

"Нотариустардың нотариаттық іс-әрекет жасау ережесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2012 жылғы 31 қаңтардағы № 31 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2024 жылғы 5 ақпандағы № 103 бұйрығы.
Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2024 жылғы 16 ақпанда № 34003 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Нотариустардың нотариаттық іс-әрекет жасау ережесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2012 жылғы 31 қаңтардағы № 31 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 7447 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Нотариустардың нотариаттық іс-әрекет жасау ережесінде:

44-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"44. Жұбайлардың біреуі жұбайлардың ортақ мүлкіне билік ету жөніндегі мәміле жасасқан кезде, егер неке шартымен мүліктің өзге тәртібі белгіленбеген болса, екіншісінің келісімі керек болады.

Жұбайлардың некеге дейінгі кезеңде өтеусіз мәміле негізінде алған немесе мұраға алу тәртібімен алғанды қоспағанда, сондай-ақ жұбайлардың неке шарты негізінде бөлек меншік ретіндегі жұбайына тиесілі болған мүліктерді қоспағанда, жұбайлардың біреуі жылжымайтын мүлікке билік ету жөніндегі мәмілені және белгіленген тәртіппен нотариаттық куәландыруды және (немесе) тіркеуді талап ететін мәмілені жасасу үшін жұбайлардың екіншісінің нотариаттық куәландырылған келісімін не иеліктен айыруға жататын мүлік иесінің некеде тұрмайтыны туралы өтінішті талап ету қажет. Соңғы жағдайда нотариусқа неке шарты ұсынылады.

Бұл туралы шарт мәтініне мүлік жұбайының келісімі негізінде иеленіп жатқандығы, мүлік иесінің тегі, аты және әкесінің аты (болған кезде), әкесінің аты, жеке сәйкестендіру нөмірі, туған жылы, айы, күні толық көрсетіледі, не болмаса, мүлік иесі шартты жасау кезінде некеде тұрмайтындығы, ал неке шарты болған жағдайда неке шартын куәландырған нотариустың тегі, аты, әкесінің аты, куәландырған күні және орны, тізілім нөмірі мен мүліктің құқықтық тәртібі көрсетіледі.

Нотариус мәміле жасау кезінде ерлі-зайыптылардың неке қатыныстарын БНАЖ арқылы "Жеке тұлғалар" мемлекеттік дерекқорында, "АХАЖ тіркеу пункті" ақпараттық жүйесінде және некені тіркеу туралы куәлік бойынша не цифрлық құжаттар сервисінен электрондық құжат бойынша тексереді, бұл туралы келісімде жазба

жасайды және куәліктің нөмірін, берілген күнін және құжатты берген органның атауын көрсетеді (неке Қазақстан Республикасынан тыс жерде тіркелгенді қоспағанда).

Нотариаттық қызметтерді алуға жүгінген тұлға некенің жоқтығы туралы өтініш берген жағдайда да нотариус БНАЖ арқылы "Жеке тұлғалар" мемлекеттік дерекқорында, "АХАЖ тіркеу пункті" ақпараттық жүйесінде (неке Қазақстан Республикасынан тыс жерде тіркелгенді қоспағанда) тіркелген некенің болуын (болмауын) тексереді.

Мүлік иесі берген сенімхаттың негізінде мүлікті иеліктен айыру жөніндегі мәмілені куәландырған кезде, егер оған осы нотариаттық іс-әрекеттің түрін жасауға уәкілеттік берілген болса, сенім білдірілген өкілден некелік қатынасының жоқтығы туралы өтініш алынады.

Егер неке шартында жұбайлар арасында бөлінетін меншік режимі белгіленбеген болса:

"Шетелдіктердің құқықтық жағдайы туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 9-бабына сәйкес жұбайының біреуі Қазақстан Республикасында уақытша жүрген шетелдік болған жағдайда тұрғын үйлерді сатып алу жөніндегі шарттар;

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 23 және 24-баптарына сәйкес жұбайының біреуі мұндай жер учаскесін сатып алуға құқығы жоқ тұлға болған жағдайда жер учаскелерін сатып алу жөніндегі шарттар нотариаттық куәландыруға жатпайды.";

129-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"129. Егер мұрагерлікке құқық туралы куәлікті беру туралы заң бойынша өзін мұра қалдырушының асырауында деп санайтын адам сұраса, нотариус асырауында болу фактісін анықтау туралы соттың заңды күшіне енген шешімі бойынша асырауында болу фактісі мен мерзімін тексереді, ал ол болмаған жағдайда мұра қалдырушының асырауында болу фактісін анықтау туралы сотқа жүгіну тәртібін түсіндіреді.";

220-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"220. Борышкерден ақша сомаларын өндіріп алу немесе өзге де жылжымалы мүлікті талап ету үшін өндіріп алушы нотариусқа, олардың тегі, аты, әкесінің аты (егер бар болса), жеке сәйкестендіру нөмірі мен тұрғылықты жерін, телефон нөмірі мен электрондық почтасының мекенжайын (олар бар болса) қамтитын атқарушылық жазба жасау туралы өтінішті (бұдан әрі-өтініш) ұсынады.

Егер өндіріп алушы және/немесе борышкер заңды тұлға болса, өтініште заңды тұлғаның толық атауы, оның бизнес-сәйкестендіру нөмірі, орналасқан жерінің мекенжайы, банк деректемелері көрсетіледі, сондай-ақ бірінші басшының немесе оның өкілінің өтінішті беруге және қол қоюға өкілеттігі расталады.

Өтініште өндіріп алушы сондай-ақ атқарушылық жазбаны орындауға өтініш берген кезде борышкермен міндеттемелерді орындау және берешекті өтемеу туралы сот дауы бойынша бұдан бұрын өндіріп алушының бұл талабы бойынша атқарушылық жазбасы орындалмағаны туралы мәліметтерді көрсетеді.

Жеке және заңды тұлғаның өтініші нотариусқа жазбаша түрде қолма-қол беріледі немесе өкілі арқылы жіберіледі.

Заңды тұлғаның атынан берілген өтінішке бірінші басшы қол қояды, заңды тұлғаның мөрімен (болған жағдайда) бекітіледі.

Жеке және заңды тұлғалар және олардың басшылары туралы мәліметтерді нотариус БНАЖ арқылы салыстырып тексереді.

Өтініш БНАЖ электрондық тізілімінде тіркеледі."

223-тармақтың 6-тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"6) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 42-1-бабы 2-тармағының 6-1), 9), 10), 12) және 12-1) тармақшаларымен айқындалған төлемдерді төлеуден жалтарған пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, автотұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінен берешекті өндіріп алу туралы міндеттемелері бойынша берешекті өндіріп алу үшін:

Өндіріп алушы - мүліктің меншік иелерінің бірлестігі, жай серіктестік, пәтер иелерінің кооперативі куәландырған, нөмірленген, тігілген құжаттардың көшірмелері:

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге ақша жинақтау үшін жарналардың мөлшерін кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің жалпы мүлкін ұстауға арналған шығыстардың мөлшерін, тұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстау үшін төленетін ақының мөлшерін бекіту туралы, нысаналы мүлкін жинау және оның мөлшері туралы (пәтер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындары, көппәтерлі тұрғын үйдің қоймалары меншік иелері жиналысының хаттамасынан жарналар мен шығыстардың жоғарыда көрсетілген мөлшерін бекіту туралы

өндіріп алушы куәландырған үзінді);

берешек сомасын есептеу туралы, жарналарды, шығыстарды төлеу мерзімдері және оларды енгізу жөніндегі міндеттеменің туындаған күні туралы құжат (өндіріп алушы куәландырған берешек сомасын есептеумен жеке шоттың көшірмесі немесе өндіріп алушы куәландырған жеке шоттан үзінді көшірме).

өндіріп алушы - уақытша басқарушы компания куәландырған тұрғын үй инспекциясымен жасалған шарттың көшірмесі;

берешек сомасын есептеу туралы, жарналарды, шығыстарды төлеу мерзімдері және оларды енгізу жөніндегі міндеттеменің туындаған күні туралы құжат (өндіріп алушы куәландырған берешек сомасының есебімен жеке шоттың көшірмесі немесе өндіріп алушы куәландырған жеке шоттан үзінді)."

2. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Тіркеу қызметі және заң қызметін ұйымдастыру департаменті заңнамада белгіленген тәртіппен осы бұйрықты мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Әділет вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы
Әділет министрі

А. Ескараев

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК