

Кейбір бұйрықтарға өзгерістер және толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2025 жылғы 16 қыркүйектегі № 369 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2025 жылғы 17 қыркүйекте № 36870 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған өзгерістер мен толықтырулар енгізілетін кейбір бұйрықтардың тізбесі бекітілсін.
2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен :
 - 1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;
 - 2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсына орналастыруды қамтамасыз етсін.
3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.
4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс министрі

Е. Нагаспаев

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Цифрлық даму, инновациялар және
аэроғарыш өнеркәсібі министрлігі

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің
2025 жылғы 16 қыркүйектегі
№ 369 Бұйрығымен бекітілген

Өзгерістер мен толықтырулар енгізілетін кейбір бұйрықтардың тізбесі

1. "Жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шарттарды есепке алуды жүргізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан

Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 434 бұйрығына (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14311 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

Көрсетілген бұйрықпен бекітілген Жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шарттарды есепке алуды жүргізу қағидаларында:

2-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) автоматтандырылған тексеру – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы электрондық шарттың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысанына сәйкестігін, сондай-ақ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін бағдарламалық қамтамасыз етумен жүзеге асырылатын көппәтерлі тұрғын үйдегі үлеске үшінші тұлғалардың бұрын есепке қойылған құқықтарының болуын тексеру;

2) Бірыңғай байланыс орталығы – мемлекеттік қызметтер көрсету саласындағы уәкілетті орган айқындаған, көрсетілетін қызметті алушыларға мемлекеттік және өзге де қызметтер көрсету мәселелері бойынша – ақпарат, сондай-ақ мемлекеттік органдарға ақпараттық-коммуникациялық қызметтер көрсету мәселелері бойынша ақпарат беру жөніндегі ақпараттық-анықтамалық қызмет функцияларын орындайтын заңды тұлға;

3) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құрылыс салушы (бұдан әрі – құрылыс салушы) – уәкілетті компанияның жарғылық капиталына қатысу арқылы, көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешенінің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру жөніндегі қызметті өзінің меншікті және (немесе) тартылған ақшасы есебінен жүзеге асыратын заңды тұлға;

4) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт (бұдан әрі – Шарт) – уәкілетті компания мен үлескер арасында жасалатын, бір тарап көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешенінің құрылысын қамтамасыз етуге және құрылыс аяқталған соң екінші тарапқа көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үй кешеніндегі үлесін беруге міндеттенетін, ал екінші тарап төлем жүргізуге және көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үй кешеніндегі үлесін қабылдауға міндеттенетін, тараптардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысумен байланысты құқықтық қатынастарын реттейтін шарт;

5) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың электрондық көшірмесі – электрондық-цифрлық нысанда тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шынайы шарттың түрі мен ақпаратын (деректерін) толық жаңғыртатын тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт;

6) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы электрондық шарт – Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 345 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде

№ 14185 болып тіркелген) Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысанына (бұдан әрі – Үлгілік нысан) сәйкес келетін ақпарат электрондық-цифрлық нысанда ұсынылған және электрондық цифрлық қолтаңба арқылы куәландырылған тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт;

7) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесі (бұдан әрі – Жүйе) – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды жүйелендіруге және есепке алуға және олар бойынша талап ету құқықтарын қайта табыстау туралы мәліметтерге арналған ақпараттық жүйе;

8) уәкілетті компания – дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жүз пайызы құрылыс салушыға тиесілі, көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешенінің үлестік құрылысын және көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үй кешеніндегі үлестерді өткізуді қамтамасыз ету жөніндегі қызметті жүзеге асыратын, арнайы экономикалық аймақтардағы қызметті қоспағанда, қандай да бір өзге коммерциялық қызметпен айналысуға құқығы жоқ заңды тұлға;

9) үлес – салынған көп пәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің құрамына кіретін, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа сәйкес үлескерге берілетін, көп пәтерлі тұрғын үйдегі пәтер немесе тұрғын емес үй-жай немесе жеке тұрғын үйлер кешеніндегі жер учаскесі бар жеке тұрғын үй.

10) үлескер – көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үйлер кешеніндегі үлесті алу мақсатында тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасасқан жеке тұлға (уақытша болатын шетелдіктерді қоспағанда), заңды тұлға немесе қызметін бірлескен қызмет туралы шартқа сәйкес жүзеге асыратын тұлға (жай серіктестік, консорциум);

11) "электрондық үкіметтің" веб-порталы (бұдан әрі – веб-портал) – нормативтік құқықтық базаны қоса алғанда, бүкіл шоғырландырылған үкіметтік ақпаратқа және электрондық нысанда көрсетілетін мемлекеттік қызметтерге, табиғи монополиялар субъектілерінің желілеріне қосуға техникалық шарттарды беру жөніндегі қызметтерге және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қызметтеріне қол жеткізудің бірыңғай терезесі болатын ақпараттық жүйе.";

8-тармақтың 1) және 2) тармақшалары мынадай редакцияда жазылсын:

"8. Мемлекеттік қызмет көрсету Жүйеде мынадай мерзімдерде жүзеге асырылады:

1) Шарттың электрондық көшірмесін есепке қою кезінде – өтінім Жүйеде тіркелген күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде. Шарттың электрондық көшірмесін Шарттың Үлгілік нысанына сәйкестігін, сондай-ақ үлеске үшінші тұлғалардың бұрын есепке қойылған құқықтарының болуын тексеруді Көрсетілетін қызметті беруші жүзеге асырады;

2) электрондық Шартты есепке қою кезінде – өтінім Жүйеде тіркелген күннен бастап 1 (бір) жұмыс күні ішінде. Электрондық шарттың үлгілік нысандағы шартқа сәйкестігін, сондай-ақ үлеске үшінші тұлғалардың бұрын есепке қойылған

құқықтарының болуын тексеру автоматтандырылған түрде Жүйемен жүзеге асырылады.";

13-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"13. Шартты есептен шығару үшін Көрсетілетін қызметті алушы объектіні пайдалануға қабылдау актісіне қол қойғаннан кейін Жүйеде Көрсетілетін қызметті берушіге үлесті беру туралы шартты және үлесті беру актісін есепке қою үшін өтінім жібереді.";

2-қосымша осы бұйрыққа 1-қосымшаға сәйкес редакцияда жазылсын.

2. "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсілдерін өзгерту қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2019 жылғы 8 тамыздағы № 629 бұйрығына (нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 19233 болып тіркелген) мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

Көрсетілген бұйрықпен бекітілген Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсілдерін өзгерту қағидаларында:

мынадай мазмұндағы 4-1-тармақпен толықтырылсын:

"4-1. Жеке тұрғын үйлер кешені үшін тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсілін өзгерту екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу тәсілдері мен Бірыңғай оператордың кепілдігін алу арасында жүзеге асырылады.";

7-тармақтың 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"1) жұмыстар жүргізудің бекітілген кестесінен күнтізбелік 60 (алпыс) күннен артық мерзімде көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешенінің құрылысы жобасы бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстарының артта қалушылығының болмауы.

Көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешенінің құрылысы жобасы бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстарының артта қалуы Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 339 бұйрығына (нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14189 болып тіркелген) сәйкес ұсынылатын көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үйлер кешені құрылысының барысын мониторингілеу нәтижелері туралы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы инжинирингтік компанияның есебі негізінде үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсіліне қарамастан, жергілікті атқарушы органмен, сондай-ақ Бірыңғай оператормен немесе екінші деңгейдегі банкпен (тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсіліне қарай) анықталады.";

7-тармақтың 4) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"4) "Отбасы банк" Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" акционерлік қоғамы немесе Біріңғай оператор кепілдік беретін екінші деңгейдегі банк берген қарыз есебінен көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үй кешеніндегі үлесін (толық не ішінара) төлеген үлескерлердің болмауы.";

8-тармақтың 2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"2) көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешенінің құрылыс жобасының дайындық сатысы,";

9-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"9. Кепілдік беру туралы шарт бұзылған кезде, Заңның 30-бабының 4-тармағына сәйкес кепілдік беру туралы шартты мерзімінен бұрын бұзуды қоспағанда, кепілдік беру туралы шартқа сәйкес уәкілетті компания төлеген кепілдік жарна қайтарылуға жатпайды.";

11-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"11. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыруға Бірыңғай оператордың кепілдігін алу, екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу немесе көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілдерімен өзгертуге құрылыс салушы, уәкілетті компания және іске асырылатын көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасы мынадай талаптарға сәйкес келген жағдайда жол беріледі:

1) көппәтерлі тұрғын үйді салушыға қойылатын талаптар:

тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастырудың көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту немесе Бірыңғай оператордың кепілдігін алу тәсілдерін екінші деңгейдегі банк жобасына қатысу тәсіліне өзгерткен кезде құрылыс салушы Заңның 9-бабының 1-тармағында көзделген талаптарға сәйкес келуге міндетті.

тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастырудың екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу немесе Бірыңғай оператордың кепілдігін алу тәсілдерін көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсіліне өзгерткен кезде құрылыс салушы Заңның 10-бабының 1-тармағында көзделген талаптарға сәйкес келуге міндетті.

тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастырудың екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу немесе көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілдерін бірыңғай оператордың кепілдігін алу тәсіліне өзгерткен кезде құрылыс салушы Заңның 8-бабының 1-тармағында көзделген талаптарға сәйкес келуге міндетті.

2) жеке тұрғын үйлер кешенін салушыға қойылатын талаптар:

тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастырудың бірыңғай оператордың кепілдігін алу тәсілі екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу тәсіліне өзгерткен кезде құрылыс салушы Заңның 9-бабының 1-1-тармағында көзделген талаптарға сәйкес келуге міндетті.

тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастырудың екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу тәсілі бірыңғай оператордың кепілдігін алу тәсіліне өзгерткен кезде құрылыс салушы Заңның 8-бабының 1-1-тармағында көзделген талаптарға сәйкес келуге міндетті.

3) уәкілетті компанияда:

егер жер учаскесі меншік құқығында тиесілі жағдайда жобалау құнының кемінде он пайыз көлеміндегі немесе егер жер учаскесі мемлекетпен ұсынылған уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығында тиесілі жағдайда жобалау құнынан кемінде он бес пайыз көлеміндегі ақша және (немесе) Заңның 20-бабының талаптарын ескере отырып, орындалған жұмыстар актісімен расталған аяқталмаған құрылыс (Біріңғай оператордың кепілдігін алу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыруға өзгерту кезінде);

орындалған жұмыстар актісімен расталған көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасының аяқталған құрылысы (көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыруға өзгерту кезінде) болу керек.

Құрылыс салушы және (немесе) уәкілетті компания осы тармақшада көрсетілген аяқталмаған құрылыстағы құрылыс-монтаждау жұмыстарын Біріңғай операторға өтінім бергенге дейін толық көлемде төлеуі және тапсырыс беруші мен мердігер арасындағы өзара есеп айырысуларды салыстыру актісімен растауы керек;

екінші деңгейдегі банк көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысына берген уәкілетті компанияның қарыздары (болған кезде) бойынша мерзімі өткен төлемдердің болмауы;

құрылыс аяқталмаған объектімен бірге жер учаскесіне кепіл талаптарын аяқтауға екінші деңгейдегі банктің жазбаша келісімінің болуы (Біріңғай оператордың кепілдігін алу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыруға өзгерту кезінде).";

5-тараудың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:

"5-тарау. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсілін Біріңғай оператордың кепілдігін алу тәсіліне өзгерту үшін құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның құжаттарын Біріңғай оператордың қарау тәртібі";

17-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"17. Құрылыс салушы және уәкілетті компания Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 432 бұйрығымен бекітілген Кепілдік беру туралы шартты жасасу үшін көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларында (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14312 болып тіркелген) (бұдан әрі – Құжаттарды қарау қағидалары) белгіленген құжаттарды қоса бере отырып, Біріңғай операторға тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсілін Біріңғай оператордың кепілдігін алу тәсіліне өзгерту туралы өтініммен жүгінеді, сондай-ақ мынадай қосымша құжаттарды ұсынады:

1) барлық үлескерлерге жазбаша хабарлағанын растайтын құжаттар, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысының тәсілін өзгерту

ниеті туралы бұқаралық ақпарат құралдарындағы және өзінің интернет-ресурсындағы жарияланым;

2) жергілікті атқарушы органмен берілген тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды тіркеу тізілімінен үзінді көшірме;

3) құрылыс жобасындағы үйлердің, көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үй кешеніндегі сатылған үлестердің схемалық бейнесімен бірге тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттар шеңберінде өткізілген үлестер туралы ақпарат;

4) уәкілетті компаниямен және инжинирингтік компаниямен расталған көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үй кешеніндегі үлестерді төлеу үшін салынған үлескерлердің ақшаларының түсімін растайтын құжаттар;

5) инжинирингтік компаниямен расталған құрылыс жобасы бойынша орындалған жұмыстар актісін қоса отырып, Заңның 20-бабына сәйкес ақшаны мақсатты пайдалануды растайтын құжаттар;

6) банктік қарыз шартының көшірмесі (банктік қарыз болған кезде);

7) үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат көшірмесі;

8) құрылысы аяқталмаған объектімен бірге жер учаскесіне және уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларына (жарғылық капиталға қатысу үлестеріне) ауыртпалықтардың жоқ екенін растайтын құжат.";

21-тармақтың 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"1) барлық үлескерлерге жазбаша хабарлау туралы ақпарат, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысының тәсілін өзгерту ниеті туралы бұқаралық ақпарат құралдарындағы және өзінің интернет-ресурсындағы жарияланым;".

3. "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2019 жылғы 29 тамыздағы № 678 бұйрығына (нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 19313 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

Көрсетілген бұйрықпен бекітілген Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу қағидаларында:

2-тармақтың 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"1) квартирограмма – тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды немесе жеке тұрғын үй кешенін сатып алуға байланысты құқықтар мен міндеттердің, оның ішінде жоспарланған жобаларда және салынып жатқан көппәтерлі тұрғын үйлерде немесе жеке тұрғын үй кешенінде үлестер мен пайлардың есебін жүргізу үшін техникалық параметрлері (алаңы, қабаттылығы, үй-жайдың түрі, пәтерлер саны, үй-жайдың нөмірі, кіреберістің нөмірі, жер учаскесінің алаңы, тұрақ орындары) бар мәліметтер;"

2-тармақтың 5) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"5) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құрылыс салушы (бұдан әрі – құрылыс салушы) – уәкілетті компанияның жарғылық капиталына қатысу арқылы,

көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешеннің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру жөніндегі қызметті өзінің меншікті және (немесе) тартылған ақшасы есебінен жүзеге асыратын заңды тұлға;"

2-тармақтың 7) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"7) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт (бұдан әрі – Шарт) – уәкілетті компания мен үлескер арасында жасалатын, бір тарап көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешеннің құрылысын қамтамасыз етуге және құрылыс аяқталған соң екінші тарапқа көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үй кешеніндегі үлесін беруге міндеттенетін, ал екінші тарап төлем жүргізуге және көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үй кешеніндегі үлесін қабылдауға міндеттенетін, тараптардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысумен байланысты құқықтық қатынастарын реттейтін шарт;"

2-тармақтың 11) және 12) тармақшалары мынадай редакцияда жазылсын:

"11) уәкілетті компания – дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жүз пайызы құрылыс салушыға тиесілі, көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешенінің үлестік құрылысын және көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үй кешеніндегі үлестерді өткізуді қамтамасыз ету жөніндегі қызметті жүзеге асыратын, арнайы экономикалық аймақтардағы қызметті қоспағанда, қандай да бір өзге коммерциялық қызметпен айналысуға құқығы жоқ заңды тұлға;

12) үлескер – көппәтерлі тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй кешенінде үлесті алу мақсатында тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасасқан жеке тұлға (уақытша болатын шетелдіктерді қоспағанда), заңды тұлға немесе бірлескен қызмет туралы шартқа сәйкес қызметті жүзеге асыратын тұлға (жай серіктестік, консорциум).";

7-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"7. Уәкілетті компания үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсатын не Бірыңғай оператордың кепілдігін алған күннен бастап 6 (алты) жұмыс күні ішінде Жүйеге электрондық нысанда көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысы объектісі (бұдан әрі – объект) туралы мәліметтерді тіркеу үшін өтінімді объектінің орналасқан жері бойынша жергілікті атқарушы органға жібереді.

Уәкілетті компанияның өтінімі объект туралы мынадай мәліметтер мен құжаттаманы қамтиды:

- 1) объектінің атауы;
- 2) объектінің орналасқан жері;
- 3) ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы;
- 4) құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаны қабылдау туралы талон;
- 5) үлескерлердің ақшасын тартуға ЖАО-ның рұқсаты немесе Бірыңғай оператордың кепілдігі;
- 6) жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттар;

- 7) объектінің квартирограммасы;
 8) объектінің техникалық сипаттамалары."

Қазақстан Республикасының
 Өнеркәсіп және құрылыс
 министрінің
 2025 жылғы 16 қыркүйектегі
 № 369 бұйрығына
 1-қосымша
 Жергілікті атқарушы
 органдардың тұрғын үй
 құрылысына үлестік қатысу
 туралы шарттарды, сондай-ак
 олар бойынша талап ету
 құқықтарын басқаға беру туралы
 шарттарды есепке алуды
 жүргізу қағидаларына
 2-қосымша

**"Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың есептік жазбасы туралы
 үзінді-көшірме беру" мемлекеттік қызметті көрсетуге қойылатын негізгі талаптар тізбесі**

1	Мемлекеттік көрсетілетін қызметтің атауы	Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың есептік жазбасы туралы үзінді-көшірме беру
2	Көрсетілетін қызметті берушінің атауы	Облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары
3	Мемлекеттік қызмет көрсету тәсілдері	1) ақпараттандыру объектісі – www.qazreestr.kz тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесі (бұдан әрі – Жүйе); 2) (single sign-on) бірыңғай кіру технологиясы арқылы Жүйемен интеграцияланған "электрондық үкімет" веб-порталы (бұдан әрі – веб-портал); 3) Жүйемен интеграцияланған Көрсетілетін қызметті алушыны ақпараттандыру объектісі.
		1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың электрондық көшірмесін есепке қою (бұдан әрі – Шарт) – өтінім Жүйеде тіркелген күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде; 2) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы электрондық шартты есепке қою – Жүйеде

4	Мемлекеттік қызмет көрсету мерзімі	өтінім келіп түскен күннен бастап 1 (бір) жұмыс күні ішінде; 3) Шартты есептен шығару Шартты есепке қою мерзімдеріне ұқсас мерзімдерде жүзеге асырылады; 4) Шартқа қосымша келісімдерді және талап ету құқықтарын беру туралы шарттарды қою және есептен шығару Шартты қою және есептен шығару рәсіміне ұқсас жүзеге асырылады.
5	Мемлекеттік қызмет көрсету нысаны	Электрондық (ішінара автоматтандырылған)
6	Мемлекеттік қызмет көрсету нәтижесі	Шарттың есептік жазбасы туралы үзінді көшірме беру немесе мемлекеттік қызмет көрсетуден бас тарту үшін негіздемені көрсете отырып, Шартты есепке қоюдан бас тарту туралы дәлелді жауапты жолдау
7	Мемлекеттік қызмет көрсету кезінде көрсетілетін қызметті алушыдан алынатын төлемақы мөлшерін және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда оны алу тәсілдері	Тегін
8	Көрсетілетін қызметті берушінің, Мемлекеттік корпорацияның және акпарат объектілерінің жұмыс графигі	1) көрсетілетін қызметті алушы-Қазақстан Республикасының еңбек заңнамасына және "Қазақстан Республикасындағы мерекелер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 5-бабына сәйкес демалыс және мереке күндерінен басқа, дүйсенбіден жұмаға дейін Астана қаласының уақыты бойынша сағат 9.00-ден 18.30-ға дейін, түскі үзіліс сағат 13.00-ден 14.30-ға дейін. 2) Жүйе – жөндеу жұмыстарын жүргізуге байланысты техникалық үзілістерді қоспағанда, тәулік бойы (көрсетілетін қызметті алушы немесе көрсетілетін қызметті беруші жұмыс уақыты аяқталғаннан кейін, Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне сәйкес демалыс және мереке күндері жүгінген кезде

		мемлекеттік көрсетілетін қызмет көрсету келесі жұмыс күні жүзеге асырылады). 3) веб-портал – жөндеу жұмыстарын жүргізуге байланысты техникалық үзілістерді қоспағанда, тәулік бойы (көрсетілетін қызметті алушы жұмыс уақыты аяқталғаннан кейін, Қазақстан Республикасының еңбек заңнамасына сәйкес демалыс және мереке күндері жүгінген кезде өтінішті қабылдау және мемлекеттік көрсетілетін қызметті көрсету нәтижесін беру келесі жұмыс күні жүзеге асырылады).
9	Мемлекеттік қызмет көрсету үшін көрсетілетін қызметті алушыдан талап етілетін құжаттар мен мәліметтердің тізбесі	Шартты есепке қою кезінде: - Электрондық көшірме немесе электрондық Шарт; Шартқа қосымша келісімді есепке қою кезінде: - Электрондық көшірме немесе Шартқа электрондық қосымша келісім; Талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шартты есепке қою кезінде: - Электрондық көшірме немесе талап ету құқықтарын басқаға беру туралы электрондық шарт; Үлесті беру туралы шартты есепке қою кезінде: - Электрондық көшірме немесе үлесті беру туралы электрондық шарт және үлесті беру актісі; Шартты бұзу себебі бойынша оны есептен шығару кезінде: - Электрондық көшірме немесе Жүйеде тіркелген Шарттың бұзылғанын растайтын электрондық құжат. Заңда тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы, үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру туралы құжаттардың мәліметтерін көрсетілетін қызметті беруші "электрондық үкімет" шлюзі арқылы тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелерден алады.
		1) Мемлекеттік көрсетілетін қызметті алу үшін Көрсетілетін

10	Мемлекеттік қызмет көрсетуден бас тарту үшін Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген негіздер	қызметті алушы ұсынған құжаттардың және (немесе) олардың құрамындағы деректердің (мәліметтердің) анық еместігі анықталған жағдайда; 2) Көрсетілетін қызметті алушының және (немесе) мемлекеттік қызмет көрсету үшін қажетті ұсынылған материалдардың, объектілердің, деректердің және мәліметтердің "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген талаптарға сәйкес келмеуі; 3) Көрсетілетін қызметті алушыға қатысты мемлекеттік көрсетілетін қызметті алуды талап ететін немесе қызметтің жекелеген түрлерімен айналысуға тыйым салатын заңды күшіне енген сот шешімі (үкімі) болса; 4) Көрсетілетін қызметті алушыға қатысты соттың заңды күшіне енген шешімі болып, соның негізінде Көрсетілетін қызметті алушының мемлекеттік көрсетілетін қызметті алумен байланысты арнаулы құқығынан айырылуы.
11	Мемлекеттік қызмет көрсету, оның ішінде электрондық нысанда және Мемлекеттік корпорация арқылы көрсету ерекшеліктері ескеріле отырып, өзге де талаптарды көздейді	Көрсетілетін қызметті алушының мемлекеттік көрсетілетін қызметтің нәтижесін – Шарттың есептік жазбасы туралы үзінді көшірмені электрондық нысанда алу мүмкіндігі бар: 1) Жүйе арқылы; 2) Жүйемен интеграцияланған көрсетілетін қызметті алушыны ақпараттандыру объектісі.