Об утверждении типовой формы договора о долевом участии в жилищном строительстве

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 июля 2016 года № 345. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 31 августа 2016 года № 14185.

В соответствии с подпунктом 2) статьи 5 Закона Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемую типовую форму договора о долевом участии в жилищном строительстве.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства национальной экономики Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) направление копии настоящего приказа в печатном и электронном виде на официальное опубликование в периодические печатные издания и информационно-правовую систему "Әділет" в течение десяти календарных дней после его государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан, а также в Республиканский центр правовой информации в течение пяти рабочих дней со дня получения зарегистрированного приказа для включения в эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

4) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Юридический департамент Министерства национальной экономики Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 1), 2) и 3) настоящего пункта.

3. Признать утратившим силу приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 3 декабря 2014 года № 123 "Об утверждении типового договора о долевом участии в жилищном строительстве" (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под №10071, опубликованный в газете "Казахстанская правда" от 16 апреля 2015 года № 69 (27945).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

5. Настоящий приказ вводится в действие с 10 октября 2016 года и подлежит официальному опубликованию.

Министр
национальной экономики
Республики Казахстан К. Бишимбаев

Утверждена
приказом Министра
национальной экономики
Республики Казахстан
от 28 июля 2016 года № 345

Типовая форма договора о долевом участии в жилищном строительстве

Сноска. Типовая форма - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 26.09.2025 № 394 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Город ____ "___" ____ 20__ года

_____
именуемое в дальнейшем "Уполномоченная компания",
в лице _____,
действующего на основании
_____,
именуемое в дальнейшем "Дольщик", в лице _____,
действующего на основании _____,
далее совместно именуемые "Стороны", в соответствии с Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" (далее – Закон) заключили настоящий договор о долевом участии в жилищном строительстве (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. По Договору Уполномоченная компания в соответствии с проектно-сметной документацией в срок до _____ 20____ года обеспечивает строительство многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов, по адресу _____ и при наличии зарегистрированного акта приемки в эксплуатацию в течение 60 календарных дней передает по Договору о передаче доли по форме, согласно приложению 1 к настоящей типовой форме договора, Дольщику его долю – квартиру или нежилое помещение в многоквартирном жилом доме, или индивидуальный жилой дом с земельным участком в комплексе индивидуальных жилых домов общей площадью ____ квадратных метров с указанием характеристики доли, согласно приложению 2 к настоящей типовой форме договора. Принадлежность

земельного участка, площадью ___ га, предназначенного для строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов, Уполномоченной компании подтверждается следующими документами (выбрать нужное):

акт на право частной собственности на земельный участок № _____ от _____, или акт на право постоянного землепользования на земельный участок № _____ от __ _____, постановление местного исполнительного органа о предоставлении земельного участка _____№_____ от _____ г., договор купли-продажи земельного участка на праве собственности или землепользования № _____ от _____.

Примечание ИЗПИ!

Пункт 2 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 26.09.2025 № 394 (вводится в действие с 02.01.2026).

2. Дольщик вносит деньги на банковский счет Уполномоченной компании, указанный в пункте 40 настоящего Договора, в размере и порядке, согласно пунктам 5 и 7 настоящего Договора, и принимает долю при наличии зарегистрированного в установленном законодательством порядке акта приемки в эксплуатацию многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов.

3. Настоящий Договор заключается до получения уполномоченной компанией зарегистрированного в установленном законодательством порядке акта приемки в эксплуатацию многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов.

4. Основанием для заключения Уполномоченной компанией и Дольщиком настоящего Договора в зависимости от способа организации строительства является одно из следующих оснований (выбрать нужное):

1) разрешение местного исполнительного органа областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения (далее – местный исполнительный орган) на привлечение денег Дольщиков № _____ от _____ ___;

2) договор о предоставлении гарантии Единого оператора жилищного строительства № _____ от _____.

2. Стоимость Договора и порядок расчетов

Примечание ИЗПИ!

Пункт 5 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 26.09.2025 № 394 (вводится в действие с 02.01.2026).

5. Дольщик вносит в качестве долевого участия деньги на банковский счет Уполномоченной компании в сумме ____ (сумма прописью) тенге, исходя из расчета _ ___ (сумма прописью) тенге за 1 квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения и/или из расчета _____ (сумма прописью) за парковочное место.

6. При изменении фактической площади жилого/нежилого помещения после ввода в эксплуатацию, сторонами в течение тридцати календарных дней со дня регистрации технического паспорта, если иное не установлено Договором, выплачивается разница по фактической площади.

Примечание ИЗПИ!

Пункт 7 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 26.09.2025 № 394 (вводится в действие с 02.01.2026).

7. Дольщик вносит деньги в размере и в сроки, определенные в приложении 3 " График оплаты Дольщиком доли" к настоящему Договору.

8. Стоимость 1 квадратного метра является фиксированной и увеличению не подлежит.

3. Права и обязанности Сторон

9. Уполномоченная компания обязуется:

1) до подписания Договора представить на ознакомление Дольщику договор о предоставлении гарантии жилищного строительства, заключенный с Единым оператором жилищного строительства или разрешение, выданное местным исполнительным органом на привлечение денег Дольщиков;

2) обеспечить оплату строительных работ и других расходов для завершения строительства и передачу доли в соответствии с требованиями Закона;

3) обеспечить осуществление технического надзора за ходом строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов в соответствии с законодательством в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

4) предоставлять информацию физическим, юридическим лицам и (или) лицам, осуществляющим деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум) о ходе строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов в порядке, установленном Законом;

5) не позднее пяти рабочих дней со дня подписания Сторонами Договора (вносимых в него изменений и (или) дополнений) представить документы в местный исполнительный орган по местонахождению многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов для постановки на учет Договора (вносимых в него изменений и (или) дополнений) в установленном порядке;

6) представить Дольщику выписку об учетной записи Договора после постановки его на учет в местном исполнительном органе, путем направления по почте, по адресу указанному Дольщиком в пункте 41 настоящего Договора или вручается Дольщику лично под расписку;

7) обеспечить строительство многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов в установленный Договором срок, приемку его в эксплуатацию, передачу Дольщику его доли;

8) обеспечить устранение нарушений, указанных Дольщиком в передаточном акте доли по форме, согласно приложению 4 настоящего Договора;

9) обеспечить сохранение в течение гарантийного срока показателей многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов, указанных в проектно-сметной документации и Договоре;

10) уведомить по почте Дольщика о неуплате очередного платежа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Дольщиком обязательства по уплате стоимости доли по настоящему Договору. Такое уведомление осуществляется заказным письмом с описью вложения или вручается Дольщику лично под расписку.

Для признания факта отказа Дольщиком от исполнения договорных обязательств необходимо установление наличия не менее трех уведомлений о неуплате платежа (платежей) с общим сроком просрочки платежа (платежей) не менее трех месяцев.

10. Уполномоченная компания вправе:

1) в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 16 Закона:

принять финансирование (деньги) от третьего лица на оплату такой доли с последующим оказанием содействия в оформлении уступки права требования (с возвратом прежнему Дольщику внесенных денег);

расторгнуть Договор и реализовать долю третьему лицу и в течение трех месяцев со дня приемки многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов в эксплуатацию возвратить Дольщику вырученные от продажи деньги, либо обеспечить их хранение на банковском счете до обращения прежнего Дольщика за ними;

при уклонении (отказа) Дольщика от принятия доли в установленный срок, в случае отсутствия претензий, по истечению месяца со дня, предусмотренного Договором для передачи доли, обратиться в суд о понуждении Дольщика принять долю либо расторгнуть Договор и реализовать долю третьему лицу и в течение трех месяцев с момента реализации доли возвратить Дольщику сумму равную сумме вносимой Дольщиком за приобретаемую им долю;

2) принять оплату от Дольщика в случае нарушения им условий, предусмотренных в пункте 7 после истечения трех последующих месяцев с применением неустойки (пени) в размере 0,1 % от суммы, подлежащей уплате Дольщиком согласно условиям настоящего Договора за каждый день просрочки путем внесения на банковский счет Уполномоченной компании;

3) после подписания акта приемки построенного многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов в эксплуатацию досрочно исполнить обязательства по передаче доли Дольщику.

11. Дольщик обязуется:

1) своевременно исполнять условия настоящего Договора;

2) внести деньги на банковский счет Уполномоченной компании в размере и порядке, предусмотренных пунктами 5 и 7 настоящего Договора;

3) принять долю, при наличии зарегистрированного акта приемки многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов в эксплуатацию, в течение тридцати календарных дней с момента получения Дольщиком уведомления от Уполномоченной компании с подписанием договора о передаче доли в жилом здании;

4) в случае изменения фактического адреса и (или) других персональных данных, письменно уведомить Уполномоченную компанию об этом в течение тридцати календарных дней;

5) произвести оплату расходов, связанных с изготовлением технического паспорта и регистрацией права собственности Дольщика на долю;

6) со дня истечения срока, указанного в подпункте 3) пункта 11 настоящего Договора, возмещать затраты Уполномоченной компании за потребляемое Дольщиком количество тепло/водо/энергоресурсов, канализации, вывоза мусора и возмещение услуг по содержанию многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов до заключения договоров с соответствующими коммунальными организациями;

7) со дня подписания Договора передачи доли Дольщик зарегистрирует право собственности на нее в органах юстиции Республики Казахстан в течение 30 календарных дней;

8) не проводить перепланировку (реконструкцию, переоборудование) своей доли до регистрации права собственности Дольщика.

12. Дольщик вправе:

1) получить информацию от Уполномоченной компании, определенную статьей 22 Закона;

2) требовать надлежащего исполнения от Уполномоченной компании условий настоящего Договора;

3) обратиться в суд с иском о признании Договора недействительным в случае предоставления Уполномоченной компанией неполной и недостоверной информации, предусмотренной статьей 22 Закона;

4) уступить право требования по Договору о долевом участии в жилищном строительстве только после уплаты им цены договора или одновременно в случае согласия Уполномоченной компании с переводом долга на нового Дольщика в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан в безналичном порядке;

5) при обнаружении во время приемки результатов работы отступления в ней от проектно-сметной документации и Договора потребовать от Уполномоченной компании в согласованный сторонами срок устранения выявленных недостатков;

6) требовать от застройщика выплаты денег в результате фактического уменьшения приобретаемой общей площади по результатам технического обследования, в соответствии с условиями пункта 6 настоящего Договора.

4. Порядок приема-передачи доли

13. При условии выполнения Дольщиком обязательств по оплате доли, передача Дольщику доли осуществляется Уполномоченной компанией после подписания акта приемки построенного многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов в эксплуатацию и устранения недостатков, указанных дольщиком в передаточном акте. Срок передачи Дольщику доли может быть продлен Уполномоченной компанией на общий срок задержки Дольщиком платежей, предусмотренных условиями Договора.

14. Уполномоченная компания направляет Дольщику письмо о завершении строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов по Договору и о готовности доли к передаче, а также предупреждает Дольщика о необходимости принятия доли и о последствиях бездействия Дольщика, предусмотренных подпунктом 1) пункта 10 настоящего Договора. Письмо направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о получении адресатом почтового отправления или вручается Дольщику лично под расписку.

15. Дольщик, получивший письменное уведомление уполномоченной компании о завершении строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов и готовности доли к передаче, приступает к ее принятию в предусмотренный договором о долевом участии в жилищном строительстве срок или, если такой срок не установлен, в течение десяти рабочих дней со дня получения указанного уведомления.

16. Передача доли Уполномоченной компанией Дольщику осуществляется с подписанием договора о передаче доли.

17. Гарантийный срок на многоквартирный жилой дом или комплекс индивидуальных жилых домов, построенный в соответствии с условиями Договора, составляет не менее двух лет со дня приемки многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов в эксплуатацию.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

18. Обстоятельство непреодолимой силы означает событие, не подвластное контролю со стороны Уполномоченной компании, Дольщика, и делает невозможным выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору.

19. Обстоятельства непреодолимой силы включают в себя (но, не ограничиваются) такие события как: военные действия, природные и стихийные бедствия, эпидемия, карантин.

20. Обстоятельства, указанные в пункте 18 настоящего Договора, правомочны, если они должным образом подтверждены соответствующими государственными органами и иными организациями.

21. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся:

1) события, вызванные умышленными и неосторожными действиями Уполномоченной компании, Дольщика;

2) события, которые сторона, добросовестно выполняющая свои обязательства по настоящему Договору, могла предвидеть и преодолеть;

3) отсутствие денег у Дольщика или неосуществление им оплаты;

4) в течение 5 рабочих дней с начала обстоятельств непреодолимой силы Сторона, встречающая помехи в результате обстоятельств непреодолимой силы в исполнении своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомляет другую Сторону о возникновении обстоятельств непреодолимой силы.

22. Невыполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору не рассматривается как нарушение или отступление от настоящего Договора, если это является следствием обстоятельств непреодолимой силы, при условии, что Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, предприняла все необходимые меры для устранения таких последствий.

23. В течение трех рабочих дней после прекращения форс-мажора, пострадавшая Сторона письменно уведомляет другую Сторону о прекращении обстоятельств непреодолимой силы и возобновляет осуществление своих обязательств по настоящему Договору. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени воздействия обстоятельств непреодолимой силы.

6. Ответственность Сторон

24. Дольщик не несет ответственности за финансовые и прочие риски Уполномоченной компании при осуществлении строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов.

25. Уполномоченная компания несет ответственность по обеспечению контроля за ходом и качеством строительства.

26. Уполномоченная компания распоряжается внесенными для строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов

деньгами и несет ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан и Договором, за:

1) целевое и своевременное использование денег Дольщика;

2) соблюдение требований нормативно-технических документов при строительстве объекта;

3) качество используемых строительных материалов, конструкций, оборудования и ведение строительно-монтажных работ;

4) сроки сдачи объекта в эксплуатацию;

5) передачу Дольщику его доли.

27. Уполномоченная компания несет ответственность за выбор подрядчика (генерального подрядчика) посредством предъявления квалификационных требований.

28. В случае нарушения Уполномоченной компанией срока передачи Дольщику его доли, за исключением, когда нарушение произошло вследствие неисполнения Дольщиком пунктов 5 и 7 Договора, Уполномоченная компания уплачивает Дольщику неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы, уплаченной Дольщиком по Договору за каждый день просрочки за исключением случаев, предусмотренных пунктом 11 статьи 19 и подпунктом 1) пункта 3 статьи 37 Закона. В случае наступления гарантийного случая по гарантии, предоставленной Единым оператором жилищного строительства, начисление пени приостанавливается.

29. Уполномоченная компания несет ответственность за отступление от проектно-сметной документации, выразившееся в увеличении фактической площади введенного в эксплуатацию жилья по отношению к предусмотренной в Договоре более чем на 1,5 %.

Сумма возмещения дольщиком стоимости дополнительной площади в таком случае не может превышать стоимости 1,5 % площади.

30. В случае нарушения Дольщиком срока внесения денег на банковский счет Уполномоченной компании в размере и порядке, предусмотренными пунктами 5 и 7 Договора, Дольщик уплачивает Уполномоченной компании неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы, подлежащей уплате Дольщиком согласно условиям Договора, за каждый день просрочки путем внесения на банковский счет Уполномоченной компании.

7. Дополнительные положения

31. Настоящий Договор считается заключенным между Сторонами с момента его учета в местном исполнительном органе по местонахождению строящегося многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов.

32. В Договор после его заключения по согласию Сторон могут быть внесены изменения и (или) дополнения путем заключения дополнительного соглашения с

обязательной постановкой дополнительного соглашения на учет в установленном порядке.

При заключении настоящего договора Сторонами, в Договор могут быть включены иные положения, не противоречащие действующему законодательству.

33. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме стоимости доли и принятия доли в соответствии с Договором.

34. Обязательства Уполномоченной компании по передаче доли Дольщику считаются исполненными с момента приемки в эксплуатацию многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов и подписания Сторонами договора о передаче Дольщику доли. В случае уклонения Дольщика от принятия доли обязательства Уполномоченной компании считаются исполненными с момента реализации мер, предусмотренных подпунктом 1) пункта 10 настоящего Договора.

35. Обязательства Уполномоченной компании и подрядчика (генерального подрядчика) в части обязательств по качеству строительства считаются исполненными по истечении гарантийного срока и после выполнения им обязательств по устранению, возникших в период гарантийного срока нарушений соответствия качественных показателей строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов, указанных в проектно-сметной документации и Договоре.

36. Риск случайной гибели или случайного повреждения доли в возведенном многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов до ее фактической передачи Дольщику несет Уполномоченная компания за исключением случая, определенного подпунктом 1) пункта 10 настоящего Договора. После фактической передачи доли риск случайной гибели или случайного повреждения переходит к Дольщику.

37. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу на казахском и русском языках.

38. План-схема доли, этажность, а также качественные характеристики, относящиеся к жилому помещению в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов, подлежащем передаче Дольщику в соответствии с проектной документацией объекта строительства указаны в приложении 3 к настоящему Договору.

39. Все споры, которые могут возникнуть в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

В Договор после его заключения по согласию Сторон могут быть внесены изменения и (или) дополнения, если Договором предусмотрены случаи и условия его изменения/дополнения.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Примечание ИЗПИ!

Пункт 40 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 26.09.2025 № 394 (вводится в действие с 02.01.2026).

40. Уполномоченная компания:

Наименование, бизнес-идентификационный номер (далее – БИН):

Юридический (фактический) адрес:

Телефон: _____

Телефакс: _____

Банковские реквизиты:

Индивидуальный идентификационный код (далее – ИИК):

Банковский идентификационный код (далее – БИК):

Код:

Банк:

Адрес Банка:

Руководитель Уполномоченной компании или Уполномоченное лицо, действующее от имени Уполномоченной компании

_____, _____

ФИО (при наличии) подпись

Место печати (при наличии)

41. Дольщик:

Для физического лица:

Фамилия, имя, отчество (при его наличии):

Данные документа, удостоверяющего личность дольщика:

№ документа, дата выдачи, срок действия, орган выдачи:

Индивидуальный идентификационный номер (далее – ИИН):

Адрес прописки и проживания, контактные телефоны:

Банковские реквизиты:

ИИК:

БИК:

Код:

Банк:

Адрес Банка:

_____, _____

ФИО (при наличии) подпись

Для юридического лица:

Наименование, БИН:

Юридический (фактический) адрес, контактные телефоны:

Банковские реквизиты:
ИИК:
БИК:
Банк:
Код:
Адрес Банка:
Первый руководитель или лицо, уполномоченное действовать
от имени юридического лица
_____, _____
ФИО (при наличии) подпись
Место печати (при наличии)
Для лиц, осуществляющих деятельность в соответствии с договором
о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум):
Наименование, БИН:
Юридический (фактический) адрес, контактные телефоны,
Банковские реквизиты:
ИИК:
БИК:
Банк:
Код:
Адрес Банка:
Первый руководитель или лицо, уполномоченное действовать от лиц,
осуществляющих деятельность в соответствии с договором
о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум)
_____, _____
ФИО (при наличии) подпись
Место печати (при наличии)

Приложение 1
к Типовой форме договора
о долевом участии
в жилищном строительстве
Форма

Договор о передачи доли

"_____ "___" _____ 20__ год
(место составления Договора)

_____
именуемое в дальнейшем "Уполномоченная компания",
в лице _____,

действующего на основании _____
_____,
с одной стороны и _____,
именуемое в дальнейшем "Дольщик", с другой стороны, далее именуемые "Стороны", на основании статьи 17 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве", Договора о долевом участии в жилищном строительстве от "___" _____ 20__ года №___ , заключенного между Уполномоченной компанией и Дольщиком (далее – Договор) и зарегистрированного акта приемки в эксплуатацию многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов от "___" ____ 20__ года, совместно заключили настоящий Договор о передаче доли (далее – Договор о передаче) о нижеследующем:

1. Настоящим Уполномоченная компания передает, а Дольщик принимает долю, согласно приложению 2 к настоящему Договору.

2. Уполномоченная компания с подписанием настоящего Договора передает Дольщику ключи от доли в количестве ____ экземпляров.

3. Дольщик не имеет претензий к передаваемой доле по качеству строительства, техническим нормам и санитарному состоянию.

4. Уполномоченная компания не имеет претензий к Дольщику по уплате стоимости доли в соответствии с Договором.

5. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах на казахском и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, и относится к правоустанавливающему документу для его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Споры между сторонами, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия в судебном порядке.

7. Настоящий Договор о передаче права собственности на долю к Дольщику подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Дольщик становится собственником доли после государственной регистрации настоящего Договора о передаче.

9. До настоящего времени доля Уполномоченной компанией никому не отчуждена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, правами третьих лиц не обременена.

Подписи сторон:

Уполномоченная компания:

Наименование, БИН, БИК:

Юридический (фактический) адрес:

Телефон: _____

Руководитель

_____ _____,

ФИО (при наличии) подпись

М.П. (при наличии)

Дольщик:

Для физического лица:

Ф.И.О. (при наличии)

_____

Данные документа, удостоверяющего личность Дольщика:

№ документа, дата выдачи, срок действия, орган выдачи.

ИИН:

Адрес прописки и проживания, контактные телефоны:

_____ _____,

ФИО (при наличии) подпись

Для юридического лица:

Наименование, БИН:

Юридический (фактический) адрес, контактные телефоны:

Первый руководитель или лицо, уполномоченное действовать
от имени юридического лица

_____ _____,

ФИО (при наличии) подпись

Место печати (при наличии)

Для лиц, осуществляющих деятельность в соответствии с договором
о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум):

Наименование, БИН:

Юридический (фактический) адрес, контактные телефоны:

Первый руководитель или лицо, уполномоченное действовать от лиц,
осуществляющих деятельность в соответствии с договором
о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум)

_____ _____,

ФИО (при наличии) подпись

Место печати (при наличии)

Приложение 2
к Типовой форме договора
о долевом участии
в жилищном строительстве

Характеристики доли

1. Адрес помещения, предоставляемого Уполномоченной компанией Дольщику:

Вид помещения	Дом №	Этаж №	Общая площадь доли (квадратный метр)	Номер помещения	Примечание

2. Срок сдачи многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов в соответствии с Графиком строительства;

3. План-схема доли, передаваемой Дольщику;

4. Техническая характеристика многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов (конструктивные элементы здания, внутренняя отделка квартир/нежилых помещений или индивидуальных жилых домов, двери, отделка фасада здания и входных групп, кровля, инженерные коммуникации, благоустройство, охрана и так далее).

Приложение 3
к Типовой форме договора
о долевом участии
в жилищном строительстве

График оплаты Дольщиком доли

Дата	Платеж	Остаток задолженности	Общая сумма платежа

Приложение 4
к Типовой форме договора
о долевом участии
в жилищном строительстве
форма

Передаточный акт доли

"_____ "___" _____ 20__ год
(место составления акта)

_____
именуемое в дальнейшем Уполномоченная компания,
в лице _____,
действующего на основании _____,
_____,
именуемое в дальнейшем "Дольщик", далее именуемые "Стороны" на основании пункта 3 статьи 13 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве", договора о долевом участии в жилищном строительстве от "___" _____ 20__ года №___ , заключенный между Уполномоченной компанией и Дольщиком (_____) (далее – Договор) и акта приемки в эксплуатацию многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов от "___" ____ 20__ года №___ зарегистрированного в органах юстиции "___" _____ 20__ года № ____ совместно составили настоящий передаточный акт доли (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Настоящим, Уполномоченная компания передает, а Дольщик принимает долю, согласно приложению 2 к настоящему Договору.

2. Перечень недостатков по строительным нормам и правилам, техническим и санитарным нормам, обнаруженные Дольщиком в принимаемой доли, а именно:

_____

Дольщик:_____ (_____)

(подпись) (Ф.И.О (при наличии), дата)

3. Я, _____

(Ф.И.О) (при наличии)

не имею претензий к передаваемой доли по качеству строительства, техническим нормам и ее санитарному состоянию. Уполномоченная компания в установленный срок устранила обнаруженные недостатки, что подтверждается подписью Дольщика об отсутствии претензий:

Дольщик:_____ (_____)

(подпись) (Ф.И.О (при наличии), дата)

4. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах на казахском и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. Споры между сторонами, которые могут возникнуть из настоящего Акта или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия в судебном порядке.

Подписи сторон:

Уполномоченная компания:

Наименование, БИН, БИК

Юридический (фактический) адрес:

Телефон: _____

Руководитель

_____ _____,

ФИО (при наличии) подпись

М.П. (при наличии)

Дольщик:

Для физического лица:

Ф.И.О. (при наличии)

_____

Данные документа, удостоверяющего личность Дольщика:

№ документа, дата выдачи, срок действия, орган выдачи.

ИИН:

Адрес прописки и проживания, контактные телефоны:

_____ _____,

ФИО (при наличии) подпись

Наименование, БИН:
Юридический (фактический) адрес, контактные телефоны,
Первый руководитель или лицо, уполномоченное действовать
от имени юридического лица
_____ _____,
ФИО (при наличии) подпись
Место печати (при наличии)
Для лиц, осуществляющих деятельность в соответствии с договором
о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум):
Наименование, БИН:
Юридический (фактический) адрес, контактные телефоны:
Первый руководитель или лицо, уполномоченное действовать от лиц,
осуществляющих деятельность в соответствии с договором
о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум)
_____, _____
ФИО (при наличии) подпись
Место печати (при наличии).

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан