

Об утверждении Правил ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве и договоров о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации, а также договоров о переуступке прав требований по ним

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 434. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 7 октября 2016 года № 14311.

Сноска. Заголовок приказа – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

В соответствии с подпунктом 4) статьи 5 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" и в соответствии с подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных и социально ответственных услугах" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить прилагаемые Правила ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве и договоров о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации, а также договоров о переуступке прав требований по ним.

Сноска. Пункт 1 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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 "Эділет" в течение десяти календарных дней после его государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан, а

также в Республиканский центр правовой информации в течение десяти календарных 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:

1) приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 3 декабря 2014 года № 124 "Об утверждении Правил осуществления учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве" (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 10070, опубликованный в информационно-правовой системе "Әділет" от 4 февраля 2015 года);

2) пункт 6 перечня приказов Министерства национальной экономики Республики Казахстан, в которые вносятся изменения и дополнение, утвержденного приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 15 сентября 2015 года № 637 "О внесении изменений и дополнения в некоторые приказы Министерства национальной экономики Республики Казахстан" (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 12158, опубликованный в информационно-правовой системе "Әділет" от 26 октября 2015 года).

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

Утверждены
приказом
Министра национальной экономики
Республики Казахстан
от 30 сентября 2016 года № 434

Правила ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве и договоров о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации, а также договоров о переуступке прав требований по ним

Сноска. Заголовок – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Сноска. Правила – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Настоящие Правила ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве и договоров о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации, а также договоров о переуступке прав требований по ним (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 4) статьи 5 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" (далее – Закон), в соответствии с подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных и социально ответственных услугах" (далее – Закон о госуслугах) и определяют порядок ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве и договоров о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации, а также договоров о переуступке прав требований по ним.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) автоматизированная проверка – проверка договора о долевом участии в жилищном строительстве на соответствие Типовой форме договора о долевом участии в жилищном строительстве и договора о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации на соответствие Типовой форме договора о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации, а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на долю, осуществляемая единой информационной системы долевого участия в жилищном строительстве;

2) Единый контакт-центр – юридическое лицо, определенное уполномоченным органом в сфере оказания государственных услуг, выполняющее функции информационно-справочной службы по предоставлению услугополучателям информации по вопросам оказания государственных и иных услуг, а также государственным органам – информации по вопросам оказания информационно-коммуникационных услуг;

2-1) договор о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации (далее – Договор в рамках реновации) – договор, заключаемый между уполномоченной компанией и дольщиком в рамках реновации, регулирующий правоотношения сторон, связанные с долевым участием в жилищном строительстве в рамках реновации, при которых одна сторона обязуется обеспечить строительство многоквартирного жилого дома и передать по завершении строительства второй стороне долю в многоквартирном жилом доме, а вторая – произвести встречное предоставление объекта реновации и (

или) недвижимого имущества в рамках объекта реновации и принять долю в многоквартирном жилом доме;

2-2) дольщик в рамках реновации – физическое лицо (за исключением временно пребывающих иностранцев) или юридическое лицо, заключившее договор о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации с целью получения доли в многоквартирном жилом доме;

3) застройщик в сфере долевого участия в жилищном строительстве (далее – застройщик) – юридическое лицо, осуществляющее деятельность по организации долевого участия в жилищном строительстве многоквартирных жилых домов и (или) комплекса индивидуальных жилых домов за счет собственных и (или) привлеченных денег посредством участия в уставном капитале уполномоченной компании;

4) договор о долевом участии в жилищном строительстве (далее – Договор) – договор, заключаемый между уполномоченной компанией и дольщиком, регулирующий правоотношения сторон, связанные с долевым участием в жилищном строительстве, при которых одна сторона обязуется обеспечить строительство многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов и передать по завершении строительства второй стороне долю в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов, а вторая – произвести оплату и принять долю в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов;

5) единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) – информационная система, предназначенная для систематизации и учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве, договоров о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации и сведений о переуступке прав требований по ним;

6) уполномоченная компания – юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат застройщику, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов и реализации долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов, которое не вправе заниматься какой-либо иной коммерческой деятельностью, за исключением деятельности в специальных экономических зонах;

7) доля – квартира или нежилое помещение в многоквартирном жилом доме, или индивидуальный жилой дом с земельным участком в комплексе индивидуальных жилых домов, передаваемые дольщику в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве и (или) дольщику в рамках реновации в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации, входящие в состав построенного многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов;

8) дольщик – физическое лицо (за исключением временно пребывающих иностранцев), юридическое лицо или лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум), заключившее договор о долевом участии в жилищном строительстве с целью получения доли в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов;

Примечание ИЗПИ!

Подпункт 9) предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие с 12.07.2026).

9) веб-портал "электронного правительства" (далее – веб-портал) – информационная система, представляющая собой единое окно доступа ко всей консолидированной правительственной информации, включая нормативную правовую базу, и к государственным услугам, услугам по выдаче технических условий на подключение к сетям субъектов естественных монополий и услугам субъектов квазигосударственного сектора, оказываемым в электронной форме.

3. Государственная услуга "Выписка об учетной записи договора о долевом участии в жилищном строительстве и договоров о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации" (далее – государственная услуга) оказывается местными исполнительными органами областей, городов Астана, Алматы и Шымкент, районов, городов областного значения (далее – Услугодатель).

Примечание ИЗПИ!

Пункт 4 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие с 12.07.2026).

4. Центральные государственные органы, местные исполнительные органы столицы, областей, городов республиканского значения, районов, городов областного значения, акимы районов в городе, городов районного значения, поселков, сел, сельских округов и услугодатели в течение 3 (трех) рабочих дней с даты утверждения и (или) изменения, дополнения подзаконного нормативного правового акта, определяющего порядок оказания государственной услуги, актуализируют информацию о порядке ее оказания и направляют в Единый контакт-центр и оператору информационно-коммуникационной инфраструктуры "электронного правительства".

Сноска. Пункт 4 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие с 01.07.2026).

Примечание ИЗПИ!

Пункт 5 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие с 12.07.2026).

5. Уполномоченная компания (далее – Услугополучатель), для получения государственной услуги, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора или Договора в рамках реновации, дольщика или дольщика в рамках реновации

направляет заявку для постановки на учет Договора или Договора в рамках реновации в электронной форме Услугодателю посредством:

- 1) объекта информатизации – Системы www.qazreestr.kz;
- 2) веб-портала, интегрированного с Системой посредством технологии единого входа (single sign-on);

- 3) объекта информатизации Услугополучателя, интегрированного с Системой.

6. Заявка Услугополучателя для постановки на учет Договора или Договора в рамках реновации включает заключенный с дольщиком или дольщиком в рамках реновации Договор или Договор в рамках реновации и подписанный посредством ЭЦП, персональные данные дольщика или дольщика в рамках реновации и сведения о приобретенной доле.

Услугополучатель обеспечивает получение согласия дольщика или дольщика в рамках реновации на сбор и обработку персональных данных, в том числе на передачу третьим лицам.

7. Регистрация заявки для постановки на учет Договора или Договора в рамках реновации осуществляется в день ее отправления.

В случае поступления заявки в Систему после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан, регистрация заявки осуществляется в Системе следующим рабочим днем.

Статус о регистрации заявки в Системе с указанием даты и времени регистрации заявки предоставляется Услугополучателю посредством учетной записи в Системе.

8. Постановка на учет и снятии с учета Договора или Договора в рамках реновации осуществляется в течение 1 (одного) рабочего дня со дня регистрации заявки в Системе.

При наличии согласия Услугодателя на применение автоматической проверки через Систему, осуществляется проверка Договора или Договора в рамках реновации на соответствие Типовой форме Договора или Типовой форме Договора в рамках реновации, а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на долю;

При отсутствии согласия Услугодателя на применение автоматической проверки через Систему, Услугодатель самостоятельно осуществляет проверку Договора или Договора в рамках реновации на соответствие Типовой форме Договора или Типовой форме Договора в рамках реновации, а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на долю.

9. По результатам проверки, Услугодатель осуществляет постановку на учет Договора или Договора в рамках реновации в Системе, либо направляет мотивированный ответ об отказе в постановке на учет Договора или Договора в рамках реновации с указанием основания для отказа в оказании государственной услуги.

10. Услугополучатель после устранения замечаний, указанных в мотивированном отказе, повторно направляет Услугодателю заявку в Системе для постановки на учет Договора или Договора в рамках реновации.

11. При постановке Договора или Договора в рамках реновации на учет, Услугодатель подписывает, а Система автоматически формирует и направляет выписку об учетной записи Договора или Договора в рамках реновации, по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам, в личный кабинет Услугополучателя в Системе и на электронную почту дольщика или дольщика в рамках реновации, указанную в Договоре или Договоре в рамках реновации.

При отсутствии у дольщика или дольщика в рамках реновации электронной почты, Услугополучатель представляет дольщику или дольщику в рамках реновации иными способами, позволяющими фиксировать (удостоверять) факт надлежащего доставления выписки об учетной записи Договора или Договора в рамках реновации, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения выписки.

12. Прекращение или снятие с учета Договора или Договора в рамках реновации осуществляется на основании заявки услугополучателя с приложением соответствующих документов, предусмотренных пунктом 10 Перечня к настоящим Правилам.

13. Постановка, прекращение или снятие с учета дополнительных соглашений к Договору или Договору в рамках реновации и договоров о переуступке прав требований, заключенных в электронной форме, осуществляется в течение 1 (одного) рабочего дня со дня регистрации заявки в Системе.

Постановка, прекращение или снятие с учета договоров о переуступке прав требований, заключенных в письменной форме, осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации заявки в Системе.

14. Перечень основных требований к оказанию государственной услуги изложен в приложении 2 к настоящим Правилам.

Примечание ИЗПИ!

Пункт 15 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие с 12.07.2026).

15. Услугодатель обеспечивает внесение данных о стадии оказания государственной услуги в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг в порядке, установленном уполномоченным органом в сфере информатизации в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 5 Закона о госуслугах.

16. Рассмотрение жалобы по вопросам оказания государственных услуг производится вышестоящим административным органом, должностным лицом, уполномоченным органом по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг (далее – орган, рассматривающий жалобу).

Жалоба подается Услугодателю и (или) должностному лицу, чье решение, действие (бездействие) обжалуются.

Услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления жалобы направляют ее и административное дело в орган, рассматривающий жалобу.

При этом Услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не направляет жалобу в орган, рассматривающий жалобу, если он в течение 3 (трех) рабочих дней примет решение либо иное административное действие, полностью удовлетворяющее требованиям, указанным в жалобе.

17. Жалоба Услугополучателя, поступившая в адрес Услугодателя, в соответствии с пунктом 2 статьи 25 Закона о госуслугах подлежит рассмотрению в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее регистрации.

Жалоба Услугополучателя, поступившая в адрес уполномоченного органа по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг, подлежит рассмотрению в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее регистрации.

18. Если иное не предусмотрено Законом о госуслугах, обращение в суд допускается после обжалования в досудебном порядке. В случае, если Законом о госуслугах предусмотрена возможность обращения в суд без необходимости обжалования в вышестоящем органе, административный орган, должностное лицо, административный акт, административное действие (бездействие) которых оспариваются, наряду с отзывом представляют в суд мотивированную позицию руководителя вышестоящего административного органа, должностного лица в соответствии с пунктом 5 статьи 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Приложение 1
к Правилам ведения учета
местными исполнительными
органами договоров о долевом
участии в жилищном
строительстве и договоров
о долевом участии
в жилищном строительстве
в рамках реновации, а также
договоров о переуступке прав
требований по ним
форма

Выписка об учетной записи договора о долевом участии в жилищном строительстве и договоров о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации

							Внесение изменений и (или) дополнени	
--	--	--	--	--	--	--	---	--

Сведения о застройщике и уполномоченной компании	Сведения об объекте строительства	Сведения о сроках начала и завершения строительства	Гарантия Единого оператора жилищного строительства или разрешении местного исполнительного органа на привлечение денег дольщика в	Номер и дата договора о долевом участии в жилищном строительстве или договора о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации / договора о переуступке прав требований	Сведения о дольщике или дольщике в рамках реновации	Сведения о доле	й, в договор о долевом участии в жилищном строительстве или договор о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации, а также уступка дольщиком права требования по договору или договору о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации	Прекращение или снятие с учета договора о долевом участии в жилищном строительстве или договора о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации
--	-----------------------------------	---	---	--	---	-----------------	--	---

Приложение 2
к Правилам ведения учета
местными исполнительными
органами договоров о долевом
участии в жилищном
строительстве и договоров
о долевом участии в жилищном
строительстве в рамках
реновации, а также договоров
о переуступке прав требований
по ним

Примечание ИЗПИ!

Приложение 2 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие с 12.07.2026).

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги

1	Наименование государственной услуги	Выдача выписки об учетной записи договора о долевом участии в жилищном строительстве и договоров о
---	-------------------------------------	--

		долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации
2	Наименование услугодателя	Местные исполнительные органы областей, городов Астана, Алматы и Шымкент, района, города областного значения
3	Наименование подвида (при наличии) государственной услуги	Отсутствует
4	Способы предоставления государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	1) объект информатизации – единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) www.qazreestr.kz; 2) веб-портал "электронного правительства" (далее – веб-портал), интегрированный с Системой посредством технологии единого входа (single sign-on); 3) объект информатизации услугополучателя, интегрированный с Системой.
5	Срок оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	1) постановка на учет Договора или Договора в рамках реновации осуществляется в течение 1 (одного) рабочего дня с дня поступления заявки в Систему; 2) прекращение или снятие с учета Договора или Договора в рамках реновации осуществляется в сроки, аналогичные срокам постановки на учет Договора и Договора в рамках реновации; 3) постановка, прекращение или снятие с учета дополнительных соглашений к Договору или Договору в рамках реновации и договоров о переуступке прав требований, заключенных в электронной форме, осуществляется в течение 1 (одного) рабочего дня со дня поступления заявки в Систему; 4) постановка, прекращение или снятие с учета договоров о переуступке прав требований, заключенных в письменной форме, осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления заявки в Систему.

6	Форма оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Электронная (частично автоматизированная)
7	Результат оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Выдача выписки об учетной записи Договора или Договора в рамках реновации либо направление мотивированного ответа об отказе в постановке на учет Договора или Договора в рамках реновации с указанием основания для отказа в оказании государственной услуги
8	Размер оплаты, взимаемой с услугополучателя при оказании государственной услуги и ее подвидов (при наличии), и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	Бесплатно
9	График работы услугодателя и объекта информатизации	1) услугодатель – с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.30 часов, с перерывом на обед с 13.00 до 14.30 часов, кроме выходных и праздничных дней, согласно трудовому законодательству Республики Казахстан и статьи 5 Закона Республики Казахстан "О праздниках в Республике Казахстан". 2) система – круглосуточно, за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении услугополучателя или услугодателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, оказание государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем). 3) веб-портал – круглосуточно, за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении услугополучателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан, прием заявления и выдача результата

		оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).
10	Перечень документов и сведений, истребуемых у Услугополучателя для оказания государственной услуги ее подвидов (при наличии)	При постановке на учет Договора или Договора в рамках реновации – Договор или Договор в рамках реновации; При постановке на учет Дополнительного соглашения к Договору или Договору в рамках реновации – дополнительное соглашение к Договору или Договору в рамках реновации; При постановке на учет договора о переуступке прав требований – договор о переуступке прав требований к Договору или Договору в рамках реновации; При постановке на учет договора о передаче доли: - договор о передаче доли; При прекращении Договора или Договора в рамках реновации – документ, подтверждающий прекращение зарегистрированного в Системе Договора или Договора в рамках реновации. Сведения документов, о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, о разрешении на привлечение денег дольщиков услугодатель получает из соответствующих государственных информационных систем через шлюз "электронного правительства".
		1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них; 2) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным Зако

11	Основания для отказа в оказании государственной услуги и ее подвидов (при наличии), установленные законами Республики Казахстан	ном Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве"; 3) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги; 4) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение суда, на основании которого услугополучатель лишен специального права, связанного с получением государственной услуги.
12	Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме и через Государственную корпорацию	Услугополучатель имеет возможность получения результата государственной услуги – выписку об учетной записи Договора или Договора в рамках реновации в электронной форме через: 1) Систему; 2) объект информатизации услугополучателя, интегрированный с Системой.