

Закон Республики Казахстан

О долевом участии в жилищном строительстве

Настоящий Закон регулирует общественные отношения, связанные с деятельностью по долевому участию в жилищном строительстве жилых домов (жилых зданий) за счет привлечения денег физических и (или) юридических лиц, а также устанавливает гарантии защиты прав и законных интересов сторон договора о долевом участии в жилищном строительстве.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе
В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

- гарантия — обязательство Фонда гарантирования жилищного строительства по организации завершения строительства жилого дома (жилого здания) при наступлении гарантийного случая и передаче доли в жилом доме (жилом здании) дольщикам по договорам о долевом участии в жилищном строительстве;
- гарантийный случай — событие или совокупность событий, определенные настоящим Законом, с наступлением которых у Фонда гарантирования жилищного строительства возникает обязательство по завершению строительства жилого дома (жилого здания) и ответственность перед дольщиками по договору о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве;
- гарантийный взнос — сумма денег, уплачиваемая уполномоченной компанией Фонду гарантирования жилищного строительства по договору о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве;
- гарантийный срок — срок эксплуатации объектов строительства жилого дома (жилого здания), установленный в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан и законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, на протяжении которого застройщик, уполномоченная компания и подрядчик (генеральный подрядчик) гарантируют сохранение качества показателей объекта строительства жилого дома (жилого здания) в соответствии с проектно-сметной документацией и договором о долевом участии в жилищном строительстве;
- отдельное условие — условие или совокупность условий, с наступлением которых у сторон возникает права и обязанности по договору доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании при наступлении гарантийного случая;
- доля в жилом доме (жилом здании) — жилое или нежилое помещение, передаваемое дольщику во исполнение договора о долевом участии в жилищном строительстве, входящее в состав построенного жилого дома (жилого здания);
- проектная стоимость жилого дома (жилого здания) (далее — проектная стоимость) — стоимость строительно-монтажных работ, затраты на управление проектом, авторский и технический надзоры, вознаграждение по займам и иные расходы, предусмотренные настоящим Законом;
- каркас жилого дома (жилого здания) — несущая система (остов), воспринимающая нагрузки и воздытия, обеспечивающая прочность, жесткость и устойчивость жилого дома (жилого здания), имеющая несущие конструкции, конструкции перекрытий и кровлятия;
- Фонд гарантирования жилищного строительства (далее — Фонд гарантирования) — некоммерческая организация в организационно-правовой форме акционерного общества с прямыми или косвенным участием государства в уставном капитале, гарантирующая при наступлении гарантийного случая завершение строительства и передачу доли в жилом доме (жилом здании) дольщикам;

- долевое участие в жилищном строительстве — отношения сторон, основанные на договоре о долевом участии в жилищном строительстве;
- договор о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве (далее — договор о предоставлении гарантии) — договор, заключаемый между Фондом гарантирования, застройщиком и уполномоченной компанией в порядке и на условиях, определяемых настоящим Законом;
- участники долевого участия в жилищном строительстве — застройщик, уполномоченная компания, подрядчик (генеральный подрядчик), банк второго уровня, инжиниринговая компания, Фонд гарантирования и дольщик;
- инжиниринговая компания в сфере долевого участия в жилищном строительстве (далее — инжиниринговая компания) — юридическое лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги в области архитектуры, градостроительства и строительства, аккредитованное установленном законодательством Республики Казахстан порядке и соответствующее требованиям настоящего Закона;
- инжиниринговые услуги в сфере долевого участия в жилищном строительстве — комплекс инжиниринговых услуг в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе по мониторингу за ходом строительства жилого дома (жилого здания) и контролю за целевым использованием денег, направленных на строительство жилого дома (жилого здания);
- застойщик в сфере долевого участия в жилищном строительстве (далее — застойщик) — юридическое лицо, осуществляющее деятельность по организации долевого участия в жилищном строительстве жилых домов (жилых зданий) за счет собственных и (или) привлеченных денег посредством участия в уставном капитале уполномоченной компании;
- уполномоченный орган в сфере долевого участия в жилищном строительстве (далее — уполномоченный орган) — центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство, а также в пределах своей компетенции межотраслевою координацию в сфере долевого участия в жилищном строительстве;
- договор о долевом участии в жилищном строительстве — договор, заключаемый между уполномоченной компанией и дольщиком, регулирующий правоотношения сторон, связанные с долевым участием в жилищном строительстве, при которых одна сторона обязуется обеспечить строительство жилого дома (жилого здания) и передать по завершении строительства второй стороне долю в жилом доме (жилом здании), а вторая — произвести оплату и принять долю в жилом доме (жилом здании);

- уполномоченная компания — юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат застройщику, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства жилого дома (жилого здания) и реализации долей в жилом доме (жилом здании), которое не вправе заниматься какой-либо иной коммерческой деятельностью, за исключением деятельности в специальных экономических зонах;
- дольщик — физическое лицо (за исключением временно пребывающих иностранцев) или юридическое лицо, заключившее договор о долевом участии в жилищном строительстве с целью получения доли в жилом доме (жилом здании);
- малозаточное строительство — малозаточные жилые дома (жилые здания) высотой не более трех надземных этажей (без учета мансарды), в том числе блокируемые жилые дома (жилые здания), каждый из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок;
- Положения настоящего Закона в части заключения договоров о долевом участии в жилищном строительстве распространяются также на контрагентов застройщика и (или) уполномоченной компании в случае расчёта с ними долями в жилом доме (жилом здании);
- Действие настоящего Закона не распространяется на отношения, связанные с:
 - государственными закупками;
 - инвестированием в жилищное строительство или организацией строительства юридическими лицами, контролирующим пакетом акций которых прямо или косвенно владеет государство, без права реализации жилых и (или) нежилых помещений в объекте строительства до ввода объекта в эксплуатацию, за исключением Фонда гарантирования;
 - приобретением только юридическими лицами жилых и (или) нежилых помещений в строящемся жилом доме (жилом здании) без

права продажи (переуступки прав требований) физическим и (или) юридическим лицам жилых и (или) нежилых помещений в строящемся жилом доме (жилом здании) до ввода его в эксплуатацию;

- малозаточным строительством.

Глава 2. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В СФЕРЕ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
Статья 4. Компетенция Правительства Республики Казахстан
в сфере долевого участия в жилищном строительстве
К компетенции Правительства Республики Казахстан в сфере долевого участия в жилищном строительстве относятся:
1) разработка основных направлений государственной политики в сфере долевого участия в жилищном строительстве и организация их осуществления;
2) создание (определение) Фонда гарантирования;
3) выполнение иных функций, возложенных на него Конституцией Республики Казахстан, иными законами Республики Казахстан и актами Президента Республики Казахстан.

Статья 5. Компетенция уполномоченного органа
Уполномоченный орган:
1) реализует государственную политику в сфере долевого участия в жилищном строительстве;
2) разрабатывает и утверждает типовую форму договора о долевом участии в жилищном строительстве;
3) разрабатывает и утверждает типовую форму договора о предоставлении гарантии;
4) разрабатывает и утверждает правила ведения учета местных исполнительных органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним;
5) разрабатывает и утверждает типовую форму договора залога земельного участка вместе с объектом незавершенного строительства;
6) разрабатывает и утверждает типовую форму договора залога голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании;
7) разрабатывает и утверждает типовую форму договора доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании;
8) разрабатывает и утверждает методику определения размера гарантийного взноса;
9) разрабатывает и утверждает методику определения норматива достаточности капитала;
10) разрабатывает и утверждает методику расчета и формирования резерва на урегулирование гарантийных случаев;
11) разрабатывает и утверждает правила выдачи разрешения на привлечение денег дольщикам;

12) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом иными законами Республики Казахстан, актами Президента Республики Казахстан и Правительства Республики Казахстан.

Статья 6. Компетенция местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения.

- Местные исполнительные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в сфере долевого участия в жилищном строительстве:
1) осуществляют государственное регулирование деятельности участников строительства объектов долевого участия в жилищном строительстве в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
- выдают разрешения на привлечение денег дольщикам;
- ведут учет выданных разрешений на привлечение денег дольщика в жилищном строительстве;
- ежеквартально, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом, предоставляют в уполномоченный орган информацию о выданных разрешениях на привлечение денег дольщикам;
- запрашивают у застройщиков, уполномоченных компаний, инжиниринговых компаний и Фонда гарантирования необходимые материалы и документы для осуществления мониторинга за ходом строительства объектов долевого участия в жилищном строительстве;
- осуществляют государственный контроль и надзор в сфере долевого участия в жилищном строительстве;
- осуществляют взаимодействие и сотрудничество с государственными органами по вопросам, относящимся к их компетенции;
- осуществляют взаимодействие с участниками долевого участия в жилищном строительстве;
- ведут учет договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним;
- осуществляют в интересах местного государственного управления иные полномочия, возлагаемые на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.

Глава 3. ОРГАНИЗАЦИЯ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Статья 7. Способы организации долевого участия в жилищном строительстве

- Долевое участие в жилищном строительстве организуется одним из следующих способов:
1) получение гарантии Фонда гарантирования;
- участие в проекте банка второго уровня;
- привлечение денег дольщикам после возведения каркаса жилого дома (жилого здания);
- запрещается привлечение денег физических и юридических лиц для строительства жилых домов (жилых зданий) иными способами, не предусмотренными настоящей статьёй.
- Статья 8. Организация долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Фонда гарантирования
1. Для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Фонда гарантирования застройщик обязан соответствовать следующим требованиям:
1) иметь опыт реализованных объектов строительства жилых домов (жилых зданий), в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, не менее трех лет, общей площадью не менее восемнадцати тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее девяти тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах;
- иметь безубыточную деятельность за последние два финансовых года согласно его финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским заключением;
- величина коэффициента, численного путем соотношения заемного и собственного капитала, не должна превышать семи в течение всего срока строительства жилого дома (жилого здания) до приема его в эксплуатацию;
- Для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Фонда гарантирования застройщик создает уполномоченную компанию, одновременно осуществляющую деятельность не более чем по одному проекту строительства.

Проект строительства жилого дома (жилого здания) может предусматривать несколько объектов строительства на одном земельном участке (отводе).

Застойщик вправе привлечь уполномоченную компанию, исполнившую свои обязательства по передаче дольщикам их долей в жилом доме (жилом здании) в соответствии со статьей 15 настоящего Закона.
3. Для организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Фонда гарантирования уполномоченная компания обязана иметь:
1) земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством, или на праве собственности;

- проектно-сметную документацию проекта строительства жилого дома (жилого здания) с положительным заключением комплексной инженерной экспертизы;
- деньги, планируемые для расходования в соответствии со статьей 20 настоящего Закона, и (или) незавершенное строительство, подтвержденные актами выполненных работ, в объеме не менее десяти процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве собственности, или в объеме не менее пятидесяти процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством;
- деньги на оплату комиссии за рассмотрение документов, гарантийного взноса по договору о предоставлении гарантии;
- договор подряда строительства жилого дома (жилого здания);
- Имущество, определенное в пункте 3 настоящей статьи, должно быть свободным от каких-либо обременений, прав и притязаний третьих лиц;
- При соответствии застройщика и уполномоченной компании требованиям, установленным настоящей статьёй, Фонд гарантирования проводит проверку документов по проекту строительства жилого дома (жилого здания) в порядке, утвержденном уполномоченным органом, и заключает договор о предоставлении гарантии.
- Заключенный договор о предоставлении гарантии является основанием для привлечения денег дольщикам и не требует получения застройщиком и уполномоченной компанией разрешения на привлечение денег дольщикам от местного исполнительного органа.
- В целях исполнения требований настоящего Закона застройщик представляет Фонду гарантирования годовую финансовую отчетность, подтвержденную аудиторским заключением, и

уполномоченная компания представляет Фонду гарантирования ежеквартальную финансовую отчетность в соответствии с законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности в течение действия договора о предоставлении гарантии.

Статья 9. Организация долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня

1. Для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня застройщик обязан иметь опыт реализованных объектов строительства жилых домов (жилых зданий), в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, не менее трех лет, общей площадью не менее восемнадцати тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее девяти тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах.

2. Для организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня застройщик создает уполномоченную компанию, одновременно осуществляющую деятельность не более чем по одному проекту строительства.

Проект строительства жилого дома (жилого здания) может предусматривать несколько объектов строительства на одном земельном участке (отводе).

Застойщик вправе привлечь уполномоченную компанию, исполнившую свои обязательства по передаче дольщикам их долей в жилом доме (жилом здании) в соответствии со статьей 15 настоящего Закона.

3. Для организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня уполномоченная компания обязана иметь:

- земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством, или на праве собственности;
- проектно-сметную документацию проекта строительства жилого дома (жилого здания) с положительным заключением комплексной инженерной экспертизы;
- Имущество, определенное в пункте 3 настоящей статьи, должно быть свободным от каких-либо обременений, прав и притязаний третьих лиц, за исключением земельного участка, который может находиться в залоге у банка второго уровня, финансирующего строительство на одном земельном участке (отводе);
- При соответствии застройщика и уполномоченной компании требованиям, установленным настоящей статьёй, застройщик и (или) уполномоченная компания обращаются в банк второго уровня для получения решения банка второго уровня о готовности финансирования строительства жилого дома (жилого здания) на сумму, достаточную для завершения строительства.
- В случае готовности финансирования жилого дома (жилого здания) банк второго уровня заключает договор с инжиниринговой компанией.
- В случае соответствия застройщика и уполномоченной компании требованиям, установленным настоящей статьёй, застройщик и уполномоченная компания обращаются в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения для получения разрешения на привлечение денег дольщикам в порядке, установленном статьёй 18 настоящего Закона.

7. Банк второго уровня вправе принять решение об использовании денег дольщикам с банковского счета уполномоченной компании с учетом требований, установленных статьёй 20 настоящего Закона, только после возведения каркаса жилого дома (жилого здания), подтвержденного инжиниринговой компанией.

8. Имущество, указанное в подпунктах 1 и 2) пункта 3 настоящей статьи, считается находящимся в залоге у дольщикам с момента договора о долевом участии в жилищном строительстве в местном исполнительном органе.

9. При принятии банком второго уровня решения о реализации заложенного имущества, указанного в подпунктах 1) и 2) пункта 3 настоящей статьи, деньги, вырученные от реализации заложенного имущества, направляются на удовлетворение требований дольщикам, предъявляющих требование о возврате денег, и банка второго уровня. При недостатке денег, вырученных от реализации заложенного имущества, разница после удержания сумм, необходимых для покрытия расходов в связи с обращением взыскания на данное имущество и его реализации, распределяется между дольщиками и банком второго уровня пропорционально размерам их требований к моменту удовлетворения этих требований.

10. Деньги, причитающиеся дольщикам, не заявившим своих требований до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано заложенное имущество, направляются на счет банковского вклада в соответствии с условиями договора о долевом участии в жилищном строительстве.

С момента заключения договора о долевом участии в жилищном строительстве банк второго уровня признается доверенным лицом дольщиков при обращении взыскания на заложенное имущество и его реализации.

11. С момента передачи уполномоченной компанией дольщику доли в жилом доме (жилом здании) в порядке, установленном статьёй 17 настоящего Закона, право залога прекращается.

Статья 10. Организация долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщикам после возведения каркаса жилого дома (жилого здания)

1. Для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщикам после возведения каркаса жилого дома (жилого здания) застройщик обязан в течение последних пяти лет, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, построить и ввести в эксплуатацию на территории Республики Казахстан жилые дома (жилые здания) общей площадью не менее шестидесяти тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее тридцати тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах. При этом учитывается суммарный опыт дочерних организаций застройщика.

2. Для организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщикам после возведения каркаса жилого дома (жилого здания) застройщик создает уполномоченную компанию, одновременно осуществляющую деятельность не более чем по одному проекту строительства.

Проект строительства жилого дома (жилого здания) может предусматривать несколько объектов строительства на одном земельном участке (отводе).

Застойщик вправе привлечь уполномоченную компанию, исполнившую свои обязательства по передаче дольщикам их долей в жилом доме (жилом здании) в соответствии со статьей 15 настоящего Закона.

- Для организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщикам после возведения каркаса жилого дома (жилого здания) уполномоченная компания обязана иметь:
1) земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством, или на праве собственности;
- проектно-сметную документацию проекта строительства жилого дома (жилого здания) с положительным заключением комплексной инженерной экспертизы;
- наличие завершенного строительства каркаса жилого дома (жилого здания), подтвержденного отчетом инжиниринговой компании;
- договор с инжиниринговой компанией;
- Имущество, определенное в пункте 3 настоящей статьи, должно быть свободным от каких-либо обременений, прав и притязаний третьих лиц;
- В случае соответствия застройщика и уполномоченной компании требованиям, установленным настоящей статьёй, застройщик и уполномоченная компания обращаются в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения для получения разрешения на привлечение денег дольщикам в порядке, установленном статьёй 18 настоящего Закона.

6. После получения разрешения на привлечение денег дольщикам уполномоченная компания организует строительство жилого дома (жилого здания) способом привлечения денег дольщикам в соответствии с требованиями статьи 20 настоящего Закона.

7. Имущество, указанное в подпунктах 1), 2) и 3) пункта 3 настоящей статьи, считается находящимся в залоге у дольщикам с момента учета договора о долевом участии в жилищном строительстве в местном исполнительном органе.

8. Передача в залог имущества, указанного в подпунктах 1), 2) и 3) пункта 3 настоящей статьи, не допускается.

9. При неисполнении или ненадлежащем исполнении уполномоченной компанией обязательств по завершению строительства жилого дома (жилого здания) дольщики вправе инициировать процедуру банкротства уполномоченной компании в соответствии с законодательством Республики Казахстан о реабилитации и банкротстве.

10. При банкротстве уполномоченной компании дольщики для завершения строительства жилого дома (жилого здания) вправе образовать жилищный строительный кооператив в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан.

11. С момента передачи уполномоченной компанией дольщику доли в жилом доме (жилом здании) в порядке, установленном статьёй 17 настоящего Закона, право залога прекращается.

Глава 4. ДОГОВОР О ДОЛЕВОМ УЧАСТИИ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Статья 11. Договор о долевом участии в жилищном строительстве

1. Договор о долевом участии в жилищном строительстве заключается в письменной форме и считается заключенным с момента его постановки на учет в местном исполнительном органе по месту нахождения жилого дома (жилого здания) в порядке, предусмотренном статьёй 12 настоящего Закона.

2. Стороны договора о долевом участии в жилищном строительстве должны информировать друг друга об изменении фактического адреса и (или) других персональных данных письменно в течение тридцати календарных дней.

Статья 12. Учет договоров о долевом участии в жилищном строительстве

1. Договор о долевом участии в жилищном строительстве, вносимые изменения и (или) дополнения в него, а также договор об уступке права требования по нему подлежат учету в местном исполнительном органе по месту нахождения жилого дома (жилого здания) по представлению уполномоченной компании.

2. Учет договоров о долевом участии в жилищном строительстве осуществляется в соответствии с правилами ведения учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним, утвержденными уполномоченным органом.

Статья 13. Изменение и расторжение договора о долевом участии в жилищном строительстве

1. В договоре о долевом участии в жилищном строительстве после его заключения по согласию сторон могут быть внесены изменения и (или) дополнения в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Республики Казахстан. В таких случаях дополнительные соглашения к договору о долевом участии в жилищном строительстве также подлежат учету в местных исполнительных органах.

2. Уступ в жилищном строительстве допускается 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 безналичный порядке.

3. Уступка дольщиком права требования по договору о долевом участии в жилищном строительстве допускается с момента учета договора о долевом участии в жилищном строительстве в местном исполнительном органе по месту нахождения жилого дома (жилого здания) до момента подписания сторонами передаточного акта о передаче доли в построенном жилом доме (жилом здании).

4. В случае смерти дольщика — физического лица или объявления его умершим права и обязанности по договору о долевом участии в жилищном строительстве переходят к наследникам в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

Статья 14. Права и обязанности дольщика

- Дольщик вправе:
1) получить информацию, определенную статьёй 22 настоящего Закона;
- уступить права требования по договору о долевом участии в жилищном строительстве в порядке, определенном гражданским законодательством Республики Казахстан;
- требовать надлежащего исполнения уполномоченной компанией условий договора о долевом участии в жилищном строительстве;

- Дольщик обязан:
1) внести деньги на банковский счет уполномоченной компании в безналичном порядке в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве;
- современно исполнять условия договора о долевом участии в жилищном строительстве;
- принять долю в жилом доме (жилом здании) при наличии зарегистрированного акта приема жилого дома (жилого здания) в эксплуатацию в течение тридцати календарных дней с момента получения дольщиком уведомления от уполномоченной компании с подписанием договора о передаче доли;
- в случае изменения фактического адреса и (или) других персональных данных письменно уведомить уполномоченную компанию об этом в течение тридцати календарных дней.

Статья 15. Исполнение обязательств по договору о долевом участии в жилищном строительстве

- Оплата дольщиком стоимости доли, предусмотренной договором о долевом участии в жилищном строительстве, производится путем внесения платежей в установленные договором сроки на банковский счет уполномоченной компании.
- Обязательства дольщика считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме стоимости доли и принятия ее в жилом доме (жилом здании) в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве.
- Обязательства застройщика и (или) уполномоченной компании по передаче доли в жилом доме (жилом здании) считаются исполненными с момента приема в эксплуатацию жилого дома (жилого здания) и подписания сторонами договора о передаче доли в жилом доме (жилом здании).

4. Обязательства подрядчика (генерального подрядчика) по гарантийному сроку считаются исполненными после выполнения им обязательств по устранению возникших в период гарантийного срока нарушений соответствия показателей строительства жилого дома (жилого здания), указанных в проектно-сметной документации и в договоре о долевом участии в жилищном строительстве.

5. Риск случайной гибели или случайного повреждения доли в возведенном жилом доме (жилом здании) до ее фактической передачи дольщику несет уполномоченная компания. После фактической передачи доли в жилом доме (жилом здании) риск случайной гибели или случайного повреждения переходит к дольщику.

Статья 16. Ответственность сторон по договору о долевом участии в жилищном строительстве

- Уполномоченная компания несет ответственность по обеспечению контроля за ходом и качеством строительства.
- Уполномоченная компания на условиях, определенных в договоре о долевом участии в жилищном строительстве, распорядится путем внесения платежей в установленные договором сроки на банковский счет уполномоченной компании.
- Обязательства дольщика считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме стоимости доли и принятия ее в жилом доме (жилом здании) в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве.
- Обязательства застройщика и (или) уполномоченной компании по передаче доли в жилом доме (жилом здании) считаются исполненными с момента приема в эксплуатацию жилого дома (жилого здания) и подписания сторонами договора о передаче доли в жилом доме (жилом здании).
- Обязательства подрядчика (генерального подрядчика) по гарантийному сроку считаются исполненными после выполнения им обязательств по устранению возникших в период гарантийного срока нарушений соответствия показателей строительства жилого дома (жилого здания), указанных в проектно-сметной документации и в договоре о долевом участии в жилищном строительстве.
- Риск случайной гибели или случайного повреждения доли в возведенном жилом доме (жилом здании) до ее фактической передачи дольщику несет уполномоченная компания. После фактической передачи доли в жилом доме (жилом здании) риск случайной гибели или случайного повреждения переходит к дольщику.

Статья 16. Ответственность сторон по договору о долевом участии в жилищном строительстве

- Уполномоченная компания несет ответственность по обеспечению контроля за ходом и качеством строительства.
- Уполномоченная компания на условиях, определенных в договоре о долевом участии в жилищном строительстве, распорядится путем внесения платежей в установленные договором сроки на банковский счет уполномоченной компании.
- Обязательства дольщика считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме стоимости доли и принятия ее в жилом доме (жилом здании) в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве.
- Обязательства застройщика и (или) уполномоченной компании по передаче доли в жилом доме (жилом здании) считаются исполненными с момента приема в эксплуатацию жилого дома (жилого здания) и подписания сторонами договора о передаче доли в жилом доме (жилом здании).
- Обязательства подрядчика (генерального подрядчика) по гарантийному сроку считаются исполненными после выполнения им обязательств по устранению возникших в период гарантийного срока нарушений соответствия показателей строительства жилого дома (жилого здания), указанных в проектно-сметной документации и в договоре о долевом участии в жилищном строительстве.
- Риск случайной гибели или случайного повреждения доли в возведенном жилом доме (жилом здании) до ее фактической передачи дольщику несет уполномоченная компания. После фактической передачи доли в жилом доме (жилом здании) риск случайной гибели или случайного повреждения переходит к дольщику.

Статья 17. Передача доли в жилом доме (жилом здании)
1. Уполномоченная компания обязана передать дольщику его долю в построенном жилом доме (жилом здании) не позднее срока, который предусмотрен договором о долевом участии в жилищном строительстве.

2. Передача дольщику его доли в жилом доме (жилом здании) осуществляется уполномоченной компанией после подписания акта приема-передачи построенного жилого дома (жилого здания) в эксплуатацию.

3. После подписания акта приема построенного жилого дома (жилого здания) в эксплуатацию уполномоченная компания вправе досрочно исполнить обязательства по передаче долей в жилом доме (жилом здании) дольщикам.

4. Уполномоченная компания обязана направить дольщику письмо о завершении строительства жилого дома (жилого здания) в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве и о готовности доли к передаче, а также предупредить дольщика о необходимости принятия доли и о последствиях бездействия дольщика, предусмотренных договором о долевом участии в жилищном строительстве. Письмо должно быть направлено по почте заказным письмом и с уведомлением о получении адресатом

почтового отправления или вручено дольщику лично под расписку.

5. Дольщик, получивший письменное уведомление уполномоченной компании о завершении строительства жилого дома (жилого здания) и готовности доли в жилом доме (жилом здании) к передаче, обязан присутствовать 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.

6. Дольщик, обнаруживший во время приема результатов работы отступления в ней от проектно-сметной документации и договора о долевом участии в жилищном строительстве, вправе потребовать от уполномоченной компании в согласованный сторонами срок устранения выявленных недостатков.

Глава 5. ПОРЯДОК И ОСОБЕННОСТИ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Статья 18. Порядок выдачи разрешения на привлечение денег дольщикам при организации долевого жилищного строительства способом участия в проекте банка второго уровня или после возведения каркаса жилого дома (жилого здания)

1. Привлечение денег дольщика осуществляется уполномоченной компанией на основании разрешения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения на привлечение денег дольщикам.

2. Выдача разрешения на привлечение денег дольщикам осуществляется в соответствии с Законом Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях».

3. Для получения разрешения на привлечение денег дольщикам застройщик и уполномоченная компания направляют заявление в местный исполнительный орган с приложением копий документов, подтверждающих соответствие требованиям, указанным в пунктах 1 и 3 статьи 9 и пункта 1 и 3 статьи 10 настоящего Закона.

4. Местный исполнительный орган в течение десяти рабочих дней с момента получения от застройщика и уполномоченной компании документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, обязан выдать разрешение на привлечение денег дольщикам либо направить письменный мотивированный отказ.

5. Основанием для отказа в выдаче местным исполнительным органом разрешения на привлечение денег дольщикам является несоответствие застройщика и (или) уполномоченной компании одному или нескольким требованиям, установленным пунктами 1 и 3 статьи 9 и пунктами 1 и 3 статьи 10 настоящего Закона.

6. Застойщик и уполномоченная компания вправе обжаловать мотивированный отказ в выдаче разрешения на привлечение денег дольщикам в судебном порядке.

7. Застойщик и уполномоченная компания вправе повторно подать заявление на выдачу разрешения на привлечение денег дольщикам после устранения замечаний, указанных в мотивированном отказе.

8. Разрешение на привлечение денег дольщикам выдается местным исполнительным органом на весь период строительства жилого дома (жилого здания) до ввода его в эксплуатацию.

9. Приостановление действия и лишение разрешения на привлечение денег дольщикам осуществляется в соответствии с Законом Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях».

Статья 19. Особенности организации долевого участия в жилищном строительстве

1. Риск случайного удорожания стоимости строительно-монтажных работ жилого дома (жилого здания) несет подрядчик (генеральный подрядчик), за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

2. Подрядчик (генеральный подрядчик) вправе требовать пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость строительно-монтажных работ превысила смету не менее чем на десять процентов. В этом случае риск случайного удорожания стоимости строительно-монтажных работ в сумме, превышающей десять процентов от сметы, несет уполномоченная компания.

3. Оплата платежей за выполненные подрядчиком (генеральным подрядчиком) работы по договору подряда в соответствии с проектно-сметной документацией производится с банковского счета уполномоченной компании на основании актов выполненных работ, подтвержденных инжиниринговой компанией.

4. Использование денег дольщикам осуществляется уполномоченной компанией на цели строительства жилого дома (жилого здания) с учетом требований, предусмотренных статьёй 20 настоящего Закона.

5. Собственником незавершенного строительства является уполномоченная компания.

6. Гражданские правовые сделки с незавершенным строительством по иным обязательствам застройщика и уполномоченной компании, кроме привлечения им банковского займа и получения гарантии Фонда гарантирования, запрещаются.

7. В течение гарантийного срока подрядчик (генеральный подрядчик), застройщик и уполномоченная компания гарантируют сохранение качества показателей жилого дома (жилого здания), указанного в проектно-сметной документации, и возможность эксплуатации жилого дома (жилого здания) в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве.

8. Застойщик и уполномоченная компания обязаны проводить аудит год

Закон Республики Казахстан

Окончание. Начало на 15-й стр.

ское страхование в Фонд социального медицинского страхования.
9. Денежные возмещаются между уполномоченной компанией и ее подрядчиком (генеральным подрядчиком) до приема жилого дома (жилого здания) в эксплуатацию осуществляется исключи-тельно через банковский счет.

10. При выявлении целевого использования денег дольщиков инжиниринг овав компания в течение трех рабочих дней информирует Фонд гарантирования, местный исполнительный орган или банк второго уровня (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве).

11. Деньги уполномоченной компании, размещенные на банков-ском счете, не могут быть предметом иных гражданско-правовых сделок застройщика или уполномоченной компании, не преду-смотренных настоящим Законом, с третьими лицами до приема строящегося жилого дома (жилого здания) в эксплуатацию.

Статья 21. Особенности деятельности инжиниринговых компаний в сфере долевого участия в жилищном строительстве и аттесто-ванных экспертов

1. Деятельность инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве и аттестованных экспертов осуществляется в соответствии с правилами оказания инжини-ринговых услуг в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Инжиниринговая компания осуществляет мониторинг за ходом строительства, целевым использованием денег дольщиков, провер-ку объемов выполненных работ в пределах проектной стоимости.

3. Инжиниринговая компания обязана ежесменно представлять отчет согласно форме, утвержденной уполномоченным органом, о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилого здания) в Фонд гарантирования, банк второго уровня или местный исполнительный орган (в зависимости от способа органи-зации долевого участия в жилищном строительстве).

4. Руководители инжиниринговой компании и аттестованные эксперты для оказания инжиниринговых услуг по проекту стро-ительства не должны быть аффилированными по отношению к руководству Фонда гарантирования, застройщика, уполномоченной компании, подрядчика (генерального подрядчика) данного стро-ительного проекта.

5. Руководство инжиниринговой компании и аттестованные эксперты обязаны соблюдать конфиденциальность, служебную и коммерческую тайну, если иное не предусмотрено законодатель-ными актами Республики Казахстан.

6. Аттестованному эксперту запрещается:

1) осуществлять инжиниринговые услуги, если аттестованный эксперт принимал участие в разработке проектно-сметной доку-ментации данного строительного проекта;

2) находиться в трудовых, финансовых или прочих зависимых отношениях с застройщиком или уполномоченной компанией и с иными участниками долевого участия в жилищном строительстве.

7. Инжиниринговая компания обязана соответствовать следую-щим требованиям:

1) иметь опыт оказания инжиниринговых услуг по введенным в эксплуатацию объектам строительства на территории Республики Казахстан с предоставлением не менее трех отзывов от заказчиков об оказанных инжиниринговых услугах;

2) иметь в своем составе не менее трех аттестованных экспертов на право осуществления инжиниринговых услуг в области архитек-турной, градостроительной и строительной деятельности;

3) иметь в штате специалистов (специалистов) для осуществления контроля за целевым использованием денег.

8. Инжиниринговая компания вправе осуществлять страхование своей гражданско-правовой ответственности по исполнению обя-зательств, которые определяются соглашением сторон.

Статья 22. Информация, предоставляемая уполномоченной компанией

1. Уполномоченная компания предоставляет для ознакомления физическим и юридическим лицам, обратившимся в целях заклю-чения договора о долевом участии в жилищном строительстве, следующую информацию:

1) о наименовании и юридическом адресе застройщика и упол-номоченной компании;

2) о наличии справки, подтверждающей государственную реги-страцию (перерегистрацию);

3) о наличии договора о предоставлении гарантии, заключенного с Фондом гарантирования, и его основных условиях в случае органи-зации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Фондa гарантирования;

4) о наличии разрешения местного исполнительного органа на привлечение денег дольщиков в случае организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня или способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса жилого дома (жилого здания);

5) о реализованных застройщиком проектах строительства жилых домов (жилых зданий);

6) об объекте строительства жилого дома (жилого здания), предполагаемом к строительству;

7) о наличии документа, подтверждающего соответствующее право уполномоченной компании на земельный участок.

2. Информация об объекте строительства включает:

1) уведомление о начале строительства-монтажных работ;

2) указание места расположения и описание объекта в соответ-ствии с проектно-сметной документацией;

3) сведения о сроках его завершения;

4) основные сведения о подрядчике (генеральном подрядчике), включая наименование, опыт работы в данной сфере, наличие лицензии, информацию о сданных в эксплуатацию объектах стро-ительства, где он действовал в качестве подрядчика (генерального подрядчика).

3. Уполномоченная компания на собственном интернет-ресурсе размещает сведения о:

1) наименовании объекта и его месте расположения;

2) ходе строительства, подтвержденном фотоотчетом, обновля-емым не реже одного раза в месяц;

3) сроках завершения строительства.

4. В случае предоставления уполномоченной компанией неполной и недостоверной информации, установленной настоящим Законом, дольщик вправе обратиться в суд с иском о признании договора о долевом участии в жилищном строительстве недействительным.

Статья 23. Особенности рекламы, связанной с организацией долевого участия в жилищном строительстве

Застройщик и (или) уполномоченная компания вправе осуществ-лять рекламу строительства жилого дома (жилого здания), указывая, что договоры о долевом участии в жилищном стро-ительстве будут заключаться только после заключения договора о предоставлении гарантии с Фондом гарантирования или выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков местным исполни-тельным органом. В рекламе должна содержаться информация о застройщике и уполномоченной компании.

Глава 6. ФОНД ГАРАНТИРОВАНИЯ

Статья 24. Фонд гарантирования

1. Фонд гарантирования осуществляет свою деятельность на основании настоящего Закона, устава и иных нормативных правовых актов Республики Казахстан.

2. Основным видом деятельности Фонда гарантирования являет-ся предоставление гарантий на завершение строительства жилого дома (жилого здания).

3. Финансирование и материально-техническое обеспечение деятельности Фонда гарантирования осуществляется за счет гарантийных взносов и иных источников, не запрещенных законо-дательством Республики Казахстан.

4. Органами Фонда гарантирования являются:

1) общее собрание акционеров – высший орган;

2) совет директоров – орган управления;

3) правление – исполнительный орган.

В Фонде гарантирования могут создаваться иные органы в соответствии с его уставом.

Статья 25. Задачи и функции Фонда гарантирования

1. Основными задачами Фонда гарантирования являются:

1) обеспечение стабильности и эффективности системы гаран-тирования долевого участия в жилищном строительстве;

2) защита прав и законных интересов дольщиков при наступлении гарантийного случая;

3) иные задачи, осуществляемые в целях стимулирования рынка долевого жилищного строительства.

2. Для выполнения основных задач Фонд гарантирования выпол-няет следующие функции:

1) рассматривает заявку застройщика и его уполномоченной ком-пани на организацию долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Фонда гарантирования;

2) гарантирует завершение строительства жилого дома (жилого здания), приемку его в эксплуатацию при наступлении гарантийного случая и передачу долей в жилом доме (жилом здании) дольщикам;

3) проводит анализ отчетов инжиниринговой компании;

4) формирует и управляет резервом, предназначенным для урегулирования гарантийных случаев, за счет гарантийных взносов;

5) взаимодействует с участниками долевого участия в жилищном строительстве и местными исполнительными органами по вопросам, относящимся к компетенции Фонда гарантирования;

6) осуществляет иные функции для выполнения задач, опреде-ленных настоящим Законом.

Статья 26. Права и обязанности Фонда гарантирования

1. Фонд гарантирования вправе:

1) иметь беспрепятственный доступ на территорию объекта строительства с предварительным уведомлением уполномоченной компании не позднее одного рабочего дня до предполагаемой даты посещения объекта с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан по охране труда и технике безопасности;

2) запрашивать у застройщика, уполномоченной компании любую информацию по строительству жилого дома (жилого здания), в том числе о ходе строительства, заключенных договорах о долевом уча-стии в жилищном строительстве, и иную информацию, необходимую для осуществления функций, определенных настоящим Законом;

3) согласовать изменения в проектно-сметной документации;

4) осуществлять функции администратора – временного управ-ляющего, временного администратора (через представителя) в соответствии с законодательством Республики Казахстан о реабилитации и банкротстве в отношении застройщика – должника;

5) организовать продажу нереализованных долей в жилом доме (жилом здании), а также голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании для возмещения своих расходов по завершению строительства;

6) отказыв в заключении договора о предоставлении гарантии по основаниям, определенным в пункте 3 статьи 32 настоящего Закона;

7) предъявлять требования к застройщику, уполномоченной ком-пании о возмещении расходов Фонда гарантирования, затраченных на завершение строительства жилого дома (жилого здания), при наступлении гарантийного случая, после приема жилого дома (жилого здания) в эксплуатацию;

8) осуществлять иные полномочия, не противоречащие целям и задачам, определенным настоящим Законом.

2. Фонд гарантирования обязан:

1) организовать мероприятия по завершению строительства жилого дома (жилого здания) при наступлении гарантийного случая;

2) заключать договор о предоставлении гарантии с уполномочен-ной компанией и застройщиком при положительном рассмотрении заявки;

3) в соответствии с гражданским законодательством Респу-блики Казахстан заключить договор с инжиниринговой компанией для оказания инжиниринговой услуги в сфере долевого участия в жилищном строительстве для обеспечения контроля за ходом строительства, соблюдения государственных нормативов в обла-сти архитектуры, градостроительства и строительства, а также целевого использования денег в соответствии с проектно-сметной документацией;

4) вести реестр договоров о предоставлении гарантии;

5) извещать местный исполнительный орган о фактах наруше-ния застройщиком, уполномоченной компанией и инжинирингой компанией требований законодательства Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве не позднее одного рабочего дня с момента выявления нарушения;

6) размещать информацию о ходе строительства жилого дома (жилого здания), в том числе отчеты инжиниринговой компании, на собственном интернет-ресурсе;

7) ежемесячно публиковать реестр договоров о предоставлении заявки на собственном интернет-ресурсе на казахском и русском языках в порядке, определенном внутренними документами Фонда гарантирования;

8) размещать на своем интернет-ресурсе документы, определя-ющие процесс выдачи гарантии;

9) проводить оценку сметной документации на этапе проверки документов по проекту строительства жилого дома (жилого здания).

Статья 27. Устав Фонда гарантирования

1. Устав Фонда гарантирования должен предусматривать:

1) наименование, в том числе организационно-правовую форму, предмет и цели деятельности Фонда гарантирования;

2) юридический адрес Фонда гарантирования;

3) структуру, порядок формирования и компетенцию органов управления Фонда гарантирования;

4) права и обязанности членов (участников) Фонда гарантиро-вания;

5) источники формирования имущества Фонда гарантирования;

6) условия реорганизации и прекращения деятельности Фонда гарантирования;

7) положения о процедуре голосования, выплатае дивидендов и другие требования, установленные законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 28. Требования, предъявляемые к Фонду гарантирования

1. Для целей обеспечения финансовой устойчивости Фонд гарантирования соблюдает норматив достаточности капитала, установ-ленный нормативным правовым актом уполномоченного органа.

2. При ожидаемом изменении значения норматива, достаточного в пункте 1 настоящей статьи, в сторону ухудшения и достижения порогового значения уставный капитал Фонда гарантирования долж-жен быть увеличен в соответствии с процедурами, установленными законодательством Республики Казахстан.

3. Фонд гарантирования формирует систему управления рисками и систему контроля.

4. Фонд гарантирования имеет программно-технические средства и иное оборудование, необходимые для осуществления основной деятельности.

5. Фонд гарантирования для расчета норматива достаточности капитала использует:

1) собственный капитал Фонда гарантирования;

2) условные обязательства (обязательства по выданным гаран-тиям), взвешенные по степени риска;

6. Норматив достаточности капитала рассчитывается как со-отношение собственного капитала к условным обязательствам, взвешенно по степени риска.

7. Пороговое значение норматива достаточности капитала должно составлять не менее 0,05.

8. Для расчета значения норматива достаточности капитала используется консолидированная финансовая отчетность, под-готовленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

9. Фонд гарантирования обязан проводить аудит годовой финан-совой отчетности.

Статья 29. Резерв Фонда гарантирования на урегулирование гарантийных случаев

1. Для осуществления деятельности по обеспечению гарантии по завершению строительства жилых домов (жилых зданий), преду-смотренной настоящим Законом, Фонд гарантирования формирует резерв на урегулирование гарантийных случаев за счет:

1) части гарантийных взносов уполномоченных компаний;

2) денег, полученных Фондом гарантирования в порядке удов-летворения требований по выплатам по завершению строительства жилых домов (жилых зданий);

3) части инвестиционного дохода, полученного от инвестирова-ния активов Фонда гарантирования в финансовые инструменты (депозиты, ценные бумаги и другие).

2. Средства резерва на урегулирование гарантийных случаев могут быть использованы исключительно в целях осуществления расходов, связанных с исполнением обязательств Фонда гаран-тирования по договорам о предоставлении гарантии.

3. Требования к формированию, методике расчета и целевому размеру резерва на урегулирование гарантийных случаев устанавли-ваются нормативными правовыми актами уполномоченного органа.

4. При недостаточности средств резерва на урегулирование гарантийных случаев Фонд гарантирования вправе использовать средства уставного капитала.

Статья 30. Гарантийный взнос

1. Гарантийный взнос уплачивается одновременно.

Гарантийный взнос устанавливается в соответствии с Методикой определения размера гарантийного взноса, утвержденной упол-номоченным органом.

2. Гарантийный взнос, уплаченный уполномоченной компанией в соответствии с договором о предоставлении гарантии, возврату не подлежит.

3. При удорожании проектной стоимости в связи с увеличе-нием стоимости строительно-монтажных работ по результатам комплексной вневедомственной экспертизы проектно-сметной документации на десять и более процентов в течение действия договора о предоставлении гарантии сумма гарантийного взноса подлежит пересмотру.

Глава 7. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ С УЧАСТИЕМ ФОНДА ГАРАНТИРОВАНИЯ

Статья 31. Заявка на заключение договора о предоставлении гарантии

1. Застройщик и уполномоченная компания для осуществления строительства жилого дома (жилого здания) за счет привлечения денег дольщиков обращаются в Фонд гарантирования с заявкой о заключении договора о предоставлении гарантии. Рассмотрение заявки осуществляется Фондом гарантирования в соответствии с порядком рассмотрения документов по проекту строительства жилого дома (жилого здания) для заключения договора о предо-ставлении гарантии, утвержденного уполномоченным органом и размещенного на интернет-ресурсе Фонда гарантирования.

К заявке прилагаются:

1) учредительные документы застройщика и уполномоченной компании;

2) документы, подтверждающие соответствие застройщика требованиям пункта 1 статьи 8 настоящего Закона;

3) документы, подтверждающие выполнение уполномоченной компанией требований, предусмотренных пунктом 3 статьи 8 настоящего Закона;

4) документ об уплате комиссии за рассмотрение заявки;

5) уведомление о начале строительно-монтажных работ;

6) план финансирования проекта строительства.

Статья 32. Рассмотрение заявки

1. Рассмотрение заявки Фондом гарантирования предусматри-вает следующие этапы:

1) проверка полноты представленных документов по проекту строительства жилого дома (жилого здания);

2) принятие решения о заключении либо об отказе в заключении договора о предоставлении гарантии;

3) решение Фонда гарантирования о заключении либо мотивиро-ванный отказ в заключении договора о предоставлении гарантии основывается на результатах проверки представленных документов;

3. Фонд гарантирования обязан отказать в заключении договора о предоставлении гарантии по одному или нескольким из следую-щих оснований:

1) несоответствие застройщика, уполномоченной компании требованиям, установленным настоящим Законом;

2) несвоевременное заключение застройщиком, уполномоченной компанией договоров, указанных в пункте 5 настоящей статьи, с Фондом гарантирования;

3) наличие непогашенной задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет в размере более 6-кратного месячного расчетного показателя на дату подачи заявки;

4) наличие судебных решений о возбудлении производства о реабилитации или банкротстве в отношении застройщика, уполно-моченной компании;

5) по результатам проверки документов по проекту строитель-ства жилого дома (жилого здания) в порядке, утвержденном уполномо-ченным органом.

4. Срок рассмотрения заявки не должен превышать пятнадцать рабочих дней со дня обращения застройщика и уполномоченной компании о заключении договора о предоставлении гарантии. При наличии замечаний по рассматриваемой заявке Фонд гарантирова-ния вправе направить на доработку соответствующие документы с установленным сроком для устранения замечаний не более пяти рабоч-их дней. При этом срок рассмотрения заявки приостанавливается.

5. При принятии Фондом гарантирования решения о заключении договора о предоставлении гарантии договор об оказании инжи-нинговых услуг в долевом жилищном строительстве, договор залога земельного участка вместе с объектом незавершенного стро-ительства, указанного в подпункте 1) пункта 3 статьи 8 настоящего Закона, с уполномоченной компанией, договор залога голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компани, договор доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании с застройщиком должны быть заключены до заключения договора о предоставлении гарантии.

При этом договор о долевом участии в жилищном строительстве, проектно-сметная документация проекта строительства жилого дома (жилого здания), а также договор подряда являются неотъ-емлемыми частями договора о предоставлении гарантии.

Статья 33. Проверка документов по проекту строительства жилого дома (жилого здания)

1. Проверка документов по проекту строительства жилого дома (жилого здания) проводится с целью оценки застройщика и упол-номоченной компании на соответствие требованиям, установленным статьей 8 настоящего Закона.

2. Проверка документов по проекту строительства жилого дома (жилого здания) включает в себя финансовую и юридическую оценку, порядок проведения которых устанавливается настоящим Законом.

3. Финансовая оценка предусматривает:

1) анализ финансовой отчетности, расчет основных показателей, характеризующих финансовое состояние уполномоченной компании и застройщика;

2) анализ источников финансирования проекта;

3) анализ адекватности ценовой политики уполномоченной компании;

4) сопоставление выполненных работ на незавершенном объекте в соответствии с государственными нормативными документами в области архитектуры, градостроительства и строительства.

Сопоставление выполненных работ по актам с фактически выполненными работами на объекте производится после обмера выполненных объемов работ и обследования инжиниринговой компани-ей без лабораторных исследований смонтированных конструкций на предмет наличия дефектов;

5) оценка полноты необходимых работ для завершения стро-ительства;

6) анализ обоснованности бюджета (сметы) строительства: объемов и стоимости строительства.

4. Юридическая оценка и установление наличия (отсутствия) правовых, репутационных рисков по проекту проводится путем:

1) обзора правоустанавливающих документов застройщика и уполномоченной компании;

2) обзора документов о корпоративном управлении, решении коллегиальных органов управления и основных доверенностей уполномоченной компании;

3) анализа правоустанавливающих документов на имущество уполномоченной компании, предлагаемое к передаче в дове-рительное управление в соответствии со статьей 35 настоящего Закона;

4) анализа законности формирования уставного капитала уполно-моченной компании, сведений об участниках (акционерах), сведений об аффилированных лицах уполномоченной компании;

5) наличия необходимых разрешительных документов уполно-моченной компании и подрядчика (генерального подрядчика);

6) анализа основных положений договора строительного подряда уполномоченной компании с подрядчиком (генеральным подрядчиком);

7) наличия или отсутствия судебных разбирательств имуще-ственного характера;

8) изучения информации об уполномоченной компании и застройщике из официально признанных источников о наличии (отсутствии) задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет.

Статья 34. Договор о предоставлении гарантии

1. Договор о предоставлении гарантии заключается в письменной форме на основании типового договора, утвержденного уполно-моченным органом, и считается заключенным с момента оплаты гарантийного взноса.

2. Обязательными условиями договора о предоставлении га-рантии в соответствии с нормами настоящего Закона являются:

1) объект гарантии – предмет договора;

2) условия предоставления гарантии;

3) размер гарантийного взноса;

4) гарантийный случай и ответственность по гарантии;

5) порядок исполнения обязательств Фондом гарантирования;

6) права и обязанности Фонда гарантирования;

7) права и обязанности застройщика, уполномоченной компании;

8) ответственность застройщика, уполномоченной компании.

3. Заключенный договор о предоставлении гарантии является основанием для привлечения денег дольщиков.

Статья 35. Обеспечение обязательств по договору о предостав-лении гарантии

1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика и упол-номоченной компании по договору о предоставлении гарантии Фонд гарантирования заключает с уполномоченной компанией договор залога земельного участка вместе с объектом незавершенного строи-тельства, а также с застройщиком договор залога голосую-щих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

2. В целях исполнения Фондом гарантирования обязательств по договору о предоставлении гарантии Фонд гарантирования заключает с застройщиком договор доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании с отлагательным условием. Такой договор доверительного управления вступает в силу в случае наступления гарантийного случая.

3. К отношениям, вытекающим из договоров залога, возникающим на основании настоящего Закона, применяются положения Граж-данского кодекса Республики Казахстан с учетом особенностей, установленных настоящим Законом.

4. Невыплата долей, являющиеся предметом договора доверитель-ного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) с отлагательным условием согласно настоящему Зако-ну, не допускаются наложение обременения, обращение взыскания в рамках деятельности застройщика, уполномоченной компании.

5. Имущество, являющееся предметом договора доверительного управления с отлагательным условием согласно настоящему Зако-ну, не может быть включено в конкурную массу при несостоятель-ности застройщика в соответствии с Законом Республики Казахстан «О реабилитации и банкротстве».

Статья 36. Порядок взаимодействия с Фондом гарантирования

1. Заключенный договор о предоставлении гарантии с Фондом га-рантирования является основанием для заключения уполномочен-ной компанией договоров о долевом участии в жилищном строи-тельстве с дольщиками и привлечение денег дольщиков.

2. Для обеспечения осуществления инжиниринговых услуг Фонд гарантирования заключает договор с инжиниринговой компанией, соответствующей требованиям пункта 7 статьи 21 настоящего Закона.

3. Предварительная оплата работ подрядчика (генерального по-дрядчика) по договору подряда в соответствии с проектно-сметной документацией строительства производится с банковского счета уполномоченной компании с учетом одного из следующих условий:

1) не должна превышать двадцати пяти процентов от разницы между стоимостью договора подряда и суммами, указанными в подпункте 3) пункта 3 статьи 8 настоящего Закона, при наличии гарантии банка второго уровня по возврату авансового платежа, являющегося обеспечением надлежащего исполнения обязательств подрядчика (генерального подрядчика), по договору подряда с уполномоченной компанией;

2) более пяти процентов от разницы между стоимостью договора подряда и суммами, указанными в подпункте 3) пункта 3 статьи 8 настоящего Закона, без обеспечения.

Последующая оплата производится в порядке, предусмотренном статьей 20 настоящего Закона.

4. Оплата промежуточных платежей за выполненные подря-дчиком (генеральным подрядчиком) работы по договору подряда производится в соответствии с проектно-сметной документацией о выполнении работ, подтвержденных инжиниринговой компанией.

5. Не должна превышать двадцати пяти процентов от разницы между стоимостью договора подряда и суммами, указанными в подпункте 3) пункта 3 статьи 8 настоящего Закона, при наличии гарантии банка второго уровня по возврату авансового платежа, являющегося обеспечением надлежащего исполнения обязательств подрядчика (генерального подрядчика), по договору подряда с уполномоченной компанией.

</

тие дефицита наличности местного бюджета на срок, превышающий текущий финансовый год, осуществляется путем уночения соответствующего местного бюджета по поступлениям в бюджет»;

5) в пункте 1 статьи 47 слова «течение финансового года» заменить словами «соответствующим финансовому году»;

6) подпункт 7) пункта 1 статьи 88 изложить в следующей редакции:

«7) с зачислением денег, предусмотренных на соответствующий финансовый год в законе о республиканском бюджете либо в решении масхлата о местном бюджете, на формирование или увеличение уставных капиталов субъектов квазигосударственного сектора и их использование на реализацию инвестиционных проектов либо связанных с выполнением государственного задания (далее – счет субъектов квазигосударственного сектора), за исключением случаев увеличения уставных капиталов финансовых организаций, Фонда гарантирования жилищного строительства, а также при формировании в минимальном размере, установленном законами Республики Казахстан, уставных капиталов субъектов квазигосударственного сектора»;

7) статью 106 дополнить пунктом 2-2 следующего содержания: «2-2. Уточнение местных бюджетов осуществляется также в случае замещения местными исполнительными органами на покрытие дефицита наличности местного бюджета на срок, превышающий текущий финансовый год.»;

8) статью 192 дополнить пунктом 2-2 следующего содержания: «2-2. По согласованию с кредитором погашение бюджетного кредита, в том числе досрочное, может осуществляться имуществом заемщика или конечного заемщика, относящимся к объектам транспортной инфраструктуры и пограничной сервисной инфраструктуры социального назначения, связанным с обслуживанием членов семей работников таможенных и пограничных органов, и объектам, используемым для государственных нужд.»;

9) пункт 1 статьи 209 изложить в следующей редакции: «1. Замещение местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы осуществляется в виде получения займов от Правительства Республики Казахстан и выпуска местными исполнительными органами городов республиканского значения, столицы государственных ценных бумаг для обращения на внутреннем рынке для финансирования дефицита бюджета города республиканского значения, столицы, а также в виде выпуска местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы государственных ценных бумаг для обращения на внутреннем рынке для финансирования строительства жилья в рамках реализации государственных и правительственных программ.»;

10) в статье 212 – в заголовке слова «города» заменить словами «областей, городов»;

в пунктах 1 и 2 после слов «исполнительным органом» дополнить словами «области»;

в пункте 3 слова «местных исполнительных органов» заменить словами «местного исполнительного органа области»;

11) пункт 2 статьи 213 дополнить частью второй следующего содержания:

«Государственной гарантией может быть обеспечена полная или часть суммы негосударственного займа»;

12) статью 214 дополнить пунктом 1-1 следующего содержания: «1-1. По инвестиционным проектам и (или) инвестиционным программам со сроком реализации более одного года допускается порտановое (по частям) предоставление государственной гарантии с подписанием генерального соглашения.»;

В реализацию генерального соглашения заключается договор гарантии либо вносятся изменения в заключенный договор гарантии в пределах слова государственной гарантии, определенной в генеральном соглашении.»;

13) в пункте 3 статьи 215 – после слова «столицы» дополнить словами «и других субъектов квазигосударственного сектора при реализации социально значимых инвестиционных проектов и (или) инвестиционных программ, по которым одним из источников погашения негосударственного займа под государственную гарантию являются выплаты (платежи) из республиканского и местных бюджетов»;

14) в статье 216 –

в подпункте 2) после слова «проектов» дополнить словами «и (или) инвестиционных программ»;

дополнить подпунктом 11) следующего содержания: «11) требования подпунктов 3) и 9) настоящей статьи не распространяются на субъектов квазигосударственного сектора при реализации социально значимых инвестиционных проектов и (или) инвестиционных программ, по которым одним из источников погашения негосударственного займа под государственную гарантию являются выплаты (платежи) из республиканского и местных бюджетов, перечень которых определяется уполномоченным органом по государственному планированию совместно с уполномоченным органом по исполнению бюджета.»;

15) заголовок и пункт 1 статьи 217 после слова «проектов» дополнить словами «и (или) инвестиционных программ»;

16) в пункте 2 статьи 218 – слово «Договор» заменить словами «Генеральное соглашение, договор»;

после слова «проект» дополнить словами «и (или) инвестиционной программ»;

17) статью 220 дополнить частью второй следующего содержания:

«Исполнение обязательств по государственной гарантии осуществляется в течение восемнадцати месяцев с даты предъявления требований по исполнению обязательств по государственной гарантии в пределах средств, предусмотренных законом о республиканском бюджете.»;

4. В Кодекс Республики Казахстан от 10 декабря 2008 года

«О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс) (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2008 г., № 22-12-И, ст. 112; 2009 г., № 3-3, ст. 15; № 13-14, ст. 63; № 15-16, ст. 74; № 17, ст. 82; № 18, ст. 84; № 23, ст. 100; № 24, ст. 134; 2010 г., № 1-2, ст. 5; № 5, ст. 23; № 7, ст. 28; 29; № 11, ст. 58; № 15, ст. 71; № 17-18, ст. 112; № 22, ст. 130; 132; № 24, ст. 145; 146; 149; 2011 г., № 1, ст. 2; 3; № 2, ст. 21; 25; № 1, ст. 37; № 6, ст. 50; № 11, ст. 102; № 12, ст. 111; № 13, ст. 116; № 14, ст. 117; № 15, ст. 120; № 16, ст. 128; № 20, ст. 151; № 21, ст. 161; № 24, ст. 196; 2012 г., № 1, ст. 5; № 2, ст. 11; 15; № 3, ст. 21; 22, 25; 27; № 4, ст. 32; № 5, ст. 35; № 6, ст. 43; 44; № 8, ст. 64; № 10, ст. 77; № 11, ст. 80; № 13, ст. 91; № 14, ст. 92; № 15, ст. 97; № 20, ст. 121; № 21-22, ст. 124; № 23-24, ст. 125; 2013 г., № 1, ст. 3; № 2, ст. 7; 10; № 3, ст. 15; № 4, ст. 21; № 8, ст. 50; № 9, ст. 51; № 10-11, ст. 56; № 12, ст. 57; № 14, ст. 72; № 15, ст. 76; 81; 82; № 16, ст. 83; № 21-22, ст. 114; 115; № 23-24, ст. 116; 2014 г., № 1, ст. 9; № 4-5, ст. 24; № 7, ст. 37; № 8, ст. 44; № 10, ст. 52; № 11, ст. 63; 64; 65; 69; № 12, ст. 82; № 14, ст. 84; № 16, ст. 90; № 19; 19-И, ст. 96; № 21, ст. 122; № 22, ст. 128; 131; № 23, ст. 143; № 24, ст. 145; 2015 г., № 7, ст. 34; № 8, ст. 44; 45; № 11, ст. 52; № 14, ст. 72; № 15, ст. 78; № 19; 1, ст. 99; 100; 101; № 20-И, ст. 110; № 20-И, ст. 113; № 20-И, ст. 115; 21-И, ст. 124; № 21-И, ст. 130; № 21-И, ст. 136; 137; № 22-1, ст. 140; 143; № 22-И, ст. 144; 145; № 22-И, ст. 149; № 22-В, ст. 156; 158; № 22-В, ст. 159; № 22-VII, ст. 161; № 23; ст. 169; 2016 г., № 1, ст. 4).

часть первую пункта 1 статьи 99 дополнить подпунктами 2-1), 4-1) и 18) следующего содержания:

«2-1) сумма гарантийных взносов, полученная Фондом гарантии жилищного строительства, в пределах средств, направленных на увеличение резерва для урегулирования гарантийных случаев»;

«4-1) сумма денег, полученная Фондом гарантирования жилищного строительства в порядке удовлетворения требований по выплатам по завершению строительства жилых домов (жилых зданий)»;

«18) инвестиционные доходы Фонда гарантирования жилищного строительства в соответствии с Законом Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» в пределах средств, направленных на увеличение резерва для урегулирования гарантийных случаев.»;

5. В Кодекс Республики Казахстан об административных правонарушениях от 5 июля 2014 года (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2014 г., № 18-1, 18-И, ст. 92; № 21, ст. 122; № 23, ст. 142; № 24, ст. 145; 146; 2015 г., № 1, ст. 2; № 2, ст. 6; № 7, ст. 33; № 8, ст. 44; 45; № 9, ст. 46; № 10, ст. 50; № 11, ст. 52; № 14, ст. 71; № 15, ст. 78; № 16, ст. 79; № 19; 1, ст. 101; № 19-И, ст. 102; 103; 105; № 20-И, ст. 113; № 20-VII, ст. 115; № 21-И, ст. 124; 125; № 21-И, ст. 130; № 21-И, ст. 137; № 22-1, ст. 140; 141; 143; № 22-И, ст. 144; 145; 148; № 22-И, ст. 149; № 22-V, ст. 152; 156; 158; № 22-VI, ст. 159; № 22-VII, ст. 161; № 23-1, ст. 166; 169; № 23-И, ст. 172; 2016 г., № 1, ст. 4).

1) в оглавлении заголовок статьи 320 изложить в следующей редакции: «Статья 320. Нарушение требований законодательного акта Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве и жилищного законодательства Республики Казахстан»;

2) статью 320 изложить в следующей редакции: «1. По каждому объекту строительства, требующему особого регулирования и (или) градостроительной регламентации, утверждается индивидуальный план позтанной разработки и согласования проектно-сметной документации на строительство отдельных объектов, требующих особого регулирования и (или) градостроительной регламентации.»;

1. Нарушение застройщиком, уполномоченной компанией требований законодательного акта Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве, в том числе к содержанию информации, подлежащей раскрытию, а также порядку ее распространения, либо распространения застройщиком, уполномоченной компанией неточной, неполной или недостоверной информации – влечет штраф на юридических лиц в размере трехсот месячных расчетных показателей.

2. Предназначение застройщиком, уполномоченной компанией местному исполнителюму органу города республиканского значения, столицы, района, города областного значения сведений и отчетности, предусмотренных законами Республики Казахстан, либо предоставление ими недостоверных сведений и отчетности, а равно недостоверной или неполного отчета о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилых зданий) инжиниринговой компанией –

влечет штраф на юридических лиц в размере трехсот месячных расчетных показателей.

3. Действия (бездействие), предусмотренные частями первой и второй настоящей статьи, совершенные повторно в течение года после наложения административного взыскания, а равно неустраения нарушений, предусмотренных частями первой и второй настоящей статьи, повлекших привлечение к административной ответственности, –

влекут приостановление действия разрешения на привлечение денег дольщиков на срок до трех месяцев.

4. Нарушение органом управления объектом кондоминиума сроков открытия текущих и (или) сберегательных счетов на объект кондоминиума в банках второго уровня в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, –

влечет предупреждение.

5. Нарушение органом управления объектом кондоминиума сроков представления ежеквартального отчета по управлению объектом кондоминиума –

влечет предупреждение.

6. Действия (бездействие), предусмотренные частями четвертой и пятой настоящей статьи, совершенные повторно в течение года после наложения административного взыскания, -

влекут штраф на физических лиц в размере десяти, на юридических лиц – в размере двадцати месячных расчетных показателей.»;

3) в части первой статьи 684 слова «320 (частями первой, второй,

третьей и четвертой)» заменить словами «320 (частями первой, второй и третьей)»;

4) в частях первой и третьей статьи 729 слова «320 (частями первой, шестой и седьмой)» заменить словами «320 (частями четвертой, пятой и шестой)»;

5) в подпункте 5) части первой статьи 804 слова «320 (части первая, вторая, третья и четвертая)» заменить словами «320 (части первая, вторая и третья)».

6. В Закон Республики Казахстан от 20 ноября 1998 года «Об аудиторской деятельности» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1998 г., № 22, ст. 309; 2000 г., № 22, ст. 408; 2001 г., № 1, ст. 5; № 8, ст. 52; 2002 г., № 23-24, ст. 193; 2003 г., № 11, ст. 56; № 12, ст. 86; № 15, ст. 139; 2004 г., № 23, ст. 138; 2005 г., № 14, ст. 58; 2006 г., № 2, ст. 45; 2007 г., № 2, ст. 18; № 4, ст. 28; 2009 г., № 2-3, ст. 21; № 17, ст. 79; № 18, ст. 84; № 19, ст. 88; 2010 г., № 5, ст. 23; № 17-18, ст. 112; 2011 г., № 1, ст. 2; № 5, ст. 43; № 11, ст. 102; № 12, ст. 111; № 24, ст. 196; 2012 г., № 2, ст. 15; № 8, ст. 64; № 10, ст. 77; № 13, ст. 91; № 15, ст. 97; 2013 г., № 10-11, ст. 56; № 15, ст. 79; 2014 г., № 1, ст. 4; № 10, ст. 52; № 11, ст. 61; № 19; 19-И, ст. 94; 96; № 23, ст. 143; 2015 г., № 9, ст. 46; № 15, ст. 78; 21-И, ст. 130; № 22-И, ст. 143);

в абзаце пятнадцатом части первой пункта 2 статьи 5 слова «проектные компании» заменить словами «уполномоченные компании».

7. В Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2001 г., № 17-18, ст. 243; 2004 г., № 23, ст. 142; 2005 г., № 5, ст. 10; № 7-8, ст. 19; 2006 г., № 1, ст. 5; № 3, ст. 22; № 15, ст. 95; № 23, ст. 142; № 24, ст. 147; 2007 г., № 1, ст. 4; № 2, ст. 18; № 16, ст. 129; 2008 г., № 21, ст. 97; № 24, ст. 129; 2009 г., № 15-16, ст. 76; № 18, ст. 84; 2010 г., № 5, ст. 23; 2011 г., № 1, ст. 2; № 6, ст. 50; № 11, ст. 102; № 12, ст. 111; 2012 г., № 3, ст. 21; 27; № 4, ст. 32; № 8, ст. 64; № 14, ст. 92; 95; № 15, ст. 97; 2013 г., № 9, ст. 51; № 13, ст. 63; № 14, ст. 72; 75; № 21-22, ст. 114; 2014 г., № 1, ст. 4; 6; № 9; 12, ст. 10; 12; № 7, ст. 37; № 8, ст. 44; № 10, ст. 52; № 11, ст. 86; № 19; 19-И, ст. 96; № 23, ст. 143; 2015 г., № 19-В, ст. 99; 101; № 19-И, ст. 103; № 20-И, ст. 113; № 21-И, ст. 128; № 22-И, ст. 156; № 23-И, ст. 170).

1) статью 1 дополнить подпунктом 56-3) следующего содержания:

«56-3) заказчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности; В зависимости от целей деятельности заказчиком могут выступать заказчик-инвестор проекта (программы), заказчик (собственник), застройщик либо их уполномоченные лица»;

2) в статье 6 –

пункт 1 дополнить подпунктом 4) следующего содержания:

«4) отдельные объекты строительства, требующие особого регулирования и (или) градостроительной регламентации.»;

дополнить пунктом 4-1) следующего содержания:

«4-1. Отдельные объекты строительства, требующие особого регулирования и (или) градостроительной регламентации, определяемые Правительством Республики Казахстан по предложениям уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительству и строительству.»;

По каждому объекту строительства, требующему особого регулирования и (или) градостроительной регламентации, утверждается индивидуальный план позтанной разработки и согласования проектно-сметной документации на строительство отдельных объектов, требующих особого регулирования и (или) градостроительной регламентации.»;

3) статью 20 дополнить подпунктом 11-11) следующего содержания:

«11-11) утверждение индивидуальных планов позтанной разработки и согласования проектно-сметной документации на строительство отдельных объектов, требующих особого регулирования и (или) градостроительной регламентации.»;

4) подпункт 12) статьи 24 изложить в следующей редакции:

«12) ведение учета актов приема объектов в эксплуатацию, а также объектов (комплексов), вводимых в эксплуатацию.»;

5) в статье 25 –

подпункт 13) пункта 1 изложить в следующей редакции:

«13) ведение учета актов приема объектов в эксплуатацию, а также объектов (комплексов), вводимых в эксплуатацию, с обязательным учетом обеспечения доступа инвалидам.»;

подпункт 9) пункта 2 изложить в следующей редакции:

«9) ведение учета актов приема объектов в эксплуатацию, а также объектов (комплексов), вводимых в эксплуатацию.»;

подпункт 9) пункта 3 изложить в следующей редакции:

«9) ведение учета актов приема объектов в эксплуатацию, а также объектов (комплексов), вводимых в эксплуатацию.»;

6) подпункт 9) статьи 26 изложить в следующей редакции:

«9) ведение учета актов приема объектов в эксплуатацию, а также объектов (комплексов), вводимых в эксплуатацию.»;

7) пункт 2 статьи 34-4 изложить в следующей редакции:

«2. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений осуществляется заказчиком с привлечением экспертов, имеющих соответствующий аттестат на право осуществления экспертных работ, на основании договора»;

8) пункт 9 статьи 60 изложить в следующей редакции:

«9. Предпроектная и (или) проектная (проектно-сметная) документация, выполненная иностранными юридическими лицами или отдельными специалистами для освоения территорий и (или) строительства на территории Республики Казахстан, за исключением предпроектной и (или) проектной (проектно-сметной) документации по объектам международной специализированной выставки на территории Республики Казахстан, должна разрабатываться на условиях и по стадиям предпроектных и проектных работ, в составе и объеме проектной (проектно-сметной) документации, установ-

ленных настоящим Законом, государственными нормативами и заданием на проектирование, а также при соблюдении обязательных требований, установленных государственными нормативами, включая требования пожарной и промышленной безопасности, если иное не предусмотрено ратифицированным Республикой Казахстан международным договором.

Допускается отклонение от этого правила:

1) по решению заказчика (инвестора) при выполнении заказчиком (инвестором) следующих обязательных условий в совокупности: соблюдение норм пожара–и в взрывобезопасности, надежности конструкций, устойчивости функционирования объекта и охраны труда, установленных законодательством Республики Казахстан и государственными нормативными документами, что должно подтверждаться комплексной вневедомственной экспертизой проектов;

обеспечения поставщиков товаров (работ и услуг) необходимым для них информацией в соответствии с законодательством Республики Казахстан и государственными нормативными документами;

2) при проектировании, строительстве, реконструкции, проведении технического перевооружения, расширения объектов, включенных в республиканскую карту индустриализации.»;

9) статью 64-1 дополнить пунктом 13 следующего содержания: «13. По отдельным объектам строительства, требующим особого регулирования и (или) градостроительной регламентации, комплексная вневедомственная экспертиза осуществляется в соответствии с индивидуальными планами позтанной разработки и согласования проектно-сметной документации на строительство отдельных объектов, требующих особого регулирования и (или) градостроительной регламентации.»;

Порядок разработки и согласования индивидуальных планов позтанной разработки и согласования проектно-сметной документации на строительство отдельных объектов, требующих особого регулирования и (или) градостроительной регламентации, регулируются правилами проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенной для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования.»;

10) пункт 1 статьи 64-4 изложить в следующей редакции:

«1. К государственной монополии относится комплексная вневедомственная экспертиза проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации) для:

1) строительства новых промышленных зданий и сооружений, относящихся к потенциально опасным объектам строительства, а также новых технических и (или) технологически сложных объектов, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования.

2) реконструкции, расширения, модернизации, технического перевооружения и капитального ремонта существующих объектов, финансируемых за счет бюджетных средств в иных форм государственных инвестиций, отнесенных к потенциально опасным;

техническим и (или) технологически сложным.»;

11) пункт 8 статьи 73 изложить в следующей редакции:

«8. Основанием для регистрации объекта в государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество, является утвержденный акт приема объекта в эксплуатацию.»;

Утвержденный акт приема объекта в эксплуатацию подлежит учету в структурных подразделениях соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в области архитектуры и градостроительства в порядке, определенном правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства.»;

12) пункт 5 статьи 74 изложить в следующей редакции:

«5. Акт приема построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно подлежит обязательному учету в местных исполнительных органах, осуществляющих функции в области архитектуры и градостроительства.»;

8 В Закон Республики Казахстан от 19 декабря 2003 года «О регламе» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2003 г., № 24, ст. 143; 2015 г., № 8, ст. 42; № 19-1, ст. 99; № 19-И, ст. 103; 104; № 20-И, ст. 113; 23-1, ст. 169);

*Статья 3 дополнить пунктом 4-1 следующего содержания: «4-1. Установить, что абзацы пятдесятя, пятдесятя шестой, пятдесятя седьмой, пятдесятя восьмой и пятдесятя девятый подпункта 21) пункта 38 статьи 1 с 1 января 2020 года действуют в следующей редакции:

«1. К государственной монополии относится комплексная вневедомственная экспертиза проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации) для строительства новых:

1) объектов, отнесенных к объектам межгосударственного (международного) значения в соответствии с законодательством Республики Казахстан»;

2) уникальных объектов строительства;

3) технических и (или) технологически сложных зданий и сооружений, финансируемых за счет бюджетных средств или с участием иных форм государственных инвестиций.»;

Статья 2 –

1. Настоящий Закон вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования, за исключением подпунктов 1)-5) и 7)-17) пункта 3, подпунктов 2)-12) пункта 7, пунктов 9, 11 и 13 статьи 1 настоящего Закона, которые вводятся в действие со дня подписания настоящего Закона.

2. Подпункт 6) пункта 3 статьи 1 настоящего Закона действует до 31 декабря 2016 года.

Президент Республики Казахстан

Н. НАЗАРБАЕВ

Астана, Акорда, 7 апреля 2016 года

№ 487-В ЗРК

Казахстан, 2014 г., № 4-5, ст. 23; № 10, ст. 52; № 19; 19-И, ст. 96; № 21, ст. 122; № 23, ст. 143; 2015 г., № 8, ст. 42; № 15, ст. 78; № 20-И, ст. 113; № 20-VII, ст. 117; № 21–III, ст. 136; № 22-1, ст. 143; № 22-VI, ст. 159);

1) подпункт 32) статьи 1 изложить в следующей редакции: «32) арфилированных лица – физические или юридические лица (за исключением государственных органов, осуществляющих контрольные и надзорные функции в рамках предоставленных им полномочий, национального управляющего холдинга, Фонда гарантирования жилищного строительства), имеющие возможность прямо и (или) косвенно определять решения и (или) оказывать влияние на принимаемые участником процедуры реабилитации или банкротства решения, в том числе в силу заключенного договора. Перечень арфилированных лиц в порядке реабилитации или банкротства устанавливается статьей 9 настоящего Закона.»;

2) пункт 3 статьи 48 дополнить частью третьей следующего содержания:

«При возбуждении производства по делу о реабилитации и банкротстве должника, осуществляющего деятельность по организации долевого участия в жилищном строительстве жилых домов (жилых зданий), суд назначает временным управляющим кандидатуру, представленную Фондом гарантирования жилищного строительства, в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 38 Закона Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве.»;

3) пункт 3 статьи 59 дополнить частью третьей следующего содержания:

«После вынесения решения о применении реабилитационной процедуры должника, осуществляющего деятельность по организации долевого участия в жилищном строительстве жилых домов (жилых зданий) в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 38 Закона Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве», суд назначает временным администратором кандидатуру, представленную Фондом гарантирования жилищного строительства.»;

4) пункт 4 статьи 96 дополнить подпунктом 9) следующего содержания: «9) госопусющие акции (доли участия в уставном капитале) юридического лица, осуществляющего деятельность по обеспечению долевого строительства жилого дома (жилого здания)»;

11. В Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года «О гражданской защите» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2014 г., № 7, ст. 36; № 19-1, 19-И, ст. 96; № 21, ст. 122; № 23, ст. 143; 2015 г., № 1, ст. 2; № 15, ст. 78; № 19-И, ст. 103; 104; № 20-И, ст. 111; № 20-V, ст. 113; 23-1, ст. 169);

подпункт 1) пункта 2 статьи 63 изложить в следующей редакции: «1) установления и выполнения требований промышленной безопасности, являющихся обязательными, за исключением случаев, установленных законодательством Республики Казахстан.»;

12. В Закон Республики Казахстан от 16 мая 2014 года «О разрешениях и уведомлениях» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2014 г., № 9, ст. 51; № 19; 19-И, ст. 96; № 8, ст. 45; № 9, ст. 46; № 23, ст. 143; 2015 г., № 2, ст. 3; № 8, ст. 45; № 9, ст. 46; № 11, ст. 57; № 16, ст. 79; № 19-И, ст. 103; № 20-V, ст. 113; № 21-И, ст. 128; № 21-И, ст. 135; № 22-И, ст. 144; 145; № 22-V, ст. 156; 158; № 22-VI, ст. 159; № 23-1, ст. 169

Окончание. Начало на 17-й стр.

тей арбитра, достигше возраста тридцати лет, имеющие высшее образование и стаж работы по специальности не менее пяти лет.

Арбитр, разрешающий спор единолично, должен иметь высшее юридическое образование. В случае коллегиального разрешения спора высшее юридическое образование должен иметь председа-тель состава арбитража.

По соглашению сторон арбитром могут быть избраны граждане Республики Казахстан, иностранцы либо лица без гражданства.
2. Дополнительные требования к кандидатам в арбитры могут быть согласованы сторонами непосредственно или определены регламентом постоянно действующего арбитража.

3. Арбитром не может быть лицо:

1) избранное или назначенное судьей в порядке, установленном законом Республики Казахстан;

2) признанное судом в порядке, установленном законом Респу-блики Казахстан, недееспособным или ограниченно дееспособным,
3) имеющее неснятую или непогашенную судимость, либо лицо, которому предъявлено обвинение в совершении уголовного правонарушения;

4) являющееся государственным служащим, депутатом Парла-мента Республики Казахстан, депутатом мажилиса, осуществ-ляющим свою деятельность на постоянной или освобожденной от основной должности за счет средств государственного бюджета, и военнослужащим;

Статья 14. Состав арбитража

1. Состав арбитража может быть единоличным либо коллеги-альным.

Формирование состава арбитража производится путем избрания (назначения) арбитров (арбитра) по соглашению сторон.

2. Стороны вправе определить число арбитров, которое должно быть нечетным.

Если стороны не договорились об ином, то для разрешения спора в арбитраже избираются (назначаются) три арбитра.

3. В постоянно действующем арбитраже формирование состава арбитража производится в порядке, установленном регламентом постоянно действующего арбитража и арбитражным соглашением.

4. В арбитраже для разрешения конкретного спора формиру-ванная глава арбитража производится в порядке, согласованном сторонами.

При формировании состава арбитража, состоящего из трех арбитров, если стороны не договорились об ином или спор не рассматривает постоянно действующий арбитраж, каждая сторо-на назначает одного арбитра, а два назначенных таким образом арбитра избирают третьего – председателюствующего арбитра.

6. При отсутствии соглашения сторон руководитель постоянно действующего арбитража, а в случае, если спор рассматривается арбитражем, образованным для разрешения конкретного спора, Арбитражная палата в течение тридцати календарных дней может по заявлению одной из сторон спора назначить арбитров (арбитра) из числа лиц, находящихся в реестрах Арбитражной палаты или постоянно действующего арбитража, в случаях, когда:

1) сторона не назначила арбитра в течение тридцати календ-арных дней с момента получения просьбы об этом от другой стороны, если иной срок не установлен регламентом или соглаше-нием сторон;

2) два арбитра в течение тридцати календарных дней, если иной срок не установлен регламентом или соглашением сторон, с момента их назначения не договорились о выборе третьего арбитра;

3) стороны не договорились о выборе арбитра, рассматриваю-щего спор единолично.

Решение руководителя постоянно действующего арбитража о назначении арбитров отмене не подлежит.

Статья 15. Реестр арбитров

1. Реестр арбитров – база данных, содержащая сведения об арбитрах, осуществляющих свою деятельность на территории Республики Казахстан.

Реестр арбитров должен содержать фамилию, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) арби-тра, опыт работы в указанном месте работы, должности и периода работы, ученую степень и ученое звание (при наличии), количество рассмотренных дел.

2. Информация об арбитрах предоставляется по запросу заин-тересованных лиц.

3. Правила ведения и использования реестра арбитров утвер-ждаются Арбитражной палатой.

Статья 16. Условия деятельности постоянно действующего арбитража

1. Постоянно действующий арбитраж ведет реестр своих арби-тров. Информация о постоянно действующем арбитраже, включая его юридический адрес и регламент, а также реестр арбитров размещается в средствах массовой информации, в том числе и на интернет-ресурсах, для свободного ознакомления физических и юридических лиц. Информация об арбитражных решениях размещается при наличии согласия сторон спора.

2. Постоянно действующий арбитраж осуществляет хранение дел по рассмотренным спорам в порядке, определенном его ре-гламентом. Контроль за хранением дел постоянно действующими арбитражами осуществляет Арбитражная палата.

Статья 17. Отвод арбитра

1. В случае несоответствия арбитра требованиям статьи 13 настоящего Закона стороны могут заявить об отводе арбитра.

2. Основаниями для отвода арбитра являются также следующие обстоятельства, вызывающие сомнение в его беспристрастности и (или) компетентности, если:

1) тесно связанное с арбитром лицо является стороной спора или арбитр иным образом может ожидать для себя значительной вы-годы или ущерба в зависимости от результата рассмотрения спора

2) арбитр или тесно связанное с ним лицо является руководи-телем юридического лица, его филиала или представительства, являющегося стороной спора, или иным образом представляет сторону или иное лицо, которое может ожидать значительной вы-годы или ущерба в зависимости от результата рассмотрения спора;

3) арбитр выступал в качестве эксперта или иным образом выра-сшил свое мнение по существу спора, либо выступал в качестве эксперта по своей позиции в споре или содействовал стороне спора в подготовке или изложении его позиции;

4) арбитр получил или потребов вознаграждения в связи с рассмотрением данного дела, не предусмотренное настоящим Законом;

5) арбитр необоснованно не соблюдает сроки арбитражного разбирательства.

Для целей настоящего Закона тесно связанным лицом явля-ется лицо, которое является супругом (супругой) арбитра или его близким родственником, собственником либо работником постоянно действующего арбитража, состоит в трудовых или иных договорных отношениях с арбитром или имеет иные связи, свидетельствующие о его зависимости от арбитра.

3. В случае обращения к какому-либо физическому лицу в связи с его возможным избранием (назначением) арбитром указанное лицо должно сообщить о наличии обстоятельств, являющихся основа-ниями для его отвода в соответствии со статьей 13 настоящего Закона. В случае, если указанные обстоятельства возникли во время арбитражного разбирательства, арбитр должен без промедления сообщить об этом сторонам и заявить самоотвод.

4. Сторона может заявить отвод избранному ею арбитру в соответствии с настоящей статьей только в случае, если обстоя-тельства, являющиеся основаниями для отвода, стали известны стороне после формирования состава арбитража для рассмотрения данного дела.

5. В постоянно действующем арбитраже процедура отвода арбитра может быть определена его регламентом.

6. В арбитраже для разрешения конкретного спора процедура отвода арбитра может быть согласована сторонами.

7. Если процедура отвода арбитра не согласована сторонами или не определена регламентом постоянно действующего арбитража, то письменное мотивированное заявление об отводе арбитра должно быть подано стороной в арбитраж в течение тридцати календарных дней после того, как стороне стали известны обстоя-тельства, являющиеся основаниями для отвода.

Если арбитр, которому заявлен отвод, отказывает в его удов-летворении или одна из сторон не согласна с отводом арбитра, то вопрос об отводе разрешается арбитрами, входящими в состав арбитража, в течение десяти календарных дней с момента получе-ния письменного мотивированного заявления стороны.

Вопрос об отводе арбитра, рассматривающего спор единолично, разрешается этим арбитром.

Если арбитр, рассматривающий спор единолично, отказывает в удовлетворении ходатайства одной либо обеих сторон об отводе либо одной из сторон не согласна с отводом арбитра, то вопрос об отводе разрешается путем принятия сторонами соглашения о прекращении арбитражного разбирательства в данном составе арбитража.

Статья 18. Прекращение полномочий арбитра

1. Полномочия арбитра могут быть прекращены по соглашению сторон по основаниям, предусмотренным в статье 17 настоящего Закона, а также в случае неисполнения своих полномочий в течение установленного срока по рассмотрению спора или неспособости осуществлять свои обязанности по болезни, в связи со смертью либо отказом от своих полномочий по рассмотрению спора.

В случае разногласий относительно какого-либо из оснований, указанных в части первой настоящей статьи, любая сторона может обратиться из стороны не согласна с отводом арбитра, то вопрос об отводе разрешается путем принятия сторонами соглашения о прекращении арбитражного разбирательства в данном составе арбитража.

Решение относительно прекращения полномочий арбитра не подлежит отмене.

2. В случае прекращения полномочий состава арбитража произ-водится по спору, находящемуся на рассмотрении, приостанав-ливается до избрания (назначения) другого состава арбитража.

3. Полномочия арбитра прекращаются после вступления в силу решения арбитража по конкретному делу или в случае, если сторо-ны договорились относительно такого прекращения. В случаях, предусмотренных статьями 50 и 51 настоящего Закона, полномочия арбитра возобновляются, а затем прекращаются после совершения процессуальных действий, предусмотренных указанными статьями.

Статья 19. Замена арбитра

В случае прекращения полномочий арбитра другой арбитр избирается (назначается) в соответствии с правилами, которые применялись при избрании (назначении) заменяемого арбитра.

Избранный (назначенный) в порядке замены арбитр вправе назначить повторные слушания по делу.

Глава 4. ВЕДЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО РАЗБИРАТЕЛЬСТВА

Статья 20. Право арбитража на вынесение постановления о своей компетенции и распоряжение о принятии мер по обеспечению иска

1. Арбитраж самостоятельно решает вопрос о наличии или отсутствии у него полномочий (юрисдикции) рассматривать пере-данный на его разрешение спор, в том числе в случаях, когда одна из сторон возражает против арбитражного разбирательства по причине недействительности арбитражного соглашения. Для этой цели арбитражная оговорка, являющаяся частью договора, толку-ется как соглашение, не зависящее от других условий договора. Вынесение арбитражем решения о недействительности договора не влечет за собой недействительности арбитражной оговорки.

2. Сторона вправе заявить об отсутствии у арбитража полно-мочий рассматривать переданный на его разрешение спор до представления его первого заявления по существу спора.

3. Сторона вправе заявить о превышении арбитражем его полно-мочий, если в ходе арбитражного разбирательства предметом арбитражного разбирательства станет вопрос, рассмотрение которого не предусмотрено арбитражным соглашением либо ко-торый не может быть предметом арбитражного разбирательства в соответствии с нормами применяемого в данном разбирательстве права или правилами арбитражного разбирательства.

Арбитраж обязан в течение десяти календарных дней рассмотреть заявление, сделанное в соответствии с пунктами 2 и 3 настоящей статьи. По результатам рассмотрения заявления выносятся определение.

5. Если арбитраж при рассмотрении вопроса о своей компетен-ции выносит определение об отсутствии у арбитража полномочий по рассмотрению спора, то арбитраж не может рассматривать спор по существу.

6. Если стороны не договорились об ином, то арбитраж может по просьбе любой стороны распорядится о принятии какой-либо сто-роной таких мер по обеспечению иска в отношении предмета спора, которые он считает необходимыми, о чем выносит определение.

Статья 21. Определение правил арбитражного разбирательства

1. Постоянно действующий арбитраж осуществляет арбитраж-ное разбирательство в соответствии со своим регламентом и арбитражным соглашением.

2. Арбитраж для разрешения конкретного спора осуществляет арбитражное разбирательство в соответствии с правилами, согласо-ванными сторонами.

Правила арбитражного разбирательства, не определенные регламентом постоянно действующего арбитража, а также по-ложениями настоящего Закона и не согласованные сторонами, определяются арбитражем.

3. Полномочия, предоставленные составу арбитража, включают полномочия на определение допустимости, относимости, сущест-венности и значимости любого доказательства.

Статья 22. Место арбитражного разбирательства

Стороны могут по своему усмотрению определить место арби-тражного разбирательства, за исключением случаев, когда спор передается на рассмотрение постоянно действующего арбитража. В отсутствие такой договоренности место арбитражного разбира-тельства определяется арбитражем с учетом обстоятельств дела, включая фактор удобства для сторон.

Статья 23. Исковое заявление

1. Истец излагает свои требования в исковом заявлении, кото-рое в письменной форме передается в арбитраж. Копия искового заявления передается ответчику.

2. В исковом заявлении должны быть указаны:

1) дата подачи искового заявления;

2) наименования сторон, их почтовые адреса и банковские реквизиты;

3) обоснование обращения в арбитраж;

4) требования истца;

5) обоснование иска, на котором истец основывает свои требования;

6) доказательства, подтверждающие основания исковых требований;

7) цена иска, если иск подлежит оценке;

8) перечень прилагаемых к исковому заявлению документов и иных материалов.

Исковое заявление должно быть подписано истцом или его представителем с приложением оригинала доверенности или иного документа, удостоверяющего полномочия представителя.

3. Регламентом арбитража могут быть предусмотрены дополни-тельные требования к содержанию искового заявления.

Статья 24. Отзыв на исковое заявление

1. Ответчик вправе представить истцу и в арбитраж отзыв на исковое заявление, изложив в нем свои возражения против иска. Отзыв на исковое заявление представляется истцу и в арбитраж в порядке и сроки, предусмотренные регламентом арбитража или соглашением сторон.

Если регламентом арбитража срок представления отзыва на исковое заявление не определен, то указанный отзыв пред-ставляется не менее чем за десять календарных дней до первого заседания арбитража.

2. В ходе арбитражного разбирательства сторона вправе изменить и (или) дополнить свои исковые требования и (или) возражения против иска.

Статья 25. Возбуждение арбитражного разбирательства

1. Арбитраж, приняв исковое заявление, в течение десяти календарных дней, если иной срок не установлен регламентом или соглашением сторон, выносит определение о возбуждении арбитражного разбирательства в соответствии с регламентом арбитража и правилами, согласованными сторонами, извещает стороны о месте его рассмотрения, предлагает ответчику пред-ставить письменный отзыв на исковое заявление.

2. Непредставление ответчиком возражений не может служить препятствием к рассмотрению спора.

Статья 26. Начало арбитражного разбирательства

1. Если иное не предусмотрено соглашением сторон, арбитраж принимает решение о том, проводить ли устное слушание дела для представления доказательств или для устных прений либо осуществлять разбирательство только на основе документов и других материалов. Однако если стороны не договорились не проводить устное слушания, арбитраж должен провести такое слушание на надлежащей стадии разбирательства по просьбе любой из сторон.

2. Если стороны не договорились об ином, арбитражное разби-рательство в отношении конкретного спора начинается в день, когда просьба о передаче этого спора в арбитраж получена ответчиком.

3. Арбитр обязан заблаговременно и надлежащим образом вручить сторонам уведомление о времени и месте заседания арбитража, если стороны не договорились об ином.

4. Если стороны не договорились об ином, то копии всех до-кументов, материалов и информация, которые предоставляются арбитражу одной из сторон, должны быть переданы арбитражем другой стороне в течение семи календарных дней с даты их посту-пления в арбитраж. Экспертные заключения должны быть переданы арбитражем сторонам до начала арбитражного разбирательства.

Статья 27. Возврат искового заявления

1. Арбитраж возвращает исковое заявление, если:

1) между сторонами отсутствует арбитражное соглашение;

2) иск подан в арбитраж, не предусмотренный в арбитражном соглашении;

3) предмет иска выходит за рамки арбитражного соглашения;

4) затрагиваются интересы третьих лиц, не являющихся участ-никами арбитражного соглашения;

5) исковое заявление подписано лицом, не имеющим полномочи-й на его подписание;

6) истцом подано заявление о возврате искового заявления;

7) в производстве этого же или другого арбитража имеется дело по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям.

2. При возврате искового заявления арбитраж выносит мотиви-рованное определение.

3. Возвращение заявления не препятствует повторному обра-щению истца в арбитраж с иском к тому же ответчику, о том же предмете и по тем же основаниям с соблюдением требований, установленных законодательными актами Республики Казахстан, регламентом соответствующего постоянно действующего арби-тража или соглашением сторон.

Статья 28. Язык арбитражного разбирательства

1. Стороны могут по своему усмотрению договориться о языке или языках, которые будут использоваться в ходе арбитражно-го разбирательства. В отсутствие такой договоренности язык арбитражного разбирательства устанавливается определением арбитража в зависимости от языка, на котором подано в арбитраж исковое заявление, либо на языке арбитражного соглашения.

Если в ходе подготовки к рассмотрению дела в арбитраже выяснилось, что истец не владеет языком, на котором его пред-ставителем подано исковое заявление, то по письменному ходатайству истца арбитраж выносит определение об изменении языка арбитражного разбирательства.

Участующим в деле лицам, не владеющим языком, на котором ведется арбитражное разбирательство, обеспечивается право ознакомления с материалами дела, участие в арбитражном разби-рательстве через переводчика, право выступать в арбитраже на родном языке. При этом сторона самостоятельно обеспечивает участие переводчика в арбитражном разбирательстве.

2. Сторона, представляющая документы и иные материалы не на языке (языках) арбитражного разбирательства, обеспечивает их перевод, при этом регламентом арбитража либо соглашением сторон могут быть определены дополнительные требования.

3. Арбитраж может потребовать от сторон перевода документов и иных материалов на язык (языки) арбитражного разбирательства.

4. Документы и иные материалы арбитража вручаются лицам, участвующим в деле, на языке арбитражного разбирательства.

Статья 29. Непредставление документов или невка сторона

1. Непредставление документов и иных материалов, в том числе невка на заседание арбитража одной из сторон или их предста-вителей, надлежащим образом уведомленных о времени и месте заседания арбитража, не являются препятствием для арбитраж-ного разбирательства на основании представленных материалов и доказательств и принятия решения арбитражем, если причина непредставления документов и иных материалов или невки сторона на заседании арбитража признана им неуважительной.

2. Непредставление ответчиком возражений против иска не может рассматриваться как признание требований истца.

Статья 30. Получение сторонами письменных сообщений

Если стороны не договорились об ином:

1) любое письменное сообщение считается полученным, если оно доставлено адресату лично, по его постоянному месту жительства или почтовым адресом, когда таковые не могут быть установлены путем разумного наведения справок, письменное сообщение счита-ется полученным, если оно направлено в последнее известное место нахождения заказным письмом с уведомлением о его вруче-нии, телефоннограммой или телеграммой, текстовым сообщением по абонентскому номеру сотовой связи или электронному адресу, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование этого сообщения;

2) письменное сообщение считается полученным в день такой доставки.

Статья 31. Права сторон

Стороны, участвующие в арбитражном разбирательстве, имеют право:

1) ознакомиться с материалами дела и снимать копии с данных материалов;

2) представлять доказательства;

3) заявлять ходатайства, отвод арбитрам;

4) задавать вопросы участникам процесса, давать устные и письменные объяснения;

5) представлять свои доводы по всем возникающим в ходе процесса вопросам;

6) возражать против ходатайств и доводов другой стороны;

7) знакомиться с протоколом заседания арбитража и подавать по нему письменные замечания;

8) ходатайствовать перед судом о принудительном исполнении арбитражного решения в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан.

9) в установленных настоящим Законом случаях подавать ходатайства об отмене арбитражного решения;

10) заключить дело мировым соглашением или соглашением об урегулировании спора (конфликта) в порядке медиации.

Статья 32. Участие сторон в арбитражном заседании

1. Каждой стороне должны быть предоставлены равные воз-можности для изложения своей позиции и защиты своих прав и интересов.

2. Если стороны не договорились об ином, то арбитражное раз-бирательство осуществляется в закрытом заседании арбитража с участием сторон и (или) их представителей.

Полномочия представителей сторон должны быть оформлены с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

3. Арбитражное заседание (его часть) по ходатайству сторон либо инициативе арбитража может проводиться с использованием видеоконференцсвязи и иных программ, технических средств.

При этом местом проведения заседания, вынесения решения является место арбитражного разбирательства, определяемое в соответствии со статьей 22 настоящего Закона.

Статья 33. Представление и исследование доказательств

1. Каждая сторона должна доказат те обстоятельства, на которые она ссылается как на обоснование своих требований и возражений. Арбитр вправе, если сочет представленных дока-зательств недостаточными, предложить сторонам представить дополнительные доказательства.

2. Арбитры вправе отказать принять представленные сторона-ми доказательства, если эти доказательства не относятся к спору или такой отказ является оправданным с учетом времени, когда такие доказательства были представлены.

3. Арбитр обязан непосредственно исследовать все имеющиеся по делу доказательства.

Статья 34. Эксперт, назначенный арбитражем

1. Если стороны, участвующие в арбитражном разбирательстве, не договорились об ином, арбитраж может:

1) назначить одного или нескольких экспертов для представ-ления ему заключения по конкретным вопросам, которые опреде-ляются арбитражем;

2) потребовать от стороны предоставления эксперту любой относящейся к делу информации либо предъявления для осмотра или представления возможности осмотра им относящихся к делу документов, товаров или другого имущества;

3) решить иные вопросы, касающиеся участия эксперта в арби-тражном разбирательстве, включая распределение расходов на оплату экспертизы и участие эксперта, если эти вопросы не были специально оговорены сторонами.

2. Экспертное заключение представляется в письменной форме. 3. При отсутствии договоренности сторон об ином эксперт, если сторона просит об этом или если арбитраж считает это необходи-мым, должен после представления своего письменного заключения принять участие в слушании, на котором сторонам предоставляется возможность задавать ему вопросы и представлять специалистам для дачи показаний по спорным вопросам.

Статья 35. Сроки подготовки дела к арбитражному разбиратель-ству, рассмотрения и разрешения споров

1. Подготовка дел к арбитражному разбирательству должна быть проведена не позднее пятнадцати календарных дней со дня принятия заявления, если иной срок не установлен регламентом или соглашением сторон. В исключительных случаях по делам особой сложности этот срок может быть продлен до одного месяца по мотивированному определению арбитража.

2. Сроки рассматриваются и разрешаются арбитражем в срок до двух месяцев со дня окончания подготовки дела к арбитражному разбирательству, если иной срок не установлен регламентом или соглашением сторон.

3. Установленные сроки могут быть продлены арбитражем, исходя из сложности рассматриваемого спора.

4. Если арбитр необоснованно задерживает арбитражное разби-рательство, стороны имеют право ходатайствовать об его отводе и назначении нового арбитра.

Статья 36. Протокол заседания арбитража

1. Если стороны не договорились об ином, на заседании арби-тража ведется протокол.

2. Протокол заседания арбитража должен отражать все сущест-венные моменты разбирательства дела.

В протоколе заседания арбитража указываются:

1) год, месяц, число и место заседания арбитража;

2) время начала и окончания заседания арбитража;

3) наименование арбитража, рассматривающего дело, фамилии и инициалы арбитров, секретаря заседания арбитража;

4) наименование дела;

5) сведения о явке лиц, участвующих в деле, представителей, свидетелей, экспертов, специалистов, переводчиков;

6) распоряжения председательствующего (единоличного арби-тра) и определения, вынесенные арбитражем в зале заседания арбитража;

7) заявления, ходатайства и объяснения лиц, участвующих в деле; показания свидетелей; устные разъяснения экспертами своих заключений, пояснения специалистов;

8) сведения об оглашении документов, данные осмотра веще-ственных доказательств, прослушивания звукозаписей, просмотр видеозаписей, киноматериалов;

9) сведения об оглашении и разъяснении содержания решения и определений, разъяснении порядка и срока их обжалования;

10) сведения о разъяснении лицам, участвующим в деле, прав на ознакомление с протоколом и подачи по нему замечаний;

11) дата составления протокола.

3. Протокол составляется секретарем заседания арбитража, который назначается арбитражем по соглашению сторон арби-тражного разбирательства либо в соответствии с регламентом постоянно действующего арбитража.

4. Лица, участвующие в деле, и их представители вправе ходатайствовать об оглашении какой-либо части протокола, занесении в протокол сведений об обстоятельствах, которые они считают существенными для дела.

5. Протокол должен быть составлен и подписан не позднее трех календарных дней после окончания заседания арбитража.

По сложным делам составление и подписание протокола заседа-ния арбитража могут быть осуществлены в более длительный срок не позднее чем через пять календарных дней после окончания заседания арбитража.

6. Протокол подписывается председательствующим и секретар-ем. Все изменения, поправки, дополнения должны быть оговорены в протоколе и удостоверены их подписями.

Статья 37. Замечания на протокол

Лица, участвующие в арбитражном разбирательстве, и (или) их представители вправе ознакомиться с протоколом заседания арбитража в течение пяти календарных дней со дня его состав-ления и подписание и в течение пяти календарных дней с момента ознакомления подать замечания на протокол в письменном виде с указанием на допущенные в нем ошибки и (или) неполноту овершения действий и фиксации (отражения) их результатов, если регламентом или соглашением сторон не установлены иные сроки.

Статья 38. Рассмотрение замечаний на протокол

1. Замечания на протокол рассматривает подписавший его председательствующий (единоличный арбитр), который в случае согласия с замечаниями удостоверяет их правильность.

2. В случае

