



**Всем нотариусам Жамбылского
нотариального округа**

Во исполнение поручения Республиканской нотариальной палаты от 29.09.2020 г. № 1-7/1098 для сведения направляется копия указанного письма.

Приложение: на 7 листах.

**Председатель
Жамбылской областной
нотариальной палаты**

Сыргабаева Л.К.

Ж.Альжанова
543555

РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
НОТАРИАТТЫҚ
ПАЛАТА

2020 ж. _____ « ____ »
№ _____

РЕСПУБЛИКАНСКАЯ
НОТАРИАЛЬНАЯ
ПАЛАТА

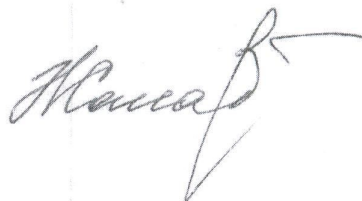
« 29 » 09 2020 г.
№ 1-7/1098

Председателям территориальных
нотариальных палат

Настоящим направляем в Ваш адрес механизм расчета при заключении сделок с недвижимостью в безналичной форме с использованием депозита нотариуса.

Приложение: на 6 листах.

Председатель



А. Жанабилова

E-mail: rnp_rnp@mail.ru
Тел.: 8 (7172) 50-88-26

"ЖАМБЫЛ ОБЛЫСЫНЫҢ НОТАРИАТТЫҚ ПАЛАТАСЫ"	
НОТАРИАТТЫҚ ПАЛАТАСЫ	
* * *	
НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА	
"ЖАМБЫЛСКАЯ ОБЛАСТНАЯ НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА"	
Вход./Кир. №	186
30	2020 ж./г.
ГОР. ПАЛАТА КИРГІЗІ	

Механизм расчета при заключении сделок с недвижимостью с использованием депозита нотариуса¹:

1) Нотариусу необходимо заключить договор с АО ДБ «Альфа-Банк» на открытие депозитного счета нотариуса.

Договор на открытие банковского счета должен содержать следующие сведения:

- условия и порядок выдачи денег с депозита нотариуса, предусматривающие выдачу наличных денег депоненту-физическому лицу или перевод денег с депозита нотариуса на банковский счет депонента-физического либо юридического лица;

- порядок распоряжения деньгами, находящимися на депозите нотариуса, предусматривающий выдачу или перевод банком денег с депозита нотариуса депоненту, а также исполнение распоряжения нотариуса, определенного совместным решением территориального органа юстиции и нотариальной палаты, в случаях приостановления или прекращения действия лицензии нотариуса, на депозит которого внесены деньги;

- порядок оплаты должником вознаграждения банку, в котором открыт депозит нотариуса, при внесении денег на депозит нотариуса.

2) После открытия счета, рекомендуем установить мобильное приложение АО ДБ «Альфа-Банк» - «Альфа-Бизнес», с целью контроля движения денежных средств по депозитному счету (через App Store или Google Play).

3) Продавец и Покупатель обращаются к нотариусу за удостоверением договора купли-продажи недвижимости.

4) Нотариус составляет проект договора купли-продажи, в котором необходимо отразить следующее:

- Реквизиты депозитного счета нотариуса;

- Срок, в течение которого Покупатель обязан внести деньги на депозит нотариуса;

- Обязанность нотариуса по перечислению денег на счет Продавца в случае успешной регистрации прав на недвижимое имущество и срок, в течение которого нотариус должен произвести перечисление денег². При этом деньги с депозита нотариуса Продавцу не выдаются наличными, а переводятся безналичным платежом по реквизитам, отраженным в Договоре купли-продажи;

- Право Покупателя потребовать возврата денег с депозита нотариуса в случае отказа в государственной регистрации. В случае приостановления государственной регистрации, нотариус после устранения ошибок повторно направляет заявку на государственную регистрацию возникновения права. Возврат денег Покупателю возможен только ввиду

¹ Данный способ расчета по сделкам с недвижимым имуществом с использованием депозита нотариуса возможен только в случае открытия нотариусом депозитного счета в АО ДБ «Альфа-Банк».

² Целесообразно указывать, что не позднее следующего рабочего дня.

ареста, запрещения, наличия обременений, которые исключают государственную регистрацию права, а также ввиду иных оснований, наличие которых делает невозможным проведение государственной регистрации.

В случае отказа в государственной регистрации по указанным обстоятельствам, сторонам договора необходимо предусмотреть сроки для заключения соглашения о расторжении договора, а также право Продавца требовать расторжения договора в судебном порядке, в случае уклонения Покупателем от заключения соглашения о расторжении договора.

5) После удостоверения договора, Покупатель пишет заявление на имя нотариуса о внесении денег на депозит, подлинность подписи которого нотариально свидетельствуется. Заявление о принятии нотариусом на условиях депозита причитающихся с должника денег, регистрируется в день его поступления в Журнале регистрации входящих документов.

6) Нотариус выдает Покупателю документ, адресованный банку, содержащий согласие нотариуса на внесение денег на депозит, подписанный нотариусом и заверенный печатью нотариуса.

7) Деньги на депозит нотариуса Покупатель вправе внести наличными в отделении АО ДБ «Альфа-Банк» или перечислить безналичным переводом со своего счета в любом банке второго уровня.

8) После внесения Покупателем денег на депозит, нотариус выдает ему Акт о принятии денег. Квитанция о внесении/перечислении Покупателем денег на депозит остается в делах у нотариуса.

9) В мобильном приложении Альфа-Бизнес нотариус видит поступление денег на депозитный счет и после направляет электронную копию договора купли-продажи посредством единой нотариальной информационной системы в информационную систему правового кадастра на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в порядке, предусмотренном статьей 20 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

А) По указанному объекту недвижимости выбирает тип действия: Регистрация возникновения права; тип документа; Договор купли-продажи.

Электронная регистрация

Выберите тип действия:

Регистрация возникновения права

Выберите тип документа:

Договор купли-продажи

☒ Вторичный объект - квартира - 21:318:035: [redacted]

ОК Отмена

Б) В появившемся окне «Вы действительно хотите произвести Регистрацию возникновения права на следующие объекты недвижимости», нажимает на «Да»

Электронная регистрация недвижимости

Вы действительно хотите произвести Регистрацию возникновения права на следующие объекты недвижимости:
Вторичный объект - квартира - 21:318:035: [redacted]

Да Нет

В) Вносит сведения о Покупателе, дате и реестровом номере договора, сумме сделки и в графе Безналичный расчет выбирает графу «Безналичный расчет через депозит нотариуса в АО ДБ «Альфа-Банк»

Поддача заявки на Регистрацию возникновения права

Если необходимо использовать оплату со старой отказанной заяки, укажите ее номер:

Введите информацию о новом(-ых) владельце(-ах):

Участник 1 Добавить +

Физ. лицо* введите ИИН или выберите из списка Выберите предъявленный документ

Является представителем юридического лица ☐ Оплачивает гос. сбор ☐

Загрузить данные по ИИН

Реестровый номер документа о регистрации прав*:

Дата документа*:

Электронная версия документа (word, pdf)*:

Выберите документ... Обзор

Сумма сделки*:

Безналичный расчет:

Не использовать безналичный расчет.

Безналичный расчет через депозит нотариуса в АО ДБ «Альфа-Банк»

Безналичный расчет через эскроу счет в АО ДБ «Альфа-Банк»

Г) Вносит сведения о ИИК нотариуса³, ИИН Продавца недвижимости, ИИК Продавца недвижимости и Банк «Продавца» недвижимости⁴

³ Реквизиты предоставит АО ДБ «Альфа-Банк» после заключения договора на открытие счета.

⁴ Реквизиты банковского счета Продавца недвижимости отражаются в договоре купли-продажи

Поддача заявки на Регистрацию возникновения права

Реестровый номер документа о регистрации прав*:
1

Дата документа*:
[]

Электронная версия документа (word, pdf)*:
Выберите документ... Обзор

Сумма сделки*:
100000

Безналичный расчет:
Безналичный расчет через депозит нотариуса в АО ДБ «Альфа-Банк»

ИИК депозита нотариуса
KZ000000000000000000

ИИН продавца недвижимости:
000000000000

ИИК продавца недвижимости:
KZ000000000000000000

Банк продавца недвижимости:
KASPI BANK

☐ Получить уведомление на государственном языке

Подать заявку Отмена

Далее нажимает кнопку «Подать заявку» и подписывает ее электронной-цифровой подписью нотариуса.

10) После удостоверения договора купли-продажи разъясняет Покупателю о сумме оплаты за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (при необходимости прикрепить квитанцию об уплате, в случае, если Покупатель предоставит квитанцию об уплате нотариусу).

11) После успешной регистрации, нотариус направляет через ЕНИС информацию в АО ДБ «Альфа-Банк» о перечислении денег на счет Продавца, следующим образом:

А) Выбирает необходимую заявку и нажимает на «Перевод с депозита нотариуса».

Электронная регистрация прав на недвижимость					
Данные о недвижимости		Запросы на электронную регистрацию прав		Запросы на получение справок формы №2	
Получить статус		Распечатать статус		Отменить поданную заявку	
				Перевод с депозита нотариуса	
				Реквизиты	
Дата отправки	Номер запроса	ФИО заявителя	ЮЛ	Статус	Код
16-07-2020	00001160720193611653	КРЮКОВ МИХАИЛ ГЕННАДЬЕВИЧ	Нет	Права успешно зарегистрированы	300
				Необходимо осуществить перевод с депозита нотариуса	
29-01-2019	00001290119231117700		Нет		-3
29-01-2019	00001290119224111179		Нет		-3
28-03-2017	00001280317120656527		Нет		
28-03-2017	00001280317115659147		Нет		
28-03-2017	00001280317115659147		Нет		
28-03-2017	00001280317114255451		Нет		
28-03-2017	00001280317113748315		Нет		

Б) В появившемся окне «Вы действительно хотите произвести безналичный платеж с депозита нотариуса по заявке номер 000000», нажимает на «Да».

Электронная регистрация прав на недвижимость					
Данные о недвижимости		Запросы на электронную регистрацию прав		Запросы на получение справок формы №2	
Получить статус		Распечатать статус		Отменить поданную заявку	
				Перевод с депозита нотариуса	
				Реквизиты	
Дата отправки	Номер запроса	ФИО заявителя	ЮЛ	Статус	Код
16-07-2020	00001160720193611653	Электронная регистрация недвижимости			300
		Вы действительно хотите произвести безналичный платеж с депозита нотариуса по заявке номер 00001160720193611653?			
		Да Нет			
29-01-2019	00001290119231117700		Нет		-3
29-01-2019	00001290119224111179		Нет		-3
28-03-2017	00001280317120656527		Нет		
28-03-2017	00001280317115659147		Нет		
28-03-2017	00001280317115659147		Нет		
28-03-2017	00001280317114255451		Нет		
28-03-2017	00001280317113748315		Нет		

12) Далее перечисление денег с депозита нотариуса на счет Продавца, АО ДБ «Альфа-Банком» будет произведено автоматически. Продавцу нет необходимости обращаться в банк.

13) В случае отказа в государственной регистрации возникновения права на недвижимое имущество на имя Покупателя и дальнейшем расторжении договора купли-продажи, Покупатель обращается с заявлением к нотариусу о выдаче с депозита нотариуса ранее внесенных денег, подлинность подписи которого нотариально свидетельствуется. Заявление о выдаче денег регистрируется в Журнале регистрации входящих документов. Нотариус выдает документ, адресованный в ДБ АО «Сбербанк» о перечислении денег с депозита нотариуса на счет Покупателя.