«Кыргыз Республикасынын айрым мыйзам актыларына өзгөртүүлөрдү киргизүү жөнүндө» мыйзам долбооруна (Кыргыз Республикасынын жарандык кодекси, Кыргыз Республикасынын «Күрөө жөнүндө» мыйзамы, Кыргыз Республикасынын «Мамлекеттик алым жөнүндө» мыйзамы, Кыргыз Республикасынын «Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөрдү укуктарды

мамлекеттик каттоо жөнүндө» мыйзамы)

**САЛЫШТЫРМА ТАБЛИЦАСЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Кыргыз Республикасынын Жарандык кодекси** | |
| **Колдонулуп жаткан редакциясы** | **Сунушталган редакциясы** |
| **328-статья. Күрөө жөнүндө келишим**  1. Күрөө жөнүндө келишимде төмөнкүлөр көрсөтүлүүгө тийиш:  - келишимдин тараптары;  - күрөө менен камсыздалган милдеттенменин сыпаттамасы, ал милдеттенменин максималдуу суммасы аркылуу чагылдырылышы мүмкүн;  - күрөөнүн предметинин аны идентификациялоо үчүн жетиштүү жалпы сыпаттамасы;  - келишимдин колдонулушунун мөөнөтү. Эгерде келишимде анын колдонулушунун мөөнөтү көрсөтүлбөсө, келишим анда аныкталган тараптардын милдеттенмелеринин аткарылышы бүткөн учурга чейин колдонулат деп таанылат;  - кыймылсыз мүлктү же катталууга тийиш болгон мүлктү күрөөгө койгон учурда - мындай мүлктү күрөө коюучуга таандык кылуучу укук, укукту белгилөөчү документтердин реквизиттерин, ошондой эле тараптардын макулдашуусунда аныкталчу башка шарттарды көрсөтүү менен.  Тараптар күрөөгө коюлган мүлк тараптардын кайсынысында жайгаша тургандыгы тууралу көрсөтмөнү күрөө жөнүндө келишимде кароосу керек.  Эгерде күрөө кармоочунун укугу күрөө кагазы менен ырасталса, бул күрөө жөнүндө келишимде көрсөтүлүүгө тийиш.  2. Күрөө жөнүндө келишим жазуу жүзүндө түзүлүүгө тийиш.  **~~3. Кыймылсыз мүлктүн күрөөсү жөнүндө келишим нотариалдык жактан ырасталууга тийиш жана жер мыйзамдарынын өзгөчөлүктөрүн эске алуу менен мамлекеттик катталууга жатат.~~** | **328-статья. Күрөө жөнүндө келишим**  1. Күрөө жөнүндө келишимде төмөнкүлөр көрсөтүлүүгө тийиш:  - келишимдин тараптары;  - күрөө менен камсыздалган милдеттенменин сыпаттамасы, ал милдеттенменин максималдуу суммасы аркылуу чагылдырылышы мүмкүн;  - күрөөнүн предметинин аны идентификациялоо үчүн жетиштүү жалпы сыпаттамасы;  - келишимдин колдонулушунун мөөнөтү. Эгерде келишимде анын колдонулушунун мөөнөтү көрсөтүлбөсө, келишим анда аныкталган тараптардын милдеттенмелеринин аткарылышы бүткөн учурга чейин колдонулат деп таанылат;  - кыймылсыз мүлктү же катталууга тийиш болгон мүлктү күрөөгө койгон учурда - мындай мүлктү күрөө коюучуга таандык кылуучу укук, укукту белгилөөчү документтердин реквизиттерин, ошондой эле тараптардын макулдашуусунда аныкталчу башка шарттарды көрсөтүү менен.  Тараптар күрөөгө коюлган мүлк тараптардын кайсынысында жайгаша тургандыгы тууралу көрсөтмөнү күрөө жөнүндө келишимде кароосу керек.  Эгерде күрөө кармоочунун укугу күрөө кагазы менен ырасталса, бул күрөө жөнүндө келишимде көрсөтүлүүгө тийиш.  2. Күрөө жөнүндө келишим жазуу жүзүндө түзүлүүгө тийиш.  **3. Кыймылсыз мүлктүн күрөөсү жөнүндө келишим мамлекеттик катталууга жатат жана милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбайт.»;** |
| **335-статья. Күрөөгө коюлган мүлккө карата өндүрүп алуунун тартиби**  1. Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык соттук же соттон тышкаркы тартипте күрөө кармоочунун (кредит берүүчүнүн) талаптары курөөгө коюлган кыймылсыз мүлктун наркынын эсебинен канааттандырылат.  Күрөө кармоочунун талаптарын күрөөгө коюлган кыймылсыз мүлктүн эсебинен сотко кайрылуусуз канааттандырууга төмөндөгүдөй негиздерде жол берилет:  **күрөө кармоочу менен күрөө берүүчүнүн ортосунда бир эле учурда күрөө жөнүндө келишим менен түзүлгөн, болбосо күрөө жөнүндө келишимдин күчүндө турган мезгилде түзүлгөн ~~нотариалдык жактан ырасталган~~ макулдашууга. Мындай келишим бул келишимде укугу бузулган адамдын доосу боюнча сот тарабынан жараксыз деп табылышы мүмкүн;**  күрөө жөнүндө келишиминде күрөө кармоочунун өндүрүп алууну соттон тышкары тартипте күрөөнүн жүйөсүнө айландыруу тууралу укугу болгон учурда нотариустун аткаруу жазуусу болгондо. | **335-статья. Күрөөгө коюлган мүлккө карата өндүрүп алуунун тартиби**  1. Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык соттук же соттон тышкаркы тартипте күрөө кармоочунун (кредит берүүчүнүн) талаптары курөөгө коюлган кыймылсыз мүлктун наркынын эсебинен канааттандырылат.  Күрөө кармоочунун талаптарын күрөөгө коюлган кыймылсыз мүлктүн эсебинен сотко кайрылуусуз канааттандырууга төмөндөгүдөй негиздерде жол берилет:  **күрөө кармоочу менен күрөө берүүчүнүн ортосунда бир эле учурда күрөө жөнүндө келишим менен түзүлгөн, болбосо күрөө жөнүндө келишимдин күчүндө турган мезгилде түзүлгөн макулдашууга. Мындай келишим бул келишимде укугу бузулган адамдын доосу боюнча сот тарабынан жараксыз деп табылышы мүмкүн;**  күрөө жөнүндө келишиминде күрөө кармоочунун өндүрүп алууну соттон тышкары тартипте күрөөнүн жүйөсүнө айландыруу тууралу укугу болгон учурда нотариустун аткаруу жазуусу болгондо. |
| **Кыргыз Республикасынын «Күрөө жөнүндө» мыйзамы** | |
| **10-статья. Күрөө жөнүндөгү келишимдин формасы жана мазмуну**  1. Күрөө жөнүндөгү келишим тараптар кол койгон документти түзүү жолу менен жазуу жүзүндө түзүлүшү керек.  **~~2. Күрөө жөнүндөгү келишим нотариалдык жактан ырасталууга тийиш, эгерде күрөө келишим боюнча милдеттенмелерди, ошондой эле тараптардын макулдашуусунда каралган учурларда нотариалдык жактан ырасталышын камсыз кылса.~~** | **10-статья. Күрөө жөнүндөгү келишимдин формасы жана мазмуну**  1. Күрөө жөнүндөгү келишим тараптар кол койгон документти түзүү жолу менен жазуу жүзүндө түзүлүшү керек.  **~~2. Күрөө жөнүндөгү келишим нотариалдык жактан ырасталууга тийиш, эгерде күрөө келишим боюнча милдеттенмелерди, ошондой эле тараптардын макулдашуусунда каралган учурларда нотариалдык жактан ырасталышын камсыз кылса.~~** |
| **60-статья. Өндүрүп алууну күрөөнүн жүйөсүнө айлантуунун соттон тышкаркы тартиби**  1. Күрөөгө коюлган кыймылсыз мүлктү өндүрүп алуу күрөө жүйөсүн соттон тышкары тартипте өндүрүү жол-жобосун баштоо жөнүндө кабар жөнөтүлгөн датага чейин милдеттенмелерин аткарууда ырааттуу үч айдан ашык үзгүлтүксүз бузуулар болгондо демилгеленет.  Өндүрүп алууну соттон тышкаркы тартипте күрөөнүн жүйөсүнө айландыруу төмөндөгүлөрдүн негизинде ишке ашырылат:  1) күрөө жөнүндө келишимдин же кыймылдуу мүлккө карата өндүрүп алууну соттон тышкаркы тартипте күрөөнүн жүйөсүнө айландыруу тартиби тууралу шарттарды камтыган макулдашуунун;  күрөө тууралу келишим менен мыйзам күчүнөн улам ипотека белгилеген башка келишимдин бир учурда түзүлгөн, анын ажырагыс бөлүгү болуп саналган, же күрөө жөнүндө келишимдин, же мыйзам күчүнөн улам ипотека белгилеген башка келишимдин иштетилиш мезгилинде түзүлгөн күрөөнү кармоочу менен күрөө берүүчүнүн ортосунда кыймылсыз мүлккө карата өндүрүп алууну соттон тышкаркы тартипте күрөөнүн жүйөсүнө айландыруу тартиби тууралу **~~нотариалдык жактан ырасталган~~** макулдашуунун; | **60-статья. Өндүрүп алууну күрөөнүн жүйөсүнө айлантуунун соттон тышкаркы тартиби**  1. Күрөөгө коюлган кыймылсыз мүлктү өндүрүп алуу күрөө жүйөсүн соттон тышкары тартипте өндүрүү жол-жобосун баштоо жөнүндө кабар жөнөтүлгөн датага чейин милдеттенмелерин аткарууда ырааттуу үч айдан ашык үзгүлтүксүз бузуулар болгондо демилгеленет.  Өндүрүп алууну соттон тышкаркы тартипте күрөөнүн жүйөсүнө айландыруу төмөндөгүлөрдүн негизинде ишке ашырылат:  1) күрөө жөнүндө келишимдин же кыймылдуу мүлккө карата өндүрүп алууну соттон тышкаркы тартипте күрөөнүн жүйөсүнө айландыруу тартиби тууралу шарттарды камтыган макулдашуунун;  **күрөө тууралу келишим менен мыйзам күчүнөн улам ипотека белгилеген башка келишимдин бир учурда түзүлгөн, анын ажырагыс бөлүгү болуп саналган, же күрөө жөнүндө келишимдин, же мыйзам күчүнөн улам ипотека белгилеген башка келишимдин иштетилиш мезгилинде түзүлгөн күрөөнү кармоочу менен күрөө берүүчүнүн ортосунда кыймылсыз мүлккө карата өндүрүп алууну соттон тышкаркы тартипте күрөөнүн жүйөсүнө айландыруу тартиби тууралу макулдашуунун;** |
| **Кыргыз Республикасынын «Мамлекеттик алым жөнүндө» мыйзамы** | |
| **3-статья. Мамлекеттик алым алуу объектилери**  Мамлекеттик алым төмөнкүлөрдөн алынат.  1) көзөмөл тартибиндеги соттук актыларын кайра кароо жөнүндө даттануулардан тышкары сотко берилүүчү доо коюу жана башка арыздардан жана даттануулардан, ошондой эле сот тарабынан документтердин көчүрмөлөрүн берүү үчүн;  2) нотариалдык конторалар жана ага ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдар тарабынан нотариалдык иштерди жасоо, ошондой эле нотариалдык жактан күбөлөндүрүлгөн документтердин көчүрмөлөрүн (дубликаттарын) берүү үчүн;  3) жарандык абалды каттоо жөнүндө кайтадан күбөлүктөрдү жана жарандык абалдын актылары боюнча жазуулардын өзгөрүшүнө, толукталышына, оңдолушуна жана калыбына келтирүүгө байланыштуу жарандарга күбөлүктөрдү берүү үчүн;  4) чет өлкөлөргө чыгуу жана чет өлкөлөрдөн адамдардын Кыргыз Республикасына чакыруу боюнча келүү укугуна документтерди жолжоболоштуруу, ушундай документтерге өзгөртүүлөрдү киргизүү үчүн; паспорт же аларды алмаштыруучу документтер боюнча чет өлкөлүк жарандарды каттоо жана каттоо мөөнөттөрүн узартуу үчүн; жашап турууга укук берүү же аны узартуу үчүн; Кыргыз Республикасына келүүгө же Кыргыз Республикасынан чыгуу укугуна чет өлкөлүк жаранга виза берүү үчүн, Кыргыз Республикасынын аймагында болуу укугуна визаны узартуу үчүн, ошондой эле Кыргыз Республикасынын жарандыгына кабыл алуу жана Кыргыз Республикасынын жарандыгынан чыгуу жөнүндө документтерди кароо үчүн;  5) Кыргыз Республикасынын жаранынын паспортун жана Кыргыз Республикасынын жаранынын жалпы жарандык паспортун берүү үчүн;  6) аңчылык, балык кармоо укугуна жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында аныкталган башка иштерге уруксат берүү үчүн;  7) аукциондорду өткөрүү үчүн, аукциондордо жасалуучу бүтүм үчүн; Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык мамлекеттик мекемелердин мүлкүн сатып алуу үчүн;  8) **~~мамлекеттик каттоодон өтүүгө тийиш болгон жана нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган жер участокторуна укуктар менен жасалуучу бүтүмдөр үчүн;~~** | **3-статья. Мамлекеттик алым алуу объектилери**  Мамлекеттик алым төмөнкүлөрдөн алынат.  1) көзөмөл тартибиндеги соттук актыларын кайра кароо жөнүндө даттануулардан тышкары сотко берилүүчү доо коюу жана башка арыздардан жана даттануулардан, ошондой эле сот тарабынан документтердин көчүрмөлөрүн берүү үчүн;  2) нотариалдык конторалар жана ага ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдар тарабынан нотариалдык иштерди жасоо, ошондой эле нотариалдык жактан күбөлөндүрүлгөн документтердин көчүрмөлөрүн (дубликаттарын) берүү үчүн;  3) жарандык абалды каттоо жөнүндө кайтадан күбөлүктөрдү жана жарандык абалдын актылары боюнча жазуулардын өзгөрүшүнө, толукталышына, оңдолушуна жана калыбына келтирүүгө байланыштуу жарандарга күбөлүктөрдү берүү үчүн;  4) чет өлкөлөргө чыгуу жана чет өлкөлөрдөн адамдардын Кыргыз Республикасына чакыруу боюнча келүү укугуна документтерди жолжоболоштуруу, ушундай документтерге өзгөртүүлөрдү киргизүү үчүн; паспорт же аларды алмаштыруучу документтер боюнча чет өлкөлүк жарандарды каттоо жана каттоо мөөнөттөрүн узартуу үчүн; жашап турууга укук берүү же аны узартуу үчүн; Кыргыз Республикасына келүүгө же Кыргыз Республикасынан чыгуу укугуна чет өлкөлүк жаранга виза берүү үчүн, Кыргыз Республикасынын аймагында болуу укугуна визаны узартуу үчүн, ошондой эле Кыргыз Республикасынын жарандыгына кабыл алуу жана Кыргыз Республикасынын жарандыгынан чыгуу жөнүндө документтерди кароо үчүн;  5) Кыргыз Республикасынын жаранынын паспортун жана Кыргыз Республикасынын жаранынын жалпы жарандык паспортун берүү үчүн;  6) аңчылык, балык кармоо укугуна жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында аныкталган башка иштерге уруксат берүү үчүн;  7) аукциондорду өткөрүү үчүн, аукциондордо жасалуучу бүтүм үчүн; Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык мамлекеттик мекемелердин мүлкүн сатып алуу үчүн;  **8) Айыл чарба багытындагы жерлерди башкаруу жөнүндө» Кыргыз Республикасынын мыйзамына ылайык айыл чарба багытындагы жер үлүшүнө укуктар менен жасалуучу бүтүмдөр үчүн, ошондой эле кыймылсыз мүлктүн укугу жөнүндө келишимдерден келип чыккан укуктарды мамлекеттик каттоону жана нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган кыймылсыз мүлккө карата соттон тышкаркы тартипте күрөөнүн предметин өндүрүүнү мүлккө айландыруу тартиби жөнүндө макулдашууларды жүзөгө ашыруу үчүн;** |
| **7-статья. Мамлекеттик алымды бюджетке кириштөө**  Жеке адамдардан жана юридикалык жактардан алынуучу мамлекеттик алым:  - сотко кайрылууда республикалык бюджетке түшөт:  - мамлекеттик нотариуска кайрылганда 90 пайыз өлчөмүндө жергиликтүү бюджетке, 10 пайыз өлчөмүндө юстиция мекемелерин өнүктүрүү жана материалдык жактан колдоо фондуна түшөт;  - жеке нотариуска кайрылганда 90 пайыз өлчөмүндө жергиликтүү бюджетке, 10 пайыз өлчөмүндө жеке нотариустун карамагына түшөт;  - жарандык абалдын актыларын каттоону жүзөгө ашыруучу органдарга кайрылганда 90 пайыз өлчөмүндө жергиликтүү бюджетке, 10 пайыз өлчөмүндө калкты, автомототранспорт каражаттарын, атайын технологиялык машиналарды, айдоочулук курамды, жарандык абалдын актыларын, ошондой эле кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо жаатындагы ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын өнүктүрүү жана материалдык камсыз кылуу фондуна түшөт;  - Кыргыз Республикасынын жаранынын паспортун жана Кыргыз Республикасынын жаранынын жалпы жарандык паспортун берүү үчүн ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга кайрылганда 85 пайыз өлчөмүндө ыйгарым укуктуу органдын атайын блокирленген эсебине жана 15 пайызы калкты, автомототранспорт каражаттарын, атайын технологиялык машиналарды, айдоочулук курамды, жарандык абалдын актыларын, ошондой эле кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо жаатындагы ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын өнүктүрүү жана материалдык камсыз кылуу фондуна түшөт;  - чет өлкөгө кетүү жана чет өлкөлүк адамдарды Кыргыз Республикасына чакыруу боюнча келүү укугуна документтерди жол-жоболоштуруу; бул документтерге өзгөртүүлөрдү киргизүү; паспорттор жана аларды алмаштыруучу документтер боюнча чет өлкөлүк жарандарды каттоо жана каттоо мөөнөттөрүн узартуу; жашап турууга укук берүү же аны узартуу; чет өлкөлүк жаранга Кыргыз Республикасына келүү жана Кыргыз Республикасынан кетүү укугуна виза берүү; Кыргыз Республикасынын аймагында жүрүү укугуна визаны узартуу үчүн, ошондой эле Кыргыз Республикасынын жарандыгына кабыл алуу жана Кыргыз Республикасынын жарандыгынан чыгуу жөнүндө документтерди кароо үчүн ыйгарым укуктуу органга кайрылганда 90 пайыз өлчөмүндө республикалык бюджетке жана 10 пайызы калкты, автомототранспорт каражаттарын, атайын технологиялык машиналарды, айдоочулук курамды, жарандык абалдын актыларын, ошондой эле кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо жаатындагы ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын өнүктүрүү жана материалдык камсыз кылуу фондуна түшөт. | **7-статья. Мамлекеттик алымды бюджетке кириштөө**  Жеке адамдардан жана юридикалык жактардан алынуучу мамлекеттик алым:  - сотко кайрылууда республикалык бюджетке түшөт:  - мамлекеттик нотариуска кайрылганда 90 пайыз өлчөмүндө жергиликтүү бюджетке, 10 пайыз өлчөмүндө юстиция мекемелерин өнүктүрүү жана материалдык жактан колдоо фондуна түшөт;  - жеке нотариуска кайрылганда 90 пайыз өлчөмүндө жергиликтүү бюджетке, 10 пайыз өлчөмүндө жеке нотариустун карамагына түшөт;  - жарандык абалдын актыларын каттоону жүзөгө ашыруучу органдарга кайрылганда 90 пайыз өлчөмүндө жергиликтүү бюджетке, 10 пайыз өлчөмүндө калкты, автомототранспорт каражаттарын, атайын технологиялык машиналарды, айдоочулук курамды, жарандык абалдын актыларын, ошондой эле кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо жаатындагы ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын өнүктүрүү жана материалдык камсыз кылуу фондуна түшөт;  - Кыргыз Республикасынын жаранынын паспортун жана Кыргыз Республикасынын жаранынын жалпы жарандык паспортун берүү үчүн ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга кайрылганда 85 пайыз өлчөмүндө ыйгарым укуктуу органдын атайын блокирленген эсебине жана 15 пайызы калкты, автомототранспорт каражаттарын, атайын технологиялык машиналарды, айдоочулук курамды, жарандык абалдын актыларын, ошондой эле кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо жаатындагы ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын өнүктүрүү жана материалдык камсыз кылуу фондуна түшөт;  - чет өлкөгө кетүү жана чет өлкөлүк адамдарды Кыргыз Республикасына чакыруу боюнча келүү укугуна документтерди жол-жоболоштуруу; бул документтерге өзгөртүүлөрдү киргизүү; паспорттор жана аларды алмаштыруучу документтер боюнча чет өлкөлүк жарандарды каттоо жана каттоо мөөнөттөрүн узартуу; жашап турууга укук берүү же аны узартуу; чет өлкөлүк жаранга Кыргыз Республикасына келүү жана Кыргыз Республикасынан кетүү укугуна виза берүү; Кыргыз Республикасынын аймагында жүрүү укугуна визаны узартуу үчүн, ошондой эле Кыргыз Республикасынын жарандыгына кабыл алуу жана Кыргыз Республикасынын жарандыгынан чыгуу жөнүндө документтерди кароо үчүн ыйгарым укуктуу органга кайрылганда 90 пайыз өлчөмүндө республикалык бюджетке жана 10 пайызы калкты, автомототранспорт каражаттарын, атайын технологиялык машиналарды, айдоочулук курамды, жарандык абалдын актыларын, ошондой эле кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо жаатындагы ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын өнүктүрүү жана материалдык камсыз кылуу фондуна түшөт.  **«Айыл чарба багытындагы жерлерди башкаруу жөнүндө» Кыргыз Республикасынын мыйзамына ылайык айыл чарба багытындагы жер үлүшү менен бүтүмдөрдү каттоо үчүн, ошондой эле нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган кыймылсыз мүлккө карата соттон тышкаркы тартипте күрөөнүн предметин өндүрүүнү мүлккө айландыруу тартиби жөнүндө макулдашууларды жана кыймылсыз мүлктүн күрөөсү жөнүндө келишимдерден келип чыккан укуктарды мамлекеттик каттоону жүзөгө ашыруу үчүн ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга кайрылганда, 90 пайыз өлчөмүндө жергиликтүү бюджетке, 10 пайыз өлчөмүндө калкты, автомототранспорттук каражаттарды, атайын технологиялык машиналарды, айдоочулук курамды, жарандык абалдын актыларын, ошондой эле кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо жаатында ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын материалдык камсыздоо жана өнүктүрүү фондуна түшөт.** |
| **Кыргыз Республикасынын «Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөрдү укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө» мыйзамы** | |
| **47-2-статья. Милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган ~~келишимдердин~~ негизинде кыймылсыз мүлккө карата пайда болгон укуктарды мамлекеттик каттоо**  1. Нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган, **~~ээликтен ажыратуу келишимдеринин~~** негизинде кыймылсыз мүлккө карата пайда болгон укуктарды каттоону жергиликтүү каттоо органы жүзөгө ашырат.  2. Келишимдин, арыздын жана башка документтердин долбоорлору бүтүм түзгөн жактар тарабынан берилиши же жергиликтүү каттоо органы тарабынан түзүлүшү мүмкүн. Эгерде келишимдин долбоору бүтүм түзгөн жактар тарабынан берилсе, жергиликтүү каттоо органы келишимдин мазмунунун тараптардын чыныгы ниеттерине ылайыктуулугун, бүтүмдүн Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына карама-каршы келбегенин, келишимде бардык олуттуу шарттар көрсөтүлгөнүн текшерүүгө милдеттүү. Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо үчүн негиз болгон келишимдердин, арыздардын жана башка документтердин долбоорлорун түзүүнү жергиликтүү каттоо органы бүтүмдүн кайсыл болбосун тарабынын өтүнүчү боюнча жүзөгө ашырат.  3. Жергиликтүү каттоо органы бүтүмдүн бардык катышуучуларына анын мазмунун жана маанисин, тараптардын укуктарын жана милдеттерин ар тараптуу жана толук түшүндүрүүгө, кесепеттери жөнүндө эскертүүгө, кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоонун башка маселелери боюнча түшүндүрмө берүүгө милдеттүү. Эгерде бүтүмдүн катышуучуларынын кимдир-бирөөсү мамлекеттик жана расмий тилди билбесе, жол-жоболонуп жаткан документтердин тексти ага котормочу тарабынан которулуп берилүүгө тийиш.  4. Жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган **~~ээликтен ажыратуу келишимдерин~~** каттоо боюнча иш-аракеттерге ыйгарым укуктуу адистери Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына каршы келген иш-аракеттерди жасаган учурда мыйзамда белгиленген тартипте жоопкерчилик тартышат.  5. Жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган **~~ээликтен ажыратуу келишимдерин~~** каттоо боюнча иш-аракеттерге ыйгарым укуктуу адистери жеке жана юридикалык жактарга алардын укуктарын ишке ашырууга жана мыйзамдуу кызыкчылыктарын коргоого көмөк көрсөтүүгө; жеке жана юридикалык жактарга укуктарын жана милдеттерин түшүндүрүүгө; юридикалык жактан маалыматсыздыктары аларга зыян келтирбеши үчүн жасалып жаткан иш-аракеттердин кесепеттери тууралуу эскертүүгө; кесиптик ишин жүргүзүүгө байланыштуу өздөрүнө дайын болгон маалыматтарды жашырууга, анын ичинде мыйзамда каралган учурлардан тышкары, ыйгарым укуктары токтогон же жумуштан кеткенден кийин да; милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган **~~ээликтен ажыратуу келишимдери~~** Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына же Кыргыз Республикасы катышуучусу болуп саналган, мыйзамда белгиленген тартипте күчүнө кирген эл аралык келишимдерге ылайык келбеген учурларда алардын негизинде пайда болгон иш-аракеттерди жасоодон баш тартууга милдеттүү.  Жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган, **~~ээликтен ажыратуу келишимдерин~~** каттоо боюнча иш-аракеттерге ыйгарым укуктуу адистери өз милдеттерин ушул Мыйзамга, Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларына ылайык аткарышат. Эгерде милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган, **~~ээликтен ажыратуу келишиминин~~** негизинде келип чыккан иш-аракеттерди жасоого байланыштуу адиске каршы жазык иши козголсо, жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган ажыратуу келишимдерин каттоо боюнча иш-аракеттерди жасоого ыйгарым укуктуу адисти сот жашыруун сырды сактоо милдетинен бошотушу мүмкүн.  Жогорку юридикалык билимге ээ болгон, каттоочу болуп 1 жылдан кем эмес иштеген, кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча ыйгарым укуктуу органда окуу курсунан өткөн Кыргыз Республикасынын жараны жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган кыймылсыз мүлктү **~~ажыратуу келишимдерин~~** каттоо боюнча иш-аракеттерди жасоого ыйгарым укуктуу адис боло алат.  6. Жергиликтүү каттоо органы бүтүмгө катышкан бардык адамдар өздөрүнүн иш-аракеттеринин маанисин түшүнүүгө же аны жетектөөгө жөндөмдүүбү, бүтүм түзүүдө жаңылышкан жокпу, алар бүтүм түзгөн тараптардын алдоо, коркутуу, күчкө салуу кара ниети же оор жагдайлардын бар-жогун аныктоо үчүн мүмкүн болгон бардык чараларды көрүүгө милдеттүү.  7. Жергиликтүү каттоо органы бүтүмдүн ар бир катышуучусунун инсандыгын жана анын колтамгасынын аныктыгын, жарандардын жоопкерчиликке жарамдуулугун жана бүтүмгө катышып жаткан юридикалык жактардын жана жеке ишкерлердин укукка жөндөмдүүлүгүн текшерет. Келишимге, арызга, башка документке бүтүмдүн катышуучусунун өкүлү кол коюлган учурда жергиликтүү каттоо органы тарабынан анын ыйгарым укугу текшерилет. Өкүлдөрдүн ыйгарым укуктары Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жол-жоболонгон ишеним кат менен ырасталышы керек.  8. Жергиликтүү каттоо органы каттоого берилген документтердин көчүрмөлөрүн түп нускалары менен салыштырууга жана бүтүмдүн тараптарынын, ошондой эле документтердеги башка адамдардын колтамгаларынын аныктыгын текшерүүгө милдеттүү.  Каттоочу кыймылсыз мүлктүн аны ажыратып жаткан адамга таандыгын жана ажыратылып жаткан мүлккө болгон оордотуучу жана чектөөчү жагдайларды текшерүүгө милдеттүү.  9. Эгерде жаран дене-мүчөсүнүн кемчилдигинен, оорусунун кесепетинен же башка жүйөлүү себептерден улам өз колу менен кол кое албаса, анын тапшырмасы боюнча анын өзүнүн жана каттоочунун катышуусунда бүтүмгө, арызга же башка документке, жарандын өз колу менен документке кол кое албаганынын себебин көрсөтүү менен башка жаран (бүтүм анын пайдасына бекитилген жарандан, каттоочу органдын кызматкеринен башка) кол кое алат.  10. Эгерде берилген документтин аныктыгы шек туудурса, анда жергиликтүү каттоо органы аны тийиштүү органга экспертизага жиберүүгө укуктуу.  11. Жергиликтүү каттоо органы каттоо аракеттерин жүргүзүү үчүн зарыл болгон маалыматтарды жана документтерди мамлекеттик органдардан, башка мамлекеттик уюмдардан суроого укуктуу.  12. Милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган **~~келишимдердин~~** негизинде пайда болгон кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталган тартипте жүзөгө ашырылат. | **47-2-статья. Милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган бүтүмдөрдүн негизинде кыймылсыз мүлккө карата пайда болгон укуктарды мамлекеттик каттоо**  1. Нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган, **бүтүмдөрдүн** негизинде кыймылсыз мүлккө карата пайда болгон укуктарды каттоону жергиликтүү каттоо органы жүзөгө ашырат.  2. Келишимдин, арыздын жана башка документтердин долбоорлору бүтүм түзгөн жактар тарабынан берилиши же жергиликтүү каттоо органы тарабынан түзүлүшү мүмкүн. Эгерде келишимдин долбоору бүтүм түзгөн жактар тарабынан берилсе, жергиликтүү каттоо органы келишимдин мазмунунун тараптардын чыныгы ниеттерине ылайыктуулугун, бүтүмдүн Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына карама-каршы келбегенин, келишимде бардык олуттуу шарттар көрсөтүлгөнүн текшерүүгө милдеттүү. Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо үчүн негиз болгон келишимдердин, арыздардын жана башка документтердин долбоорлорун түзүүнү жергиликтүү каттоо органы бүтүмдүн кайсыл болбосун тарабынын өтүнүчү боюнча жүзөгө ашырат.  3. Жергиликтүү каттоо органы бүтүмдүн бардык катышуучуларына анын мазмунун жана маанисин, тараптардын укуктарын жана милдеттерин ар тараптуу жана толук түшүндүрүүгө, кесепеттери жөнүндө эскертүүгө, кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоонун башка маселелери боюнча түшүндүрмө берүүгө милдеттүү. Эгерде бүтүмдүн катышуучуларынын кимдир-бирөөсү мамлекеттик жана расмий тилди билбесе, жол-жоболонуп жаткан документтердин тексти ага котормочу тарабынан которулуп берилүүгө тийиш.  4. Жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган **бүтүмдөрүн** каттоо боюнча иш-аракеттерге ыйгарым укуктуу адистери Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына каршы келген иш-аракеттерди жасаган учурда мыйзамда белгиленген тартипте жоопкерчилик тартышат.  5. Жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган **бүтүмдөрүн** каттоо боюнча иш-аракеттерге ыйгарым укуктуу адистери жеке жана юридикалык жактарга алардын укуктарын ишке ашырууга жана мыйзамдуу кызыкчылыктарын коргоого көмөк көрсөтүүгө; жеке жана юридикалык жактарга укуктарын жана милдеттерин түшүндүрүүгө; юридикалык жактан маалыматсыздыктары аларга зыян келтирбеши үчүн жасалып жаткан иш-аракеттердин кесепеттери тууралуу эскертүүгө; кесиптик ишин жүргүзүүгө байланыштуу өздөрүнө дайын болгон маалыматтарды жашырууга, анын ичинде мыйзамда каралган учурлардан тышкары, ыйгарым укуктары токтогон же жумуштан кеткенден кийин да; милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган **бүтүмдөрү** Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына же Кыргыз Республикасы катышуучусу болуп саналган, мыйзамда белгиленген тартипте күчүнө кирген эл аралык келишимдерге ылайык келбеген учурларда алардын негизинде пайда болгон иш-аракеттерди жасоодон баш тартууга милдеттүү.  Жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган, **бүтүмдөрүн** каттоо боюнча иш-аракеттерге ыйгарым укуктуу адистери өз милдеттерин ушул Мыйзамга, Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларына ылайык аткарышат. Эгерде милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган, **бүтүмдөрүнүн** негизинде келип чыккан иш-аракеттерди жасоого байланыштуу адиске каршы жазык иши козголсо, жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган ажыратуу келишимдерин каттоо боюнча иш-аракеттерди жасоого ыйгарым укуктуу адисти сот жашыруун сырды сактоо милдетинен бошотушу мүмкүн.  Жогорку юридикалык билимге ээ болгон, каттоочу болуп 1 жылдан кем эмес иштеген, кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча ыйгарым укуктуу органда окуу курсунан өткөн Кыргыз Республикасынын жараны жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган кыймылсыз мүлктү **бүтүмдөрүн** каттоо боюнча иш-аракеттерди жасоого ыйгарым укуктуу адис боло алат.  6. Жергиликтүү каттоо органы бүтүмгө катышкан бардык адамдар өздөрүнүн иш-аракеттеринин маанисин түшүнүүгө же аны жетектөөгө жөндөмдүүбү, бүтүм түзүүдө жаңылышкан жокпу, алар бүтүм түзгөн тараптардын алдоо, коркутуу, күчкө салуу кара ниети же оор жагдайлардын бар-жогун аныктоо үчүн мүмкүн болгон бардык чараларды көрүүгө милдеттүү.  7. Жергиликтүү каттоо органы бүтүмдүн ар бир катышуучусунун инсандыгын жана анын колтамгасынын аныктыгын, жарандардын жоопкерчиликке жарамдуулугун жана бүтүмгө катышып жаткан юридикалык жактардын жана жеке ишкерлердин укукка жөндөмдүүлүгүн текшерет. Келишимге, арызга, башка документке бүтүмдүн катышуучусунун өкүлү кол коюлган учурда жергиликтүү каттоо органы тарабынан анын ыйгарым укугу текшерилет. Өкүлдөрдүн ыйгарым укуктары Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жол-жоболонгон ишеним кат менен ырасталышы керек.  8. Жергиликтүү каттоо органы каттоого берилген документтердин көчүрмөлөрүн түп нускалары менен салыштырууга жана бүтүмдүн тараптарынын, ошондой эле документтердеги башка адамдардын колтамгаларынын аныктыгын текшерүүгө милдеттүү.  Каттоочу кыймылсыз мүлктүн аны ажыратып жаткан адамга таандыгын жана ажыратылып жаткан мүлккө болгон оордотуучу жана чектөөчү жагдайларды текшерүүгө милдеттүү.  9. Эгерде жаран дене-мүчөсүнүн кемчилдигинен, оорусунун кесепетинен же башка жүйөлүү себептерден улам өз колу менен кол кое албаса, анын тапшырмасы боюнча анын өзүнүн жана каттоочунун катышуусунда бүтүмгө, арызга же башка документке, жарандын өз колу менен документке кол кое албаганынын себебин көрсөтүү менен башка жаран (бүтүм анын пайдасына бекитилген жарандан, каттоочу органдын кызматкеринен башка) кол кое алат.  10. Эгерде берилген документтин аныктыгы шек туудурса, анда жергиликтүү каттоо органы аны тийиштүү органга экспертизага жиберүүгө укуктуу.  11. Жергиликтүү каттоо органы каттоо аракеттерин жүргүзүү үчүн зарыл болгон маалыматтарды жана документтерди мамлекеттик органдардан, башка мамлекеттик уюмдардан суроого укуктуу.  12. Милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган **бүтүмдөрдүн** негизинде пайда болгон кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталган тартипте жүзөгө ашырылат. |