

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға пайдалану қағидаларын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2021 жылғы 21 қаңтардағы № 24 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2021 жылғы 21 қаңтарда № 22100 болып тіркелді.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

Осы бұйрықтың қолданысқа енгізілу тәртібін 4 т. қараңыз.

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 10-2-бабының 10-27) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 10.08.2023 № 571 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға пайдалану қағидалары бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің интернет-ресурсына орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі және 2021 жылғы 1 қаңтардан бастап туындаған қатынастарға қолданылады.

Қазақстан Республикасының
Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрі

Б. Атамкулов

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасының
Еңбек және халықты әлеуметтік
қорғау министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасының
Қаржы нарығын реттеу

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға пайдалану қағидалары

Ескерту. Қағидалар жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 12.07.2024 № 259 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға пайдалану қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 10-2-бабының 10-27) тармақшасына, Қазақстан Республикасының Өлеуметтік кодексіне (бұдан әрі – Кодекс) сәйкес әзірленді және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға пайдалану тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай айқындамалар пайдаланылады:

1) алушы – осы Қағидаларда көзделген тәртіппен тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін өзінің біржолғы зейнетақы төлемдерін және (немесе) жұбайының (зайыбының) және (немесе) жақын туыстарының біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдаланатын жеке тұлға;

2) біржолғы зейнетақы төлемі - Кодекстің 1-бабы 1-тармағының 33) тармақшасына сәйкес белгіленген тәртіппен тұрғын үй жағдайларын жақсарту және (немесе) емделуге ақы төлеу мақсатында Бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорынан міндетті зейнетақы жарналарының салымшысы (зейнетақы төлемдерін алушы) алатын, міндетті зейнетақы жарналары есебінен қалыптастырылған зейнетақы жинақтарының сомасы;

3) біржолғы зейнетақы төлемдеріне арналған арнайы шоттар (бұдан әрі – арнайы шот) – тұрғын үй жағдайларын жақсарту және (немесе) емделуге ақы төлеу мақсаттарында БЖЗҚ-дан берілетін біржолғы зейнетақы төлемдерін есепке жатқызу үшін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын уәкілетті операторда біржолғы зейнетақы төлемдерін алушы ашатын ағымдағы банктік шот;

4) жақын туыстар – ата-аналар (ата-ана), балалар, асырап алушылар, асырап алынғандар, ата-анасы бір және ата-анасы бөлек аға-інілері мен апа-сіңділері (қарындастары), ата, әже, немерелер;

5) өтініш беруші – Кодекске сәйкес БЖЗҚ-дан біржолғы зейнетақы төлемдерін алуға құқығы бар тұлға;

6) уәкілетті оператор – Кодекстің 1-бабының 136) тармақшасына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын (белгілейтін), тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында БЖЗҚ-дан төленетін біржолғы зейнетақы төлемдері үшін арнайы шоттар ашуды және жүргізуді жүзеге асыратын заңды тұлға (заңды тұлғалар), оларға БЖЗҚ міндетті зейнетақы жарналары есебінен қалыптастырылған зейнетақы жинақтарынан біржолғы зейнетақы төлемдерін аударуды жүзеге асырады;

7) тіркеуші орган – жылжымайтын мүліктің орналасқан жері бойынша мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы;

8) электрондық-цифрлық қолтаңба (бұдан әрі – ЭЦҚ) – электрондық цифрлық қолтаңба құралдарымен жасалған және электрондық құжаттың дұрыстығын, оның тиесілігін және мазмұнының өзгермейтіндігін растайтын электрондық цифрлық нышандар терімі.

2-тарау. Біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға пайдалану тәртібі

3. Біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға мақсатты пайдалану үшін өтініш беруші БЖЗҚ-дан, оның ішінде БЖЗҚ-ның интернет-ресурсы арқылы біржолғы зейнетақы төлемінің қолжетімді сомасы туралы ақпаратты өз бетінше алады.

4. Өтініш беруші ЭЦҚ арқылы немесе уәкілетті оператордың ішкі құжатында белгіленген өзге де электрондық тәсілмен уәкілетті оператордың интернет-ресурсында авторланады және өзінің жеке кабинетін ашады, онда арнайы шот ашуға өтінім береді.

Өтініш беруші арнайы шотты уәкілетті оператордың ішкі құжатында белгіленген өзге тәсілмен де аша алады.

5. Арнайы шот ашқаннан кейін өтініш беруші "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы (Салық кодексі)" Қазақстан Республикасы Кодексінің 351-1-бабында айқындалған арнайы шоттың нөмірін, пайдалану мақсатын, қолжетімді сомасын, жеке табыс салығын ұстап қалу және аудару тәсілдерін көрсете отырып, тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін біржолғы зейнетақы төлеміне арналған электрондық өтініштерді толтырады.

6. Біржолғы зейнетақы төлемдерін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Қазақстан Республикасының аумағында тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін мынадай мақсаттарға пайдалануға жол беріледі:

1) тұрғын үйді немесе жер учаскесін (нысаналы мақсаты - жеке тұрғын үй құрылысы немесе жеке қосалқы шаруашылық) сатып алу-сату, айырбастау (айырбастау) шарттары бойынша меншікке сатып алуға байланысты азаматтық – құқықтық мәмілелер бойынша, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамаға сәйкес Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы кепілдігі болған кезде немесе тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамаға сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру туралы акт жасалған кезде(ипотекалық тұрғын үй қарызын ресімдемей) түпкілікті есеп айырысуға;

2) бір банктік қарыз шарты шеңберінде тұрғын үйді және (немесе) жөндеу жүргізе отырып тұрғын үйді сатып алуға ипотекалық тұрғын үй қарызын алу үшін бастапқы жарна енгізуге, бір банктік қарыз шарты шеңберінде тұрғын үйді және (немесе) жөндеу жүргізе отырып тұрғын үйді сатып алуға арналған тұрғын үй қарыздарын ішінара немесе толық өтеуге, ипотекалық тұрғын үй қарызын қайта қаржыландыруға;

3) тұрғын үй сатып алуға (оның ішінде бір банктік қарыз шарты шеңберінде жөндеу жүргізу үшін) немесе жеке тұрғын үй салуға (нысаналы мақсаты бар жер учаскесін сатып алуды қоса алғанда – жеке тұрғын үй құрылысы немесе жеке қосалқы шаруашылық) ипотекалық тұрғын үй қарызын алу (қайта қаржыландыру) мақсатында тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салымды толықтыруға (оның ішінде одан әрі жинақтау үшін).

Бұл ретте, сыйақы мөлшерлемесін және мемлекет сыйлықақысын есептеу және (немесе) қайтару тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады;

4) тұрғын үйді сатып алуға (оның ішінде бір банктік қарыз шарты шеңберінде жөндеу жүргізуге) немесе жеке тұрғын үй салуға (нысаналы мақсаты жеке тұрғын үй құрылысы немесе жеке қосалқы шаруашылық болатын жер учаскесін сатып алуды қоса алғанда) тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі бойынша алынған ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша берешекті ішінара немесе толық өтеуге;

5) ислам банкінің қаржыландыруы шеңберінде тұрғын үйді сатып алуға, ислам банкінің тұрғын үй сатып алу жөніндегі мәмілені қаржыландыруы шеңберінде берешекті ішінара, толық өтеуге;

6) тұрғын үй құрылысы бағдарламалары немесе дағдарысқа қарсы бағдарламалар шеңберінде берілген сатып алу құқығымен тұрғын үйді ұзақ мерзімді жалдау шарттары бойынша төлеуге, жекешелендіруге, төлемді бөліп-бөліп сатып алу-сатуға;

7) жеке тұрғын үй құрылысы (меншігінде нысаналы мақсаты жеке тұрғын үй құрылысы немесе жеке қосалқы шаруашылық болатын жер учаскесі болған кезде).

7. Осы Қағидалардың 6-тармағының 3) тармақшасына сәйкес біржолғы зейнетақы төлемдерімен толықтырылған тұрғын үй құрылысы жинақтарына салым шарты бойынша құқықтарды жұбайына (зайыбына) және (немесе) жақын туыстарына беруге жол беріледі.

Алушының жұбайының (зайыбының) және (немесе) жақын туыстарының өтініш берушінің біржолғы зейнетақы төлемдерімен толықтырылған тұрғын үй құрылыс жинақтарына салым шартын одан әрі үшінші тұлғаларға беруіне жол берілмейді.

8. Біржолғы зейнетақы төлемдері Кодекстің 220-бабының 3-тармағында белгіленген талаптарға сәйкес келген кезде осы Қағидалардың 6-тармағында айқындалған мақсаттар шегінде шектеусіз пайдаланылады.

9. Кодекстің 220-бабының 3-тармағында белгіленген талаптарға сәйкес алушының жұбайының (зайыбының) немесе жақын туыстарының тұрғын үй жағдайларын жақсартуға тиесілі біржолғы зейнетақы төлемдерін осы Қағидалардың 6-тармағында айқындалған мақсаттарға пайдалануына жол беріледі.

10. Өтініш берушінің (-лердің) жұбайының (зайыбының) және (немесе) жақын туыстарының атынан берілетін біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалануы үшін, тараптар жеке кабинетте біржолғы зейнетақы төлемдерін беру туралы келісім жасасады, ол олардың ЭЦҚ-сымен немесе некені (ерлі-зайыптылықты) немесе туыстық қатынастарды растайтын құжаттарды қоса бере отырып, уәкілетті оператордың ішкі құжатында белгіленген өзге де электрондық тәсілмен куәландырылады.

11. Алушының меншігінде тұрғын үйдің болуы біржолғы зейнетақы төлемдерін алудан және пайдаланудан бас тарту үшін негіз болып табылмайды.

12. Тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалану қолма-қол ақшасыз тәсілмен жүзеге асырылады.

Біржолғы зейнетақы төлемдерінің сомасы осы Қағидалардың 6-тармағында көзделген мақсаттарға жеткіліксіз болған кезде меншікті қаражатын пайдалануға жол беріледі.

13. Біржолғы зейнетақы төлемдерін алушының жұбайынан (зайыбынан) және алушының жақын туыстарынан, сондай-ақ алушының (өтініш берушінің) жұбайының (зайыбының) жақын туыстарынан жылжымайтын мүлікті сатып алуға пайдалануға жол берілмейді.

Ипотекалық тұрғын үй қарызының міндеттемелері бойынша біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалануға сатып алынған (сатып алынатын) тұрғын үй мүлкі өтініш берушінің, оның жұбайының (зайыбының) немесе жақын туыстарының меншігі болып табылған жағдайда жол беріледі.

14. Мынадай:

1) "Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кепіл ұстаушының кепілге берген жылжымайтын мүлкін өткізу;

2) Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен сот шешімі бойынша жылжымайтын мүлікті өткізу жағдайларын қоспағанда, біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалана отырып меншікке ресімделген жылжымайтын мүлікті 5 (бес) жыл ішінде өткізуге жол берілмейді.

Осы тармақтың 1) тармақшасында көрсетілген жағдайда біржолғы зейнетақы төлемінің сомасын кепіл ұстаушы уәкілетті операторда ашылған алушының арнайы шотына 5 (бес) жұмыс күні ішінде қайтаруға тиіс.

Уәкілетті оператор біржолғы зейнетақы төлемінің сомасын уәкілетті оператор мен БЖЗҚ-ның өзара іс-қимылы туралы тиісті келісімде белгіленген мерзімдерде БЖЗҚ-ға аударады.

Осы тармақта көрсетілген біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалана отырып меншікке ресімделген жылжымайтын мүлікті иеліктен шығару бойынша тыйым салу 5 жылдан астам өтеу мерзімі қалған және олар бойынша өтелмеген берешегі бар ипотекалық тұрғын үй қарыздарына ғана қолданылады.

Осы тармақтың орындалуын бақылау мақсатында алушы жеке кабинетте біржолғы зейнетақы төлемі аударылған күні біржолғы зейнетақы төлемі пайдаланылған жылжымайтын мүлікті өткізуді шектеу туралы міндеттемеге қол қояды, оны ЭЦҚ-мен немесе уәкілетті оператордың ішкі құжатында белгіленген өзге де электрондық тәсілмен куәландырады.

15. Тұрғын үй құрылысы жинақтары туралы немесе тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бұзылған, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша құқықты басқаға берген жағдайда біржолғы зейнетақы төлемінің сомасы одан кейінгі 3 (үш) жұмыс күні ішінде БЖЗҚ-ға қайтарылуы үшін, алушының арнайы шотына 3 (үш) жұмыс күні ішінде қайтарылуға жатады,.

16. Шарт бойынша салымшы қайтыс болған жағдайда, біржолғы зейнетақы төлемінің сомасы 3 (үш) жұмыс күні ішінде алушының БЖЗҚ-дағы шотына қайтарылуға жатады.

17. Біржолғы зейнетақы төлемдерінің сомаларын қайтару қажеттілігі туралы шарттар заңды күшіне енген соттардың шешімдері болған жағдайларға қолданылмайды.

18. Үшінші тұлғаға біржолғы зейнетақы төлемін пайдалана отырып толықтыру жүргізілген тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт бойынша салымшының құқықтарын кепілге беруге жол берілмейді.

19. Уәкілетті оператор өтініш берушілердің біржолғы зейнетақы төлемдеріне арналған өтініштерін қарау тәртібі мен мерзімдерін, тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін біржолғы зейнетақы төлемдерінің нысаналы мақсатын растау жөніндегі қажетті құжаттардың тізбесін, оларды ұсыну тәсілдерін ішкі құжаттармен бекітеді және осы ақпаратты өзінің интернет-ресурсында орналастырады.

1-параграф. Тұрғын үй құрылысы жинақ банкі арқылы тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалану тәртібі

20. Уәкілетті оператор тұрғын үй құрылысы жинақ банкі (бұдан әрі – Отбасы банкі) атынан осы Қағидалардың 6-тармағында айқындалған мақсаттар бойынша өтініш

берушілердің біржолғы зейнетақы төлемдеріне арналған өтініштерін қабылдайды және Отбасы банкінің ішкі құжаттарында белгіленген тәртіппен және мерзімдерде қарайды.

21. Отбасы банкі өтініш берушінің біржолғы зейнетақы төлеміне арналған өтініш қаралғаннан кейін 2 (екі) жұмыс күні ішінде тіркелген өтініштер туралы мәліметтерді БЖЗҚ-мен жасалған тиісті келісімде белгіленген тәртіппен электрондық хабарлама шеңберінде БЖЗҚ-ға жібереді.

22. БЖЗҚ Отбасы банкінен электрондық хабарлама алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Отбасы банкіне біржолғы зейнетақы төлемінің сомасын аударады, ол оны өтініш берушінің арнайы шотына аударады.

23. Алушы қаражат арнайы шотқа түскеннен кейін Отбасы банкіне осы Қағидалардың 6-тармағының 1), 2), 4), 5), 6), 7) тармақшаларында айқындалған мақсаттарға біржолғы зейнетақы төлемдерінің нысаналы мақсатын растайтын құжаттарды олар түскен күннен бастап 20 (жиырма) жұмыс күні ішінде береді.

24. Өтініш беруші арнайы шотқа қаражат түскеннен кейін Отбасы банкіне осы Қағидалардың 6-тармағының 3) тармақшасында айқындалған мақсаттарға біржолғы зейнетақы төлемдерінің нысаналы мақсатын растайтын құжаттарды олар түскен күннен бастап 6 (алты) жыл ішінде ұсынады.

25. Растайтын құжаттар белгіленген мерзімде ұсынылмаған жағдайда, біржолғы зейнетақы төлемдерінің қаражаты БЖЗҚ-ға қайтарылуға жатады.

26. Басқаға беру кезінде біржолғы зейнетақы төлемдері өтініш берушінің арнайы шотынан жұбайларының және (немесе) жақын туыстарының арнайы шотына растайтын құжаттар ұсынылған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде аударылады.

27. Отбасы банкі алушы ұсынған біржолғы зейнетақы төлемдерінің нысаналы мақсаты бойынша құжаттарды олар берілген күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде тексереді және біржолғы зейнетақы төлемдерін олардың нысаналы мақсаты бойынша аударады.

2-параграф. Екінші деңгейдегі банктер арқылы тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалану тәртібі

28. Екінші деңгейдегі банктер (бұдан әрі – Банк) атынан уәкілетті операторлар осы Қағидалардың 6-тармағының 2) тармақшасында айқындалған мақсаттар бойынша өтініш берушінің біржолғы зейнетақы төлеміне арналған өтініші мен алушының құжаттарын қабылдайды және Банктің ішкі құжаттарда белгіленген тәртіппен және мерзімінде қарайды.

29. Банк өтінішті қарағаннан және мақұлдағаннан кейін 2 (екі) жұмыс күні ішінде біржолғы зейнетақы төлемдеріне арналған тіркелген өтініштер туралы мәліметтерді БЖЗҚ-мен жасалған тиісті келісімде белгіленген тәртіппен электрондық хабарлама шеңберінде БЖЗҚ-ға жібереді.

30. БЖЗҚ Банктен электрондық хабарлама алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде біржолғы зейнетақы төлемінің сомасын Банкке аударады, ол оны біржолғы зейнетақы төлеміне арналған өтініште көрсетілген нысаналы мақсаты бойынша одан әрі пайдалану үшін өтініш берушінің арнайы шотына аударады.

31. Банк біржолғы зейнетақы төлемдерінің сомалары өтініш берушінің (алушының) арнайы шоттарына есептелген күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде біржолғы зейнетақы төлемдерін олардың нысаналы мақсаты бойынша аударады.

32. Құқықты басқаға беру кезінде біржолғы зейнетақы төлемдері растайтын құжаттар ұсынылған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде өтініш берушінің арнайы шотынан оның жұбайының (зайыбының) немесе жақын туыстарының арнайы шотына аударылады.

33. Уәкілетті операторлар БЖЗҚ-ға ай сайынғы негізде біржолғы зейнетақы төлемдеріне қабылданған және мақұлданған өтініштер туралы мәліметтерді, сондай-ақ БЖЗҚ мен уәкілетті оператор арасында жасалған келісімде белгіленген тәртіппен біржолғы зейнетақы төлемдерін нысаналы пайдалану туралы ақпаратты ұсынады.

34. БЖЗҚ ай сайынғы негізде басшылықты, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген шектерде халықты әлеуметтік қорғау саласындағы салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы органға біржолғы зейнетақы төлемдеріне қабылданған және мақұлданған өтініштер және біржолғы зейнетақы төлемдерінің нысаналы пайдаланылуы туралы жиынтық мәліметтерді ұсынады.