

## Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 2 шілдедегі N 272 Заңы

*РҚАО-ның ескертуі: Осы Заңның қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз.*

**1-бап.** Қазақстан Республикасының мына заңнамалық актілеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1. 2001 жылғы 12 маусымдағы»"Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасының кодексіне (Салық кодексі) (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2001 ж., N 11-12, 168-құжат; 2002 ж., N 6, 73, 75-құжаттар; N 19-20, 171-құжат; 2003 ж., N 1-2, 6-құжат; N 4, 25-құжат; N 11, 56-құжат; N 15, 133, 139-құжаттар; N 21-22, 160-құжат; N 24, 178-құжат; 2004 ж., N 5, 30-құжат; 14, 82-құжат; N 20, 116-құжат; N 23, 140, 142-құжаттар; N 24, 153-құжат; 2005 ж., N 7-8, 23-құжат; N 21-22, 86, 87-құжаттар; N 23, 104-құжат; 2006 ж., N 1, 4, 5-құжаттар; N 3, 22-құжат; N 4, 24-құжат; N 8, 45, 46-құжаттар; N 10, 52-құжат; N 11, 55-құжат; N 12, 77, 79-құжаттар; N 13, 85-құжат; N 16, 97, 98, 103-құжаттар; N 23, 141-құжат; 2007 ж., N 1, 4-құжат; N 2, 16, 18-құжаттар; N 3, 20-құжат; N 4, 33-құжат, N 5-6, 3 7 , 4 0 - қ ұ ж а т т а р ) :

*РҚАО-ның ескертуі: 1-баптың 1-тармағы 2008 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі.*

152-баптың 1-тармағының 7) тармақшасындағы "тұрғын үй заемдары және аралық тұрғын үй заемдары" деген сөздер "заемдары" деген сөзбен ауыстырылсын.

2. "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" 2000 жылғы 7 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2000 ж., N 21, 382-құжат; 2003 ж., N 15, 139-құжат; 2005 ж., N 7-8, 22-құжат):

1) 2-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"2-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар

Осы Заңда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) алдын ала тұрғын үй заемы - шарттық соманы алғанға дейін негізгі борышты өтеу талаптарынсыз, тұрғын үй жағдайын жақсарту мақсатында шарттық соманың шегінде салымшыға тұрғын үй құрылысы жинақ банкі беретін нысаналы заем, ол бойынша қалдық осы Заңға, банктің ішкі кредиттік саясатына және банктік заемның бөлек шартының талаптарына сәйкес шарттық соманың есебінен өтеледі;

2) аралық тұрғын үй заемы - жинақталған ақшаның ең төменгі қажетті мөлшері жинақталған жағдайда, тұрғын үй жағдайын жақсарту мақсатында тұрғын үй

құрылысы жинақ банкі салымшыға беретін нысаналы заем, ол бойынша қалдық осы Заңға, банктің ішкі кредиттік саясатына және банктік заемның жеке шартының талаптарына сәйкес тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт бойынша шарттық соманың есебінен өтеледі;

3) бағалау көрсеткіші - шарттық сомаларды төлеу кезектілігін қалыптастыру үшін тұрғын үй құрылысы жинақ банкі әрбір шарт бойынша айқындайтын есептеу шамасы;

4) жинақталған ақша сомасы - салымшының өз салымдарынан, оларға тұрғын үй құрылысы жинақ банкі есептеген сыйақылардан және мемлекеттің сыйлықақыларынан тұратын іс жүзінде жинақтаған ақшасы;

5) жинақталған ақшаның ең төменгі қажетті мөлшері - тұрғын үй заемын алу үшін тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шартта айқындалған ақша;

6) жинақтау мерзімі - салымшы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасын жинақтайтын у а қ ы т к е з е ң і ;

7) заем бойынша сыйақы ставкасы - тұрғын үй құрылысы жинақ банкіне тиесілі ақшаның жылдық мөлшерін есептеуден негізгі борышқа проценттік қатынаста тұрғын үй құрылысы жинақ банкі берген заем үшін тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы мен банк заемы туралы шарттар бойынша салымшы төлейтін проценттік ставка;

8) комиссиялық алым - тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт жасасу бойынша көрсеткен қызметі үшін тұрғын үй құрылысы жинақ банкіне салымшы т ө л е й т і н а қ ш а ;

9) мемлекеттің сыйлықақысы - республикалық бюджеттен жыл сайын бөлінетін және жыл қорытындылары бойынша салымның жинақталған сомасына есептелетін ақша және тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің сыйақысы;

10) салым бойынша сыйақы ставкасы - тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің ішкі құжаттарына сәйкес жыл қорытындылары бойынша салымның іс жүзінде жинақталған қалдығына тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт бойынша тұрғын үй құрылысы жинақ банкі есептейтін проценттік ставка;

11) тарифтік бағдарлама - салым бойынша сыйақы ставкаларын және өзге де жинақтау мен кредит беру талаптарын, сондай-ақ банктің комиссиялық алымдарының мөлшерін айқындайтын тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің ішкі құжаты;

12) тұрғын үй заемы - осы Заңға және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы, банк заемын беру туралы шарттардың талаптарына сәйкес тұрғын үй жағдайын жақсарту мақсатында салымшыға берілетін нысаналы заем;

13) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы - салымшылардың тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүргізу мақсатында салым бойынша сыйақы ставкасы мен мемлекеттің сыйлықақысы есептелген тұрғын үй заемын алу үшін тұрғын үй құрылысы жинақ банктерінде жинақтаған ақшасы;

14) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы жүйесі - осы Заңға және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттың талаптарына сәйкес тұрғын үй құрылысы

жинақ ақшасына салымшылардың ақшасын тартуға, оған есептелген мемлекеттің сыйлықақыларына және оларға тұрғын үй заемдарын беруге негізделген тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шараларды қаржыландырудың тұйықталған жүйесі;

15) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт - осы Заңға және тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің ішкі құжаттарына сәйкес салымшы мен тұрғын үй құрылысы жинақ банкі арасындағы және (немесе) салымшы, тұрғын үй құрылысы жинақ банкі және үшінші тұлғалар арасындағы, оның ішінде банктің агенті (агенттері) арқылы ж а с а л а т ы н ш а р т ;

16) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салым (депозит) - тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттың талаптарына сәйкес салымшының тұрғын үй құрылысы жинақ банкінде ашылған шотына салымшы немесе үшінші тұлғалар салатын ақша;

17) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасының салымшысы (салымшы) - тұрғын үй құрылысы жинақ банкімен тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт ж а с а с қ а н ж е к е т ұ л ғ а ;

18) тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің сыйақысы - салым бойынша сыйақы ставкасына сәйкес тұрғын үй құрылысы жинақ банкі есептейтін ақша;

19) шарттық сома - салымшыға тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүргізу үшін қажетті, тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасынан және тұрғын үй заемынан тұратын ақша сомасы.";

2 ) 3 - б а п т а :

мынадай мазмұндағы 3-1-тармақпен толықтырылсын:

"3-1. Шарттық соманың ең төменгі мөлшері тиісті қаржы жылына арналған республикалық бюджет туралы заңмен белгіленген бес жүз айлық есептік көрсеткіштен кем болмауға тиіс.";

4-тармақтағы "жиырма бес" деген сөздер "елу" деген сөзбен ауыстырылсын;

8 - т а р м а қ т а :

бірінші абзацтағы "және аралық" деген сөздер ", аралық тұрғын үй және алдын ала" деген сөздермен ауыстырылсын;

4) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"4) банктерде және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдарда ипотекалық тұрғын үй заемын алу үшін бастапқы жарна енгізу түсініледі.";

9-тармақтың екінші бөлігі алып тасталсын;

3 ) 4 - б а п т а :

1-тармақтың екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй құрылысы жинақ банкі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес депозиттерге міндетті кепілдік беру жүйесіне қатысуға міндетті.";

2-тармақтағы "немесе өзін осы Заңның 5-бабының 1-тармағына сәйкес қызметпен айналысатын тұлға ретінде сипаттай алмайды" деген сөздер "және (немесе) осы Заңның

5-бабының 1-тармағында көрсетілген қызметті жүзеге асыра алмайды" деген сөздермен ауыстырылсын;

4 ) 5 - б а п т а :

1-тармақтың 2) тармақшасындағы "және аралық" деген сөздер ", аралық тұрғын үй және алдын ала" деген сөздермен ауыстырылсын;

2 - т а р м а қ т а :

1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"1) кассалық операциялар - қолма-қол ақшаны ұсақтауды, айырбастауды, қайта есептеуді, сұрыптауды, орауды және сақтауды қоса алғанда, осы баптың 1-тармағында және 2-тармағының 2), 6) тармақшаларында көрсетілген банк операцияларының бірін жүзеге асыру кезінде оны қабылдау және беру;"

2) тармақшадағы "ақша аудару" деген сөздер "төлемдер мен ақша аударымдары" деген сөздермен ауыстырылсын;

3) тармақша алып тасталсын;

5) 7 - б а п т ы ң 1 - т а р м а ғ ы н д а :

екінші бөліктегі "және аралық" деген сөздер ", аралық тұрғын үй және алдын ала" деген сөздермен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы үшінші бөлікпен толықтырылсын:

"Бұл ретте алдын ала тұрғын үй заемдарын беру үшін тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы пайдаланыла алмайды.";

6 ) 8 - б а п т а :

2 - т а р м а қ т а :

бірінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Салымшыға шарттық соманы төлеу тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт күшіне енгеннен кейін кемінде үш жыл өткен соң мынадай жағдайларда:";

2) тармақша алып тасталсын;

4-тармақ мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:

"Мемлекеттің сыйлықақысы тұрғын үй замын алуға өтініш берілген кезге дейін есептеледі.";

5-тармақта "аралық тұрғын үй" деген сөздерден кейін "және алдын ала тұрғын үй" деген сөздермен толықтырылсын;

мынадай мазмұндағы 6-тармақпен толықтырылсын:

"6. Алдын ала тұрғын үй заемдарын беру мақсатында жеңілдікті сыйақы ставкасы бойынша ұзақ мерзімді бюджеттік кредиттер пайдаланылуы мүмкін. Ұзақ мерзімді бюджеттік кредиттер есебінен алдын ала тұрғын үй заемдары азаматтардың мынадай с а н а т т а р ы н а :

1) балалары бар жас отбасыларға;

2) мемлекеттік қызметшілерге;

3) мемлекеттік мекемелердің мемлекеттік қызметші болып табылмайтын

қызметкерлеріне;

4) мемлекеттік кәсіпорындардың қызметкерлеріне берілуі мүмкін.

Ұзақ мерзімді бюджеттік кредиттердің есебінен осы тармақтың 1) - 4) тармақшаларында көрсетілген азаматтар санаттарына берілетін алдын ала тұрғын үй заемдары бойынша сыйақы ставкасы мен тұрғын үй құрылысы жинақ банкіне берілген осындай бюджеттік кредиттер ставкасының арасындағы айырмашылық жылдық үш проценттен артық болмауы керек.";

7 ) 9 - б а п т а :

тақырыбындағы "және аралық" деген сөздер ", аралық тұрғын үй және алдын ала" деген сөздермен ауыстырылсын;

1-тармақтағы "және аралық" деген сөздер ", аралық тұрғын үй және алдын ала" деген сөздермен ауыстырылсын;

8 ) 1 1 - б а п т а :

1-тармақтың 1) тармақшасы алып тасталсын;

2-тармақтың 1) тармақшасындағы "аралық тұрғын үй заемын" деген сөздер "аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй заемдарын" деген сөздермен ауыстырылсын;

9) 12-баптың 1-тармағындағы "заңнамалық актілеріне" деген сөздер "заңдарына" деген сөзбен ауыстырылсын.

**2-бап.** Осы Заң, 2008 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілетін 1-баптың 1-тармағын қоспағанда, ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы н ы ң

*Президенті*