

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорынан төленетін нысаналы жинақ төлемдерін пайдалану қағидаларын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2024 жылғы 26 ақпандағы № 76 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2024 жылғы 27 ақпанда № 34058 болып тіркелді

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабы 10-31) тармақшасына сәйкес БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорынан төленетін нысаналы жинақ төлемдерін пайдалану қағидалары бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен :

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс министрі

К. Шарлапаев

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасының
Еңбек және халықты әлеуметтік
қорғау министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасының
Қаржы министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасының
Қаржы нарығын реттеу және дамыту агенттігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасының

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорынан төленетін нысаналы жинақ төлемдерін пайдалану қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорынан төленетін нысаналы жинақ төлемдерін пайдалану қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 10-2-бабының 10-31) тармақшасына сәйкес әзірленді және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорынан төленетін нысаналы жинақ төлемдерін пайдалану тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қоры (бұдан әрі – БЖЗҚ) – нысаналы активтер мен нысаналы талаптардың есебін жүргізуді, нысаналы жинақтау шоттарына нысаналы жинақтарды есепке алуды және есепке жатқызуды, нысаналы жинақтарды алушыға нысаналы жинақтау шотынан нысаналы жинақтарды уәкілетті операторға төлеуді, нысаналы жинақтардың қайтарымдарын есепке алуды жүзеге асыратын заңды тұлға;

2) нысаналы жинақтарды алушы – он сегіз жасқа толған, нысаналы жинақтарды алуға құқығы бар Қазақстан Республикасының азаматы;

3) нысаналы жинақтау шоты – "Қазақстан Республикасындағы баланың құқықтары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес БЖЗҚ-да ашылған, нысаналы жинақтар есепке алынатын және олардан нысаналы жинақтарды төлеу жүргізілетін, нысаналы жинақтарды алушының жеке атаулы шоты;

4) нысаналы жинақ төлемдері - нысаналы жинақ шотынан нысаналы жинақтарды алушыға, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мұрагерлерге төленетін нысаналы жинақтардың сомасы;

5) серпінді сәйкестендіру - бір реттік (бір жолғы) кодты пайдалану арқылы нысаналы жинақтарды алушының немесе оның заңды өкілінің (нысаналы жинақтарды

алушы әрекетке қабілетсіз болған жағдайда) электрондық банктік қызметті алу құқығын бірыңғай растау мақсатында олардың жеке басын растауды белгілейтін рәсім;

6) тұрғын үй жағдайларын жақсарту және (немесе) білім беру ақысын төлеу мақсатында бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорынан нысаналы жинақтар (бұдан әрі – нысаналы жинақтар) - нысаналы жинақтарды алушының нысаналы жинақтау шотында есепті жылдың алдындағы он сегіз жыл үшін орташаланған, Қазақстан Республикасы Ұлттық қорының инвестициялық табысының және есепті жылдың алдындағы он сегіз жылы үшін орташаланған, жыл сайын осы сомаға есептелетін инвестициялық табыстың елу пайызы есебінен жинақталған ақша;

7) уәкілетті операторлар – тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында БЖЗҚ аударатын, нысаналы жинақ төлемдерін есепке жатқызуға арналған банктік шоттарды ашуды және жүргізуді жүзеге асыратын екінші деңгейдегі банктер, Ұлттық пошта операторы;

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 жиыны.

2-тарау. Тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында төленетін нысаналы жинақ төлемдерді пайдалану тәртібі

3. Тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында төленетін нысаналы жинақ төлемдерді пайдалану үшін нысаналы жинақтарды алушы немесе оның заңды өкілі (нысаналы жинақтарды алушының әрекетке қабілетсіз болған жағдайда (шектеулі әрекет қабілеттілігі), БЖЗҚ-дан, оның ішінде БЖЗҚ-ның интернет-ресурсы арқылы нысаналы жинақтар сомасы туралы ақпаратты өз бетінше алады.

4. Нысаналы жинақтарды алушы немесе оның заңды өкілі уәкілетті оператордың интернет-ресурсында немесе мобильді қосымшасында авторланады және өзінің жеке кабинетін ашады, онда ЭЦҚ немесе серпінді сәйкестендіру арқылы куаландырып, Америка Құрама Штаттары долларында (бұдан әрі – АҚШ доллары) банктік шот нөмірін, нысаналы жинақтар сомасын, пайдалану мақсаттарын көрсете отырып, тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында нысаналы жинақ төлемдерді төлеуге электронды өтінішті (бұдан әрі – төлемдерге өтініш) толтырады.

5. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Қазақстан Республикасының аумағында тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында БЖЗҚ-дан төленетін нысаналы жинақ төлемдерді 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

кепілдік болған кезде немесе тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамаға сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру туралы акт жасалған кезде түпкілікті есеп айырысу (ипотекалық тұрғын үй қарызын ресімдемей);

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 енгізу, бір банктік қарыз шарты шеңберінде тұрғын үйді және (немесе) жөндеу жүргізе отырып, тұрғын үйді сатып алуға арналған тұрғын үй қарыздарын ішінара немесе толық өтеу, ипотекалық тұрғын үй қарызын қайта қаржыландыру;

3) тұрғын үй сатып алуға 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 толықтыру (оның ішінде одан әрі жинақтау үшін).

Осы тармақшада көрсетілген мақсатты таңдаған кезде нысаналы жинақтарды алушының тұрғын үй құрылыс жинақтарына салым қаражатын оның жақын туыстарының және (немесе) жұбайының (зайыбының) тұрғын үй құрылыс жинақтарына қолданыстағы салымдарды беру жолымен толықтыруға жол беріледі;

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 өтеу;

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

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

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

6. Нысаналы төлемдерді алушының меншігінде тұрғын үйдің болуы нысаналы жинақтар төлемдерін алуға және пайдалануға бас тартуға негіз болып табылмайды.

7. Нысаналы жинақтарды алушының жұбайынан (зайыбынан) және өзінің жақын туыстарынан, сондай-ақ нысаналы жинақтарды алушының жұбайының (зайыбының) жақын туыстарынан тұрғын үйді сатып алу үшін нысаналы жинақтар төлемдерін пайдалануға жол берілмейді.

Бұл ретте ипотекалық тұрғын үй қарызының міндеттемелері бойынша нысаналы жинақ төлемдерін пайдалануға сатып алынған (сатып алынатын) тұрғын үй нысаналы жинақ алушының меншігі болып табылған жағдайда жол беріледі.

8. Уәкілетті оператор нысаналы жинақтарды алушы немесе оның заңды өкілі берген төлемдерге өтінішті және құжаттарды қарап, мақұлдағаннан кейін 2 (екі) жұмыс күні ішінде уәкілетті оператор тіркеген төлемге өтініш туралы электрондық хабарламаны БЖЗҚ-ға жібереді.

9. БЖЗҚ уәкілетті оператордан электрондық хабарламаны алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде уәкілетті оператор ашқан нысаналы жинақтарды алушының АҚШ долларындағы банк шотына кейіннен аудару үшін уәкілетті операторға төлемге арналған өтініште көрсетілген нысаналы жинақтарды төлеу сомасын аударарды.

10. Нысаналы жинақтарды алушы немесе оның заңды өкілі нысаналы жинақтар төлем сомасы АҚШ долларындағы банк шотына түскен күннен бастап 45 (қырық бес) жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2024 жылғы 18 қаңтардағы № 16 қаулысымен бекітілген Нысаналы талаптарды, нысаналы жинақтарды және нысаналы жинақ төлемдерін қалыптастыру мен есепке алу, сондай-ақ нысаналы талаптарды есепке жазу қағидаларының (бұдан әрі – Үкімет қаулысы) 28-тармағына сәйкес мақсатты растайтын құжаттарды уәкілетті операторға ұсынады.

11. Уәкілетті оператор нысаналы жинақтарды алушы мақсатты растайтын құжаттарды ұсынған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде Үкімет қаулысының 28-тармағына сәйкес оларды тексеруді жүзеге асырады және нысаналы жинақтардың төлемін олардың нысаналы мақсаты бойынша аударарды.

12. Нысаналы жинақтарды алушы немесе оның заңды өкілі осы Қағидалардың 10-тармағында көрсетілген мерзімде Үкімет қаулысының 28-тармағына сәйкес мақсатты растайтын құжаттарды ұсынбаған жағдайда, уәкілетті оператордағы нысаналы жинақтарды төлеу сомасы БЖЗҚ-ға қайтарылуға жатады.

13. Заңды күшіне енген сот шешімдерінің болу жағдайларын қоспағанда, тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт бойынша құқықтарды басқаға беру, тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт бойынша салымшы қайтыс болған немесе еңбекке қабілеттілігінен толық айырылған, тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт бойынша шартты бұзған, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты бұзған, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша құқықты басқаға берген жағдайда, нысаналы жинақтар төлемдерінің сомасы көрсетілген негіздер пайда болған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде БЖЗҚ-дағы шотқа қайтарылуға жатады.

14. Уәкілетті оператор нысаналы жинақтар төлемін БЖЗҚ-ға қайтаруды Үкіметі қаулысымен көрсетілген тәртіпте жүзеге асырады.