

## **О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан**

Закон Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года N 110.

### **ОГЛАВЛЕНИЕ**

#### **Глава 1. Общие положения**

##### **Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Законом**

Настоящий Закон определяет правовые основы и регулирует отношения между субъектами системы жилищных строительных сбережений, связанные с ее функционированием, а также условия, содержание и формы ее государственного стимулирования.

##### **Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

1) предварительный жилищный заем - целевой заем, предоставляемый жилищным строительным сберегательным банком вкладчику в пределах договорной суммы в целях улучшения жилищных условий, без условия погашения основного долга до получения договорной суммы, остаток по которому погашается за счет договорной суммы в соответствии с настоящим Законом, внутренней кредитной политикой банка и условиями договора банковского займа;

2) промежуточный жилищный заем - целевой заем, предоставляемый жилищным строительным сберегательным банком вкладчику в целях улучшения жилищных условий при условии накопления минимально необходимого размера накопленных денег, остаток по которому погашается за счет договорной суммы по договору о жилищных строительных сбережениях в соответствии с настоящим Законом, внутренней кредитной политикой банка и условиями договора банковского займа;

3) оценочный показатель - расчетная величина, определяемая жилищным строительным сберегательным банком по каждому договору для формирования очередности выплаты договорных сумм;

3-1) специальные счета для единовременных пенсионных выплат – текущий банковский счет, открываемый получателем единовременных пенсионных выплат у уполномоченного оператора, определяемого Правительством Республики Казахстан для зачисления единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения;

4) сумма накопленных денег - фактически накопленные вкладчиком деньги, состоящие из его вкладов, начисленных на них вознаграждений жилищным строительным сберегательным банком и премий государства;

- 5) минимально необходимый размер накопленных денег - деньги, определенные в договоре о жилищных строительных сбережениях для получения жилищного займа;
- 6) срок накопления - период времени, в течение которого вкладчиком производится накопление жилищных строительных сбережений;
- 7) ставка вознаграждения по займу - процентная ставка, оплачиваемая вкладчиком по договорам о жилищных строительных сбережениях и банковского займа, за предоставленный жилищным строительным сберегательным банком заем в процентном выражении к основному долгу из расчета годового размера денег, причитающихся жилищному строительному сберегательному банку;
- 8) комиссионный сбор - деньги, которые оплачиваются вкладчиком жилищному строительному сберегательному банку за услуги по заключению договора о жилищных строительных сбережениях;
- 8-1) вкладчик накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома или субъект управления объектом кондоминиума при выборе собственниками квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома формы управления объектом кондоминиума в виде непосредственного совместного управления, заключившее с жилищным строительным сберегательным банком договор о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, которое действует от имени собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома;
- 9) премия государства - деньги, ежегодно выделяемые из республиканского бюджета и начисляемые на накопленную сумму вклада по итогам года и вознаграждение жилищного строительного сберегательного банка;
- 10) ставка вознаграждения по вкладу - процентная ставка, начисляемая жилищным строительным сберегательным банком по договору о жилищных строительных сбережениях на фактически накопленный остаток вклада по итогам года в соответствии с внутренними документами жилищного строительного сберегательного банка;
- 11) тарифная программа - внутренний документ жилищного строительного сберегательного банка, определяющий ставки вознаграждения по вкладу и иные условия накопления и кредитования, а также размеры комиссионных сборов банка;
- 12) жилищный заем – целевой заем, предоставляемый вкладчику и вкладчику накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума в целях, предусмотренных пунктом 8 статьи 3 настоящего Закона, в соответствии с условиями договора банковского займа, договоров о жилищных строительных сбережениях или о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума;
- 13) жилищные строительные сбережения - деньги, накопленные вкладчиками в

жилищных строительных сберегательных банках для получения жилищного займа с начисленной ставкой вознаграждения по вкладу и премией государства в целях проведения мероприятий по улучшению жилищных условий;

14) система жилищных строительных сбережений - замкнутая система финансирования мероприятий по улучшению жилищных условий, основанная на привлечении денег вкладчиков в жилищные строительные сбережения, начисленных на них премий государства и предоставлении им жилищных займов в соответствии с настоящим Законом и условиями договора о жилищных строительных сбережениях;

15) договор о жилищных строительных сбережениях - договор между вкладчиком и жилищным строительным сберегательным банком и (или) между вкладчиком, жилищным строительным сберегательным банком и третьими лицами, в том числе заключаемый через агента (агентов) банка в соответствии с настоящим Законом и внутренними документами жилищного строительного сберегательного банка;

16) вклад (депозит) в жилищные строительные сбережения - деньги, вносимые вкладчиком или третьими лицами на счет вкладчика, открытый в жилищном строительном сберегательном банке в соответствии с условиями договора о жилищных строительных сбережениях;

17) вкладчик жилищных строительных сбережений (вкладчик) - физическое лицо, заключившее с жилищным строительным сберегательным банком договор о жилищных строительных сбережениях;

18) вознаграждение жилищного строительного сберегательного банка - деньги, начисляемые жилищным строительным сберегательным банком в соответствии со ставкой вознаграждения по вкладу;

19) договорная сумма - сумма денег, необходимая вкладчику для проведения мероприятий по улучшению жилищных условий, состоящая из жилищных строительных сбережений и жилищного займа.

**Сноска. Статья 2 в редакции Закона РК от 14.04.2005 № 43; с изменениями, внесенными законами РК от 02.07.2007 № 272 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 05.07.2012 № 27-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 26.12.2019 № 284-VI (порядок введения в действие см. ст. 2); от 02.01.2021 № 399-VI (вводится в действие с 01.01.2021); от 15.07.2025 № 207-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

### **Статья 3. Система жилищных строительных сбережений**

1. Субъектами системы жилищных строительных сбережений являются жилищные строительные сберегательные банки, вкладчики этих банков и государство, обеспечивающее выплату премий государства из республиканского бюджета.

Для целей настоящего Закона под жилищными строительными сберегательными банками понимаются также банки второго уровня, не обладающие статусом

жилищного строительного сберегательного банка, осуществляющие деятельность, указанную в подпунктах 1) и 2) пункта 1 статьи 5 настоящего Закона, на основании банковской лицензии, полученной в соответствии с банковским законодательством Республики Казахстан.

2. Жилищные строительные сбережения вносятся и накапливаются только в жилищных строительных сберегательных банках в национальной валюте Республики Казахстан.

3. Вкладчик вправе иметь несколько счетов по вкладу в жилищные строительные сбережения в каждом жилищном строительном сберегательном банке, за исключением вкладчиков накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, которые открывают только один сберегательный счет в любом из банков второго уровня. При этом премия государства по выбору вкладчика начисляется только на один счет в одном жилищном строительном сберегательном банке.

3-1. Минимальный размер договорной суммы должен быть не менее пятисот месячных расчетных показателей, установленных законом о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год.

4. Минимально необходимый размер накопленных денег должен быть не менее пятидесяти процентов от договорной суммы.

5. Размеры ставки вознаграждения по вкладу и ставки вознаграждения по займу устанавливаются в момент заключения договора о жилищных строительных сбережениях и остаются постоянными в течение всего срока действия договора.

При переходе вкладчика по собственной инициативе из одной тарифной программы в другую размер ставки вознаграждения по вкладу может быть изменен на условиях, определенных жилищным строительным сберегательным банком в течение всего срока действия договора о жилищных строительных сбережениях.

Размер ставки вознаграждения по жилищному займу не может быть выше размера ставки вознаграждения по вкладу в жилищные строительные сбережения более чем на три процента годовых.

6. Премии государства и вознаграждения жилищного строительного сберегательного банка направляются на увеличение основной суммы вклада в соответствии с настоящим Законом.

7. Премии государства, поступившие на счет жилищного строительного сберегательного банка, зачисляются на счета вкладчиков - граждан Республики Казахстан.

8. Жилищный, промежуточный жилищный и предварительный жилищный займы могут быть использованы только в целях проведения мероприятий по улучшению жилищных условий на территории Республики Казахстан, под которыми понимаются:

1) строительство (включая приобретение земельного участка), приобретение жилища, в том числе путем его обмена с целью улучшения;

2) ремонт и модернизация жилища (включая приобретение строительных материалов, оплату подрядных работ);

3) погашение обязательств, которые появились в связи с мероприятиями по улучшению жилищных условий;

4) внесение первоначального взноса для получения ипотечного жилищного займа в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций;

5) капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.

Под улучшениями жилищных условий с использованием единовременных пенсионных выплат или выплат целевых накоплений из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты образования, выплат накоплений из образовательного накопительного вклада или страховых выплат по договору образовательного накопительного страхования на улучшение жилищных условий понимаются цели, определенные правилами использования единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда либо правилами, регламентирующими использование целевых накоплений, утверждаемыми центральным исполнительным органом, осуществляющим руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, либо правилами начисления, использования, возврата стартового образовательного капитала, утверждаемыми уполномоченным органом в области науки и высшего образования.

Жилищные, промежуточные жилищные и предварительные жилищные займы выдаются вкладчикам на цели, указанные в подпунктах 1), 2), 3) и 4) части первой настоящего пункта.

Вкладчикам накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума выдаются только жилищные займы на цель, указанную в подпункте 5) части первой настоящего пункта.

9. Вкладчик имеет право на досрочное расторжение договора о жилищных строительных сбережениях и получение вклада, начисленного на него вознаграждения жилищным строительным сберегательным банком, за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Республики Казахстан и Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях". При этом вкладчик имеет право на получение премии государства при накоплении вклада более трех лет на условиях, установленных договором о жилищных строительных сбережениях.

**Сноска. Статья 3 в редакции Закона РК от 14.04.2005 № 43; с изменениями, внесенными законами РК от 02.07.2007 № 272 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 05.07.2012 № 27-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 12.12.2017 № 114-VI (вводится в действие с 01.01.2018); от 26.12.2019 № 284-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от**

02.01.2021 № 399-VI (вводится в действие с 01.01.2021); от 16.11.2023 № 40-VIII (вводится в действие с 01.01.2024); от 10.01.2025 № 153-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 16.01.2026 № 259-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

## **Глава 2. Правовое регулирование функционирования системы жилищных строительных сбережений**

### **Статья 4. Правовой статус жилищного строительного сберегательного банка**

1. Жилищный строительный сберегательный банк - это банк второго уровня, имеющий лицензию уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций на осуществление деятельности, предусмотренной статьей 5 настоящего Закона.

Жилищный строительный сберегательный банк обязан участвовать в системе обязательного гарантирования депозитов в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Жилищный строительный сберегательный банк с участием государства является банком второго уровня, обладающим статусом национального института развития, имеющим лицензию уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций, уполномоченным на реализацию мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий, в том числе постановку на учет нуждающихся в жилище граждан Республики Казахстан, кандасов.

2. Юридическое лицо, не имеющее официального статуса жилищного строительного сберегательного банка, не может именоваться "жилищным строительным сберегательным банком" и (или) осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 статьи 5 настоящего Закона.

3. Порядок создания, функционирования и прекращения деятельности жилищных строительных сберегательных банков, жилищного строительного сберегательного банка, обладающего статусом национального института развития, регулируется законодательством Республики Казахстан.

4. Уполномоченный орган по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций и Национальный Банк Республики Казахстан в пределах полномочий, установленных законодательством Республики Казахстан, осуществляют контроль и надзор за жилищным строительным сберегательным банком, обладающим статусом национального института развития.

**Сноска. Статья 4 с изменениями, внесенными законами РК от 10.07.2003 № 483 (вводится в действие с 01.01.2004); от 14.04.2005 № 43; от 02.07.2007 № 272 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 05.07.2012 № 30-V (вводится в действие по истечении**

десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2019 № 262-VI (вводится в действие с 01.01.2020); от 26.12.2019 № 284-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 15.03.2023 № 207-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 22.11.2024 № 138-VIII (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования).

## **Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков**

1. Основными видами деятельности жилищных строительных сберегательных банков в соответствии с лицензией уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций являются:

1) прием вкладов (депозитов) в жилищные строительные сбережения, открытие и ведение счетов вкладчиков;

2) предоставление вкладчикам жилищных, промежуточных жилищных и предварительных жилищных займов на проведение мероприятий по улучшению жилищных условий;

3) прием вкладов, открытие и ведение банковских счетов вкладчиков накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума и предоставление им жилищных займов;

3-1) прием депозитов, открытие и ведение банковских счетов физических лиц для участия в государственной образовательной накопительной системе;

4) открытие и ведение специальных счетов для зачисления единовременных пенсионных выплат;

5) открытие и ведение текущих счетов для зачисления платежей и субсидий в целях оплаты за арендованное жилье в частном жилищном фонде.

6) открытие и ведение текущих счетов для зачисления выплат целевых накоплений из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты образования.

7) открытие и ведение текущих счетов для зачисления выплат накоплений из образовательного накопительного вклада или страховых выплат по договору образовательного накопительного страхования на улучшение жилищных условий;

8) банковские заемные операции: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности в рамках Государственной образовательной накопительной системы.

2. Жилищные строительные сберегательные банки вправе, кроме основного вида деятельности, указанного в пункте 1 настоящей статьи, осуществлять участие в уставном капитале юридических лиц, являющихся частью инфраструктуры финансового рынка и (или) осуществляющих автоматизацию деятельности жилищного строительного сберегательного банка в порядке, установленном банковским

законодательством Республики Казахстан, а также другие виды операций в соответствии с лицензией уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций, к которым относятся:

1) кассовые операции - прием и выдача наличных денег при осуществлении одной из банковских операций, указанных в пункте 1 и подпунктах 2), 6) пункта 2 настоящей статьи, включая их размен, обмен, пересчет, сортировку, упаковку и хранение;

2) переводные операции - выполнение указаний физических и юридических лиц по платежам и переводам денег;

3) (исключен - от 2 июля 2007 г. N 272 (порядок введения в действие см. ст. 2));

4) исключен Законом РК от 16.01.2026 № 259-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

5) сейфовые операции - услуги по хранению ценных бумаг, выпущенных в документарной форме, документов и ценностей клиентов, включая предоставление в аренду сейфовых ящиков, шкафов и помещений;

6) обменные операции с безналичной иностранной валютой;

6-1) доверительные операции управления правами требования по ипотечным займам в интересах и по поручению доверителя;

6-2) доверительные операции управления деньгами в интересах и по поручению доверителя для зачисления платежей и субсидий в целях оплаты за арендованное жилье в частном жилищном фонде и предоставления мер социальной поддержки специалистам в области здравоохранения, образования, социального обеспечения, культуры, спорта и агропромышленного комплекса, государственным служащим аппаратов акимов сел, поселков, сельских округов, прибывшим для работы и проживания в сельские населенные пункты;

6-3) доверительные операции управления деньгами в интересах и по поручению доверителя в рамках государственной образовательной накопительной системы;

7) прием депозитов, открытие и ведение банковских счетов юридических лиц;

Также жилищные строительные сберегательные банки вправе осуществлять дилерскую деятельность в соответствии с банковским законодательством Республики Казахстан.

3. Жилищные строительные сберегательные банки вправе заниматься видами деятельности, предусмотренными банковским законодательством Республики Казахстан для банков второго уровня, не требующими наличия лицензии.

4. Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, также осуществляет виды деятельности, предусмотренные Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

Деятельность, предусмотренную подпунктом 5) пункта 1 и подпунктом 6-2) части первой пункта 2 настоящей статьи, вправе осуществлять только жилищный

строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, на основании лицензии, выданной уполномоченным органом по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций.

Сноска. Статья 5 в редакции Закона РК от 14.04.2005 № 43; с изменениями, внесенными законами РК от 02.07.2007 № 272 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 05.07.2012 № 27-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 05.07.2012 № 30-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.07.2018 № 168-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования); от 03.07.2019 № 262-VI (вводится в действие с 01.01.2020); от 26.12.2019 № 284-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.01.2021 № 399-VI (вводится в действие с 01.01.2021); от 30.12.2022 № 177-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 16.11.2023 № 40-VIII (вводится в действие с 01.01.2024); от 22.11.2024 № 138-VIII (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 10.01.2025 № 153-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2025 № 205-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 15.07.2025 № 207-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 16.01.2026 № 259-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

#### **Статья 6. Требования к содержанию договора о жилищных строительных сбережениях**

Договор о жилищных строительных сбережениях должен содержать:

- 1) предмет договора;
- 2) договорную сумму;
- 3) минимально необходимый размер накопленных денег;
- 4) размеры ставки вознаграждения по вкладу и ставки вознаграждения по займу;
- 5) размер комиссионного сбора;
- 6) права и обязанности сторон;
- 7) сроки выполнения обязательств сторонами;
- 8) условия предоставления жилищного займа;
- 9) условия изменения и порядок расторжения договора;
- 10) ответственность сторон;
- 11) иные условия в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан

Сноска. Статья 6 в редакции Закона РК от 14.04.2005 N 43.

## **Статья 7. Использование и размещение средств**

1. В целях обеспечения исполнения обязательств перед вкладчиками по выдаче им договорной суммы или суммы накопленных денег жилищный строительный сберегательный банк вправе привлекать заемные средства на финансовом рынке.

Собственные и привлеченные средства используются жилищными строительными сберегательными банками для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Законом.

Жилищные строительные сбережения не могут использоваться для предоставления предварительных жилищных займов.

2. Размещение свободных денег жилищными строительными сберегательными банками осуществляется в соответствии с банковским законодательством Республики Казахстан.

**Сноска. Статья 7 в редакции Закона РК от 14.04.2005 № 43; с изменениями, внесенными законами РК от 02.07.2007 № 272 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 05.07.2012 № 27-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).**

## **Статья 8. Распределение денег**

1. Привлеченные жилищными строительными сберегательными банками деньги в первую очередь направляются на выплату договорных сумм в соответствии с производимым жилищными строительными сберегательными банками распределением денег среди вкладчиков на основании заключенных договоров о жилищных строительных сбережениях.

2. Выплата вкладчику договорной суммы производится не ранее чем через три года после вступления в силу договора о жилищных строительных сбережениях при условии:

1) соответствия суммы накопленных денег принятым обязательствам по договору о жилищных строительных сбережениях;

**2) (исключен - от 02.07.2007 N 272 (порядок введения в действие см. ст.2));**

3) достижения минимального значения оценочного показателя в порядке, рассчитываемом жилищным строительным сберегательным банком. При расчете оценочного показателя учитываются продолжительность и соблюдение условий накопления жилищных строительных сбережений;

4) предоставления вкладчиком необходимого обеспечения жилищного займа;

5) подтверждения платежеспособности заемщика погасить жилищный заем.

3. Порядок определения оценочного показателя определяется уполномоченным органом по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций и центральным уполномоченным органом по исполнению бюджета.

4. При истечении срока накопления и в случае ненакопления вкладчиком минимально необходимого размера накопленных денег он имеет право на получение

вклада, начисленного на него вознаграждения жилищным строительным сберегательным банком, а также премии государства при накоплении вклада более трех лет либо на продолжение накопления в жилищном строительном сберегательном банке с начислением премии государства.

Премия государства начисляется до момента получения жилищного займа.

5. Жилищные строительные сберегательные банки вправе предоставлять вкладчикам промежуточные жилищные и предварительные жилищные займы на условиях, оговоренных в договорах банковского займа.

6. В целях предоставления промежуточных жилищных и предварительных жилищных займов могут использоваться долгосрочные бюджетные кредиты по льготной ставке вознаграждения.

Промежуточные жилищные и предварительные жилищные займы предоставляются вкладчикам в рамках реализации документов Системы государственного планирования Республики Казахстан за счет средств долгосрочных бюджетных кредитов или долгосрочных бюджетных кредитов и средств жилищного строительного сберегательного банка.

Ставка вознаграждения по промежуточному жилищному и предварительному жилищному займам, предоставляемым вкладчикам в рамках реализации документов Системы государственного планирования Республики Казахстан за счет средств долгосрочных бюджетных кредитов или долгосрочных бюджетных кредитов и средств жилищного строительного сберегательного банка, устанавливается в соответствии с кредитным договором.

Сноска. Статья 8 в редакции Закона РК от 14.04.2005 N 43; с изменениями, внесенными законами РК от 02.07.2007 N 272 (порядок введения в действие см. ст.2); от 18.02.2011 № 408-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 22.07.2011 № 478-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 05.07.2012 № 27-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 05.07.2012 № 30-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 12.12.2017 № 114-VI (вводится в действие с 01.01.2018); от 03.07.2019 № 262-VI (вводится в действие с 01.01.2020).

## **Статья 9. Обеспечение жилищного , промежуточного жилищного и предварительного жилищного займов**

1. Жилищный, промежуточный жилищный и предварительный жилищный займы обеспечиваются залогом недвижимого имущества, в том числе приобретаемого жилья, или другими способами обеспечения исполнения обязательства, определенными

жилищным строительным сберегательным банком в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренней кредитной политикой жилищного строительного сберегательного банка.

Выплаты жилищному строительному сберегательному банку по не исполненным заемщиком обязательствам в рамках жилищного займа, полученного на цели проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, осуществляются в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

2. В случае если минимально необходимый размер накопленных денег составляет менее пятидесяти процентов от договорной суммы, обеспечением по жилищному займу может являться только недвижимость или вклад (депозит) в банке.

**Сноска. Статья 9 в редакции Закона РК от 14.04.2005 N 43; с изменениями, внесенными законами РК от 02.07.2007 N 272 (порядок введения в действие см. ст.2); от 26.12.2019 № 284-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

### **Глава 3. Государственная поддержка системы жилищных строительных сбережений**

#### **Статья 10. Условия выплаты премий государства по вкладам в жилищные строительные сбережения**

1. Государство обеспечивает выплату премий государства вкладчикам - гражданам Республики Казахстан.

Выплата премии государства вкладчикам накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума не осуществляется.

2. Вклады граждан Республики Казахстан, не достигших восемнадцати лет, или внесенные на их имя другими лицами также поощряются премией государства.

3. Размер ежегодной премии государства по вкладам в жилищные строительные сбережения составляет двадцать процентов от суммы поощряемого вклада. Поощряемый премией государства вклад включает в себя сумму вклада в жилищные строительные сбережения и начисленное по нему вознаграждение жилищным строительным сберегательным банком.

4. Премия государства начисляется ежегодно по итогам года на остаток вклада в жилищные строительные сбережения с учетом начисленного вознаграждения жилищного строительного сберегательного банка по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

Премия государства зачисляется на счет вкладчика в срок до 1 марта года, следующего за отчетным.

Премия государства в текущем году не начисляется на сумму вклада, поощренную в предыдущие годы.

Поощряемая премией государства сумма накопленных вкладчиком денег не может превышать двести месячных расчетных показателей.

Если поощряемая премией государства сумма накопленных денег превышает двести месячных расчетных показателей, то оставшаяся не поощренной сумма накопленных денег учитывается при начислении премии государства в следующем году.

5. Деньги, необходимые для выплаты премий государства, ежегодно предусматриваются в республиканском бюджете на соответствующий финансовый год.

6. Правила начисления и выплаты премий государства по вкладам в жилищные строительные сбережения утверждаются уполномоченным органом в сфере жилищных отношений.

Положения настоящей статьи не распространяются на банки второго уровня, не обладающие статусом жилищного строительного сберегательного банка, осуществляющие деятельность, указанную в подпунктах 1) и 2) пункта 1 статьи 5 настоящего Закона, на основании банковской лицензии, полученной в соответствии с банковским законодательством Республики Казахстан.

**Сноска. Статья 10 в редакции Закона РК от 14.04.2005 № 43; с изменениями, внесенными законами РК от 05.07.2012 № 27-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 26.12.2019 № 284-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 19.04.2023 № 223-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 16.01.2026 № 259-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

## **Статья 11. Ограничения выплаты премии государства по вкладам в жилищные строительные сбережения**

1. Премия государства подлежит возврату в бюджет в случаях:

1) (исключен - от 2 июля 2007 г. N 272 (порядок введения в действие см. ст. 2));

2) нецелевого использования вкладчиком жилищного займа;

2-1) возврата займа в течение четырнадцати календарных дней с даты выдачи займа при накоплении денег менее трех лет;

3) осуществления жилищным строительным сберегательным банком выплат премии государства вкладчику с нарушением настоящего Закона и (или) договора о жилищных строительных сбережениях. При этом подлежит возврату сумма (часть суммы) премии государства, выплаченная жилищным строительным сберегательным банком с нарушениями;

4) досрочного расторжения сторонами договора о жилищных строительных сбережениях при сроке накопления вкладов в жилищном строительном сберегательном

банке менее трех лет;

5) уступки прав вкладчиком по договору о жилищных строительных сбережениях лицу, не являющемуся гражданином Республики Казахстан;

6) обнаружения центральным уполномоченным органом по исполнению бюджета выплаты премий государства одному вкладчику по двум и более счетам по вкладам в жилищные строительные сбережения в нескольких жилищных строительных сберегательных банках. При этом премия государства, начисленная в предыдущие годы, подлежит возврату в бюджет, за исключением премий, начисленных по одному из вкладов в жилищные строительные сбережения по выбору вкладчика.

2. Премия государства не подлежит возврату в бюджет в случаях:

1) уступки прав вкладчиком по договору о жилищных строительных сбережениях или залога им прав получения жилищных строительных сбережений и (или) жилищного займа, промежуточного жилищного и предварительного жилищного займов другому лицу, являющемуся гражданином Республики Казахстан, с письменного разрешения жилищного строительного сберегательного банка;

2) смерти или полной утраты трудоспособности вкладчика;

3) когда вкладчик после заключения договора о жилищном строительном сбережении зарегистрирован в качестве безработного в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, и к моменту выплаты премии государства остается таковым в течение шести месяцев непрерывно;

4) в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 12 настоящего Закона.

**Сноска. Статья 11 в редакции Закона РК от 14.04.2005 № 43; с изменениями, внесенными законами РК от 02.07.2007 № 272 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 05.07.2012 № 27-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).**

## **Статья 12. Права вкладчиков на получение суммы накопленных денег**

1. В случае невыдачи жилищным строительным сберегательным банком жилищного займа при выполнении вкладчиком требований пункта 2 статьи 8 настоящего Закона и при условии, что права по договору о жилищных строительных сбережениях не были переданы или заложены в пользу других лиц, банк несет ответственность в соответствии с законами Республики Казахстан, а также обязан в сроки, предусмотренные условиями договора о жилищных строительных сбережениях, в беспорядном порядке по первому требованию вкладчика выплатить ему сумму накопленных денег.

**2. (исключен - N 43 от 14.04.2005 г.)**

3. В случае отказа вкладчика жилищных строительных сбережений от получения жилищного займа независимо от выполнения им требований пункта 2 статьи 8 настоящего Закона и досрочного расторжения договора о жилищных строительных сбережениях он имеет право на получение премии государства после трех лет

накопления денег.

В случае возврата заемщиком жилищного займа в течение четырнадцати календарных дней с даты выдачи займа он имеет право на получение премии государства после трех лет накопления денег.

**Сноска.** Статья 12 с изменениями, внесенными законами РК от 14.04.2005 № 43; от 02.07.2007 № 272 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 05.07.2012 № 27-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

### **Статья 12-1. Порядок обслуживания вкладчиков накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума**

1. Для предоставления вкладчикам накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума жилищных займов минимально необходимый размер накопленных денег с начисленным на них вознаграждением должен быть не менее пятидесяти процентов от договорной суммы, необходимой для капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума.

Размер ставки вознаграждения по жилищному займу не может быть выше размера ставки вознаграждения по вкладу более чем на три процента годовых.

2. Вкладчику накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума договорная сумма предоставляется не ранее чем через три года после вступления в силу договора о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума при условиях:

1) соответствия суммы накопленных денег принятым обязательствам по договору о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума;

2) достижения минимального значения оценочного показателя.

При расчете оценочного показателя учитываются продолжительность накопления, соблюдение условий накопления, определяемых жилищным строительным сберегательным банком.

**Сноска.** Глава 3 дополнена статьей 12-1 в соответствии с Законом РК от 26.12.2019 № 284-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

### **Статья 13. Введение в действие настоящего Закона**

Настоящий Закон вводится в действие со дня опубликования.

*Президент  
Республики Казахстан*

