

**Всем нотариусам Жамбылского
нотариального округа**

Во исполнение поручения Республиканской нотариальной палаты от 28.01.2020 г. № 1-7/144 Жамбылская областная нотариальная палата направляет для сведения копию указанного письма.

Приложение: на 2 листах.

**Председатель
Жамбылской областной
нотариальной палаты**

Сыргабаева Л.К.

Ж.Альжанова
543555

РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
НОТАРИАТТЫҚ
ПАЛАТА



РЕСПУБЛИКАНСКАЯ
НОТАРИАЛЬНАЯ
ПАЛАТА

2021 ж. _____ «__»
№ _____

«28» января 2021 г.
№ 1-7 / 144

Председателям территориальных
нотариальных палат

В рамках реализации Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам восстановления экономического роста» и Приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан «Об утверждении Правил использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий в соответствии с законодательством Республики Казахстан» (далее - *Правила*), уполномоченными операторами по открытию и ведению специальных счетов определены: ЖССБ «Отбасы Банк», АО «Народный Банк Казахстана», АО «Банк ЦентрКредит», АО «Altyn Bank».

В связи с этим Республиканская нотариальная палата рекомендует нотариусам обязательно указывать в договоре купли-продажи:

- за счет каких средств приобретается жилье в разрезе сумм источников приобретения жилья (*за счет заемных средств БВУ, за счет собственных средств, за счет средств ЕПВ и/или других источников*);
- расчетный счет продавца, с указанием банковских реквизитов;
- о недопущении реализации приобретаемого недвижимого имущества, оформленного в собственность с использованием средств единовременных пенсионных выплат (далее - *ЕПВ*) в течение 5 лет по ипотечным жилищным займам с оставшимся сроком погашения более 5 лет и по которым имеется непогашенная задолженность.

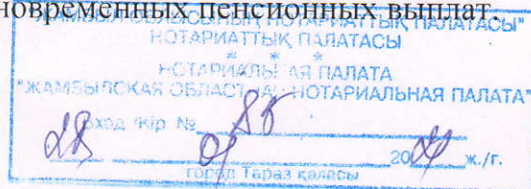
При удостоверении договора истребовать:

- нотариально удостоверенное согласие супруга (*и*) либо заявление об отсутствии факта состояния в брачных отношениях;
- справку (*уведомление/выписку по счету*) о наличии и сумме средств ЕПВ на спецсчете уполномоченного оператора, полученную из мобильного приложения уполномоченного оператора, формируемую в день заключения сделки;
- гарантийное письмо либо уведомление Банков второго уровня (далее - *БВУ*) с указанием суммы ЕПВ, суммы ипотечного жилищного займа и срока займа (*в случае если жилье приобретается с привлечением заемных средств в БВУ*).

Например:

1) Оплата стоимости сделки включает сумму из:

- собственных средств покупателя;
- средств, используемых за счёт единовременных пенсионных выплат.



Стоимость Объекта недвижимости определена по Соглашению Сторон, и составляет 18 000 000 (восемнадцать миллионов) тенге. Из указанной суммы 10 000 000 (десять миллионов) тенге по заявлению Сторон оплачены Покупателем до (при) заключения Договора. Продавец подтверждает, что указанную сумму получил, и по ее получению претензий не имеет.

Оставшаяся часть стоимости Объекта недвижимости в размере 8 000 000 (восемь миллионов) тенге оплачивается Покупателем за счет средств ЕПВ на расчетный счет Продавца с указанием реквизитов №KZ и IBAN БВУ, перечисляемых со спецсчета уполномоченного оператора.

При заключении сделки за счет собственных средств и средств ЕПВ не устанавливаются ограничения по последующему отчуждению приобретаемого Объекта недвижимости.

2) Оплата стоимости сделки включает сумму из:

- собственных средств покупателя;
- средств, используемых за счёт единовременных пенсионных выплат;
- средств, предоставляемых БВУ в качестве ипотечного жилищного займа сроком более 5 лет.

Стоимость Объекта недвижимости определена по соглашению Сторон, и составляет 25 000 000 (двадцать пять миллионов) тенге. Из указанной суммы 5 000 000 (пять миллионов) тенге по заявлению Сторон оплачены Покупателем при заключении Договора. Продавец подтверждает, что указанную сумму получил, и по её получению претензий не имеет. Оставшаяся часть стоимости Объекта недвижимости в размере 20 000 000 (двадцать миллионов) тенге оплачивается Покупателем следующим образом:

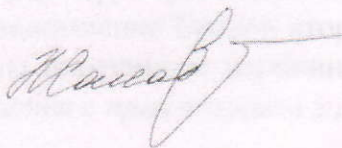
- сумма в размере 10 000 000 (десять миллионов) тенге оплачивается Покупателем безналичным платежом на расчётный счёт Продавца с указанием реквизитов №KZ и IBAN в БВУ за счет средств ЕПВ, перечисляемых со спецсчета уполномоченного оператора;

- сумма в размере 10 000 000 (десять миллионов) тенге предоставляется Покупателю БВУ в качестве займа в соответствии с условиями договора ипотечного жилищного займа.

В соответствии с п. 11 Правил, при заключении сделки за счет собственных средств, средств ЕПВ, средств, предоставляемых БВУ в качестве займа сроком более 5 лет, устанавливаются ограничения по последующему отчуждению приобретаемого Объекта недвижимости.

Примечание: не применять в работе ранее направленные рекомендации РНП за исх. №№ 1-7/35, 1-7/130 от 11 и 26 января 2021 года при заключении вышеуказанных сделок.

Председатель



А. Жанабилова