

"ОТБАСЫ БАНК"  
"ТҮРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫС ЖИНАҚ БАНКІ"  
АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ

АОСАХО, Алматы қ.  
Абылай хан дан. 91  
тел: +7(727) 330 93 00  
факс: +7(727) 279 35 68



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
"ЖИЛИЩНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК "ОТБАСЫ БАНК"

АОСАХО, г. Алматы  
пр. Абылай хана, 91  
тел: +7(727) 330 93 00  
факс: +7(727) 279 35 68

## Республиканской нотариальной палате Республики Казахстан

### Нотариусам Республики Казахстан – партнёрам АО "Отбасы банк"

Акционерное общество "Жилищный строительный сберегательный банк "Отбасы банк" (далее по тексту – Банк) пользуясь случаем выражает свое почтение и сообщает следующее.

1. Как известно на сегодняшний день постановлением Правительства Республики Казахстан (№ 1 от 6.01.2021 года) Банк определен уполномоченным оператором по целевому использованию единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда.

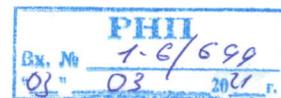
В настоящее время одной из самых популярных целей использования единовременных пенсионных выплат (далее – ЕПВ) является приобретение жилища за счет использования ЕПВ как с получением ипотечного жилищного займа, так и без его оформления путем прямого выкупа жилища.

В этой связи, Банк в целях защиты интересов своих клиентов, а также во избежание случаев неприменения некоторыми нотариусами льгот при взимании государственной пошлины при совершении сделок клиентами Банка в целях приобретения жилища путем использования ЕПВ и оплаты за предоставление дополнительных услуг технического и правового характера, в очередной раз просит обратить внимание на требования норм, предусмотренных подпунктом 1) статьи 611 Кодекса Республики Казахстан "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс), частью первой статьи 30-1 Закона Республики Казахстан "О нотариате".

Таким образом, в случае оформления клиентом Банка у нотариуса сделки купли-продажи жилища за счет полученного в Банке ипотечного жилищного займа с использованием ЕПВ в качестве первоначального взноса (накоплений на депозите) взимание государственной пошлины и оплаты услуг технического и правового характера подлежат взиманию нотариусами на **Льготных условиях**.

В свою очередь, при оформлении клиентом Банка сделки купли-продажи жилища с использованием ЕПВ для полного выкупа без оформления ипотечного жилищного займа применение нотариусами льготных пошлин и тарифов не требуется.

Ранее Банк обращался с открытым письмом (исх. № 09/1-16-06/11263 от 05.06.2019 года) к Нотариальным палатам Республики Казахстан, Нотариусам Республики Казахстан – партнёрам Банка по вопросу соблюдения



действующего законодательства Республики Казахстан в части взимания нотариусами льготной государственной пошлины при совершении сделки в целях приобретения недвижимого имущества за счет средств, полученных по ипотечному жилищному займу и льготной оплаты сумм за предоставление дополнительных услуг технического и правового характера.

Также Комитет государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан выражал письмом (исх.№ КГД-07-2-32286-КГД-19151 от 06.09.2019 года) позицию по этому вопросу.

Таблица (МРП на 2021 год)

Наименование нотариального действия	Ставка госпошлины	Размер оплаты за предоставление дополнительных услуг технического и правового характера	Общая сумма
1	2	3	4
за удостоверение договоров об отчуждении недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов, квартир, дач, гаражей, сооружений и иного недвижимого имущества) в городской местности, <b>если сделка совершается в целях приобретения недвижимого имущества за счет средств, полученных по ипотечному жилищному займу</b>	2 МРП = 5 834 тенге	2 МРП = 5 834 тенге	<b>11 668 тенге</b>
за удостоверение договоров об отчуждении недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов, квартир, дач, гаражей, сооружений и иного недвижимого имущества) в городской местности, <b>другим лицам (при совершении сделки до 30 МРП)</b>	3 МРП = 8 751 тенге	5 МРП = 14 585 тенге	<b>23 336 тенге</b>
за удостоверение договоров об отчуждении недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов, квартир, дач, гаражей, сооружений и иного недвижимого имущества) в городской местности, <b>другим лицам (при совершении сделки свыше 30 МРП)</b>	7 МРП = 20 419 тенге	5 МРП = 14 585 тенге	<b>35 004 тенге</b>

за удостоверение договоров об отчуждении недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов, квартир, дач, гаражей, сооружений и иного недвижимого имущества) в городской местности, <b>если одной из сторон является юридическое лицо</b>	10 МРП = 29 170 тенге	7 МРП = 20 419 тенге	<b>49 589 тенге</b>
--	-----------------------	----------------------	---------------------

2. Банк также просит нотариусов указывать в тексте договоров купли-продажи жилища следующие формулировки в зависимости от цели использования ЕПВ:

**1 вариант (полный выкуп жилища без получения займа):**

"Стоимость жилища определена по соглашению Сторон и составляет \_\_\_ тенге. Из указанной стоимости сумма в размере \_\_\_ тенге по заявлению Сторон оплачена Покупателем до (при) заключения (и) Договора. Продавец подтверждает, что указанную сумму получил, и по ее получению претензий не имеет.

Оставшаяся часть стоимости жилища в размере \_\_\_ тенге оплачивается Покупателем за счет средств единовременных пенсионных выплат, перечисляемых уполномоченным оператором со спецсчета Покупателя на расчетный счет Продавца (в случае, если несколько продавцов, необходимо указать ФИО, ИИН и реквизиты счета одного продавца, куда будет направлена вся сумма) с указанием реквизитов №KZ и IBAN банка второго уровня в срок \_\_\_\_\_ (можно указать крайнюю дату или продолжительный срок).";

**2 вариант (покупка жилища с использованием займа АО «Отбасы Банк»):**

" Стоимость жилища определена по соглашению Сторон и составляет \_\_\_ тенге. Из указанной стоимости сумма в размере \_\_\_ тенге по заявлению Сторон оплачена Покупателем до (при) заключения (и) Договора. Продавец подтверждает, что указанную сумму получил, и по ее получению претензий не имеет.

Оставшаяся часть стоимости жилища в размере \_\_\_ тенге оплачивается Покупателем за счет средств ипотечного жилищного займа, предоставляемого уполномоченным оператором АО «Отбасы банк» по системе жилищных строительных сбережений, который состоит из вклада в жилищные строительные сбережения в размере \_\_\_ тенге, в котором сумма в размере \_\_\_ тенге будет пополнена за счет средств единовременных пенсионных выплат.

Вся сумма ипотечного жилищного займа в размере \_\_\_ тенге будет полностью оплачена Покупателем Продавцу в срок \_\_\_\_\_ (можно указать крайнюю дату или продолжительный срок) после подписания настоящего договора безналичным платежом на расчетный счет Продавца (в случае, если

несколько продавцов, необходимо указать ФИО, ИИН и реквизиты счета одного продавца, куда будет направлена вся сумма) с указанием реквизитов №KZ и IBAN банка второго уровня.";

**3 вариант (покупка жилища с использованием займа АО «Отбасы Банк» и части единовременных пенсионных выплат):**

" Стоимость жилища определена по соглашению Сторон и составляет \_\_\_ тенге. Из указанной стоимости сумма в размере \_\_\_ тенге по заявлению Сторон оплачена Покупателем до (при) заключения (и) Договора. Продавец подтверждает, что указанную сумму получил, и по ее получению претензий не имеет.

Часть стоимости жилища в размере \_\_\_ тенге оплачивается Покупателем за счет средств единовременных пенсионных выплат, перечисляемых уполномоченным оператором со спецсчета Покупателя на расчетный счет Продавца (в случае, если несколько продавцов, необходимо указать ФИО, ИИН и реквизиты счета одного продавца, куда будет направлена вся сумма ЕПВ) с указанием реквизитов №KZ и IBAN банка второго уровня в срок \_\_\_\_\_ (можно указать крайнюю дату или продолжительный срок).

Оставшаяся часть стоимости жилища в размере \_\_\_ тенге оплачивается Покупателем за счет средств ипотечного жилищного займа, предоставляемого уполномоченным оператором АО «Отбасы банк» по системе жилищных строительных сбережений, который состоит из вклада в жилищные строительные сбережения в размере \_\_\_ тенге, в котором сумма в размере \_\_\_ тенге будет пополнена за счет средств единовременных пенсионных выплат.

Вся сумма ипотечного жилищного займа в размере \_\_\_ тенге будет полностью оплачена Покупателем Продавцу (в случае, если несколько продавцов, необходимо указать ФИО, ИИН и реквизиты счета одного продавца, куда будет направлена вся сумма) в срок \_\_\_\_\_ (можно указать крайнюю дату или продолжительный срок) после подписания настоящего договора безналичным платежом на расчетный счет Продавца с указанием реквизитов №KZ и IBAN банка второго уровня.";

**4 вариант (покупка жилища с использованием ипотечного жилищного займа БВУ/Ипотечной организации):**

"Стоимость жилища определена по Соглашению Сторон и составляет \_\_\_ тенге. Из указанной стоимости сумма в размере \_\_\_ тенге по заявлению Сторон оплачена Покупателем до (при) заключении (и) Договора. Продавец подтверждает, что указанную сумму получил, и по ее получению претензий не имеет.

Оставшаяся часть стоимости жилища в размере \_\_\_ тенге оплачивается Покупателем следующим образом:

- сумма в размере \_ тенге оплачивается Покупателем безналичным платежом за счет средств единовременных пенсионных выплат, перечисляемых уполномоченным оператором со спецсчета Покупателя в банк второго уровня/ипотечную организацию, который в свою очередь перечисляет данные средства на расчетный счет Продавца с указанием реквизитов №KZ и IBAN банка второго уровня в срок \_\_\_\_\_ (можно указать крайнюю дату или продолжительный срок);

- сумма в размере \_ тенге предоставляется Покупателю банком второго уровня/ипотечной организацией в качестве ипотечного жилищного займа в соответствии с условиями договора ипотечного жилищного займа.";

Настоящее письмо направлено в средства массовой информации для информирования получателей ЕПВ об их законных правах.

**Председатель Правления**

**Л. Ибрагимова**

Данный электронный документ DOC24 ID KZEB92220211011834346E2475 подписан с использованием электронной цифровой подписи, посредством информационной системы «Казахстанский центр обмена электронными документами» Doculite.kz.

Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:  
<https://doculite.kz/landing?verify=KZEB92220211011834346E2475>

Тип документа	Исходящий документ
№ документа	№09/1-16-03/4747
№ Входящего документа	№ПР-2021/211
Отправитель	Акционерное общество "Отбасы банк", 030740001404
Получатель(-и)	Республиканская нотариальная палата
Электронные цифровые подписи документа	 АО "ОТБАСЫ БАНК" Подписано: ИБРАГИМОВА ЛЯЗЗАТ MIIUygYJ...OJ3JmYw== Время подписи: 03.03.2021 11:09
	 АО "ОТБАСЫ БАНК" Подписано: КУТТЫБАЕВА ГҮЛСЕЗІМ MIIVHQYJ...DpkQdJA0v Время подписи: 03.03.2021 11:09



Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи», удостоверенный посредством электронной цифровой подписи лица, имеющего полномочия на его подписание, равнозначен подписанному документу на бумажном носителе.