

**Всем нотариусам Жамбылского
нотариального округа**

На сайте Жамбылской областной нотариальной палаты размещена копия письма Жамбылского областного филиала АО «Отбасы банк» от 5 марта 2021 года № 09/1-16-015/190 с письмом Председателя Правления Банка касательно определения нотариусами ставки государственной пошлины за нотариальные услуги по удостоверению сделок **купли-продажи жилья** за счет средств **единовременных пенсионных выплат** и формулировки в указанных сделках.

Прошу ознакомиться с указанным письмом для применения в практической деятельности.

Приложение: на 6 листах.

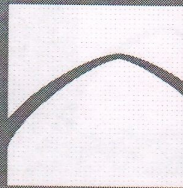
**Председатель
Жамбылской областной
нотариальной палаты**

Сырगाбаева Л.К.

Ж.Альжанова
543555

“ОТБАСЫ БАНК”
ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫС ЖИНАҚ БАНКІ”
АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ

А05А2Х0, Алматы қ.,
Абылай хан даң, 91
тел.: +7(727) 330 93 00
факс: +7(727) 279 35 68



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
“ЖИЛИЩНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ
СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК “ОТБАСЫ БАНК”

А05А2Х0, г. Алматы
пр. Абылай хана, 91
тел.: +7(727) 330 93 00
факс: +7(727) 279 35 68

«Қазақстанның тұрғын үй құрылыс
жинақ банкі» АҚ

Шығыс №

0911-16-0151190
05.03.2021

Председателю
Нотариальной палаты
Жамбылской области
Сыргабаевой Л.К.

Нотариусам
Жамбылской области

Жамбылский областной филиал АО «Отбасы банк» (далее - Банк), благодарит Вас, за оказываемую поддержку и сотрудничество в развитии системы жилстройсбережений в нашем регионе.

Настоящим доводим до Вашего сведения Письмо Председателя Правления Банка, касательно определения нотариусами ставки государственной пошлины за нотариальные услуги по удостоверению сделок купли-продажи жилья, за счет средств, Единовременных пенсионных выплат и формулировки в указанных сделок купли-продажи жилья.

Первому адресату для рассылки членам Нотариальной палаты.
Вторым адресатам для принятия в работу.

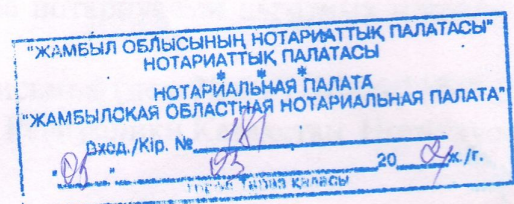
Приложение: письмо АО «Отбасы банк».

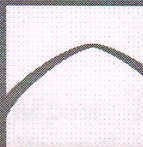
Директор ЖОФ
АО «Отбасы банк»

✍ Есімханов Ж.Н.
☎ 8 (7262) 99-93-99



Бекназарова Г.М.





№ 09/1-16-03/4747 от 03.03.2021

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, если сделка совершается в целях приобретения недвижимого имущества за счет средств, полученных по ипотечному жилищному займу	2 МРП = 5 834 тенге	2 МРП = 5 834 тенге	11 668 тенге
за удостоверение договоров об отчуждении недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов, квартир, дач, гаражей, сооружений и иного недвижимого имущества) в городской местности, другим лицам (при совершении сделки до 30 МРП)	3 МРП = 8 751 тенге	5 МРП = 14 585 тенге	23 336 тенге
за удостоверение договоров об отчуждении недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов, квартир, дач, гаражей, сооружений и иного недвижимого имущества) в городской местности, другим лицам (при совершении сделки свыше 30 МРП)	7 МРП = 20 419 тенге	5 МРП = 14 585 тенге	35 004 тенге

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

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

Согласовано

03.03.2021 10:54 Балтабаева Рахилия Аскеровна

Действителен Уникальное имя владельца: БАЛТАБАЕВА РАХИЛИЯ Дата начала: 2020-12-22 15:56:11 (+06) Дата окончания: 2021-12-22 15:56:11 (+06) Серийный номер: 220808308094250668128078776719857937452418432054 Субъект: GIVENNAME=АСКЕРОВНА, OU=BIN030740001404, O="АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЖИЛИЩНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК "ОТБАСЫ БАНК"", C=KZ, SERIALNUMBER=IN760607402604, SURNAME=БАЛТАБАЕВА, CN=БАЛТАБАЕВА РАХИЛИЯ Издатель: CN=ҰЛТТЫҚ ҚУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST), C=KZ

Подписано

03.03.2021 10:57 Ибрагимова Ляззат Еркеновна

Действителен Уникальное имя владельца: ИБРАГИМОВА ЛЯЗЗАТ Дата начала: 2020-12-21 12:38:47 (+06) Дата окончания: 2021-12-21 12:38:47 (+06) Серийный номер: 192560771892526977580613027525454008237696831642 Субъект: EMAILADDRESS=IBRAGIMOVA.L@HCSBK.KZ, GIVENNAME=ЕРКЕНОВНА, OU=BIN030740001404, O="АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЖИЛИЩНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК "ОТБАСЫ БАНК"", C=KZ, SERIALNUMBER=IN721107450542, SURNAME=ИБРАГИМОВА, CN=ИБРАГИМОВА ЛЯЗЗАТ Издатель: CN=ҰЛТТЫҚ ҚУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST), C=KZ

