



**Всем нотариусам Жамбылского
нотариального округа**

Уважаемые коллеги!

Во исполнение поручения Республиканской нотариальной палаты от 09 августа 2021 года № 1-7/1314 Жамбылская областная нотариальная палата сообщает, что на сайте нотариальной палаты размещено указанное письмо с копией письма АО «Жилищный строительный банк «Отбасы банк» о **Правилах использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий**, утвержденных приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан № 24 от 21 января 2021 года - для сведения.

Приложение: на 10 листах.

**Председатель
Жамбылской областной
нотариальной палаты**

Сырगाбаева Л.К.

РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
НОТАРИАТТЫҚ
ПАЛАТА

2021 ж. _____ « _____ »
№ _____

РЕСПУБЛИКАНСКАЯ
НОТАРИАЛЬНАЯ
ПАЛАТА

« 09 » 08 2021 г.
№ 1-7/1314

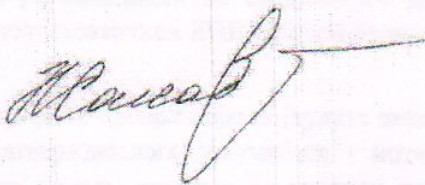
Председателям
территориальных нотариальных
палат

Настоящим направляем в Ваш адрес копию письма АО «Жилищный строительный банк «Отбасы банк» о правилах и использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий, утвержденных приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан - для доведения до сведения всех нотариусов.

Приложение: на 9 л.

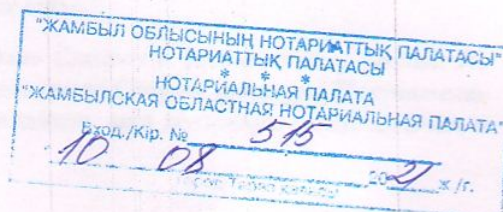
Председатель

(Электронно)



А. Жанабилова

E-mail: rnp_rnp@mail.ru
Тел.: 8 (7172) 50-88-26





Республиканская нотариальная палата Казахстана

Акционерное общество «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк» (далее - Банк) доводит до Вашего сведения, что в рамках Правил использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий, утвержденных приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан №24 от 21.01.2021 года (далее - Правила) получатель единовременных пенсионных выплат (далее - ЕПВ) может использовать свои средства ЕПВ на приобретение жилища.

Уполномоченный оператор в лице Банка принимает заявления заявителей на получение ЕПВ по цели: полный расчет по гражданско-правовым сделкам, связанным с приобретением жилища в собственность по договорам купли-продажи, определенным пунктом 5 Правил и рассматривает их в порядке и сроки, установленными внутренними документами Банка.

Ранее Банком направлялось письмо (исх. №09/1-16-03/4747 от 03.03.2021 г. прилагается), в котором отражались рекомендации по содержанию формулировок текста договоров купли-продажи жилища с использованием ЕПВ по цели полный выкуп жилища без получения займа.

Обращаем Ваше внимание, что в Банк продолжают поступать заявки на использование ЕПВ с приложением в качестве подтверждающих документов - нотариально заверенных договоров купли-продажи, в условиях оплаты которых не уточнен порядок (очередность) осуществления оплаты. В одном из полученных Банком договоров купли-продажи, прописано следующее:

Стоимость квартиры определена по соглашению сторон и составляет в размере ___ тенге, из которых ___ тенге оплачивается наличными, а ___ тенге оплачивается покупателем за счет средств ЕПВ.

Исходя из данной формулировки пункта договора купли-продажи недвижимости не понятен факт осуществления оплаты наличными. Не исключено, что в данном случае часть, оплачиваемая покупателем наличными еще не произведена продавцу, т.е. возможно в первую очередь осуществляется оплата за счет средств ЕПВ.

На основании вышеизложенного, Банк просит указывать в тексте договоров купли-продажи в части указания использования средств ЕПВ только как завершающий полный расчет по сделке купли-продажи.

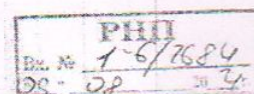
Вариант (полный выкуп жилища без получения займа):

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.

QDCC24 ID KZEB922202110161381147EF02



Данный электронный документ DOC24 ID KZEB922202110161381147EF02
подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе DocuSign.
Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:
<https://docuSign.kz/landing?verify=KZEB922202110161381147EF02>



Оставшаяся часть стоимости жилища в размере _____ тенге оплачивается Покупателем за счет средств единовременных пенсионных выплат, перечисляемых уполномоченным оператором со спец.счета 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).

Приложение:

- письмо исх. №09/1-16-03/4747 от 03.03.2021 г.

С уважением и наилучшими пожеланиями,
Заместитель Председателя Правления

Азимбеков М.М.

Исполнитель Жиембаева Г.
тел.: +7(727)330 93 00; вн. 00884

Q O D O C 2 4 ID KZEB922202110161381147EF02



Данный электронный документ DOC24 ID KZEB922202110161381147EF02
подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе DocuSign.
Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:
<https://docuSign.kz/landing?verify=KZEB922202110161381147EF02>

Данный электронный документ DOC24 ID KZEB922202110161381147EF02 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=KZEB922202110161381147EF02>

Тип документа	Входящий
№ документа	№ПР-2021/996
№ исходящего документа	№09/1-16-28/2/15935
Отправитель	Акционерное общество "Отбасы банк", 030740001404
Получатель(-и)	Республиканская нотариальная палата
Электронные цифровые подписи документа	 АО "ОТБАСЫ БАНК" Подписано: АЗИМБЕКОВ МУХТАР МПУ6АУJ...KRсесgA== Время подписи:09.08.2021 10:43
	 АО "ОТБАСЫ БАНК" Подписано: КУТТЫБАЕВА ГҮЛСЕЗІМ МНІVQQYJ...4WLGmUb6y Время подписи:09.08.2021 10:58



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

DOC24 ID KZEB922202110161381147EF02

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

00000024 ID KZEB922202110161381147EF02



Данный электронный документ DOC24 ID KZEB922202110161381147EF02 подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе DocuSign. Для проверки электронного документа перейдите по ссылке: <https://docu.kz/landing?verify=KZEB922202110161381147EF02>

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 №КЗ 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

№ 09/1-16-03/4747 от 03.03.2021 Дата: 03.03.2021 11:07 Копия электронного документа. Версия СЭД 7.8.3 Результат проверки ЭЦП: Положительный результат проверки

24 ID KZEB922202110161381147EF02



Данный электронный документ DOC24 ID KZEB922202110161381147EF02 подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе DocuLite. Для проверки электронного документа перейдите по ссылке: <https://docu-lite.kz/landing?verify=KZEB922202110161381147EF02>

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: 2208083080942506658128078776719837937452418432054 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=УЛТТЫК КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫК (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: 192560771892526977580615027525454008237696831642 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=УЛТТЫК КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫК (GOST), C=KZ



Данный электронный документ DOC24 ID KZEB922202110161381147EF02 подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе DocuSign. Для проверки электронного документа перейдите по ссылке: <https://docu.kz/landing?verify=KZEB922202110161381147EF02>

№ 09/1-16-03/4747 от 03.03.2021 Дата: 03.03.2021 11:07 Копия электронного документа Версия СЭД: 7.8.3 Результат проверки ЭЦП: Положительный результат проверки



Данный электронный документ DOC24 ID KZEB922202110161381147EF02 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=KZEB922202110161381147EF02>

Тип документа	Входящий
№ документа	№ПР-2021/996
№ исходящего документа	№09/1-16-28/2/15935
Отправитель	Акционерное общество "Отбасы банк", 030740001404
Получатель(-и)	Республиканская нотариальная палата
Электронные цифровые подписи документа	 АО "ОТБАСЫ БАНК" Подписано: АЗИМБЕКОВ МУХТАР МПУ6AYJ...KRсесgA== Время подписи: 09.08.2021 10:43
	 АО "ОТБАСЫ БАНК" Подписано: КУТТЫБАЕВА ГҮЛСЕЗІМ МПУVQQYJ...4WLGmUb6y Время подписи: 09.08.2021 10:58



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

DOC24 ID KZEB922202110161381147EF02