

Қазақстан Республикасының Индустрия және  
инфрақұрылымдық даму министрлігіҚазақстан Республикасы  
Индустрия және  
инфрақұрылымдық даму  
министрінің 2021 жылғы 21  
қаңтардағы № 24 бұйрығы.  
Қазақстан Республикасының  
Әділет министрлігінде 2021  
жылғы 21 қаңтарда № 22100  
болып тіркелдіМинистерство индустрии и инфраструктурного  
развития Республики Казахстан

## Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға пайдалану қағидаларын бекіту туралы

«Тұрғын үй қатынастары туралы» 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан  
Республикасының Заңы 10-2-бабының 10-27) тармақшасына сәйкес  
**БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес  
біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға пайдалану  
қағидалары бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму  
министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері  
комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде  
мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Индустрия және  
инфрақұрылымдық даму министрлігінің интернет-ресурсына орналастыруды  
қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан  
Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму вице-министріне  
жүктелсін.



4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі және 2021 жылғы 1 қаңтардан бастап туындаған қатынастарға қолданылады.

**Қазақстан Республикасының Индустрия және  
инфрақұрылымдық даму министрі**

**Б.  
Атамкулов**

**«КЕЛІСІЛДІ»**

**Қазақстан Республикасының  
Еңбек және халықты әлеуметтік  
қорғау министрлігі**

**«КЕЛІСІЛДІ»**

**Қазақстан Республикасының  
Қаржы нарығын реттеу  
және дамыту агенттігі**

Қазақстан Республикасының  
Индустрия және  
инфрақұрылымдық  
даму министрінің  
2021 жылғы 21 қаңтардағы  
№ 24 бұйрығымен  
бекітілген

**Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға пайдалану қағидалары**

**1-тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға пайдалану қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) «Тұрғын үй қатынастары туралы» 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңы 10-2-бабының 10-27) тармақшасына, «Қазақстан Республикасында зейнетақымен қамсыздандыру туралы» 2013 жылғы 21 маусымдағы Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі – Заң) сәйкес әзірленді және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға пайдалану тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай анықтамалар пайдаланылады:

1) алушы – осы Қағидаларда көзделген тәртіппен тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін өзінің біржолғы зейнетақы төлемдерін және (немесе) жұбайының (зайыбының) және (немесе) жақын туыстарының біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдаланатын жеке тұлға;

2) біржолғы зейнетақы төлемі – Заңның 1-бабының 2-1) тармақшасына сәйкес белгіленген тәртіппен тұрғын үй жағдайларын жақсарту және (немесе) емделуге ақы төлеу мақсатында салымшы (алушы) Бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорынан (бұдан әрі – БЖЗҚ) алатын міндетті зейнетақы жарналары және (немесе) міндетті кәсіптік зейнетақы жарналары есебінен қалыптастырылған зейнетақы жинақтарының сомасы;

3) біржолғы зейнетақы төлемдеріне арналған арнайы шоттар (бұдан әрі – арнайы шот) – тұрғын үй жағдайларын жақсарту және (немесе) емделуге ақы төлеу мақсаттарында БЖЗҚ-дан берілетін біржолғы зейнетақы төлемдерін есепке жатқызу үшін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын уәкілетті операторда біржолғы зейнетақы төлемдерін алушы ашатын ағымдағы банктік шот;

4) жақын туыстар – ата-аналар (ата-ана), балалар, асырап алушылар, асырап алынғандар, ата-анасы бір және ата-анасы бөлек аға-інілері мен апа-сіңлілері (қарындастары), ата, әже, немерелер;

5) өтініш беруші – Заңына сәйкес БЖЗҚ-дан біржолғы зейнетақы төлемдерін алуға құқығы бар салымшы (алушы);

6) уәкілетті оператор – Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын (белгілейтін), тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында БЖЗҚ-дан төленетін біржолғы зейнетақы төлемдері үшін арнайы шоттар ашуды және жүргізуді жүзеге асыратын заңды тұлға (заңды тұлғалар), оларға БЖЗҚ міндетті зейнетақы жарналары және (немесе) міндетті кәсіптік зейнетақы жарналары есебінен қалыптастырылған зейнетақы жинақтарынан біржолғы зейнетақы төлемдерін аударуды жүзеге асырады;

7) тіркеуші орган – жылжымайтын мүліктің орналасқан жері бойынша мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы;

8) электрондық-цифрлық қолтаңба (бұдан әрі – ЭЦҚ) – электрондық цифрлық қолтаңба құралдарымен жасалған және электрондық құжаттың дұрыстығын, оның тиесілігін және мазмұнының өзгермейтіндігін растайтын электрондық цифрлық нышандар терімі.

## **2-тарау. Біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға пайдалану шарттары**

3. Біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға пайдалану үшін өтініш беруші БЖЗҚ-дан, оның ішінде БЖЗҚ-ның интернет-ресурсы арқылы біржолғы зейнетақы төлемінің қолжетімді сомасы туралы ақпаратты өз бетінше алады.

4. Өтініш беруші ЭЦҚ арқылы немесе уәкілетті оператордың ішкі құжатында белгіленген өзге де электрондық тәсілмен уәкілетті оператордың

интернет-ресурсында авторланады және өзінің жеке кабинетін ашады, онда арнайы шот ашуға өтінім береді.

Өтініш беруші арнайы шотты уәкілетті оператордың ішкі құжатында белгіленген өзге тәсілмен де аша алады.

Арнайы шотты ашқаннан кейін өтініш беруші ЭЦҚ-мен куәландырылатын арнайы шоттың нөмірін, пайдалану мақсатын, қолжетімді соманы, «Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы (Салық кодексі)» 2017 жылғы 25 желтоқсандағы Қазақстан Республикасы кодексінің 353-1-бабында айқындалған тәсілді көрсете отырып, жеке табыс салығын ұстап қалуды және аударуды көрсете отырып, тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін біржолғы зейнетақы төлеміне арналған электрондық өтінішті толтырады.

5. Біржолғы зейнетақы төлемдерін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Қазақстан Республикасының аумағында тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін мынадай мақсаттарға пайдалануға жол беріледі:

1) тұрғын үйді сатып алу-сату, жекешелендіру, бөліп-бөліп төлеу, айырбастау (айырбас жасау) шарттары бойынша, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамаға сәйкес кепілдік болған кезде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттар бойынша тұрғын үйді меншікке ресімдеуге байланысты азаматтық-құқықтық мәмілелер бойынша немесе тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамаға сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру туралы шарт жасасқан кезде, сондай-ақ жеке тұрғын үй салу үшін (нысаналы мақсаты бар жер учаскесін сатып алуды қоса алғанда – жеке тұрғын үй құрылысы немесе жеке қосалқы шаруашылық) толық есеп айырысу;

2) бір банктік қарыз шарты шеңберінде тұрғын үйді және (немесе) жөндеу жүргізе отырып тұрғын үйді сатып алуға ипотекалық тұрғын үй қарызын алу, бір банктік қарыз шарты шеңберінде тұрғын үйді және (немесе) жөндеу жүргізе отырып тұрғын үйді сатып алуға арналған тұрғын үй қарыздарын ішінара немесе толық өтеу, ипотекалық тұрғын үй қарызын қайта қаржыландыру үшін бастапқы жарна енгізу;

3) бір банктік қарыз шарты шеңберінде жөндеу жүргізе отырып, тұрғын үйді және (немесе) тұрғын үйді сатып алуға ипотекалық тұрғын үй қарызын қайта қаржыландыру, берешекті ішінара немесе толық өтеу, тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі бойынша жеке тұрғын үй салу (нысаналы мақсаты бар жер

учаскесін сатып алуды қоса алғанда – жеке тұрғын үй құрылысы немесе жеке қосалқы шаруашылық), тұрғын үй қарызын алуға;

4) ислам банкінің қаржыландыруы шеңберінде тұрғын үйді сатып алу, ислам банкінің тұрғын үй сатып алу жөніндегі мәмілені қаржыландыруы шеңберінде берешекті ішінара, толық өтеу;

5) тұрғын үй құрылысы бағдарламалары мен дағдарысқа қарсы бағдарламалар шеңберінде берілген сатып алу құқығымен тұрғын үйді ұзақ мерзімді жалдау шарттары бойынша берешекті ішінара немесе толық өтеу.

6. Біржолғы зейнетақы төлемдері Заңның 30-бабының 1-тармағында, 31-бабының 1-1-тармағында және (немесе) 32-бабының 1-1-тармағында белгіленген талаптарға сәйкес келген кезде осы Қағидалардың 5-тармағында айқындалған мақсаттар шегінде шектеусіз пайдаланылады.

7. Заңның 30-бабының 1-тармағында, 31-бабының 1-1-тармағында және (немесе) 32-бабының 1-1-тармағында белгіленген талаптарға сәйкес алушының жұбайы (зайыбы) және (немесе) жақын туыстары атынан өтініш берушіге (-лерге) тиесілі біржолғы зейнетақы төлемдерін осы Қағидалардың 5-тармағында айқындалған мақсаттарға пайдалануына жол беріледі.

Өтініш берушінің (-лердің) жұбайының (зайыбының) және (немесе) жақын атынан туыстарының берілетін біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалануы үшін, тараптар жеке кабинетте біржолғы зейнетақы төлемдерін беру туралы келісім жасасады, ол олардың ЭЦҚ-сымен немесе некені (ерлі-зайыптылықты) немесе туыстық қатынастарды растайтын құжаттарды қоса бере отырып, уәкілетті оператордың ішкі құжатында белгіленген өзге де электрондық тәсілмен куәландырылады.

8. Алушының меншігінде тұрғын үйдің болуы біржолғы зейнетақы төлемдерін алудан және пайдаланудан бас тарту үшін негіз болып табылмайды.

9. Тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалану қолма-қол ақшасыз тәсілмен жүзеге асырылады.

Біржолғы зейнетақы төлемдерінің сомасы осы Қағидаларда көзделген мақсаттарға жеткіліксіз болған кезде меншікті қаражатын пайдалануға жол беріледі.

10. Біржолғы зейнетақы төлемдерін алушының жұбайынан (зайыбынан), жақын туыстарынан жылжымайтын мүлік сатып алуға пайдалануға жол берілмейді.

11. Мынадай:

1) «Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кепіл ұстаушының кепілге берген жылжымайтын мүлкін өткізу;

2) Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен сот шешімі бойынша жылжымайтын мүлікті өткізу жағдайларын қоспағанда, біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалана отырып 5 (бес) жыл ішінде меншікке ресімделген жылжымайтын мүлікті өткізуге жол берілмейді.

Осы тармақтың 1) тармақшасында көрсетілген жағдайда біржолғы зейнетақы төлемінің сомасын кепіл ұстаушы уәкілетті операторда ашылған алушының арнайы шотына 5 (бес) жұмыс күні ішінде қайтаруға тиіс.

Уәкілетті оператор біржолғы зейнетақы төлемінің сомасын уәкілетті оператор мен БЖЗҚ-ның өзара іс-қимылы туралы тиісті келісімде белгіленген мерзімдерде БЖЗҚ-ға аударады.

Осы тармақта көрсетілген біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалана отырып меншікке ресімделген жылжымайтын мүлікті иеліктен шығару бойынша тыйым салу 5 жылдан астам өтеу мерзімі қалған және олар бойынша өтелмеген берешегі бар ипотекалық тұрғын үй қарыздарына ғана қолданылады.

Осы тармақтың орындалуын бақылау мақсатында алушы жеке кабинетте біржолғы зейнетақы төлемі аударылған күні біржолғы зейнетақы төлемі пайдаланылған жылжымайтын мүлікті өткізуді шектеу туралы міндеттемеге қол қояды, оны ЭЦҚ-мен немесе уәкілетті оператордың ішкі құжатында белгіленген өзге де электрондық тәсілмен куәландырады.

12. Уәкілетті оператор өтініш берушілердің біржолғы зейнетақы төлемдеріне арналған өтініштерін қарау тәртібі мен мерзімдерін, тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін біржолғы зейнетақы төлемдерінің нысаналы мақсатын растау жөніндегі қажетті құжаттардың тізбесін, оларды ұсыну тәсілдерін ішкі құжаттармен бекітеді және осы ақпаратты өзінің интернет-ресурсында орналастырады.

13. Уәкілетті оператор «Отбасы банк» тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» акционерлік қоғамы (бұдан әрі – Отбасы банк) атынан осы Қағидалардың 5-тармағында айқындалған мақсаттар бойынша өтініш берушілердің біржолғы зейнетақы төлемдеріне арналған өтініштерін қабылдайды және Отбасы банктің ішкі құжаттарында белгіленген тәртіппен және мерзімдерде қарайды.

Отбасы банк өтініш берушінің біржолғы зейнетақы төлеміне арналған өтініш қаралғаннан кейін 2 (екі) жұмыс күні ішінде тіркелген өтініштер туралы мәліметтерді БЖЗҚ-мен жасалған тиісті келісімде белгіленген тәртіппен электрондық хабарлама шеңберінде БЖЗҚ-ға жібереді.

БЖЗҚ Отбасы банкінен электрондық хабарлама алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Отбасы банкіне біржолғы зейнетақы төлемінің сомасын аударарды, ол оны өтініш берушінің арнайы шотына аударарды.

Алушы қаражат арнайы шотқа түскеннен кейін осы Қағидалардың 5-тармағында айқындалған мақсаттарға біржолғы зейнетақы төлемдерінің нысаналы мақсатын растайтын құжаттарды олар түскен күннен бастап 45 (қырық бес) жұмыс күні ішінде Отбасы банкіне ұсынады.

Растайтын құжаттар белгіленген мерзімде ұсынылмаған жағдайда осы қаражат БЖЗҚ-ға қайтарылуға жатады.

Құқықты басқаға беру кезінде біржолғы зейнетақы төлемдері растайтын құжаттар ұсынылған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде өтініш берушінің арнайы шотынан алушының арнайы шотына аударылады.

Отбасы банк алушы ұсынған біржолғы зейнетақы төлемдерінің нысаналы мақсаты бойынша құжаттарды олар берілген күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде тексереді және біржолғы зейнетақы төлемдерін олардың нысаналы мақсаты бойынша аударарды.

14. Екінші деңгейдегі банктер (бұдан әрі – Банк) атынан уәкілетті операторлар осы Қағидалардың 5-тармағының 2) тармақшасында айқындалған мақсаттар бойынша өтініш берушінің біржолғы зейнетақы төлеміне арналған өтінішін мен алушының құжаттарды қабылдайды және Банктің ішкі құжаттарда белгіленген тәртіппен және мерзімдерде қарайды.

Банк өтінішті қарағаннан және мақұлдағаннан кейін 2 (екі) жұмыс күні ішінде біржолғы зейнетақы төлемдеріне арналған тіркелген өтініштер туралы



мәліметтерді БЖЗҚ-мен жасалған тиісті келісімде белгіленген тәртіппен электрондық хабарлама шеңберінде БЖЗҚ-ға жібереді.

БЖЗҚ Банктен электрондық хабарлама алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде біржолғы зейнетақы төлемінің сомасын Банкке аударарды, ол оны біржолғы зейнетақы төлеміне арналған өтініште көрсетілген нысаналы мақсаты бойынша одан әрі пайдалана отырып, өтініш берушінің арнайы шотына аударарды.

Құқықты басқаға беру кезінде біржолғы зейнетақы төлемдері растайтын құжаттар ұсынылған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде өтініш берушінің арнайы шотынан алушының арнайы шотына аударылады.

Банк біржолғы зейнетақы төлемдерінің сомалары өтініш берушінің (алушының) арнайы шоттарына аударылған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде олардың нысаналы мақсаты бойынша біржолғы зейнетақы төлемдерін аударарды.

15. Уәкілетті операторлар қабылданған және мақұлданған біржолғы зейнетақы төлемдеріне арналған өтініштер туралы мәліметтерді БЖЗҚ-ға ай сайынғы негізде ұсынады.

БЖЗҚ ай сайынғы негізде басшылықты, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген шектерде халықты әлеуметтік қорғау саласындағы салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы органға қабылданған және мақұлданған біржолғы зейнетақы төлемдеріне арналған өтініштер туралы жиынтық мәліметтерді ұсынады.