Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы
2000 жылғы 7 желтоқсандағы № 110-II Қазақстан Республикасының Заңы

(2023.16.05. берілген *өзгерістер мен толықтыруларымен*)

*1-тарау. Жалпы ережелер*

*1-бап. Осы Заңмен реттелетiн қатынастар*

*2-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар*

*3-бап. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы жүйесі*

*2-тарау. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы жүйесінің жқмыс істеуін құқықтық реттеу*

*4-бап. Тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің құқықтық мәртебесi*

*5-бап. Тұрғын үй құрылысы жинақ банктері қызметінің түрлері*

*6-бап. Тұрғын ұй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттың мазмұнына қойылатын талаптар*

*7-бап. Қаражатты пайдалану және орналастыру*

*8-бап. Ақшаны бөлу*

*9-бап. Тұрғын үй, аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй заемдарын қамтамасыз ету*

*3-тарау. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы жүйесін мемлекеттік қолдау*

*10-бап. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салымдар бойынша мемлекеттiң сыйлықақыларын төлеудiң шарттары*

*11-бап. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салымдар бойынша мемлекеттiң сыйлықақысын төлеуді шектеу*

*12-бап. Салымшылардың жинақталған ақша сомасын алу құқығы*

*12-1-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшыларына қызмет көрсету тәртібі*

*13-бап. Осы Заңды қолданысқа енгізу*

1-тарау. Жалпы ережелер

1-бап. Осы Заңмен реттелетiн қатынастар

Осы Заң тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы жүйесiнiң құқықтық негiздерiн белгiлейдi және осы жүйенiң жұмыс iстеуiне байланысты оның субъектiлерiнiң арасындағы қатынастарды, сондай-ақ оны мемлекеттік ынталандыру жағдайларын, мазмұнын және нысандарын реттейдi.

2005.14.04. № 43-III ҚР *Заңымен* (бұр. *ред.* қара); 2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* (бұр. *ред.* қара) 2-бап жаңа редакцияда

2-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар

Осы Заңда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

2012.05.07. № 27-V ҚР *Заңымен* 1) тармақша жаңа редакцияда (*бұр.ред.қара*)

1) алдын ала тұрғын үй заемы - шарттық соманы алғанға дейiн негiзгi борышты өтеу талабынсыз, тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында шарттық соманың шегiнде салымшыға тұрғын үй құрылысы жинақ банкi беретiн нысаналы заем, ол бойынша қалдық осы Заңға, банктiң iшкi кредиттiк саясатына және банктiк заем шартының талаптарына сәйкес шарттық соманың есебiнен өтеледi;

2012.05.07. № 27-V ҚР *Заңымен* 2) тармақша жаңа редакцияда (*бұр.ред.қара*)

2) аралық тұрғын үй заемы - жинақталған ақшаның ең төменгi қажеттi мөлшерiн жинақтау талабымен тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында салымшыға тұрғын үй құрылысы жинақ банкi беретiн нысаналы заем, ол бойынша қалдық осы Заңға, банктiң iшкi кредиттiк саясатына және банктiк заем шартының талаптарына сәйкес тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт бойынша шарттық соманың есебiнен өтеледi;

3) бағалау көрсеткіші - шарттық сомаларды төлеу кезектілігін қалыптастыру үшін тұрғын үй құрылысы жинақ банкі әрбір шарт бойынша айқындайтын есептеу шамасы;

2021.02.01. № 399-VI ҚР *Заңымен* 3-1) тармақшамен толықтырылды (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді)

3-1) біржолғы зейнетақы төлемдеріне арналған арнайы шоттар - тұрғын үй жағдайларын жақсарту және (немесе) емделуге ақы төлеу мақсатында бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорынан төленетін біржолғы зейнетақы төлемдерін есепке жатқызу үшін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын уәкілетті операторда біржолғы зейнетақы төлемдерін алушы ашатын ағымдағы банктік шот;

4) жинақталған ақша сомасы - салымшының өз салымдарынан, оларға тұрғын үй құрылысы жинақ банкі есептеген сыйақылардан және мемлекеттің сыйлықақыларынан тұратын іс жүзінде жинақтаған ақшасы;

5) жинақталған ақшаның ең төменгі қажетті мөлшері - тұрғын үй заемын алу үшін тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шартта айқындалған ақша;

6) жинақтау мерзімі - салымшы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасын жинақтайтын уақыт кезеңі;

7) заем бойынша сыйақы ставкасы - тұрғын үй құрылысы жинақ банкіне тиесілі ақшаның жылдық мөлшерін есептеуден негізгі борышқа проценттік қатынаста тұрғын үй құрылысы жинақ банкі берген заем үшін тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы мен банк заемы туралы шарттар бойынша салымшы төлейтін проценттік ставка;

8) комиссиялық алым - тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт жасасу бойынша көрсеткен қызметі үшін тұрғын үй құрылысы жинақ банкіне салымшы төлейтін ақша;

2019.26.12. № 284-VІ ҚР *Заңымен* 8-1) тармақшамен толықтырылды (2020 ж. 7 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді)

2023 ж. 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізілетін 8-1) тармақшаның *редакциясын* қараңыз

8-1) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшысы - көппәтерлі тұрғын үй пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің атынан әрекет ететін, тұрғын үй құрылысы жинақ банкімен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау туралы шарт жасасқан үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативі, көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігі немесе көппәтерлі тұрғын үйдің жай серіктестігі;

9) мемлекеттің сыйлықақысы - республикалық бюджеттен жыл сайын бөлінетін және жыл қорытындылары бойынша салымның жинақталған сомасына есептелетін ақша және тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің сыйақысы;

10) салым бойынша сыйақы ставкасы - тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің ішкі құжаттарына сәйкес жыл қорытындылары бойынша салымның іс жүзінде жинақталған қалдығына тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт бойынша тұрғын үй құрылысы жинақ банкі есептейтін проценттік ставка;

11) тарифтік бағдарлама - салым бойынша сыйақы ставкаларын және өзге де жинақтау мен кредит беру талаптарын, сондай-ақ банктің комиссиялық алымдарының мөлшерін айқындайтын тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің ішкі құжаты;

2019.26.12. № 284-VІ ҚР *Заңымен* 12) тармақша жаңа редакцияда (*бұр.ред.қара*)

12) тұрғын үй қарызы - банктік қарыз шартының, тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы немесе кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау туралы шарттардың талаптарына сәйкес осы Заңның 3-бабының 8-тармағында көзделген мақсаттарда салымшыға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшысына берілетін нысаналы қарыз;

13) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы - салымшылардың тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүргізу мақсатында салым бойынша сыйақы ставкасы мен мемлекеттің сыйлықақысы есептелген тұрғын үй заемын алу үшін тұрғын үй құрылысы жинақ банктерінде жинақтаған ақшасы;

14) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы жүйесі - осы Заңға және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттың талаптарына сәйкес тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салымшылардың ақшасын тартуға, оған есептелген мемлекеттің сыйлықақыларына және оларға тұрғын үй заемдарын беруге негізделген тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шараларды қаржыландырудың тұйықталған жүйесі;

15) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт - осы Заңға және тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің ішкі құжаттарына сәйкес салымшы мен тұрғын үй құрылысы жинақ банкі арасындағы және (немесе) салымшы, тұрғын үй құрылысы жинақ банкі және үшінші тұлғалар арасындағы, оның ішінде банктің агенті (агенттері) арқылы жасалатын шарт;

16) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салым (депозит) - тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттың талаптарына сәйкес салымшының тұрғын үй құрылысы жинақ банкінде ашылған шотына салымшы немесе үшінші тұлғалар салатын ақша;

17) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасының салымшысы (салымшы) -

тұрғын үй құрылысы жинақ банкімен тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт жасасқан жеке тұлға;

18) тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің сыйақысы - салым бойынша сыйақы ставкасына сәйкес тұрғын үй құрылысы жинақ банкі есептейтін ақша;

19) шарттық сома - салымшыға тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүргізу үшін қажетті, тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасынан және тұрғын үй заемынан тұратын ақша сомасы.

2005.14.04. № 43-III ҚР *Заңымен* 3-бап жаңа редакцияда (бұр. *ред.* қара)

3-бап. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы жүйесі

1. Тұрғын үй құрылысы жинақ банктері, осы банктердің салымшылары және республикалық бюджеттен мемлекеттiң сыйлықақыларын төлеудi қамтамасыз ететiн мемлекет тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы жүйесiнің субъектiлерi болып табылады.

2. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы Қазақстан Республикасының ұлттық валютасында тұрғын үй құрылысы жинақ банктерiне ғана салынып, жинақталады.

2019.26.12. № 284-VІ ҚР *Заңымен* 3-тармақ жаңа редакцияда (*бұр.ред.қара*)

3. Екінші деңгейдегі кез келген банкте бір ғана жинақ шотын ашатын, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшыларын қоспағанда, салымшы әрбір тұрғын үй құрылысы жинақ банкінде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салым бойынша бірнеше шотқа ие болуға құқылы. Бұл ретте, мемлекет сыйлықақысы салымшының таңдауы бойынша бір тұрғын үй құрылысы жинақ банкіндегі бiр шотына ғана есепке жазылады.

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* 3-1-тармақпен толықтырылды

3-1. Шарттық соманың ең төменгі мөлшері тиісті қаржы жылына арналған республикалық бюджет туралы заңмен белгіленген бес жүз айлық есептік көрсеткіштен кем болмауға тиіс.

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* 4-тармақ өзгертілді ( бұр. *ред.* қара)

4. Жинақталған ақшаның ең төменгі қажетті мөлшерi шарттық соманың елу процентiнен кем болмауға тиiс.

5. Салым бойынша сыйақы ставкасы мен заем бойынша сыйақы ставкасының мөлшерлері тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шартты жасасу кезiнде белгіленедi және шарт қолданылатын бүкiл мерзiмде тұрақты болып қалады.

Салымшы өз бастамасымен бір тарифтiк бағдарламадан басқа тарифтiк бағдарламаға өткен кезде салым бойынша сыйақы ставкасының мөлшері тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт қолданылатын бүкiл мерзімде тұрғын үй құрылысы жинақ банкі анықтаған талаптармен өзгертiлуi мүмкін.

Тұрғын үй заемы бойынша сыйақы ставкасының мөлшері тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салым бойынша сыйақы ставкасынан жылдық үш проценттен аспауға тиіс.

6. Мемлекеттiң сыйлықақылары және тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің сыйақылары осы Заңға сәйкес салымның негiзгі сомасын ұлғайтуға бағытталады.

7. Тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің шотына түскен мемлекеттiң сыйлықақылары салымшылардың - Қазақстан Республикасы азаматтары шоттарының есебiне жатқызылады.

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* 8-тармақ өзгертілді (бұр. *ред.* қара); 2019.26.12. № 284-VІ ҚР *Заңымен* 8-тармақ жаңа редакцияда (*бұр.ред.қара*); 2021.02.01. № 399-VI ҚР *Заңымен* 8-тармақ өзгертілді (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (*бұр.ред.қара*)

8. Тұрғын үй, аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй қарыздары Қазақстан Республикасының аумағында тұрғын үй жағдайларын жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүргізу мақсатында ғана пайдаланылуы мүмкін, бұл іс-шаралар деп:

1) тұрғынжай салу (жер учаскесiн сатып алуды қоса алғанда), сатып алу, оның iшiнде жақсарту мақсатында оны айырбастау жолымен алу;

2) тұрғынжайды жөндеу және жаңғырту (құрылыс материалдарын сатып алуды, мердiгерлiк жұмыстарға ақы төлеуді қоса алғанда);

3) тұрғын үй жағдайларын жақсарту жөніндегі іс-шараларға байланысты пайда болған міндеттемелерді өтеу;

4) банктерде және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдарда ипотекалық тұрғын үй қарызын алу үшін бастапқы жарна енгізу;

5) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу түсініледі.

Бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорынан төленетін біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалана отырып тұрғын үй жағдайларын жақсарту деп тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы басшылықты және салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган бекітетін, бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорынан төленетін біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалану қағидаларында айқындалған мақсаттар түсініледі.

Тұрғын үй, аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй қарыздары осы тармақтың бірінші бөлігінің 1), 2), 3) және 4) тармақшаларында көрсетілген мақсаттарда салымшыларға беріледі.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшыларына осы тармақтың бірінші бөлігінің 5) тармақшасында көрсетілген мақсатқа тұрғын үй қарыздары ғана беріледі.

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* 9 тармақ өзгертілді (бұр. *ред.* қара); 2012.05.07. № 27-V ҚР *Заңымен* (*бұр.ред.қара*); 2017.12.12. № 114-VI ҚР *Заңымен* (2018 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (*бұр.ред.қара*) 9-тармақ жаңа редакцияда

9. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде және «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңында көзделген жағдайларды қоспағанда, салымшының тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шартты мерзiмiнен бұрын бұзуға және салымды, тұрғын үй құрылысы жинақ банкi оның есебіне жазған сыйақыны алуға құқығы бар. Бұл ретте салымшының тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шартта белгiленген талаптарда салымды үш жылдан астам жинақтаған кезде мемлекеттің сыйлықақысын алуға құқығы бар.

2-тарау. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы жүйесінің жқмыс істеуін құқықтық реттеу

ҚР 10.07.03 ж. № 483-II *Заңымен* (*бұр. ред.* қара); 2005.14.04. № 43-III ҚР *Заңымен* (бұр. *ред.* қара) 4-бап өзгертілді

4-бап. Тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің құқықтық мәртебесi

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* (бұр. *ред.* қара); 2012.05.07. № 30-V ҚР *Заңымен* (*бұр. ред. қара*); 2019.03.07. № 262-VІ ҚР *Заңымен* (2020 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (*бұр. ред. қара*); 2019.26.12. № 284-VІ ҚР *Заңымен* (*бұр.ред.қара*); 2023.15.03. № 207-VІІ ҚР *Заңымен* (2023 ж. 16 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (*бұр. ред. қара*) 1-тармақ өзгертілді

1. Тұрғын үй құрылысы жинақ банкi қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу, бақылау және қадағалау жөніндегі уәкілетті органның осы Заңның 5-бабында көзделген қызметтi жүзеге асыруға арналған лицензиясы бар банк.

Тұрғын үй құрылысы жинақ банкі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес депозиттерге міндетті кепілдік беру жүйесіне қатысуға міндетті.

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* 2-тармақ өзгертілді (бұр. *ред.* қара)

2. Тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің ресми мәртебесi жоқ заңды тұлға «тұрғын үй құрылысы жинақ банкi» деп атала алмайды және (немесе) осы Заңның 5-бабының 1-тармағында көрсетілген қызметті жүзеге асыра алмайды.

3. Тұрғын үй құрылысы жинақ банктерiн құру, олардың жұмыс iстеу және қызметiн тоқтату тәртібі Қазақстан Республикасының заңдарымен реттеледi.

ҚР 10.07.03 ж. № 483-II *Заңымен* 5-бап өзгертілді (*бұр. ред.* қара); 2005.14.04. № 43-III ҚР *Заңымен* 5-бап жаңа редакцияда (бұр. *ред.* қара)

5-бап. Тұрғын үй құрылысы жинақ банктері қызметінің түрлері

2012.05.07. № 30-V ҚР *Заңымен* (*бұр. ред. қара*); 2019.03.07. № 262-VІ ҚР *Заңымен* (2020 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (*бұр. ред. қара*) 1-тармақ өзгертілді

1. Қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу, бақылау және қадағалау жөніндегі уәкілетті органның лицензиясына сәйкес мыналар:

1) тұрғын ұй құрылысы жинақ ақшасына салымдар (депозиттер) қабылдау, салымшылардың шоттарын ашу және жүргізу;

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* (бұр. *ред.* қара); 2019.26.12. № 284-VІ ҚР *Заңымен* (*бұр.ред.қара*) 2) тармақша өзгертілді

2) тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүргізу үшін салымшыларға тұрғын үй, аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй заемдарын беру;

2019.26.12. № 284-VІ ҚР *Заңымен* 3) тармақшамен толықтырылды; 2021.02.01. № 399-VI ҚР *Заңымен* 3) тармақша өзгертілді (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (*бұр.ред.қара*)

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтары салымшыларының салымдарын қабылдау, банктік шоттарын ашу және жүргізу және оларға тұрғын үй қарыздарын беру;

2021.02.01. № 399-VI ҚР *Заңымен* 4) тармақшамен толықтырылды (2021 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді); 2022.30.12. № 177-VІІ ҚР *Заңымен* 4) тармақша өзгертілді (2023 ж. 12 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (*бұр.ред.қара*)

4) біржолғы зейнетақы төлемдерін есепке жатқызу үшін арнайы шоттар ашу және жүргізу;

2022.30.12. № 177-VІІ ҚР *Заңымен* 5) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 12 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді)

5) жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үйге ақы төлеу мақсатында төлемдер мен субсидияларды есепке жатқызу үшін ағымдағы шоттарды ашу және жүргізу тұрғын үй құрылысы жинақ банктері қызметінің негізгі түрлері болып табылады.

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* (бұр. *ред.* қара); 2012.05.07. № 30-V ҚР *Заңымен* (*бұр. ред. қара*); 2019.03.07. № 262-VІ ҚР *Заңымен* (2020 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (*бұр. ред. қара*) 2-тармақ өзгертілді

2. Тұрғын үй құрылысы жинақ банктерi осы баптың 1-тармағында көрсетiлген қызметтің негізгі түрінен басқа Қазақстан Республикасының банк заңнамасында белгіленген тәртіппен қаржы нарығы инфрақұрылымының бір бөлігi болып табылатын және (немесе) тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің қызметін автоматтандыруды жүзеге асыратын заңды тұлғалардың жарғылық капиталына қатысуды, сондай-ақ қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу, бақылау және қадағалау жөніндегі уәкілетті органның лицензиясына сәйкес операциялардың басқа түрлерiн жүзеге асыруға құқылы, оларға:

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* 1) тармақша жаңа редакцияда (бұр. *ред.* қара)

1) кассалық операциялар - қолма-қол ақшаны ұсақтауды, айырбастауды, қайта есептеуді, сұрыптауды, орауды және сақтауды қоса алғанда, осы баптың 1-тармағында және 2-тармағының 2), 6) тармақшаларында көрсетілген банк операцияларының бірін жүзеге асыру кезінде оны қабылдау және беру;

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* 2) тармақша өзгертілді (бұр. *ред.* қара); 2012.05.07. № 27-V ҚР *Заңымен* 2) тармақша жаңа редакцияда (*бұр.ред.қара*)

2) аударым операциялары - жеке және заңды тұлғалардың төлемдер мен ақша аударымдары жөнiндегi тапсырмаларын орындау;

3) 2007.02.07 № 272-III ҚР Заңымен алып тасталды ( бұр. *ред.* қара)

4) жеке меншiк бағалы қағаздарды эмиссиялау (акцияларды қоспағанда);

5) сейфтік операциялар - сейф жәшіктерін, шкафтар мен үй-жайларды жалға берудi қоса алғанда клиенттердiң құжаттық нысанда шығарылған бағалы қағаздарын, құжаттары мен бағалы заттарын сақтау жөнінде көрсетілетiн қызметтер;

2012.05.07. № 27-V ҚР *Заңымен* (*бұр.ред.қара*); 2019.03.07. № 262-VІ ҚР *Заңымен* (2020 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (*бұр. ред. қара*) 6) тармақша өзгертілді

6) шетел валютасымен айырбастау операциялары;

2018.02.07. № 168-VІ ҚР *Заңымен* 6-1) тармақшамен толықтырылды

6-1) сенімгердің мүддесінде және тапсырмасы бойынша ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтарын басқарудың сенімгерлік операциялары;

2022.30.12. № 177-VІІ ҚР *Заңымен* 6-2) тармақшамен толықтырылды (2023 ж. 12 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді)

6-2) тармақшада көрсетілген *операцияларды* 2022 ж. 1 қаңтардан бастап осы Заң қолданысқа енгізілгенге дейінгі кезеңде тұрғын үй құрылысы жинақ банкі қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу, бақылау мен қадағалау жөніндегі уәкілетті органның лицензиясынсыз жүзеге асырады

6-2) жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үйге ақы төлеу және ауылдық елді мекендерге жұмыс істеуге және тұруға келген денсаулық сақтау, білім беру, әлеуметтік қамсыздандыру, мәдениет, спорт және агроөнеркәсіптік кешен саласындағы мамандарға, ауылдар, кенттер, ауылдық округтер әкімдері аппараттарының мемлекеттік қызметшілеріне әлеуметтік қолдау шараларын ұсыну мақсатында төлемдер мен субсидияларды есепке жатқызу үшін сенім білдірушінің мүддесінде және тапсырмасы бойынша ақшаны басқарудың сенімгерлік операциялары;

2012.05.07. № 27-V ҚР *Заңымен* 7) тармақшамен толықтырылды; 2019.26.12. № 284-VІ ҚР *Заңымен* 7) тармақша жаңа редакцияда (*бұр.ред.қара*)

7) заңды тұлғалардың депозиттерін қабылдау, банктік шоттарын ашу және жүргізу жатады.

2012.05.07. № 27-V ҚР *Заңымен* 3-тармақпен толықтырылды

3. Тұрғын үй құрылысы жинақ банктері Қазақстан Республикасының банк заңнамасында екінші деңгейдегі банктер үшін көзделген, лицензияның болуын талап етпейтін қызмет түрлерімен айналысуға құқылы.

Сондай-ақ тұрғын ұй құрылысы жинақ банктері Қазақстан Республикасының банк заңнамасына сәйкес дилерлік қызметтi жүзеге асыруға құқылы.

ҚР 10.07.03 ж. № 483-II *Заңымен* 6-бап өзгертілді (*бұр. ред.* қара); 2005.14.04. № 43-III ҚР *Заңымен* 6-бап жаңа редакцияда (бұр. *ред.* қара)

6-бап. Тұрғын ұй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттың мазмұнына қойылатын талаптар

Тұрғын ұй құрылысы жинақ ақшасы туралы шартта мыналар болуға тиіс:

1) шарттың мәнi;

2) шарттық сома;

3) жинақталған ақшаның ең төменгі қажетті мөлшері;

4) салым бойынша сыйақы ставкасының және заем бойынша сыйақы ставкасының мөлшерлерi;

5) комиссиялық алымның мөлшері;

6) тараптардың құқықтары мен мiндеттерi;

7) тараптардың міндеттемелердi орындау мерзiмi;

8) тұрғын үй заемын берудің шарттары;

9) шартты өзгертудің талаптары мен бұзу тәртібі;

10) тараптардың жауапкершiлiгi;

11) Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес өзге де шарттар.

ҚР 10.07.03 ж. № 483-II *Заңымен* 7-бап өзгертілді (*бұр. ред.* қара); 2005.14.04. № 43-III ҚР *Заңымен* 7-бап жаңа редакцияда (бұр. *ред.* қара)

7-бап. Қаражатты пайдалану және орналастыру

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* 1 тармақ өзгертілді( бұр. *ред.* қара); 2012.05.07. № 27-V ҚР *Заңымен* 1-тармақ жаңа редакцияда (*бұр.ред.қара*)

1. Тұрғын үй құрылысы жинақ банкi салымшылар алдындағы шарттық соманы немесе жинақталған ақша сомасын беру жөнiндегi мiндеттемелерді орындауды қамтамасыз ету мақсатында қаржы нарығында заем қаражаттарын тартуға құқылы.

Меншікті және тартылған қаражаттарды тұрғын үй құрылысы жинақ банктерi осы Заңда көзделген қызметті жүзеге асыру үшін пайдаланады.

Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы алдын ала тұрғын үй заемдарын беру үшін пайдаланыла алмайды.

2. Тұрғын үй құрылысы жинақ банктерінің жұмсалмай жатқан ақшаны орналастыруы Қазақстан Республикасының банк заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

ҚР 10.07.03 ж. № 483-II *Заңымен* 8-бап өзгертілді (*бұр. ред.* қара); 2005.14.04. № 43-III ҚР *Заңымен* 8-бап жаңа редакцияда (бұр. *ред.* қара)

8-бап. Ақшаны бөлу

1. Тұрғын ұй құрылысы жинақ банктері тартқан ақша бiрiншi кезекте тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы жасалған шарттардың негізінде тұрғын үй құрылысы жинақ банктерiнiң салымшылар арасында ақшаны бөлуiне сәйкес шарттық соманы төлеуге жұмсалады.

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* 2-тармақ өзгертілді( бұр. *ред.* қара)

2. Салымшыға шарттық соманы төлеу тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт күшіне енгеннен кейін кемінде үш жыл өткен соң мынадай жағдайларда:

1) жинақталған ақша сомасы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт бойынша қабылданған мiндеттемелерге сәйкес болғанда;

2) 2007.02.07 № 272-III ҚР Заңымен алып тасталды( бұр. *ред.* қара)

3) тұрғын үй құрылысы жинақ банкі есептейтін тәртіппен бағалау көрсеткiшінің ең төменгi мәнiне қол жеткiзілгенде жүргiзіледi. Бағалау көрсеткішін есептеген кезде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасын жинақтаудың ұзақтығы және талаптардың сақталуы ескеріледi;

4) салымшы тұрғын үй заемын қажеттi қамтамасыз етудi ұсынғанда;

5) заем алушы тұрғын үй заемын өтеу қабілеттiгін растағанда жүргізіледi.

2012.05.07. № 30-V ҚР *Заңымен* (*бұр. ред. қара*); 2019.03.07. № 262-VІ ҚР *Заңымен* (2020 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (*бұр. ред. қара*) 3-тармақ өзгертілді

3. Бағалау көрсеткішiн айқындаудың тәртібін қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу, бақылау және қадағалау жөніндегі уәкілетті орган мен бюджеттің атқарылуы жөнiндегі орталық уәкілетті орган айқындайды.

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* 4-тармақ өзгертілді (бұр. *ред.* қара); 2012.05.07. № 27-V ҚР *Заңымен* 4-тармақ жаңа редакцияда (*бұр.ред.қара*); 2017.12.12. № 114-VI ҚР *Заңымен* 4-тармақ өзгертілді (2018 ж. 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізілді) (*бұр.ред.қара*)

4. Жинақтау мерзiмi өткенде және салымшы жинақталған ақшаның ең төменгi қажеттi мөлшерін жинақтамаған жағдайда оның салымды, оған тұрғын үй құрылысы жинақ банкi есептеген сыйақыны, сондай-ақ салым үш жылдан аса жинақталған кезде мемлекеттiң сыйлықақысын алуға не мемлекеттiң сыйлықақысы есептеле отырып, тұрғын үй құрылысы жинақ банкiнде жинақтауды жалғастыруға құқығы бар.

Мемлекеттің сыйлықақысы тұрғын үй заемын алған кезге дейін есепке жазылады.

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* (бұр. *ред.* қара); 2012.05.07. № 27-V ҚР *Заңымен* (*бұр.ред.қара*) 5-тармақ өзгертілді

5. Тұрғын үй құрылысы жинақ банктерi банктік заем шарттарында ескерiлген талаптармен салымшыларға аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй заемдарын беруге құқылы.

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* 6-тармақпен толықтырылды; 2011.18.02. № 408-IV ҚР *Заңымен* (*бұр.ред.қара*); 2011.22.07. № 478-ІV ҚР *Заңымен* (күшіне енетін *мерзімін* қара) (*бұр.ред.қара*) 6-тармақ өзгертілді; 2012.05.07. № 27-V ҚР *Заңымен* 6-тармақ жаңа редакцияда (*бұр.ред.қара*); 2013.03.07. № 124-V ҚР *Заңымен* 6-тармақ өзгертілді (*бұр.ред.қара*)

6. Аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй заемдарын беру мақсатында сыйақының жеңiлдiктi мөлшерлемесі бойынша ұзақ мерзiмдi бюджеттiк кредиттер пайдаланылуы мүмкiн.

Аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй заемдары салымшыларға Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарын іске асыру шеңберінде ұзақ мерзiмдi бюджеттiк кредиттер қаражатының немесе ұзақ мерзiмдi бюджеттiк кредиттер мен тұрғын үй құрылыс жинақ банкі қаражатының есебiнен беріледі.

Салымшыларға Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарын іске асыру шеңберінде ұзақ мерзiмдi бюджеттiк кредиттер қаражатының немесе ұзақ мерзiмдi бюджеттiк кредиттер мен тұрғын үй құрылыс жинақ банкі қаражатының есебiнен берілетін аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй заемдары бойынша сыйақы мөлшерлемесі кредиттік шартқа сәйкес белгіленеді.

2005.14.04. № 43-III ҚР *Заңымен* 9-бап жаңа редакцияда (бұр. *ред.* қара); 2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* 9-бап өзгертілді (бұр. *ред.* қара)

9-бап. Тұрғын үй, аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй заемдарын қамтамасыз ету

 2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* (бұр. *ред.* қара); 2019.26.12. № 284-VІ ҚР *Заңымен* (*бұр.ред.қара*) 1-тармақ өзгертілді

1. Тұрғын үй, аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй заемдары жылжымайтын мүліктiң, оның iшiнде сатып алынатын тұрғын үйдiң кепiлдiгiмен немесе Қазақстан Республикасының заңнамасына және тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің ішкi кредиттiк саясатына сәйкес тұрғын үй құрылысы жинақ банкi айқындаған міндеттемелердiң орындалуын қамтамасыз етудiң басқа тәсiлдерiмен қамтамасыз етiледi.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу мақсатына алынған тұрғын үй қарызы шеңберінде қарыз алушы орындамаған міндеттемелер бойынша тұрғын үй құрылысы жинақ банкіне төлемдер «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады.

2. Егер жинақталған ақшаның ең төменгi қажеттi мөлшерi шарттық соманың елу процентiнен кем болса, тек қана жылжымайтын мүлiк немесе банктегі салым (депозит) тұрғын үй заемы бойынша қамтамасыз ету болып табылады.

3-тарау. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы жүйесін мемлекеттік қолдау

2005.14.04. № 43-III ҚР *Заңымен* 10-бап жаңа редакцияда (бұр. *ред.* қара)

10-бап. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салымдар бойынша мемлекеттiң сыйлықақыларын төлеудiң шарттары

2019.26.12. № 284-VІ ҚР *Заңымен* 1-тармақ өзгертілді (*бұр.ред.қара*)

1. Мемлекет салымшыларға - Қазақстан Республикасының азаматтарына мемлекеттiң сыйлықақыларын төлеудi қамтамасыз етедi.

Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшыларына мемлекет сыйлықақысын төлеу жүзеге асырылмайды.

2. Қазақстан Республикасының он сегiз жасқа толмаған азаматтарының салымдары немесе олардың атына арнап басқа адамдар салған салымдар да мемлекеттiң сыйлықақысымен ынталандырылады.

3. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салымдар бойынша жыл сайынғы мемлекет сыйлықақысының мөлшерi ынталандырылатын салым сомасының жиырма процентiн құрайды. Мемлекеттiң сыйлықақысымен ынталандырылатын салымға тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салым сомасы және сол бойынша есептелген тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің сыйақысы кiредi.

2012.05.07. № 27-V ҚР ***Заңымен*** (***бұр.ред.қара***); 2019.26.12. № 284-VІ ҚР *Заңымен* (*бұр.ред.қара*) 4-тармақ өзгертілді

4. Мемлекеттiң сыйлықақысы жыл сайын есептiк кезеңнен кейiнгi жылдың 1 қаңтарындағы жағдай бойынша тұрғын үй құрылысы жинақ банкінiң есептелген сыйақысы ескерiле отырып, жылдың қорытындылары бойынша тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салымның қалдығына есептеледі.

Мемлекеттiң сыйлықақысы салымшының шотына есепті жылдан кейінгі жылдың 1 наурызына дейінгі мерзімде есепке жатқызылады.

Ағымдағы жылдағы мемлекеттің сыйлықақысы алдындағы жылдары ынталандырылған салым сомасына есептелмейдi.

Мемлекет сыйлықақысымен көтермеленетін салымшы жинақтаған ақша сомасы екі жүз айлық есептік көрсеткіштен аспауға тиіс.

Егер мемлекеттiң сыйлықақысымен ынталандырылатын жинақталған ақша сомасы екi жүз айлық есептік көрсеткіштен асатын болса, онда жинақталған ақшаның ынталандырылмаған сомасы келесi жылы мемлекеттiң сыйлықақысын есептеу кезiнде ескеріледi.

5. Мемлекеттiң сыйлықақысын төлеу үшiн қажет ақша тиiстi қаржы жылына арналған республикалық бюджетте жыл сайын көзделеді.

2012.05.07. № 27-V ҚР *Заңымен* (*бұр.ред.қара*); 2023.19.04. № 223-VІІ ҚР *Заңымен* (2023 ж. 1 мамырдан бастап қолданысқа енгізілді) (*бұр.ред.қара*) 6-тармақ жаңа редакцияда

6. Тұрғын үй құрылысы жинақтарына салымдар бойынша мемлекеттің сыйлықақыларын есептеу және төлеу қағидаларын тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті орган бекітеді.

2005.14.04. № 43-III ҚР *Заңымен* 11-бап жаңа редакцияда (бұр. *ред.* қара)

11-бап. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салымдар бойынша мемлекеттiң сыйлықақысын төлеуді шектеу

1. Мемлекеттiң сыйлықақысы мынадай жағдайларда:

1) 2007.02.07 № 272-III ҚР Заңымен алып тасталды (бұр. *ред.* қара)

2) салымшы тұрғын үй заемын нысаналы түрде пайдаланбағанда;

2012.05.07. № 27-V ҚР *Заңымен* 2-1) тармақшамен толықтырылды

2-1) ақшаны үш жылдан аз уақытта жинаған кезде заем берілген күннен бастап күнтізбелік он төрт күн ішінде заемды қайтарғанда;

3) тұрғын үй құрылысы жинақ банкi салымшыға мемлекеттің сыйлықақысын төлеудi осы Заңды және (немесе) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шартты бұза отырып жүзеге асырғанда бюджетке қайтарылуға тиiс.

Бұл ретте тұрғын үй құрылысы жинақ банкі талаптарды бұза отырып төлеген мемлекет сыйлықақысының сомасы (соманың бiр бөлiгі) қайтарылуға тиiс;

2012.05.07. № 27-V ҚР *Заңымен* 4) тармақша жаңа редакцияда (*бұр.ред.қара*)

4) тұрғын үй құрылысы жинақ банкiнде салымдарды жинақтау мерзiмi үш жылдан кем болған кезде тараптар тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шартты мерзiмiнен бұрын бұзғанда;

5) салымшы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт бойынша құқықтарын Қазақстан Республикасының азаматы болып табылмайтын адамға бергенде;

6) бюджеттің атқарылуы жөнiндегі орталық уәкілетті орган бір салымшыға бірнеше тұрғын үй құрылысы жинақ банктерiнде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салымдар бойынша екі және одан да көп шоттар бойынша мемлекеттiң сыйлықақысы төленгенiн анықтағанда бюджетке қайтарылуға тиiс. Бұл ретте алдындағы жылдарда есептелген мемлекеттің сыйлықақысы салымшының таңдауы бойынша тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салымдардың бiрі бойынша есептелген сыйлықақыларды қоспағанда, бюджетке қайтарылуға тиiс.

2. Мемлекеттiң сыйлықақысы мынадай жағдайларда:

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* 1) тармақша өзгертілді (бұр. *ред.* қара)

1) салымшы тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің жазбаша рұқсатымен Қазақстан Республикасының азаматы болып табылатын басқа адамға тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт бойынша құқықтарын бергенде немесе тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасын және (немесе) тұрғын үй заемын, аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй заемдарын алу құқықтарына кепiлдiк бергенде;

2) салымшы қайтыс болғанда немесе еңбекке жарамдылығынан мүлде айрылғанда;

3) салымшы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт жасасқаннан кейiн Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртiппен жұмыссыз ретінде тiркелгенде және мемлекеттiң сыйлықақысы төленетін кезде алты ай бойы үздiксiз осындай жағдайда болғанда;

4) осы Заңның 12-бабының 3-тармағында көзделген жағдайларда бюджетке қайтарылуға жатпайды.

2005.14.04. № 43-III ҚР *Заңымен* 12-бап өзгертілді (бұр. *ред.* қара)

12-бап. Салымшылардың жинақталған ақша сомасын алу құқығы

2007.02.07 № 272-III ҚР *Заңымен* 1-тармақ өзгертілді ( бұр. *ред.* қара)

1. Салымшы осы Заңның 8-бабының 2-тармағының талаптарын орындаған жағдайда және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарт бойынша құқық басқа адамға берілмеген немесе басқа адамдар пайдасына салынбаған жағдайда тұрғын үй құрылысы жинақ банкі тұрғын үй заемын бермесе, банк Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауапты болады, сондай-ақ тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттың талаптарында көзделген мерзiмдерде салымшының бірінші талабы бойынша оған жинақталған ақшасы сомасын сөзсіз төлеуге міндетті.

2. 2005.14.04. № 43-III ҚР Заңымен алып тасталды

2012.05.07. № 27-V ҚР ***Заңымен*** 3-тармақ жаңа редакцияда (***бұр.ред.қара***)

3. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы салымшысының осы Заңның 8-бабы 2-тармағының талаптарын орындағаны-орындамағанына қарамастан, ол тұрғын үй заемын алудан бас тартқан және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шартты мерзiмiнен бұрын бұзған жағдайда, үш жыл ақша жинақтағаннан кейiн оның мемлекеттің сыйлықақысын алуға құқығы бар.

Қарыз алушы заем берілген күннен бастап күнтізбелік он төрт күн ішінде тұрғын үй заемын қайтарған жағдайда, үш жыл ақша жинақтағаннан кейін оның мемлекеттің сыйлықақысын алуға құқығы бар.

2019.26.12. № 284-VІ ҚР *Заңымен* 12-1-баппен толықтырылды

12-1-бап. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшыларына қызмет көрсету тәртібі

1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшыларына тұрғын үй қарыздарын беру үшін сыйақы есепке жазылған жинақталған ақшаның ең төменгі қажетті мөлшері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу үшін қажетті шарттық соманың елу пайызынан кем болмауға тиіс.

Тұрғын үй қарызы бойынша сыйақы мөлшерлемесінің мөлшері салым бойынша сыйақы мөлшерлемесінің мөлшерінен жылдық үш пайыздан астам жоғары болмауға тиіс.

2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтарының салымшысына шарттық сома кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау туралы шарт күшіне енгеннен кейін үш жылдан ерте емес, мынадай жағдайларда:

1) жинақталған ақша сомасы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау туралы шарт бойынша қабылданған міндеттемелерге сәйкес келгенде;

2) бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәніне қол жеткізілгенде беріледі.

Бағалау көрсеткішін есептеу кезінде тұрғын үй құрылысы жинақ банкі айқындайтын жинақтау ұзақтығы, жинақтау шарттарының сақталуы ескеріледі.

13-бап. Осы Заңды қолданысқа енгізу

Осы Заң жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

|  |  |
| --- | --- |
| **Қазақстан Республикасының** **Президенті** | **Н. Назарбаев** |