

Қазақстан Республикасы
Ұлттық Банкі Басқармасының
2018 жылғы «27» наурыздағы
№ 59 қаулысына
1-қосымша

Қазақстан Республикасы
Ұлттық Банкі Басқармасының
2015 жылғы 24 сәуірдегі
№ 69 қаулысымен
бекітілген

**Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын
(ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру
бағдарламасы**

Қазақстан Республикасының Үкіметі отырысының 2015 жылғы 20 ақпандағы № 10 хаттамасымен мақұлданған, «ерекше кезеңдегі» экономикалық саясат шараларын ескере отырып, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2015 жылғы 11 ақпанда өткен кеңейтілген отырысында берілген Мемлекет басшысының тапсырмаларын іске асыру жөніндегі іс-шаралар жоспарының 87-тармағын орындау үшін Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі 2015 жылғы 24 сәуірде Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру бағдарламасын (бұдан әрі – Бағдарлама) қабылдады.

Мемлекет басшысы 2018 жылғы 10 қаңтардағы «Төртінші өнеркәсіптік революция жағдайындағы дамудың жаңа мүмкіндіктері» атты Қазақстан халқына Жолдауында Ұлттық Банкке халықтың 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін берілген валюталық ипотекалық қарыздары жөніндегі мәселені түпкілікті шешуді тапсырды.

Қазақстан Республикасы Президентінің 2018 жылғы 9 ақпандағы № 633 Жарлығымен бекітілген Мемлекет басшысының 2018 жылғы 10 қаңтардағы «Төртінші өнеркәсіптік революция жағдайындағы дамудың жаңа мүмкіндіктері» атты Қазақстан халқына Жолдауын іске асыру жөніндегі жалпыұлттық іс-шаралар жоспарының 36-тармағын орындау мақсатында Ұлттық Банк 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасында алынған қарыздарға қызмет көрсету үшін оңтайлы жағдайлар жасайтын Бағдарламаны кеңейтті.

1. Осы Бағдарламаның мақсаттары үшін мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) Бағдарлама – Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру бағдарламасы;

2) Банк – ПҚК/ҚОҚ ақшаны ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру үшін нысаналы орналастыруды қамтамасыз ететін екінші деңгейдегі банк;

3) Биржа – «Қазақстан қор биржасы» АҚ;

4) бөліп төлеу – қарыз алушының Банк, ҚИК, Ұйым алдындағы берешегін сыйақыны және өзге төлемдерді есептемей, белгілі бір мерзімге бөліп-бөліп төлеу;

5) Игеру кезеңі – ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру мақсатында Бағдарлама талаптарында Салымды игеру мерзімі;

6) ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру – ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) өтеу үшін жаңа қарыз беру, ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) Бағдарламаның талаптарына сәйкес келтіру мақсатында оның талаптарын өзгерту, заңды күшіне енген сот актісін орындау кезінде Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бітімгерлік келісім жасау;

7) Комиссия – Банктің, ҚИК-тің, Ұйымның ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландырудан бас тартуына қарыз алушылардың шағымдарын қарау жөніндегі комиссия;

8) қарыз алушы – Банктен, ҚИК-тен, Ұйымнан ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарыз) алған жеке тұлға/дара кәсіпкер;

9) қарызды қайта қаржыландыру күні – бұрын алынған ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) өтеу немесе ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) Бағдарламаның талаптарына сәйкес келтіру мақсатында оның талаптарын өзгерту үшін қарыз алушыға қарыз берілген күн не Банктің, ҚИК-тің, Ұйымның ішкі құжаттарында белгіленген күн;

10) ҚИК – «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамы;

11) ҚОҚ – «Қазақстанның орнықтылық қоры» акционерлік қоғамы;

12) лимит – Бағдарлама талаптары бойынша ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру мақсатында Банктерге, ҚИК-ке және Ұйымдарға бөлінетін ақша;

13) негізгі борыш – негізгі борышқа капиталдандырылған, аталған Банктегі, ҚИК-тегі, Ұйымдағы қарызға қызмет көрсету кезінде қалыптасқан сомаларды шегергендегі қарыздың негізгі борышы бойынша берешек қалдығы;

14) Негіздемелік келісім – Бағдарламаны іске асыру шеңберінде ҚИК пен ҚОҚ арасында жасалатын ҚИК-ті қаржыландыру туралы Негіздемелік келісім;

15) Облигациялар – ҚИК-ті қаржыландыру мақсатында Бағдарламаны іске асыруға арналған лимит шегінде ҚИК-тің ҚОҚ сатып алатын облигациялары;

16) Облигацияларды орналастыру – ҚИК-тің ақшаны Бағдарлама талаптарында ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру мақсатында пайдалануы;

17) Облигацияларды орналастыру күні – Биржаның сауда жүйесінде бірінші болып саналатын аукционды өткізу күні, ол бағалы қағаздардың ұйымдастырылған нарығында облигациялардың айналысы басталған күн болып табылады;

18) Өтемақы сомасы – Банктің, ҚИК-тің, Ұйымның Салым (өтемақы сомасы) шарты/Негіздемелік келісім/2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасымен берілген қарыздарды қайта қаржыландыру кезіндегі бағамдық айырманы

Бағдарламаның 2-бөлімінде көзделген талаптарда өтеу үшін Банктің Ұйыммен жасасқан келісімі негізінде жіберетін сомасы;

19) ПҚК – «Проблемалық кредиттер қоры» акционерлік қоғамы;

20) Салым – ПҚК-тың/ҚОҚ-тың Бағдарлама шеңберінде лимиттерді Банктердегі салымдарға орналастыруы;

21) Салымды игеру – Банктердің Салымды ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) Бағдарлама талаптарында қайта қаржыландыру мақсатында пайдалануы;

22) Салымды орналастыру күні – ПҚК-тың/ҚОҚ-тың Банктегі банк шотына Салым сомасының түскен күні;

23) Салым шарты/Салым (өтемақы сомасы) шарты – ПҚК/ҚОҚ Бағдарлама шеңберінде Банкке ақша орналастыру туралы Банкпен жасасатын банктік салым шарты;

24) Тізбе – Банктердің, Ұйымдардың, сондай-ақ ҚИК-тің атауы бар тізбе және олар үшін ақша орналастырудың белгіленген лимиттерінің мөлшері;

25) Ұйым – уәкілетті органға лицензияны кейіннен ерікті түрде қайтарған банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асырған ұйым;

26) Ұлттық Банк – Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі;

27) ХӘОТ – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес халықтың әлеуметтік осал топтары мәртебесін растаған қарыз алушылар:

ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру мақсатында Бағдарламаның 1-бөлімінің 4-тарауына сәйкес - 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша немесе қайта қаржыландыруға өтініш берген күні, сондай-ақ ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) алған сәтте «мүгедек балалары бар немесе оларды тәрбиелеуші отбасылар» деген мәртебесі бар және (немесе) қарызға қызмет көрсету кезеңінде осы мәртебеге ие болған, бұл ретте 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша одан айырылған халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын қарыз алушылар;

ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру мақсатында Бағдарламаның 2-бөлімінің 8-тарауына сәйкес - 2018 жылғы 1 сәуірдегі жағдай бойынша, 2018 жылғы 1 сәуірден кейін аталған мәртебені алған жағдайда тараптардың келісімі бойынша.

**1-бөлім. 2004 – 2009 жылдар аралығындағы кезеңде берілген
ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды)
қайта қаржыландыру тәртібі**

1-тарау. Кіріспе

2. 2004 жылғы 1 қаңтардан бастап 2009 жылғы 31 желтоқсан аралығындағы кезеңде берілген ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру тетігін іске асыру мақсатында Ұлттық Банк ПҚК-тың жарғылық капиталының мөлшерін 130 000 000 000 (бір жүз отыз миллиард) теңге сомасына ұлғайтады. Бұдан әрі ПҚК/ҚОҚ көрсетілген соманы Банктерге

нысаналы орналастыруды, ҚИК Облигацияларын осы Бағдарлама талаптарында тиісті шарттарды жасау арқылы сатып алуды қамтамасыз етеді.

ПКҚ ҚОҚ-қа:

салым шарттары бойынша талап ету құқықтарын және Бағдарлама шеңберінде Банктерге орналастырылмаған ақша қалдығын;

Бағдарламаны іске асырған кезде туындаған мемлекеттік баж және бағамдық айырма сомаларын өтеу бойынша Банктер, Ұйымдар алдындағы міндеттемені өтеусіз береді.

3. Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру тетігіне мынадай кезеңдер кіреді:

1) ПКҚ-тың Бағдарлама шеңберінде лимиттерді Салымдарға орналастыруы;

2) ҚОҚ-тың Бағдарлама шеңберінде ҚИК-тің Облигацияларын лимит (қосымша лимит) шегінде сатып алуы;

3) ҚОҚ-тың Банктер 2017 жылғы 1 сәуірден кейін орналастырмаған/қайтарған қаражат қалдығы есебінен Салымдарға қосымша лимиттерді орналастыруы;

4) Банктің, ҚИК-тің, Ұйымның қарыз алушылардың ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарын) қайта қаржыландыруы;

5) ПКҚ-тың/ҚОҚ-тың Бағдарламада көзделген талаптарды Банктің ҚИК-тің, Ұйымның орындауына мониторинг жасауы.

2-тарау. Салымды ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру мақсатында орналастыру талаптары

4. Бағдарлама шеңберінде ақша орналастыру мынадай талаптарды қамтуы тиіс Салым шарты негізінде жүзеге асырылады:

1) бастапқы Салым сомасы әрбір Банк, Ұйым үшін Ұлттық Банк Басқармасының шешімімен бекітілген Бағдарламаға 1-қосымшаға сәйкес ақша орналастыру лимитінен аспауы тиіс. Әрбір Банк, Ұйым үшін бекітілген тізбені және орналастыру лимитін өзгерту туралы шешімді Ұлттық Банк Басқармасы Салымды игеру кезеңі аяқталғанға дейін қабылдайды;

2) Салым мерзімі Салым орналастырылған күннен бастап 240 (екі жүз қырық) айды құрайды;

3) Салым валютасы – Қазақстан теңгесі;

4) Салым бойынша сыйақы мөлшерлемесі – жылдық 2,99% (екі бүтін жүзден тоқсан тоғыз пайыз);

5) ПКҚ/ҚОҚ Банктен алуы тиіс Салым бойынша сыйақы сомасы шегінде Банктің, Ұйымның қойған талаптарын, мемлекеттік баж сомаларын, оның ішінде ХӨОТ-қа жататын қарыз алушылардың қайта қаржыландырылатын қарызы бойынша берешегін Банктің, Ұйымның пайдасына өндіріп алу туралы заңды күшіне енген сот актілерінде көрсетілген қоса қарыз алушыдан/кепілгерден/кепіл берушіден алынған сомаларды, шетел валютасындағы проблемалық қарыздарды (2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша 90 күннен астам мерзімі өткен берешегі бар) қайта қаржыландырған кезде пайда болған, Бағдарламаның 1-

бөлімі 4-тарауының талаптарына сәйкес келетін, Ұлттық Банктің 2015 жылғы 18 тамыздағы жағдай бойынша және қайта қаржыландыру күнгі ресми бағамы арасындағы бағамдық айырма сомаларын өтейді.

Осы тармақшаның бірінші абзацында көзделген талаптарды өтеу Салым бойынша ПҚҚ-қа/ҚОҚ-қа төлеуге жататын тоқсан соңындағы жағдай бойынша есептелген сыйақы шегінде жүзеге асырылады.

Егер мемлекеттік баж, өтеуге жататын бағамдық айырма сомалары Салым бойынша ПҚҚ-тың/ҚОҚ-тың есепті тоқсанда төлеуге жататын сыйақы сомасынан асып кетсе, артық сома Салым бойынша ПҚҚ-тың/ҚОҚ-тың келесі кезендерде төлеуге жататын сыйақы есебінен өтеледі;

6) ПҚҚ/ҚОҚ Салымды Салым шартына қол қойылған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде бір траншпен Банкте орналастырады.

Салым Ұйым берген қарыз алушылардың қарыздарын қайта қаржыландыруға пайдаланылатын Банкте бірнеше траншпен орналастыруға рұқсат беріледі;

7) Салым ҚОҚ бастамасы бойынша мерзімін бұрын қайтарылуға жатпайтын мерзім (Банктің, Ұйымның салым шарты бойынша міндеттемелерін бұзған жағдайларды не Бағдарламаның талаптарына сәйкес қарыз алушылардың қарыздарды қайта қаржыландыру туралы өтінімдері болмаған жағдайда) Салымды орналастыру күнінен бастап 120 (бір жүз жиырма) күнді құрайды.

ҚОҚ Салымды орналастырған күннен бастап 120 (бір жүз жиырма) күн өткен соң Салымды мерзімінен бұрын ішінара – жыл сайын Салым сомасынан 10 (он пайыз) мөлшерінде қайтаруды талап етеді;

8) Салым бойынша сыйақы есепті тоқсандағы нақты күндер санына қарай капиталдандырусыз есептеледі. Салым бойынша сыйақыны төлеу есепті тоқсан аяқталғаннан кейін 20 (жиырма) жұмыс күні ішінде тоқсан сайын жүзеге асырылады.

Салым бойынша сыйақыны бірінші рет төлеу Салымды орналастыру күнінен бастап нақты кезең ішінде 2016 жылғы 1 қарашадағы жағдай бойынша жүргізіледі. Салым бойынша сыйақыны екінші рет төлеу 2017 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша 2016 жылғы қараша және желтоқсан үшін жүргізіледі;

9) Салым Банк Салымды орналастырумен байланысты комиссияларды, алымдарды, тарифтерді және өзге шығыстарды алмайды деген талаппен орналастырылады;

10) Банк Салым шарты бойынша міндеттемелерін орындамаған және (немесе) тиісті түрде орындамаған жағдайда, ҚОҚ Салымды нақты пайдалану мерзімі үшін есептелген сыйақыны жоғалтпай аталған шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы;

11) Салымды игеру кезеңі – 2017 жылғы 1 сәуірге дейін;

12) Игеру кезеңі аяқталғанға дейін Салымды игерген Банк және қарыз алушылардың ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарыз) қайта қаржыландыруға мақұлданған, алайда орындалмаған өтініштер болған кезде қарыз алушылардың қарыздарын Бағдарламада белгіленген алдын ала лимиттің шегінде меншікті қаражаты есебінен қайта қаржыландырады.

Банк Салымды Игеру кезеңі аяқталғаннан кейін 20 (жиырма) жұмыс күнінен кешіктірмей Салым шартында айқындалған нысан бойынша алдын ала лимит шегінде қарыздарды қайта қаржыландыру туралы Салыстырып тексеру актісін ПҚҚ-қа ұсынады.

ПҚҚ алдын ала лимит шегінде қарыздарды қайта қаржыландыру туралы Салыстырып тексеру актісіне Банк қол қойғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде Банкте осы актіде көрсетілген соманы орналастырады;

13) Банк, Ұйым Салымды нысаналы пайдаланбағаны үшін Салымның нысаналы пайдаланылмаған сомасынан 15% (он бес пайыз) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (айыппұл) төлейді.

Комиссияның ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру туралы шешімін Банк, Ұйым орындауы тиіс. Комиссияның ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру туралы шешімін орындау Салымды нысаналы пайдаланбауға жатпайды;

14) Салымды игеру Кезеңі аяқталғаннан кейін Салым сомасының игерілмеу фактісі анықталған кезде ПҚҚ Салымның игерілмеген сомасын кері қайтаруды талап етеді.

ПҚҚ Салымды игеру кезеңі аяқталғаннан кейін 30 (отыз) жұмыс күні ішінде Банкпен, Ұйыммен Салым шартында айқындалған нысан бойынша Салымды игеру туралы Салыстырып тексеру актісіне қол қояды.

Банк, Ұйым Салыстырып тексеру актісін ПҚҚ-ға Салымды игеру кезеңі аяқталғаннан кейін 15 (он бес) жұмыс күнінен кешіктірмей ұсынады.

Салымның игерілмеген сомасын толық қайтармау фактісі анықталған кезде ПҚҚ Банктен, Ұйымнан Салымның игерілмеген сомасын кері қайтаруды талап етеді.

15) ҚОҚ-тың қайтару туралы талабында белгіленген мерзімді бұза отырып, Салымды қайтармағаны үшін тұрақсыздық айыбы (айыппұл) мерзімін өткізудің әрбір күнтізбелік күні үшін уақтылы қайтарылмаған Салым сомасының 0,1%-ын (нөл бүтін оннан бір пайызын) құрайды, бірақ Салым сомасынан 10% (он пайыз) аспайды;

16) Салым бойынша сыйақыны уақтылы төлемегені үшін тұрақсыздық айыбы (айыппұл) мерзімін өткізудің әрбір күнтізбелік күні үшін Салым бойынша төленбеген сыйақы сомасының 0,1%-ын (нөл бүтін оннан бір пайызын) құрайды, бірақ Салым сомасынан 10% (он пайыз) аспайды;

17) Банктің, Ұйымның ҚОҚ-қа қайта қаржыландырылатын қарыз бойынша ақпаратты, оның ішінде банктік және заңмен қорғалатын өзге құпияға жататын ақпаратты ұсынуға Банктің, Ұйымның қарыз алушысының келісімі болуын қамтамасыз етуі;

18) Банктің, Ұйымының ҚОҚ-қа Салым шартына сәйкес ҚОҚ белгілеген нысан бойынша мына есептерді:

Салымды (қосымша лимитті) игеру туралы есепті (ай сайын, есепті кезеңнен кейін 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей);

қайта қаржыландырылған қарыздар туралы есепті (ай сайын, есепті кезеңнен кейін 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей);

ХӨОТ санатына жататын қарыз алушылардың қайта қаржыландырылатын қарызы бойынша берешекті Банктің, Ұйымның пайдасына өндіріп алу туралы заңды күшіне енген сот актілерінде көрсетілген мемлекеттік баж сомалары туралы, сондай-ақ шетел валютасындағы проблемалық қарыздар бойынша бағамдық айырма түріндегі сомалар туралы есепті ұсынуы (тоқсан сайын, есепті тоқсан аяқталғаннан кейін 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей). Банк, Ұйым бірінші есепті 2016 жылғы қарашаның бірінші 10 (он) жұмыс күні ішінде ұсынады;

19) қарыз алушылардың тиісті санаттарын ақпараттандыру мақсатында Банктің, Ұйымның Бағдарламаның талаптарын ақпараттық ілеспе қамтамасыз етуі.

5. Банк, Ұйым қосымша лимитке өтінімді Ұлттық Банкке оның сұратуы бойынша ұсынады.

Қосымша лимиттердің мөлшері Ұлттық Банктің Төрағасы орынбасарының өкімінде Банк 2017 жылғы 1 сәуірден кейін орналастырмаған/қайтарған қаражат қалдығы шегінде белгіленеді.

ҚОҚ Ұлттық Банк қосымша лимитті белгілегеннен кейін 10 (он) жұмыс күні ішінде Банкпен Салым шартына қосымша келісімге қол қояды.

Банк, Ұйым ҚОҚ Банкпен Салым шартына қосымша келісімге қол қойған күннен бастап 12 (он екі) айдан аспайтын мерзімде қосымша лимит шегінде меншікті қаражаты есебінен қарыз алушылардың ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарын) қайта қаржыландырады.

Банк, Ұйым Салым шартына қосымша келісімге қол қойған күннен бастап тоқсан сайын, есепті тоқсаннан кейінгі 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей ҚОҚ-қа Салым шартында айқындалған нысан бойынша қосымша лимит шегінде ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарын) қайта қаржыландыру туралы Салыстырып тексеру актісін ұсынады.

ҚОҚ Банкпен, Ұйыммен қарыздарды қайта қаржыландыру туралы салыстырып тексеру актісіне қол қойғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде қосымша лимиттің шегінде Банкте осы актіде көрсетілген соманы орналастырады.

ҚОҚ Банкте қосымша лимитті орналастырғанға дейін ҚОҚ-тың шотындағы ақшаны өздігінше басқарады.

6. Банк Ұйымның ақшасын лимит шегінде ПҚК Банкпен жасасатын Салым шарттары бойынша ақшаны ұсыну талабымен жылдық 2,99% (екі бүтін жүзден тоқсан тоғыз пайыз) сыйақы мөлшерлемесі бойынша бір траншпен ұсынады.

ПҚК Банк Ұйыммен жасалған келісімді бергеннен кейін Салымды Банкте орналастырады.

Келісім Бағдарламаның талаптарына сәйкес келуі және Ұйым қарыз алушылармен жасасатын ипотекалық тұрғын үй қарыздарының (ипотекалық қарыздар) шарттары (қосымша келісімдердің/бітімгерлік келісімдердің) Қазақстан Республикасының заңнамасында банктік қарыз шарты шегіндегі қарым-қатынастарға қойылатын талаптарға сәйкес келетіні туралы талапты қамтуы тиіс.

3-тарау. Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық

қарыздарды) қайта қаржыландыру қорытындысы бойынша Облигацияларды сатып алу талаптары

7. ҚОҚ-тың Бағдарлама шеңберінде ҚИК-тың Облигацияларын сатып алуы мынадай талаптардан тұруға тиіс Негіздемелік келісім негізінде жүзеге асырылады:

1) Облигацияларды орналастыру күнгі Облигациялар сатып алынатын сома Бағдарламаға 1-қосымшаға сәйкес ҚИК үшін бекітілген ақшаны орналастыру лимитінен аспауға тиіс. ҚИК үшін бекітілген бастапқы лимитті өзгерту туралы шешімді Ұлттық Банк Басқармасы қабылдайды;

2) Негіздемелік келісімге қол қойылғаннан кейін ҚИК Облигацияларды шығару және оларды бағалы қағаздардың ұйымдастырылған нарығына (Биржадағы листинг) жіберу рәсімін жүзеге асырады. Облигациялардың Биржада листинг рәсімінен өтуі барысында ҚИК тиісті шығыстарды дербес көтереді;

3) ҚИК Негіздемелік келісімге қол қойылған күннен бастап 12 (он екі) ай ішінде Бағдарламада белгіленген лимит шегінде өз қаражатының есебінен қарыз алушылардың қарыздарын қайта қаржыландырады.

ҚИК ҚОҚ-қа Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру туралы Салыстырып тексеру актісін Негіздемелік келісімде айқындалған нысан бойынша 12 (он екі) айлық мерзімнен кейінгі 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей ұсынады.

ҚОҚ пен ҚИК Қарыздарды қайта қаржыландыру туралы салыстыру актісіне қол қойғаннан кейін 10 (он) жұмыс күні ішінде белгіленген лимит шегінде ҚИК Облигацияларын Актіде көрсетілген сомаға сатып алады.

Облигациялар сатып алынатын сома ұлғайту жағына қарай бүтін санға дейін дөңгелектенеді;

4) қосымша лимитке өтінімді ҚИК Ұлттық Банкке оның сұратуы бойынша береді.

ҚИК үшін қосымша лимит мөлшері Ұлттық Банктің Төрағасы орынбасарының өкімімен орналастырылмаған қалдықтар/қайтарылған қаражат шегінде белгіленеді.

Ұлттық Банк қосымша лимит белгілегеннен кейін ҚОҚ 10 (он) жұмыс күні ішінде ҚИК-пен Негіздемелік келісімнің қосымша келісіміне қол қояды.

ҚИК қосымша лимит шегінде өз қаражатының есебінен қарыз алушылардың ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарын) ҚОҚ пен ҚИК Негіздемелік келісімнің қосымша келісіміне қол қойған күннен бастап 12 (он екі) айдан аспайтын мерзімде қайта қаржыландырады.

ҚИК ҚОҚ-қа Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қосымша лимит шегінде қайта қаржыландыру туралы салыстыру актісін Негіздемелік келісімде айқындалған нысан бойынша 12 (он екі) айлық мерзімнен кейінгі 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей ұсынады.

Негіздемелік келісімнің қосымша келісіміне қол қойылған сәттен бастап 12 (он екі) айлық мерзімнің қорытындысы бойынша ҚИК-пен Қарыздарды қайта қаржыландыру туралы салыстыру актісіне қол қойғаннан кейін ҚОҚ 10 (он) жұмыс күні ішінде белгіленген лимит шегінде Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын

(ипотекалық қарыздарды) қосымша лимит шегінде қайта қаржыландыру туралы актіде көрсетілген сомаға ҚИК-тың Облигацияларын сатып алады;

5) ҚОҚ Бағдарламада ҚИК үшін белгіленген лимит (қосымша лимит) орналастырылғанға дейін ҚОҚ-тың шотындағы ақшаны басқаруды дербес жүзеге асырады;

6) Облигациялардың айналыста болу мерзімі Облигациялар айналыста бола бастаған күннен бастап 240 (екі жүз қырық) айды құрайды. Биржаның сауда жүйесіндегі алғашқы сауда-саттық күні айналыстың басталған күні болып табылады.

Облигациялар бойынша Облигациялар айналысы басталған күннен бастап 120 (бір жүз жиырма) ай өткен соң Облигациялардың ақысын төлеп сатып алу көзделген.

Облигациялар айналыс басталған күннен бастап 120 (бір жүз жиырма) ай ішінде ҚОҚ бастамасы бойынша ақысын төлеп сатып алуға жатпайды (ҚИК Негіздемелік келісім бойынша міндеттемелерін бұзған жағдайларды немесе «Бағалы қағаздар рыногы туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 15, 18-4-баптарында белгіленген жағдайларды қоспағанда).

ҚИК жыл сайын Облигациялардың айналыста болған 11-ші – 20-шы жылдары аралығында айналыста болудың тиісті жылынан (11-ші – 20-шы жылдар аралығы) кейінгі айдың 10 (он) жұмыс күні ішінде айналыста болудың тиісті жылынан (11-ші – 20-шы жылдар аралығы) кейінгі айдың бірінші жұмыс күніндегі жағдай бойынша ҚОҚ сатып алған Облигациялар сомасының 10 (он) пайызы мөлшерінде Облигациялардың ақысын төлеп сатып алуды жүзеге асырады;

7) Облигацияларға қызмет көрсету валютасы – Қазақстан теңгесі;

8) Облигациялар бойынша купондық сыйақы мөлшерлемесі Облигациялардың айналыста болуының бүкіл мерзімі ішінде белгіленген және ол Облигациялардың номиналдық құнының жылдық 2,99%-ын (екі бүтін жүзден тоқсан тоғыз пайызын) құрайды. Айналыста бола бастаған күн купондық сыйақы есептеу басталатын күн болып табылады. Купондық сыйақыны төлеу Облигациялардың айналыста болуының бүкіл мерзімі ішінде Облигациялар айналыста бола бастаған күннен бастап әрбір үш ай сайын жылына төрт рет жүргізіледі. Соңғы купондық сыйақы Облигацияларды өтей отырып бір мезгілде төленеді. Облигациялар бойынша купондық сыйақы төлем жүргізілген кезеңнің соңғы күнінен кейінгі күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде ҚОҚ-тың ағымдағы шотына ақша аудару арқылы теңгемен төленеді. Купондық сыйақы номиналдық құн мен купондық сыйақының үш айлық мөлшерлемесінің көбейтіндісі ретінде есептеледі. Сыйақыны (купонды) есептеу үшін 360/30 (жылына үш жүз алпыс күн/айына отыз күн) уақыт базасы қолданылады;

9) ҚИК купон бойынша тоқсан сайынғы сыйақыны төлегеннен кейін есепті тоқсан аяқталған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде ҚОҚ-қа мемлекеттік баж салықтарының, оның ішінде ХӘОТ-қа жатқызылған қарыз алушылардың қарызын қайта қаржыландыру бойынша берешекті ҚИК-тың пайдасына өндіріп алу туралы заңды күшіне енген сот актілерінде көрсетілген қоса қарыз алушыдан/кепілгерден/кепіл берушіден алынған сомалар, Ұлттық Банктің 2015

жылғы 18 тамыздағы жағдай бойынша ресми бағамы мен қайта қаржыландыру күнгі бағам арасындағы, Бағдарламаның 1-бөлімі 4-тарауының талаптарына сәйкес келетін шетел валютасымен берілген проблемалық қарыздарды (2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша 90 күннен аса мерзімі өткен берешегі бар) қайта қаржыландыру кезінде қалыптасқан бағам айырмасының сомалары туралы есепті ұсынады.

ҚОҚ мемлекеттік баж салықтарының, оның ішінде ХӘОТ-қа жатқызылған қарыз алушылардың қарызын қайта қаржыландыру бойынша берешекті ҚИК-тың пайдасына өндіріп алу туралы заңды күшіне енген сот актілерінде көрсетілген қоса қарыз алушыдан/кепілгерден/кепіл берушіден алынған есепке алынған сомалар, шетел валютасымен берілген проблемалық қарыздарды қайта қаржыландыру кезінде қалыптасқан бағам айырмасының сомалары бойынша салыстырып тексереді және Салыстыру актілеріне қол қояды.

ҚОҚ салыстыру актілеріне қол қойғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде мемлекеттік баж салықтарының, оның ішінде ХӘОТ-қа жатқызылған қарыз алушылардың қарызын қайта қаржыландыру бойынша берешекті ҚИК-тың пайдасына өндіріп алу туралы заңды күшіне енген сот актілерінде көрсетілген қоса қарыз алушыдан/кепілгерден/кепіл берушіден алынған сомаларды, шетел валютасымен берілген проблемалық қарыздарды қайта қаржыландыру кезінде қалыптасқан бағам айырмасының сомаларына қатысты ҚИК-тың талаптарын өтейді.

Осы тармақшаның бірінші абзацында көзделген талаптарды өтеуді ҚОҚ Облигациялар бойынша алған тоқсан сайынғы купондық сыйақы шегінде жүзеге асырады.

Мемлекеттік баж салығының, өтелуге тиіс бағам айырмасының сомалары ҚОҚ Облигациялар бойынша алған тоқсан сайынғы купондық сыйақы сомасынан асып кетсе, өтеу сомасы ҚОҚ Облигациялар бойынша купондық сыйақыны келесі кезеңдерде алғаннан кейін өтеледі;

10) Облигацияларды орналастырудан түскен ақшаны мақсатсыз пайдалану үшін, ҚИК нысаналы пайдаланылмаған ақшаның 15% (он бес) пайызы мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (айыппұл) төлейді.

Комиссияның ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру туралы шешімін ҚИК орындауға тиіс. Комиссияның ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру туралы шешімін орындау Облигацияларды орналастырудан түскен ақшаны мақсатсыз пайдалану болып табылмайды;

11) облигациялар шығарылымының проспектісінде белгіленген Облигацияларды уақтылы өтемегені үшін тұрақсыздық айыбы (өсімпұл) мерзімі өткен күнтізбелік әрбір күн үшін уақтылы қайтарылмаған соманың 0,1%-ын (нөл бүтін оннан бір пайызын) құрайды, бірақ төлеуге жататын ақша сомасының 10%-нан (он пайызынан) аспайды;

12) Облигациялар бойынша купондық сыйақыны уақтылы төлемегені үшін тұрақсыздық айыбы (өсімпұл) мерзімі өткен күнтізбелік әрбір күн үшін төленбеген купондық сыйақы сомасының 0,1%-ын (нөл бүтін оннан бір пайызын)

кұрайды, бірақ төленбеген купондық сыйақы сомасының 10%-нан (он пайызынан) аспайды;

13) ҚИК тарапынан қарыз алушының ҚОҚ-қа қайта қаржыландырылатын қарыз жөнінде ақпарат, оның ішінде банктік және заңмен қорғалатын өзге құпияға жататын ақпаратты беруге келісімінің болуы;

14) ҚИК-тың ҚОҚ-қа Негіздемелік келісімге сәйкес ҚОҚ белгілеген нысан бойынша мынадай есептерді беруі:

лимитті (қосымша лимитті) игеру туралы есеп (ай сайын, есепті кезеңнен кейін 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей);

қайта қаржыландырылған қарыздар туралы есеп (ай сайын, есепті кезеңнен кейін 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей);

ХЭОТ санатына жататын қарыз алушылардың қайта қаржыландырылатын қарызы бойынша берешекті ҚИК-тың пайдасына өндіру туралы заңды күшіне енген сот актілерінде көрсетілген мемлекеттік баждардың сомалары туралы, сондай-ақ проблемалық валюталық қарыздар бойынша бағамдық айырма түріндегі сомалар туралы (тоқсан сайын, есепті тоқсан аяқталған күннен бастап 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей);

15) Облигациялар шығарылымының проспектісі Бағдарламаның және Негіздемелік келісімнің талаптарына сәйкес келуге тиіс;

16) қарыз алушылардың тиісті санаттарын хабардар ету мақсатында Бағдарламаның талаптарына ҚИК-тың ақпараттық қызмет көрсетуін қамтамасыз ету.

4-тарау. Ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру талаптары

8. Бағдарлама бойынша қарыз алушының ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру мақсатында Салымды, Облигацияларды орналастырудан түскен ақшаны игеру Салым шарты/Негіздемелік келісім негізінде мынадай талаптармен жүзеге асырылады:

1) ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) мақсатты қайта қаржыландыру Салым/Облигациялар орналастырылған күннен бастап 120 (бір жүз жиырма) күн аяқталғанға дейін жүзеге асырылады;

2) қарыз алушы 2004 жылғы 1 қаңтар – 2009 жылғы 31 желтоқсан аралығында Банктен алған, ҚИК-тан, Ұйымнан алған/қызмет көрсетілетін ипотекалық тұрғын үй қарызы (ипотекалық қарыз) қайта қаржыландыруға жатады.

Қарыз алушылар көрсетілген кезеңде алған, Банк, ҚИК, Ұйым иелігінен шығарған және Банк, ҚИК, Ұйым 2015 жылғы 1 қаңтардан кейін үшінші тұлғалардан қайта сатып алған қарыздар қайта қаржыландыруға жатады;

3) ипотекалық тұрғын үй қарызының (ипотекалық қарыздың) қайта қаржыландыру күнгі негізгі борышы Бағдарламаның талаптарына сәйкес және Бағдарламаға 2-қосымшаға сәйкес қайта қаржыландыруға жатады;

4) Игеру кезеңі аяқталғанға дейін қарыздарды қайта қаржыландыру мынадай басымдықпен жүзеге асырылады:

ХЭОТ-қа жататын қарыз алушылардың ипотекалық тұрғын үй қарыздары (ипотекалық қарыздары);

ипотекалық тұрғын үй қарыздары;

ипотекалық қарыздар.

Банкке, ҚИК-ке, Ұйымға өтініш берген қарыз алушылардың барлық және Бағдарламаның талаптарына сәйкес келетін қарыздары қайта қаржыландыруға жатады.

Дара кәсіпкер ретіндегі, кейіннен осы мәртебесінен айырылған қарыз алушыға берілген қарызды қайта қаржыландыруға жол беріледі. Бұл ретте қарызды қайта қаржыландыру осы жеке тұлғаға жүзеге асырылады.

Шетел валютасымен берілген қарыз бойынша қайта қаржыландырылатын соманы анықтауды Банк, ҚИК, Ұйым Ұлттық Банктің 2015 жылғы 18 тамыздағы ресми бағамы бойынша жүзеге асырады.

Қайта қаржыландыру күні заңды күшіне енген сот актісі бар қарыз бойынша қайта қаржыландырылатын соманы анықтау негізгі борыштың сомасы бойынша:

теңгемен – сот актісіне сәйкес;

шетел валютасымен – Ұлттық Банктің сот актісі шығарылған күнгі ресми бағамы бойынша теңгедегі баламасымен жүзеге асырылады.

2015 жылғы 18 тамыздан кейін теңгемен не шетел валютасымен шығарылған сот актісі бойынша шетел валютасындағы қарыз бойынша қайта қаржыландыру сомасын айқындау Ұлттық Банктің 2015 жылғы 18 тамыздағы ресми бағамы бойынша теңгемен негізгі борыш сомасы бойынша жүзеге асырылады.

Банк, ҚИК, Ұйым ХЭОТ-қа жататын қарыз алушылардың қарыздары бойынша сотқа берілген шағым-өтініштер бойынша төлеген мемлекеттік баж салығы сомасы бойынша шығыстар қарыз алушылардың есебінен өтеуге жатпайды.

ХЭОТ-қа жатпайтын қарыз алушының (қоса қарыз алушының) өтініші бойынша Банк, ҚИК, Ұйым қарыз алушының қарызы бойынша сотқа берілген шағым-өтініш бойынша төлеген мемлекеттік баж салығы сомасын төлеу, оның ішінде ипотекалық тұрғын үй қарызының (ипотекалық қарыздың) негізгі борышына бұрын капиталдандырылған мемлекеттік баж салығын төлеу 36 (отыз алты) айдан аспайтын мерзімге бөліп-бөліп төлеу арқылы жүзеге асырылады;

5) қарыз алушының жылжымайтын мүлік кепілімен (тұрғын үй, тұрақты тұрудан өзге мақсаттарға пайдаланылатын жеке үй-жай түріндегі тұрғын емес үй-жай, жер учаскесі) қамтамасыз етілген, оның ішінде қарыз алушы, оның жұбайы (зайыбы) болып табылмайтын үшінші тұлғаға (кепіл берушіге) тиесілі ипотекалық тұрғын үй қарызы (ипотекалық қарыз) қайта қаржыландыруға жатады.

Тұрғын үй 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша Қазақстан Республикасының аумағында қарыз алушы және оның жұбайы (зайыбы) үшін жалғыз болуға тиіс.

Бұл талап қарыз алушыға және (немесе) оның жұбайына (зайыбына) жекешелендіру, сыйға тарту шарттары бойынша немесе мұрагерлік тәртіппен жалпы меншік құқығында тиесілі осы бір тұрғын үй бірлігінде тұратын әрбір тұрғынға (қарыз алушыға, оның жұбайына (зайыбына), отбасының кәмелетке толмаған баласына, сондай-ақ әрбір бірге тұратын жақын туысына) тұрғын үй

көлемінің 16 (он алты) шаршы метрінен аспайтын жеке бір тұрғын үй бірлігінде үлесі болған жағдайда қолданылмайды.

Тұрғын үй деп мыналар түсініледі:

меншік құқығындағы жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме);

қарыз алушы және оның жұбайы (зайыбы) құрылысқа үлестік қатысу туралы шарт бойынша сатып алған құрылысы аяқталмаған тұрғын үйдегі (пәтердегі) үлесі.

Қарыз алушының тұрғын үй түріндегі кепілмен қамтамасыз етілген ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызын) қайта қаржыландыру кезінде меншігінде мыналар:

қарыз алушының және/немесе оның жұбайының (зайыбының) осы тармақшада белгіленген өлшемшартқа сәйкес келетін қосымша біреуден артық емес жер учаскесінің;

ХӘОТ-қа жататын қарыз алушының және/немесе оның жұбайының (зайыбының) осы тармақшада белгіленген өлшемшартқа сәйкес келетін қосымша біреуден артық емес тұрғын емес үй-жайының болуына рұқсат етіледі.

Тұрғын емес үй-жай мынадай өлшемшарттарға (жиынтығында) сәйкес келуге тиіс:

тұрғын емес үй-жай қарыз алушы және оның жұбайы (зайыбы) үшін 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша Қазақстан Республикасының аумағында жалғыз болып табылады. Бұл шектеу осы тармақшада белгіленген өлшемшарттарға сәйкес келетін біреуден артық емес тұрғын емес үй-жайға және/немесе жер учаскесіне қосымша меншігі болған жағдайда ХӘОТ-қа жататын қарыз алушыға және/немесе оның жұбайына (зайыбына) қолданылмайды;

тұрғын емес үй-жайдың жалпы алаңы жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық паспортына сәйкес 100 (бір жүз) шаршы метрден аспайды. Тұрғын емес үй-жайдың алаңы белгіленген шектеуден асып кеткен жағдайда, Комиссия қарыз алушының әлеуметтік жағдайына орай ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру туралы шешім қабылдауға құқылы.

Жер учаскесі ХӘОТ-қа жататын қарыз алушыны және оның жұбайын (зайыбын) қоспағанда, қарыз алушы және оның жұбайы (зайыбы) үшін 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша Қазақстан Республикасының аумағында жалғыз болып табылуға тиіс.

Қарыз алушының жер учаскесі түріндегі кепілмен қамтамасыз етілген ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызын) қайта қаржыландыру кезінде меншігінде қарыз алушыда және/немесе оның жұбайында (зайыбында) жер учаскесіне қосымша осы тармақшада белгіленген өлшемшартқа сәйкес келетін біреуден артық емес тұрғын үйдің;

ХӘОТ-қа жататын қарыз алушыда және/немесе оның жұбайында (зайыбында) осы тармақшада белгіленген өлшемшартқа сәйкес келетін қосымша біреуден артық емес тұрғын емес үй-жайдың болуына рұқсат етіледі;

Қарыз алушы 2015 жылғы 1 қаңтардан кейін «толық емес» отбасы санаты бойынша ХӘОТ мәртебесін алған жағдайда тұрғын үйдің, тұрғын емес үйдің, жер учаскесінің болуы қарыз алушыға қатысты ғана тексеріледі;

б) қайта қаржыландырылатын ипотекалық тұрғын үй қарызы (ипотекалық қарыз) бойынша қарыз алушының борыштық жүктемесін жеңілдету мақсатында Банк, ҚИК, Ұйым:

бұрын капиталдандырылған сыйақы, комиссия, тұрақсыздық айыбы (өсімпұл, айыппұл) сомасы бөлігінде негізгі борышты;

сыйақы, комиссия, тұрақсыздық айыбы (өсімпұл, айыппұл) бойынша берешекті;

2015 жылғы 18 тамыздағы жағдай бойынша Ұлттық Банктің ресми бағамын қолдана отырып, осындай соманы қайта есептеу нәтижесінде пайда болған шетел валютасымен алынған ипотекалық тұрғын үй қарызының (ипотекалық қарыздың) (оның ішінде 2015 жылғы 18 тамыздан кейін теңгемен қайта қаржыландырылған не соттың шешімі бойынша теңгемен өндіріп алынған) негізгі борышы сомасы бойынша қарыз алушыға талаптарды;

ХӘОТ-қа жататын қарыз алушылардың қайта қаржыландырылатын қарызы бойынша берешекті Банктің, ҚИК-тың, Ұйымның пайдасына өндіріп алу туралы заңды күшіне енген сот актілерінде көрсетілген мемлекеттік баж салығының сомасы бойынша қарыз алушыға талаптарды кешіреді;

7) ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру қарыз алушының (қоса қарыз алушының біреуінің) өтініші негізінде жүзеге асырылады;

Қарыз/қарыз алушы осы Бөлімнің талаптарына сәйкес болған кезде қарыз алушының/қоса қарыз берушінің/кепіл берушінің/кепілгердің өтініштері бойынша Банктің, ҚИК-тың, Ұйымның уәкілетті органы қолданыстағы заңнаманың талаптарына сәйкес жасалған борышты аудару туралы келісім болған кезде үшінші тұлғалардың қарызын қайта қаржыландыруға құқылы.

8) қайта қаржыландырылатын қарыз бойынша сыйақы мөлшерлемесі жылдық 3% (үш пайыздан) аспайды;

9) қарыз алушының ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызын) қайта қаржыландыру кезінде қайта қаржыландырылатын қарыздың талаптарын жақсартатын талаптарды енгізуге жол беріледі;

10) Банк, ҚИК, Ұйым:

қайта қаржыландырылған қарыз бойынша қарыз алушының бастамашылық етуімен кредиттеу шарттарын өзгертуге байланысты;

қарыз алушының қайта қаржыландырылған қарыз бойынша міндеттемелерді бұзу себебі бойынша алынатын төлемдерді қоспағанда, қарызды қайта қаржыландырылатын қарызға байланысты қандай да бір комиссияларды, алымдарды және (немесе) өзге төлемдерді алмайды;

11) әлеуетті қарыз алушының Бағдарламаға сәйкес қарыз алушыға қойылатын өлшемшарттарға сәйкестігі қайта қаржыландырудың міндетті шарты болып табылады;

12) Игеру кезеңінде қайта қаржыландырылған қарыздарды өтеуден түсетін, сондай-ақ Игеру кезеңі аяқталған соң келіп түскен ақша, өтініштері Игеру кезеңінде орындалмаған қарыз алушылардың ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарыздарын) қайта қаржыландыруға, сондай-ақ Салымды/Облигацияларды орналастыру күнінен бастап 120 (бір жүз жиырма) ай

өткенге дейін Бағдарламаның талаптарына сәйкес өтініштері Игеру кезеңі аяқталған соң келіп түскен қарыз алушылардың ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарыздарын) қайта қаржыландыруға жіберіледі.

13) еншілес банк, тізбеге енгізілмеген банк, банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйым, оның ішінде уәкілетті органның лицензиясын ерікті қайтарған банк берген ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру Банк пен тиісті тарап арасында жасалған келісім талаптарымен жүзеге асырылуы мүмкін, оның шарттарын тараптар айқындайды және Бағдарламаның талаптарына сәйкес келеді.

ҚОҚ Банк пен келісімнің тиісті тарабы арасында жасалған келісімнің Бағдарламаның талаптарына сәйкестігіне мониторингті жүзеге асырады. Банк пен тиісті тарап арасында шарт жасалған жағдайда, Банк 5 (бес) жұмыс күні ішінде ҚОҚ-қа Бағдарламаның талаптарына сәйкестігінің мониторингі үшін осы келісімді беруге міндетті;

14) ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру не қайта қаржыландырудан бас тарту туралы шешім қайта қаржыландыру туралы шешімді қабылдау үшін қажетті құжаттардың толық топтамасы келіп түскен күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күннен аспайтын мерзімде қабылданады.

Банк, ҚИК, Ұйым ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру туралы шешім қабылдаған кезде қарыз алушыға шешім қабылданған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде жазбаша жауап жіберіледі. Ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландырудан бас тартылған жағдайда қарыз алушыға 3 (үш) жұмыс күні ішінде бас тарту себептері көрсетілген жазбаша жауап, сондай-ақ Комиссия туралы ақпарат жіберіледі.

Банк, ҚИК, Ұйым қарыз алушымен ипотекалық тұрғын үй қарызы (ипотекалық қарыз) шартын (қосымша келісім, бітімгерлік келісім) ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру туралы шешім қабылдаған күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде Бағдарлама 1-бөлімінің 4-тарауы 8-тармағының талаптарына сәйкес жасайды. Бұл мерзім Банкке, ҚИК-қа, Ұйымға байланысты емес себептер бойынша ипотекалық тұрғын үй қарызы (ипотекалық қарыз) шартын (қосымша келісімді) жасауға кедергі келтіретін жағдайларда қолданылмайды.

9. Бағдарлама 1-бөлімінің 4-тарауы 8-тармағының 5) тармақшасында көрсетілген тұрғын үй немесе жер учаскесі Банктің, ҚИК-тың, Ұйымның балансына қабылданған, қолданыстағы ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру мақсатында Салымды (Облигацияларды орналастырудан түскен ақшаны) игеру Бағдарламада көзделген талаптармен тараптардың келісімі бойынша жүзеге асырылады.

10. Бағдарлама 1-бөлімінің 4-тарауы 8-тармағының 5) тармақшасында көрсетілген және Банктің, ҚИК-тың балансына сол қарыз алушының алдыңғы ипотекалық тұрғын үй қарызы (ипотекалық қарызы) бойынша міндеттемелерін орындау үшін қабылданған тұрғын үйді немесе жер учаскесін сатып алу талабымен қарыз алушының ипотекалық тұрғын үй қарызын қаржыландыру

мақсатында Салымды (Облигацияларды орналастырудан түскен ақшаны) игеру Бағдарламада көзделген талаптармен тараптардың келісімі бойынша жүзеге асырылады.

2-бөлім. Шетел валютасымен берілген ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру тәртібі

5-тарау. Кіріспе

11. 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасымен берілген ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру тетігін іске асыру мақсатында ҚОҚ Бағдарламаға 3-қосымшаға сәйкес осы Бағдарламаның талаптарымен тиісті шарттарды жасасу арқылы Өтемақы сомаларын Банктерде, ҚИК-та нысаналы орналастыруды қамтамасыз етеді.

12. Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру тетігі мынадай кезеңдерден тұрады:

1) Банктің, ҚИК-тың, Ұйымның ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыруы;

2) ҚОҚ-тың лимиттерді Бағдарлама шеңберінде Салымдарға және қосымша лимиттерді орналастырылмаған қаражаттың қалдығы есебінен Салымдарға орналастыруы;

3) ҚОҚ-тың Бағдарлама шеңберінде лимит (қосымша лимит) шегінде ҚИК-тың Облигацияларын сатып алуы;

4) ҚОҚ-тың Банктің, ҚИК-тың, Ұйымның Бағдарламада көзделген талаптарды орындауына мониторинг жүргізуі.

6-тарау. Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздар) қайта қаржыландыру мақсатында Өтемақы сомасын орналастыру талаптары

13. Бағдарлама аясында Өтемақы сомасының ақшасын Банктерде орналастыру Салым шартының (өтемақы сомасы) негізінде жүзеге асырылады, ол мынадай талаптарды сақтауы тиіс:

1) бастапқы Өтемақы сомасы Бағдарламаға 3-қосымшаға сәйкес Банктер, Ұйым ұсынған деректер негізінде ақшаны орналастыру лимиттерінен аспауы тиіс. Бастапқы Өтемақы сомасын белгілеу кезінде сома ұлғаю жағына бүтін санға дейін дөңгелектенеді. Өтемақы сомасын игеру Кезеңінің соңына дейін әрбір Банк, Ұйым үшін бекітілген орналастыру тізбесі мен лимитінің өзгеруі туралы шешімді Ұлттық Банктің Басқармасы қабылдайды;

2) Өтемақы сомасын орналастыру мерзімі Өтемақы сомасын орналастыру күнінен кейін 240 (екі жүз қырық) ай құрайды;

3) Салым шартының валютасы (өтемақы сомасы) – Қазақстан теңгесі;

4) Салым шарты (өтемақы сомасы) бойынша сыйақы мөлшерлемесі – жылына 0,1% (нөл бүтін оннан бір пайыз);

5) Банктің, Ұйымның Бағдарламаның 2-бөлімінің 8-тарауының 17-тармағына сәйкес қарыздарды қайта қаржыландыру кезінде 2015 жылғы 18 тамыздағы жағдай бойынша Ұлттық Банктің ресми бағамы мен 2015 жылғы 18 тамызға дейін олар бойынша сот актілері шығарылған қарыздарды есепке алмағанда, қайта қаржыландыру күніне пайда болған бағам айырмасының сомасы бойынша талаптары Банктің Өтемақы сомасын пайдалану есебінен өтеледі;

6) Банк, Ұйым қарыз алушылардың қарыздарын қайта қаржыландыруды 2018 жылғы 30 желтоқсанға дейін Өтемақы сомасының белгіленген лимиті шегінде меншік қаражаты есебінен жүзеге асырады.

Өтемақы сомасы Банк және ҚОҚ арасында Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздар) қайта қаржыландыру туралы салыстырып тексеру актісіне қол қойған күннен бастап Банкте бірнеше траншпен ай сайынғы негізде 10 (он) жұмыс күні ішінде Салым шартында (өтемақы сомасы) айқындалған нысан бойынша орналастырылады.

Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздар) қайта қаржыландыру туралы салыстырып тексеру акті ҚОҚ-қа Өтемақы сомасы шегінде есепті ай аяқталғаннан кейін 10 (он) жұмыс күні өткен соң ай сайын ұсынылады;

7) Банктің Өтемақы сомасын пайдалану тәртібі мен шарттары Салым шартында (өтемақы сомасы) және Бағдарламада көзделеді;

8) Салым шарты (өтемақы сомасы) бойынша сыйақы капиталдандырусыз есепті тоқсандағы нақты күндер санына байланысты есептеледі. Салым шарты (- өтемақы сомасы) бойынша сыйақы төлеу есепті тоқсан аяқталғаннан кейін 20 (жиырма) жұмыс күні ішінде тоқсан сайын жүзеге асырылады;

9) Салым шарты (өтемақы сомасы) талаптарымен Өтемақы сомасын орналастыру кезінде Банктің Өтемақы сомасын орналастырумен байланысты комиссиялар, алымдар, тарифтер мен өзге шығыстарды алуға құқығы жоқ;

10) Банк Салым шарты (өтемақы сомасы) бойынша міндеттемелерді орындамаған және (немесе) тиісінше орындамаған жағдайда ҚОҚ Өтемақы сомасын пайдаланудың нақты мерзімі үшін есептелген сыйақыны жоғалтпай аталған шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы;

11) Банк 2019 жылғы 15 қаңтардан кешіктірмей Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздар) қайта қаржыландыру туралы қорытынды салыстырып тексеру актісін Өтемақы сомасының шегінде Салым шартында (- өтемақы сомасы) айқындалған нысан бойынша ҚОҚ-қа ұсынады.

Ұйым 2019 жылғы 15 қаңтардан кешіктірмей Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздар) қайта қаржыландыру туралы қорытынды салыстырып тексеру актісін Өтемақы сомасының шегінде Банк және Ұйым арасында жасалған Келісімде айқындалған нысан бойынша ҚОҚ-қа ұсынады;

12) Банк, Ұйым 2018 жылғы 30 желтоқсан өткен соң қарыз алушылардың қалған қарыздарын Бағдарламаның 2-бөлімінің 8-тарауында көзделген талаптарға сәйкес өз қаражаты есебінен қайта қаржыландыруды жүзеге асырады;

13) Өтемақы сомасын мақсатсыз пайдаланғаны үшін Банк, Ұйым нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылмаған Өтемақы сомасынан 15% (он бес пайыз) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұл) төлейді;

14) ҚОҚ-тың қайтару туралы талаптарында белгіленген мерзімді бұза отырып Өтемақы сомасын қайтарғаны үшін тұрақсыздық айыбы (өсімпұл) мерзімі кешіктірілген әрбір күнтізбелік күн үшін уақтылы қайтарылмаған Өтемақы сомасының 0,1% (нөл бүтін оннан бір пайызын) құрайды, бірақ Өтемақы сомасының 10% (он пайызынан) аспайды;

15) Салым шарты (өтемақы сомасы) бойынша сыйақыны уақтылы төлемегені үшін тұрақсыздық айыбы (өсімпұл) мерзімі кешіктірілген әрбір күнтізбелік күн үшін Салым шарты (өтемақы сомасы) бойынша төленбеген сыйақы сомасының 0,1% (нөл бүтін оннан бір пайызын) құрайды, бірақ Өтемақы сомасының 10% (он пайызынан) аспайды;

16) Банктің, Ұйымның қайта қаржыландырылатын қарыз жөнінде, оның ішінде банктік және заңмен қорғалатын өзге құпияға жататын ақпаратты ҚОҚ-қа беруге Банктің, Ұйымның қарыз алушысының келісімінің болуын қамтамасыз ету;

17) Банктің, Ұйымның қайта қаржыландырылған ипотекалық тұрғын үй қарыздары (ипотекалық қарыздар) туралы есепті Өтемақы сомасы шегінде ҚОҚ-қа (ай сайын, есепті кезеңнен кейін 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей) беруі;

18) қарыздары осы Тараудың талаптарына сәйкес келетін қарыз алушыларды хабардар ету мақсатында Банктің, Ұйымның Бағдарлама талаптарына ақпараттық ілеспе қызмет көрсетуді қамтамасыз етуі.

14. Өтемақы сомасы жеткіліксіз болған жағдайда, Банк, Ұйым 2018 жылғы 1 қарашадан кешіктірмей Ұлттық Банкке Өтемақы сомасының қосымша лимитіне өтінім жіберуге құқылы. Өтемақы сомасының қосымша лимиттерінің мөлшері Ұлттық Банк Төрағасы орынбасарының өкімімен белгіленеді.

Ұлттық Банк Өтемақы сомасының қосымша лимитін белгілегеннен кейін 10 (он) жұмыс күні ішінде ҚОҚ Банкпен бірге Салым шартына (өтемақы сомасына) қосымша келісімге қол қояды.

ҚОҚ Банкке Өтемақы сомасының қосымша лимиті орналастырылғанға дейін ҚОҚ-тың шотындағы ақшаны өз бетінше басқаруды жүзеге асырады.

15. Банк Ұйымның ақшасын лимит шеңберінде ҚОҚ-пен жасалған салым шарты бойынша ақша беру талаптарымен жылдық 0,1 % (нөл бүтін оннан бір пайыз) сыйақы мөлшерлемесі бойынша бір траншпен береді.

Банк Ұйыммен жасалған келісімді бергеннен кейін ҚОҚ Өтемақы сомасын Банкке орналастырады.

Келісім осы Тараудың талаптарына сәйкес келуі және онда Ұйымның қарыз алушылармен жасайтын ипотекалық тұрғын үй қарызы (ипотекалық қарыз) шарттарына қосымша келісімдердің/бітімгерлік келісімдердің Қазақстан Республикасының заңнамасымен банктік қарыз шарты шеңберіндегі өзара қарым-қатынастарға қойылатын талаптарға сәйкес келуі жөніндегі талаптар қамтылуы тиіс.

**7-тарау. Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды)
қайта қаржыландыру бойынша бағамдағы айырманы өтеу мақсатында
Облигациялар сатып алу талаптары**

16. ҚОҚ-тың өтемақы сомасы шеңберінде ҚИК облигацияларын сатып алуы Негіздемелік келісімнің негізінде жүзеге асырылады, онда мынадай талаптар қамтылуы тиіс:

1) Өтемақы сомасы шеңберінде Облигациялар сатып алынатын сома Облигацияларды орналастыру күні Бағдарламаға 3-қосымшаға сәйкес ақша орналастыру лимитінен аспауы тиіс. ҚИК үшін бекітілген лимитті өзгерту туралы шешімді Ұлттық Банк Басқармасы қабылдайды;

2) Облигациялардың айналыс мерзімі Облигациялар айналысы басталған күнінен бастап 240 (екі жүз қырық) айды құрайды. Биржаның сауда жүйесіндегі алғашқы сауда-саттық күні айналыстың басталған күні болып табылады.

3) Облигацияларға қызмет көрсету валютасы – қазақстандық теңге;

4) Облигациялар бойынша купондық сыйақы мөлшерлемесі Облигациялар айналысының барлық мерзім бойы белгіленген болып табылады және Облигациялардың номиналды құнынан жылдық 0,1 % (нөл бүтін оннан бір пайызды) құрайды. Айналыстың басталған күні купондық сыйақыны есептеуді бастау күні болып табылады. Купондық сыйақыны төлеу Облигациялар айналысы басталған күнінен бастап әрбір үш айда жылына төрт рет Облигациялардың барлық мерзімі ішінде жүргізіледі. Купондық сыйақының соңғы төлемі Облигацияларды өтеумен бірге бір мезгілде жүзеге асырылады. Облигациялар бойынша купондық сыйақыны төлеу төлем жүзеге асырылатын кезеңнің соңғы күнінен кейінгі 5 (бес) жұмыс күні ішінде ҚОҚ-тың ағымдағы шотына ақша аудару арқылы теңгемен жүргізіледі. Купондық сыйақы номиналды құнының және купондық сыйақының үш айлық мөлшерлемесінің көбейтіндісі ретінде есептеледі. Сыйақыны (купонды) есептеу үшін 360/30 (бір жылда үш жүз алпыс күн/бір айда отыз күн) уақыт базасы қолданылады;

5) Негіздемелік келісімге қол қойылғаннан кейін ҚИК Өтемақы сомасы шеңберінде Облигациялар шығару және оларды бағалы қағаздардың ұйымдастырылған нарығына (Биржадағы листингке) жіберу рәсімін жүзеге асырады. Биржада Облигациялар листингі рәсімінен өту барысында ҚИК тиісті шығыстарды дербес көтереді;

6) ҚИК Негіздемелік келісімге қол қойғаннан кейін 2018 жылғы 30 желтоқсанға дейінгі мерзімде Бағдарламаның 8-тарауында көзделген талаптармен шетел валютасында берілген қарыз алушының ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызын) қайта қаржыландыруды жүзеге асырады.

ҚИК 2019 жылғы 15 қаңтардан кешіктірмей Негіздемелік келісімде айқындалған нысан бойынша Өтемақы сомасы шегінде қайта қаржыландырылған ипотекалық тұрғын үй қарыздары (ипотекалық қарыздар) туралы салыстырып тексеру актісін ҚОҚ-қа ұсынады.

ҚОҚ ҚИК-тен Өтемақы сомасы шегінде қайта қаржыландырылған ипотекалық тұрғын үй қарыздары (ипотекалық қарыздар) туралы салыстырып

тексеру актісін алғаннан кейін ҚОҚ 10 (он) жұмыс күні ішінде белгіленген лимит шегінде Актіде көрсетілген сомаға ҚИК-тің Облигациясын сатып алады.

Облигациялар сатып алынатын сома ұлғаю жағына қарай бүтін санға дейін дөңгелектенеді;

7) Өтемақы сомасы жеткіліксіз болған жағдайда ҚИК-тің 2018 жылғы 1 қарашадан кешіктірмей Ұлттық Банкке Өтемақы сомасының қосымша лимитіне тапсырыс жіберуге құқығы бар. Өтемақы сомасының қосымша лимитінің мөлшерін Ұлттық Банк Төрағасы орынбасарының өкімімен белгіленеді.

ҚИК үшін Өтемақы сомасы шеңберінде қосымша лимиттің мөлшері Ұлттық Банктің уәкілетті бөлімшесінің ұсынуы бойынша Ұлттық Банктің Төрағасы орынбасарының өкімімен белгіленеді.

ҚОҚ Ұлттық Банк Өтемақы сомасы шеңберінде қосымша лимитті белгілегеннен кейін 10 (он) жұмыс күні ішінде ҚИК-пен Негіздемелік келісімге қосымша келісімге қол қояды.

ҚИК қарыз алушылардың ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарын) Өтемақы сомасы шеңберінде қосымша лимит шегінде қайта қаржыландырады;

ҚИК 2018 жылғы 30 желтоқсан өткен соң қарыз алушылардың қалған қарыздарын Бағдарламаның 2-бөлімінің 8-тарауында көзделген талаптарға сәйкес өз қаражаты есебінен қайта қаржыландыруды жүзеге асырады.

8) ҚИК-тің 2015 жылғы 18 тамызға дейін сот актілері шығарылған қарыздарды қоспағанда, шетел валютасындағы қарыздарды қайта қаржыландыру кезінде 2015 жылғы 18 тамыздағы жағдай бойынша Ұлттық Банктің ресми бағамы және қайта қаржыландыру күнінің арасында болған бағамдағы айырма сомасын өтеу бойынша талабы ҚИК-тің Өтемақы сомасы шеңберінде Облигацияларды орналастырудан түскен соманы пайдалану есебінен жүзеге асырылады;

9) ҚОҚ Бағдарламада белгіленген ҚИК үшін Өтемақы сомасы шеңберінде лимитті (қосымша лимитті) орналастырғанға дейін ҚОҚ-тың шотындағы ақшаны басқаруды дербес жүзеге асырады;

10) ҚИК Өтемақы сомасын мақсатсыз пайдаланғаны үшін мақсатсыз пайдаланған Өтемақы сомасының пайдаланған сомасынан 15% (он бес пайыз) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (айыппұл) төлейді;

11) мерзімі облигациялар шығарылымы проспектісінде белгіленген Өтемақы сомасы шеңберінде Облигацияларды өтеу мерзімін бұзғаны үшін тұрақсыздық айыбы (өсімпұл) кешіктірілген әрбір күнтізбелік күн үшін уақытылы қайтарылмаған ақша сомасынан 0,1 % (нөл бүтін оннан бір пайызды) құрайды, бірақ төленуге тиісті ақша сомасынан 10% (он пайыз) аспайды;

12) Өтемақы сомасы шеңберінде Облигациялар бойынша купондық сыйақы уақытылы төленбегені үшін тұрақсыздық айыбы (өсімпұл) кешіктірілген әрбір күнтізбелік күн үшін уақытылы төленбеген купондық сыйақы сомасынан 0,1 % (нөл бүтін оннан бір пайызды) құрайды, бірақ ақша сомасынан, төленбеген купондық сыйақы сомасынан 10% (он пайыз) аспайды;

13) ҚИК-тің тарапынан қарыз алушының қайта қаржыландырылатын қарыз бойынша, оның ішінде банктік және басқа да заңмен қорғалатын құпияға жататын ақпаратты ҚОҚ-қа ұсынуға келісімінің болуын қамтамасыз ету;

14) ҚИК-тің Өтемақы сомасы шектерінде қаржыландырылған ипотекалық тұрғын үй қарызы/ипотекалық қарыздар туралы есепті ҚОК-қа ұсынуы (ай сайын, есептік кезеңнен кейін 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей);

15) Облигациялар шығарылымының проспектісі Өтемақы сомасы шеңберінде Бағдарламаның және Негіздемелік келісімнің талаптарына сәйкес келуге тиіс;

16) қарыз алушылардың тиісті санаттарын хабарландыру мақсатында ҚИК-тің Бағдарлама талаптарын ақпараттық сүйемелдеуді қамтамасыз етуі.

8-тарау. Шетел валютасында берілген ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру талаптары

17. Шетел валютасында берілген қарыз алушының ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды қайта қаржыландыру Өтемақы сомасы шеңберінде Салым шартына (өтемақы сомасына)/ Негіздемелік келісімге сәйкес 2018 жылғы 30 желтоқсанға дейін жүзеге асырылады.

Мыналар қайта қаржыландырылуы тиіс:

1) қарыз алушы Банктен алған, 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасымен ҚИК-тен, Ұйымнан алған/олар қызмет көрсететін, қарызды қайта қаржыландыру туралы өтініш беру сәтінде шетел валютасында қызмет көрсетілетін ипотекалық тұрғын үй қарызы/ипотекалық қарыз;

2) 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасымен берілген, 2015 жылғы 18 тамыздан кейін қайта қаржыландыру күнінде Ұлттық Банктің ресми бағамы бойынша Бағдарламаның 1-тарауының 4-бөлімі шеңберінде ұлттық валютаға қайта қаржыландырылған ипотекалық тұрғын үй қарызы/ипотекалық қарыз;

3) 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасымен берілген, 2015 жылғы 18 тамыздан кейін Банктің, ҚИК-тің, Ұйымның ішкі бағдарламалары бойынша ұлттық валютаға қайта қаржыландырылған ипотекалық тұрғын үй қарызы/ипотекалық қарыз;

4) 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасымен берілген, ол бойынша сот актісі шығарылған ипотекалық тұрғын үй қарызы/ипотекалық қарыз.

Қарыз алушылар 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасымен алған, Банк, ҚИК, Ұйым берген және Банк, ҚИК, Ұйым үшінші тұлғалардан кері сатып алған қарыздар қайта қаржыландырылуы тиіс;

5) Банкпен, ҚИК-пен, Ұйыммен ерекше қатынастармен байланысты тұлға болып табылатын қарыз алушының қарыздары қайта қаржыландырылмайды;

6) қарызды қайта қаржыландыру қарыз алушы/тең қарыз алушы қоса алғанда 2018 жылғы 15 желтоқсанға дейін қарызды қайта қаржыландыруға өтініш берген жағдайда жүргізіледі;

7) қайта қаржыландыру мыналар арқылы жүзеге асырылады:

Банктің, ҚИК-тің қолданыстағы қарызды өтеу үшін жаңа қарыз беруі;

Бағдарлама талаптарына сәйкестендіру мақсатында Банктің, ҚИК-тің, Ұйымның қарыз талаптарын өзгертуі;

заңды күшіне енген сот актісі болған жағдайда, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бітімгерлік келісім жасау;

қайта қаржыландыру күнінде Ұлттық Банктің ресми бағамы бойынша Бағдарлама шеңберінде қайта қаржыландырылған валюталық қарыздардың, сондай-ақ Банктің, ҚИК-тің, Ұйымның ішкі бағдарламалары бойынша қайта қаржыландырылған қарыздардың бағамдық айырмасының сомасына ішінара мерзімінен бұрын өтеу/кешіру.

Бітімгерлік келісім осы тармақта көзделген талаптарда жасалады;

8) қарыз алушы (кепіл беруші) құрылысқа үлестік қатысу туралы шарт бойынша сатып алған жылжымайтын мүлік, тұрғын үй ғимаратының аяқталмаған құрылысындағы үлес (пәтер) түрінде кепілмен қамтамасыз етілген қарыздар қайта қаржыландырылмайды.

Оған өндіріп алу туралы шешім шығарылған қарыз алушының аталған ипотекалық тұрғын үй қарызы (ипотекалық қарыз) бойынша бұрын Банктің, ҚИК-тің, Ұйымның балансына қабылданған жылжымайтын мүлікті (тұрғын үйді) сатып алу мақсатында қарыз алушының қолданыстағы ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыруға рұқсат етіледі.

Қайта қаржыландыру осы Тарауда көзделген талаптарда тараптардың келісімі бойынша жүзеге асырылады;

9) Бағдарлама талаптарына сәйкес және Бағдарламаға 4-қосымшаға сай қайта қаржыландыру күніне ипотекалық тұрғын үй қарызының (ипотекалық қарыздың) негізгі борышының қалдығы қайта қаржыландырылуы тиіс;

10) қарыз бойынша қайта қаржыландырылатын соманы анықтау 2018 жылғы 15 желтоқсанға дейін олар бойынша сот актілері шығарылған қарыздарды қоспағанда, 2015 жылғы 18 тамыздағы Ұлттық Банктің ресми бағамы бойынша теңгемен жүзеге асырылады.

2015 жылғы 18 тамызға дейін шығарылған сот актісі бар қарыз бойынша қайта қаржыландырылатын соманы айқындау негізгі борыш сомасы бойынша:

теңгемен – сот актісіне сәйкес;

шетел валютасымен – сот актісін шығару күнінде Ұлттық Банктің ресми бағамы бойынша теңге баламасымен жүзеге асырылады;

11) шетел валютасымен берілген, 1-бөлімнің 4-тарауының талаптарына сәйкес қарыз алушыға қойылатын талаптарға сәйкес келетін, 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша мерзімі өткен берешегі (90 (тоқсан) күннен астам) жоқ ипотекалық тұрғын үй қарыздары (ипотекалық қарыздар) Бағдарламаның 1-бөлімі 4-тарауының талаптарымен қайта қаржыландырылады, ал Банктің, Ұйымның, ҚИК-тың бағам айырмасының сомасы бойынша талаптары Өтемақы сомасы шеңберінде өтеледі;

12) қайта қаржыландырылатын қарыз бойынша қарыз алушының борыштық жүктемесін жеңілдету мақсатында Банк, ҚИК, Ұйым:

бұрын капиталдандырылған сыйақы, комиссия, тұрақсыздық айыбы (өсімпұл, айыппұл) сомасы бөлігінде негізі борышты;

сыйақы, комиссия, тұрақсыздық айыбы (өсімпұл, айыппұл) бойынша берешекті;

шетел валютасымен алған қарыздың негізгі борышының (оның ішінде теңгемен қайта қаржыландырылған не 2015 жылғы 18 тамыздан кейін сот шешімімен өндіріп алынған) 2015 жылғы 18 тамыздағы жағдай бойынша Ұлттық

Банктің ресми бағамын қолдана отырып, осындай соманы қайта есептеу нәтижесінде құралған сомасы бойынша қарыз алушыға қойылатын талаптарды кешіреді.

Қарыз алушының/тең қарыз алушының өтініші бойынша қарыз алушының қарызы бойынша сотқа берілген талап-арыздан Банк, ҚИК, Ұйым төлеген мемлекеттік баж салығының сомасын төлеу 36 (отыз алты) айдан аспайтын мерзіммен бөліп-бөліп жүзеге асырылады.

Банк, ҚИК, Ұйым қарыз алушының басқа жылжымайтын мүлкі болмаған жағдайда, 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасымен алған (оның ішінде теңгемен қайта қаржыландырылған не 2015 жылғы 18 тамыздан кейін сот шешімімен өндіріп алынған), қамтамасыз етуі қарыз бойынша берешекті өндіріп алу шеңберінде сатылған жылжымайтын мүлік болған қарыз бойынша берешектің қалдығын кешіруге құқылы;

13) қайта қаржыландырылатын қарыз бойынша сыйақы мөлшерлемесі – жылдық 12% (он екі) пайыз, ХЭОТ-ке жататын қарыз алушы үшін – жылдық 3% (үш) пайыз.

Егер қолданыстағы банктік қарыз шарты бойынша сыйақы мөлшерлемесі жылдық 12 (он екі) пайыздан аз болса, қарызды қайта қаржыландыру кезінде сыйақы мөлшерлемесі ұлғайтылмауға тиіс;

14) қарыз мерзімі қарыз алушының шешуі бойынша белгіленеді, бұл ретте қарыздың ең ұзақ мерзімі Өтемақы сомасын Банкте, Ұйымда орналастыру мерзімінен не Өтемақы сомасы шеңберінде шығарылған ҚИК Облигацияларының айналыс мерзімінен аса алмайды;

15) қарыз алушының шетел валютасымен берілген ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарын) қайта қаржыландыру кезінде Өтемақы сомасы мынадай формулалар бойынша есептеледі.

Осы тармақтың 1) тармақшасында көрсетілген қарыздар бойынша:

$$C_{\text{сумма}} = (T_2 - T_1) * OD$$

мұнда:

- $C_{\text{сумма}}$ - Өтемақы сомасы;

- OD – шетел валютасымен қайта қаржыландыру күнінде қарыз бойынша негізі борыш (мерзімді және мерзімі өткен) қалдығы;

- T_1 - 2015 жылғы 18 тамыздағы ұлттық валютаның (теңге) қарыздың шетел валютасына қатысты ресми бағамы;

- T_2 - қайта қаржыландыру күніндегі ұлттық валютаның (теңге) қарыздың шетел валютасына қатысты ресми бағамы.

Осы тармақтың 2), 3) және 4) тармақшаларында көрсетілген қарыздар бойынша:

$$C_{\text{сумма}} = (T_2 - T_1) * OD$$

мұнда:

- $C_{\text{сумма}}$ - Өтемақы сомасы;

- OD – бұрын жүргізілген қайта қаржыландыру күніндегі шетел валютасымен қарыз бойынша негізі борыш (мерзімді және мерзімі өткен) қалдығы не сот

актісіне сәйкес қарыз бойынша негізі борыш (мерзімді және мерзімі өткен) қалдығы;

- T_1 – 2015 жылғы 18 тамыздағы ұлттық валютаның (теңге) қарыздың шетел валютасына қатысты ресми бағамы;

- T_2 – бұрын жүргізілген қайта қаржыландыру күніндегі ұлттық валютаның (теңге) қарыздың шетел валютасына қатысты ресми бағамы немесе сот актісін шығару күніндегі ұлттық валютаның (теңге) қарыздың шетел валютасына қатысты ресми бағамы.

Сот актісі шетел валютасымен шығарылған шетел валютасындағы қарыз бойынша қайта қаржыландыру күніндегі ұлттық валютаның (теңге) қарыздың шетел валютасына қатысты ресми бағамы қолданылады.

Егер қарызды қайта қаржыландыру сәтінде бағамдық айырма сомасы негізгі борыш қалдығынан асатын болса, онда бағамдық айырма сомасы негізгі борыш қалдығының сомасына теңестіріледі;

16) қарыз алушының қарызын қайта қаржыландыру кезінде қайта қаржыландырылатын қарыздың талаптарын жақсартатын талаптарды қосуға рұқсат етіледі;

17) Банк, ҚИК, Ұйым:

қайта қаржыландырылған қарыз бойынша қарыз алушы бастамашы болған кредит беру шарттарының өзгеруіне байланысты;

қарыз алушының қайта қаржыландырылған қарыз бойынша міндеттемелерді бұзуының себебінен өндіріп алынатын төлемдерді қоспағанда, қайта қаржыландырылған қарызға байланысты қандай да бір комиссияларды, алымдарды және (немесе) өзге де төлемдерді өндіріп алмайды;

18) әлеуетті қарыз алушының осы Тараудың талаптарына сәйкес қарыз алушыға ұсынылатын өлшемшарттарға сәйкестігі қайта қаржыландырудың міндетті шарты болып табылады;

19) қарызды қайта қаржыландыру қарыз алушының (тең қарыз алушылардың біреуінің) өтініші негізінде жүзеге асырылады.

Қарыз/қарыз алушы осы Бөлімнің шарттарына сәйкес келген кезде қарыз алушының/тең қарыз алушының/кепіл берушінің/кепілгердің өтініші бойынша Банк, ҚИК, Ұйым уәкілетті органы қолданыстағы заңнама талаптарына сәйкес жасалған борышты аудару туралы келісім болған кезде үшінші тұлғаларға қарызды қайта қаржыландыруға құқылы;

20) қарызды қайта қаржыландыру не қайта қаржыландырудан бас тарту туралы шешім құжаттардың толық пакетін ұсынған күннен бастап 10 (он) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде қабылданады.

Банк, ҚИК, Ұйым қарызды қайта қаржыландыру туралы шешім қабылдаған кезде қарыз алушыға шешім қабылдаған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде жазбаша жауап жібереді. Ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландырудан бас тартқан жағдайда қарыз алушыға шешім қабылдаған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде бас тарту себептерін, сондай-ақ Комиссия туралы ақпаратты көрсете отырып, жазбаша жауап жіберіледі.

Комиссияның ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру туралы шешімін Банк, ҚИК, Ұйым орындауы тиіс.

21) Банк, ҚИК, Ұйым Қарыз шартын (Қосымша келісімді/бітімгерлік келісімді) қарызды қайта қаржыландыру туралы шешімді қабылдаған күннен бастап 10 (он) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде қарыз алушымен жасасады. Аталған мерзім Банкке, ҚИК-ға, Ұйымға қатыссыз себептер бойынша қарыз шартын (Қосымша келісімді/бітімгерлік келісімді) жасасуға кедергі жасайтын жағдайларға қолданылмайды.

3-бөлім. Мониторинг және өзге де талаптар

9-тарау. Бағдарламаны іске асыру мониторингі

18. ҚОҚ Бағдарламаның талаптарын іске асыру мониторингін жүргізу мақсатында жыл сайын, есепті жылдан кейінгі жылғы 31 қаңтарға дейінгі мерзімде, сондай-ақ қосымша ҚОҚ акционерінің сұратуы бойынша оған Бағдарламаны іске асыру туралы ақпаратты ұсынады.

10-тарау. Өзге де талаптар

19. ҚОҚ Бағдарламаның талаптарын іске асыру мақсатында Банктің, ҚИК-тың, Ұйымның есептерді және қосымша ақпаратты алуы арқылы Бағдарлама талаптарын сақтау мониторингін жүзеге асырады. ҚОҚ Банктің, ҚИК-тың, Ұйымның Бағдарлама талаптарының сақтауына мониторингті жүзеге асыру мақсатында Бағдарламаның талаптарына қарама-қайшы келмейтін қосымша талаптарды айқындауға құқылы.

Банк, ҚИК, Ұйым Бағдарламаның осы тармағына сәйкес ұсынылатын есептердің, сондай-ақ ҚОҚ сұратуы бойынша қосымша ақпараттың Салым шартында (Облигацияларды сатып алу туралы келісімде) (келісімде) көзделген дәйектілігіне, толықтығына және уақтылылығына жауапты болады.