

## **Программа рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов)**

Во исполнение пункта 87 Плана мероприятий по реализации поручений Главы государства, данных на расширенном заседании Правительства Республики Казахстан 11 февраля 2015 года, с учетом мер экономической политики «особого периода», одобренного протоколом заседания Правительства Республики Казахстан от 20 февраля 2015 года № 10, Национальным Банком Республики Казахстан 24 апреля 2015 года принята Программа рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов (далее - Программа).

Главой государства 10 января 2018 года в своем Послании народу Казахстана «Новые возможности развития в условиях четвертой промышленной революции» поручено Национальному Банку окончательно решить вопрос по валютным ипотечным займам населения, которые были предоставлены до 1 января 2016 года.

В целях исполнения пункта 36 Общенационального плана мероприятий по реализации Послания Главы государства народу Казахстана от 10 января 2018 года «Новые возможности развития в условиях четвертой промышленной революции», утвержденного Указом Президента Республики Казахстан от 9 февраля 2018 года № 633, Национальным Банком расширена Программа, которая создает оптимальные условия для обслуживания займов, полученных в иностранной валюте до 1 января 2016 года.

1. Для целей настоящей Программы используются следующие понятия:

- 1) Программа - Программа рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов);
- 2) Банк - банк второго уровня, в котором ФПК/КФУ обеспечивает целевое размещение денег на рефинансирование ипотечных жилищных займов (ипотечных займов);
- 3) Биржа - АО «Казахстанская фондовая биржа»;
- 4) рассрочка - выплата задолженности заемщика перед Банком, КИК, Организацией по частям в течение определенного срока без начисления вознаграждения и иных платежей;
- 5) Период освоения - срок освоения Вклада в целях рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) на условиях Программы;
- 6) рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) - выдача нового займа для погашения ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), изменение условий ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) с целью приведения его в соответствие с условиями Программы, заключение мирового соглашения в соответствии с законодательством Республики Казахстан при исполнении судебного акта, вступившего в законную силу;
- 7) Комиссия - Комиссия по рассмотрению жалоб заемщиков на отказы Банка, КИК, Организации в рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа);
- 8) заемщик - физическое лицо/индивидуальный предприниматель, получивший ипотечный жилищный заем (ипотечный заем) в Банке, КИК, Организации;
- 9) дата рефинансирования займа - дата выдачи заемщику займа для погашения ранее полученного ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) или изменения условий ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) с целью приведения его в соответствие с условиями Программы, либо дата, определенная внутренними документами Банка, КИК, Организации;

- 10) КИК - Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»;
- 11) КФУ - Акционерное общество «Казахстанский фонд устойчивости»;
- 12) лимит - деньги, выделяемые Банком, КИК и Организациям с целью рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) по условиям Программы;
- 13) основной долг - остаток задолженности по основному долгу займа за вычетом капитализированных к основному долгу сумм, образовавшихся при обслуживании займа в данном Банке, КИК, Организации;
- 14) Рамочное соглашение - Рамочное соглашение о финансировании КИК в рамках реализации Программы, заключаемое между КИК и КФУ;
- 15) Облигации - приобретаемые КФУ облигации КИК в целях финансирования КИК в пределах лимита на реализацию Программы;
- 16) размещение Облигаций - использование КИК денег в целях рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) на условиях Программы;
- 17) дата размещения Облигаций - дата проведения первого состоявшегося аукциона в торговой системе Биржи, которая является датой начала обращения облигаций на организованном рынке ценных бумаг;
- 18) Сумма компенсации - сумма, направляемая Банком, КИК, Организацией на основании Договора вклада (суммы компенсации)/Рамочного соглашения/соглашения, заключенного Банком с Организацией, для возмещения курсовой разницы при рефинансировании займов, выданных в иностранной валюте до 1 января 2016 года, на условиях, предусмотренных [Разделом 2](#) Программы;
- 19) ФПК - Акционерное общество «Фонд проблемных кредитов»;
- 20) Вклад - размещение ФПК/КФУ лимитов в рамках Программы на вкладах в Банках;
- 21) освоение Вклада - использование Вклада Банками в целях рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) на условиях Программы;
- 22) дата размещения Вклада - день поступления суммы Вклада на банковский счет ФПК/КФУ в Банке;
- 23) Договор вклада/Договор вклада (суммы компенсации) - договор банковского вклада о размещении денег в Банке в рамках Программы, заключаемый ФПК/КФУ с Банком;
- 24) Перечень - перечень, содержащий наименования Банков, Организаций, а также КИК и установленные для них размеры лимитов размещения денег;
- 25) Организация - организация, осуществлявшая отдельные виды банковских операций, в последующем добровольно вернувшая лицензию уполномоченного органа;
- 26) Национальный Банк - Национальный Банк Республики Казахстан;
- 27) СУСН - заемщики, подтвердившие в соответствии с законодательством Республики Казахстан статус социально уязвимых слоев населения:  
в целях рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) согласно [Главе 4](#) Раздела 1 Программы - по состоянию на 1 января 2015 года или на дату подачи заявления на рефинансирование, а также заемщики, которые относились к социально уязвимым слоям населения со статусом «семьи, имеющие или воспитывающие детей-инвалидов» на момент получения ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) и (или) приобрели данный статус в период обслуживания займа, при этом утратили его по состоянию на 1 января 2015 года;  
в целях рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) согласно [Главе 8](#) Раздела 2 Программы - по состоянию на 1 апреля 2018 года, в случае получения данного статуса после 1 апреля 2018 года - по соглашению сторон.

## **Раздел 1. Порядок рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), выданных в период с 2004 по 2009 годы**

### **Глава 1. Введение**

2. В целях реализации механизма рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), выданных в период с 1 января 2004 года по 31 декабря 2009 года, Национальный Банк увеличивает размер уставного капитала ФПК на сумму 130 000 000 000 (сто тридцать миллиардов) тенге. В дальнейшем ФПК/КФУ обеспечивает целевое размещение указанной суммы в Банках, приобретение Облигаций КИК путем заключения соответствующих договоров на условиях настоящей Программы.

ФПК безвозмездно передает КФУ:

права требования по договорам вклада и остатки неразмещенных в Банках, в рамках Программы денег;

обязательства перед Банками, Организаниями по возмещению сумм государственных пошлин и курсовой разницы, возникших при реализации Программы.

3. Механизм рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) включает следующие этапы:

- 1) размещение ФПК лимитов в рамках Программы на Вкладах;
- 2) приобретение КФУ Облигаций КИК в рамках Программы в пределах лимита (дополнительного лимита);
- 3) размещение КФУ дополнительных лимитов на Вкладах за счет остатков неразмещенных/возвращенных Банками после 1 апреля 2017 года средств;
- 4) рефинансирование Банком, КИК, Организацией ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) заемщиков;
- 5) мониторинг ФПК/КФУ выполнения Банком, КИК, Организацией условий, предусмотренных Программой.

### **Глава 2. Условия размещения Вклада с целью рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов)**

4. Размещение денег в рамках Программы осуществляется на основании Договора вклада, который должен содержать следующие условия:

1) сумма первоначального Вклада не должна превышать лимитов размещения денег, утвержденных для каждого Банка, Организации решением Правления Национального Банка, согласно приложению 1 к Программе. Решение об изменении перечня и лимитов размещения, утвержденных для каждого Банка, Организации, до окончания Периода освоения Вклада, принимается Правлением Национального Банка;

2) срок Вклада составляет 240 (двести сорок) месяцев с даты размещения Вклада;

3) валюта Вклада - казахстанский тенге;

4) ставка вознаграждения по Вкладу - 2,99% (два целых девяносто девять сотых процентов) годовых;

5) ФПК/КФУ в пределах подлежащей к получению от Банка суммы вознаграждения по Вкладу погашает требования Банка, Организации, сумм государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу Банка, Организации задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, сумм курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании проблемных займов в иностранной валюте (с наличием просроченной задолженности сроком свыше 90 дней по состоянию на 1 января 2015 года), соответствующих условиям [Главы 4](#) Раздела 1 Программы, между

официальным курсом Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года и на дату рефинансирования.

Погашение требований, предусмотренных абзацем первым настоящего подпункта, осуществляется в пределах начисленного вознаграждения по Вкладу, подлежащего к выплате ФПК/КФУ по состоянию на конец квартала.

В случае, если суммы государственной пошлины, курсовой разницы, подлежащие погашению, превысят сумму вознаграждения по Вкладу, подлежащего выплате ФПК/КФУ за отчетный квартал, сумма превышения погашается за счет вознаграждения по Вкладу, подлежащего выплате ФПК/КФУ в последующих периодах;

6) Вклад размещается ФПК в Банке одним траншем в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора вклада.

Допускается размещение вклада несколькими траншами в Банке, в котором Вклад будет использован на рефинансирование займов заемщиков, выданных Организацией;

7) срок, в течение которого Вклад не подлежит досрочному возврату по инициативе КФУ (за исключением случаев нарушения Банком, Организацией обязательств по договору вклада либо в случае отсутствия заявок заемщиков о рефинансировании займов в соответствии с условиями Программы), составляет 120 (сто двадцать) месяцев с даты размещения Вклада.

По истечении 120 (ста двадцати) месяцев с даты размещения Вклада КФУ требует частичный досрочный возврат Вклада - ежегодно в размере 10% (десяти процентов) от суммы Вклада;

8) вознаграждение по Вкладу рассчитывается без капитализации исходя из фактического числа дней в отчетном квартале. Выплата вознаграждения по Вкладу осуществляется ежеквартально в течение 20 (двадцати) рабочих дней после окончания отчетного квартала.

Первая выплата вознаграждения по Вкладу производится по состоянию на 1 ноября 2016 года за фактический период с даты размещения Вклада. Вторая выплата вознаграждения по Вкладу производится по состоянию на 1 января 2017 года за ноябрь и декабрь 2016 года;

9) Вклад размещается при условии невзимания Банком комиссий, сборов, тарифов и иных расходов, связанных с размещением Вклада;

10) в случае неисполнения и(или) ненадлежащего исполнения Банком обязательств по Договору вклада, КФУ вправе досрочно расторгнуть указанный договор без потери вознаграждения, начисленного за фактический срок пользования Вкладом;

11) Период освоения Вклада - до 1 апреля 2017 года;

12) Банк, освоивший Вклад до истечения Периода освоения и при наличии одобренных, но не исполненных заявлений заемщиков на рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), рефинансирует займы заемщиков за счет собственных средств в пределах предварительного лимита, установленного Программой.

Банк после истечения Периода освоения Вклада не позднее 20 (двадцати) рабочих дней предоставляет в ФПК Акт сверки о рефинансировании займов в пределах предварительного лимита по форме, определенной Договором вклада.

ФПК в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с Банком Акта сверки о рефинансировании займов в пределах предварительного лимита размещает в Банке сумму, указанную в данном акте;

13) за нецелевое использование Вклада Банк, Организация выплачивает неустойку (штраф) в размере 15% (пятнадцати процентов) от использованной не по целевому назначению суммы Вклада.

Решение Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) подлежит исполнению Банком, Организацией. Исполнение решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) не является нецелевым использованием Вклада;

14) после истечения Периода освоения Вклада при выявлении факта неосвоения суммы Вклада ФПК истребует неосвоенную сумму Вклада.

ФПК в течение 30 (тридцати) рабочих дней после истечения Периода освоения Вклада подписывает с Банком, Организацией Акт сверки об освоении Вклада по форме, определенной Договором вклада.

Акт сверки предоставляется Банком, Организацией в ФПК не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней после истечения Периода освоения Вклада.

При выявлении факта неполного возврата неосвоенной суммы Вклада ФПК истребует от Банка, Организации неосвоенную сумму Вклада;

15) неустойка (пени) за возврат Вклада с нарушением срока, установленного в требовании КФУ о возврате, составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от несвоевременно возвращенной суммы Вклада за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы Вклада;

16) неустойка (пени) за несвоевременную выплату вознаграждения по Вкладу составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы невыплаченного вознаграждения по Вкладу за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы Вклада;

17) обеспечение Банком, Организацией наличия согласия заемщика Банка, Организации на предоставление в КФУ информации по рефинансируемому займу, в том числе относящейся к банковской и иной охраняемой законом тайне;

18) предоставление Банком, Организацией в КФУ следующих отчетов по установленной КФУ форме согласно Договору вклада:

отчет об освоении Вклада (дополнительного лимита) (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

отчет о рефинансированных займах (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

отчет о суммах государственных пошлин, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу Банка, Организации задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к категории СУСН, а также о суммах в виде курсовой разницы по проблемным займам в иностранной валюте (ежеквартально, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после окончания отчетного квартала). Первый отчет Банком, Организацией предоставляется в течение первых 10 (десяти) рабочих дней ноября 2016 года;

19) обеспечение информационного сопровождения Банком, Организацией условий Программы в целях информирования соответствующих категорий заемщиков.

5. Заявка на дополнительный лимит Банком, Организацией предоставляется в Национальный Банк по его запросу.

Размеры дополнительных лимитов устанавливаются распоряжением заместителя Председателя Национального Банка в пределах остатков размещенных/возвращенных Банками после 1 апреля 2017 года средств.

КФУ после установления Национальным Банком дополнительного лимита в течение 10 (десяти) рабочих дней подписывает с Банком дополнительное соглашение к Договору вклада.

Банк, Организация рефинансирует ипотечные жилищные займы (ипотечные займы) заемщиков за счет собственных средств в пределах дополнительного лимита в срок не более 12 (двенадцати) месяцев со дня подписания КФУ с Банком дополнительного соглашения к Договору вклада.

Банк, Организация с даты подписания дополнительного соглашения к Договору вклада ежеквартально, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после окончания отчетного квартала предоставляет в КФУ Акт сверки о рефинансировании ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) в пределах дополнительного лимита по форме, определенной Договором вклада.

КФУ в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с Банком, Организацией Акта сверки о рефинансировании займов в пределах дополнительного лимита размещает в Банке сумму, указанную в данном акте.

КФУ до размещения дополнительного лимита в Банке самостоятельно осуществляет управление деньгами, находящимися на счете КФУ.

6. Банк предоставляет деньги Организации в пределах лимита одним траншем по ставке вознаграждения 2,99% (две целых девяносто девять сотых процентов) годовых на условиях, предоставления денег по Договорам вклада, заключаемых ФПК с Банками.

ФПК размещает Вклад в Банке после предоставления Банком соглашения, заключенного с Организацией.

Соглашение должно соответствовать требованиям Программы и содержать условие о соответствии заключаемых Организацией договоров ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) (дополнительных соглашений/мировых соглашений) с заемщиками требованиям, предъявляемым законодательством Республики Казахстан к взаимоотношениям в рамках договора банковского займа.

### **Глава. 3. Условия приобретения Облигаций по итогам рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов)**

7. Приобретение КФУ Облигаций КИК в рамках Программы осуществляется на основании Рамочного соглашения, которое должно содержать следующие условия:

1) сумма, на которую приобретаются Облигации, на дату размещения Облигаций не должна превышать лимита размещения денег, утвержденного для КИК в соответствии с приложением 1 к Программе. Решение об изменении первичного лимита, утвержденного для КИК, принимается Правлением Национального Банка;

2) после подписания Рамочного соглашения, КИК осуществляет процедуру выпуска Облигаций и их допуска на организованный рынок ценных бумаг (листинг на Бирже). В процессе прохождения процедуры листинга Облигаций на Бирже, КИК самостоятельно несет соответствующие расходы;

3) КИК в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты подписания Рамочного соглашения рефинансирует займы заемщиков за счет собственных средств в пределах лимита, установленного Программой.

КИК не позднее 10 (десяти) рабочих дней следующих за 12 (двенадцати) месячным сроком предоставляет в КФУ Акт сверки о рефинансировании ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) по форме, определенной Рамочным соглашением.

После подписания КФУ и КИК Акта сверки о рефинансировании займов, КФУ в течение 10 (десяти) рабочих дней в пределах установленного лимита приобретает Облигации КИК на сумму, указанную в Акте.

Сумма, на которую приобретаются Облигации, округляется до целого числа в сторону увеличения;

4) заявка на дополнительный лимит предоставляется КИК в Национальный Банк по его запросу.

Размер дополнительного лимита для КИК устанавливается распоряжением заместителя Председателя Национального Банка в пределах остатков размещенных/возвращенных средств.

КФУ после установления Национальным Банком дополнительного лимита в течение 10 (десяти) рабочих дней подписывает с КИК дополнительное соглашение к Рамочному соглашению.

КИК рефинансирует ипотечные жилищные займы (ипотечные займы) заемщиков за счет собственных средств в пределах дополнительного лимита в срок не более 12

(двенадцати) месяцев со дня подписания КФУ с КИК дополнительного соглашения к Рамочному соглашению.

КИК не позднее 10 (десяти) рабочих дней, следующих за 12 (двенадцати) месячным сроком предоставляет в КФУ Акт сверки о рефинансировании ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) в пределах дополнительного лимита по форме, определенной Рамочным соглашением.

КФУ после подписания с КИК Акта сверки о рефинансировании займов по итогам 12 (двенадцати) месячного срока с момента подписания дополнительного соглашения к Рамочному соглашению в течение 10 (десяти) рабочих дней в пределах установленного лимита приобретает Облигации КИК на сумму, указанную в Акте сверки о рефинансировании ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) в пределах дополнительного лимита;

5) КФУ до размещения лимита (дополнительного лимита), установленного Программой для КИК, самостоятельно осуществляет управление деньгами, находящимися на счете КФУ;

6) срок обращения Облигаций составляет 240 (двести сорок) месяцев с даты начала обращения Облигаций. Датой начала обращения является дата первых торгов в торговой системе Биржи.

По Облигациям предусмотрен выкуп Облигаций по истечении 120 (ста двадцати) месяцев с даты начала обращения Облигаций.

Облигации в течение 120 (ста двадцати) месяцев с даты начала обращения не подлежат выкупу по инициативе КФУ (за исключением случаев нарушения КИК обязательств по Рамочному соглашению или случаев, установленных статьями 15, 18-4 Закона Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг»).

КИК ежегодно с 11-го по 20-ый годы обращения Облигаций, в течение 10 (десяти) рабочих дней месяца следующего за соответственным (с 11-го по 20-ый годы) годом обращения осуществляет выкуп Облигаций в размере 10 (десяти) процентов от суммы приобретенных КФУ Облигаций по состоянию на первый рабочий день месяца следующего за соответственным (с 11-го по 20-ый годы) годом обращения;

7) валюта обслуживания Облигаций - казахстанский тенге;

8) ставка купонного вознаграждения по Облигациям является фиксированной на протяжении всего срока обращения Облигаций и составляет 2,99% (два целых девяносто девять сотых процентов) годовых от номинальной стоимости Облигаций. Дата, с которой начинается начисление купонного вознаграждения, является датой начала обращения. Выплата купонного вознаграждения производится четыре раза в год через каждые три месяца с Даты начала обращения Облигаций в течение всего срока обращения Облигаций. Последняя выплата купонного вознаграждения осуществляется одновременно с погашением Облигаций. Выплата купонного вознаграждения по облигациям производится в тенге путем перевода денег на текущий счет КФУ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляется выплата. Купонное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и трехмесячной ставки купонного вознаграждения. Для расчета вознаграждения (купона) применяется временная база 360/30 (триста шестьдесят дней в году/ тридцать дней в месяце);

9) КИК после выплаты ежеквартального вознаграждения по купону в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания отчетного квартала предоставляет в КФУ Отчет о суммах государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу КИК задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, сумм курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании проблемных займов в иностранной валюте (с наличием просроченной задолженности сроком свыше 90 дней по состоянию на 1 января 2015 года), соответствующих условиям

Главы 4 Раздела 1 Программы, между официальным курсом Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года и на дату рефинансирования.

КФУ в течение 10 (десяти) рабочих дней сверяет и подписывает Акты сверки по зачтенным суммам государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу КИК задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, суммам курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании проблемных займов в иностранной валюте.

КФУ в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания актов сверки погашает требования КИК сумм государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу КИК задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, сумм курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании проблемных займов в иностранной валюте.

Погашение требований, предусмотренных абзацем первым настоящего подпункта, осуществляется КФУ в пределах полученного ежеквартального купонного вознаграждения по Облигациям.

Если суммы государственной пошлины, курсовой разницы, подлежащие погашению, превысят сумму вознаграждения по полученному КФУ ежеквартальному купонному вознаграждению по Облигациям, сумма превышения погашается после получения КФУ купонного вознаграждения по Облигациям в последующих периодах;

10) за нецелевое использование денег, поступивших от размещения Облигаций, КИК выплачивает неустойку (штраф) в размере 15% (пятнадцати) процентов от использованной не по целевому назначению денег.

Решение Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) подлежит исполнению КИК. Исполнение решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) не является нецелевым использованием денег, поступивших от размещения Облигаций;

11) неустойка (пени) за не своевременное погашение Облигаций, установленного в проспекте выпуска облигаций, составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от несвоевременно возвращенной суммы денег за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы денег, причитающихся к выплате;

12) неустойка (пени) за несвоевременную выплату купонного вознаграждения по Облигациям составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы невыплаченного купонного вознаграждения за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти) процентов от суммы денег, от суммы невыплаченного купонного вознаграждения;

13) обеспечение со стороны КИК наличия согласия заемщика на предоставление в КФУ информации по рефинансируемому займу, в том числе относящейся к банковской и иной охраняемой законом тайне;

14) предоставление КИК в КФУ следующих отчетов по установленной КФУ форме согласно Рамочному соглашению:

отчет об освоении лимита (дополнительного лимита) (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

отчет о рефинансированных займах (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

отчет о суммах государственных пошлин, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу КИК задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к категории СУСН, а также о суммах в виде курсовой разницы по проблемным валютным займам (ежеквартально, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания отчетного квартала);



15) проспект выпуска Облигаций должен соответствовать условиям Программы и Рамочного соглашения;

16) обеспечение информационного сопровождения КИК условий Программы в целях информирования соответствующих категорий заемщиков.

#### **Глава 4. Условия рефинансирования ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика**

8. Освоение Вклада, денег от размещения Облигаций, в целях рефинансирования ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика по Программе осуществляется на основании Договора вклада/Рамочного соглашения на следующих условиях:

1) целевое рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) осуществляется до истечения 120 (ста двадцати) месяцев с даты размещения Вклада/Облигаций;

2) рефинансированию подлежит ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), полученный заемщиком в Банке, полученный/обслуживаемый в КИК, Организации в период с 1 января 2004 года по 31 декабря 2009 года.

Рефинансированию подлежат займы, полученные заемщиками в указанный период, уступленные Банком, КИК, Организацией и обратно выкупленные Банком, КИК, Организацией после 1 января 2015 года от третьих лиц;

3) рефинансированию подлежит основной долг ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) на дату рефинансирования в соответствии с условиями Программы и согласно приложению 2 к Программе;

4) рефинансирование займов до истечения Периода освоения осуществляется в следующей приоритетности:

- ипотечные жилищные займы (ипотечные займы) заемщиков, относящихся к СУСН;
- ипотечные жилищные займы;
- ипотечные займы.

Рефинансированию подлежат все займы заемщиков, обратившихся в Банк, КИК, Организацию, и соответствующие условиям Программы.

Допускается рефинансирование займа, выданного заемщику в качестве индивидуального предпринимателя, который в последующем утратил данный статус. При этом рефинансирование займа осуществляется на данное физическое лицо.

Определение рефинансируемой суммы по займу, выданному в иностранной валюте, осуществляется Банком, КИК, Организацией по официальному курсу Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года.

По займу, по которому имеется судебный акт, вступивший в законную силу на дату рефинансирования, определение рефинансируемой суммы осуществляется по сумме основного долга:

в тенге - согласно судебному акту;

в иностранной валюте - в эквиваленте в тенге по официальному курсу Национального Банка на дату вынесения судебного акта.

По займу в иностранной валюте, по которому судебный акт вынесен после 18 августа 2015 года в тенге либо в иностранной валюте, определение рефинансируемой суммы осуществляется по сумме основного долга в тенге по официальному курсу Национального Банка на 18 августа 2015 года.

Расходы по сумме государственных пошлин, уплаченных Банком, КИК, Организацией с поданных в суд исковых заявлений по займам заемщиков, относящихся к СУСН, не подлежат компенсации за счет заемщиков.

По заявлению заемщика (созаемщика), не относящегося к СУСН, оплата суммы государственной пошлины, уплаченной Банком, КИК, Организацией с поданного в суд искового заявления по займу заемщика, в том числе государственной пошлины, ранее капитализированной к основному долгу ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), осуществляется в рассрочку сроком не более 36 (тридцати шести) месяцев;

5) рефинансированию подлежит ипотечный жилищный заем (ипотечный заем) заемщика, обеспеченный залогом недвижимого имущества (жилище, нежилое помещение в виде отдельного помещения, используемого для иных, чем постоянное проживание целей, земельный участок), в том числе, принадлежащего третьему лицу (залогодателю), не являющемуся заемщиком, его супругой (супругом).

Жилище должно являться единственным для заемщика и его супруги (супруга) на территории Республики Казахстан по состоянию на 1 января 2015 года.

Данное требование не применяется в случае наличия доли в отдельной одной жилой единице, не превышающей 16 (шестнадцати) квадратных метров жилой площади на каждого проживающего (на заемщика, на его супруга (супругу), на несовершеннолетнего ребенка семьи, а также и на каждого совместно проживающего близкого родственника) в данной одной жилой единице, принадлежащей заемщику и (или) его супруге (супругу) на праве общей собственности, перешедшее по договорам приватизации, дарения или в порядке наследования.

Под жилищем понимается:

отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии) на праве собственности;

доля в незавершенном строительстве жилом здании (квартира), приобретенная заемщиком и его супругой (супругом) по договору о долевом участии в строительстве.

При рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика, обеспеченного залогом в виде жилища, допускается наличие в собственности:

у заемщика и (или) его супруги (супруга) дополнительно к жилищу не более одного земельного участка, соответствующего критерию, установленному настоящим подпунктом;

у заемщика, относящегося к СУСН, и (или) его супруги (супруга) дополнительно не более одного нежилого помещения, соответствующего критерию, установленному настоящим подпунктом.

Нежилое помещение должно соответствовать следующим критериям (в совокупности):

нежилое помещение является единственным для заемщика и его супруги (супруга) на территории Республики Казахстан по состоянию на 1 января 2015 года. Данное ограничение не распространяется на заемщика, относящегося к СУСН, и (или) его супругу (супруга), в случае наличия в собственности дополнительно к нежилому помещению не более одного жилища и (или) земельного участка, соответствующего критериям, установленным настоящим подпунктом;

общая площадь нежилого помещения не превышает 100 (сто) квадратных метров согласно техническому паспорту на объект недвижимости. В случае превышения площади нежилого помещения установленного ограничения, Комиссия вправе принять решение о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) исходя из социального положения заемщика.

Земельный участок должен являться единственным для заемщика и его супруги (супруга) на территории Республики Казахстан по состоянию на 1 января 2015 года, за исключением заемщика, относящегося к СУСН, и его супруги (супруга).

При рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика, обеспеченного залогом в виде земельного участка, допускается наличие в собственности у заемщика и (или) его супруги (супруга) дополнительно к земельному участку не более одного жилища, соответствующего критериям, установленным настоящим подпунктом;

у заемщика, относящегося к СУСН, и (или) его супруги (супруга) дополнительно не более одного нежилого помещения, соответствующего критерию, установленному настоящим подпунктом.

В случае получения заемщиком после 1 января 2015 года статуса СУСН по категории «неполная семья» проверка наличия жилища, нежилого помещения, земельного участка осуществляется только в отношении заемщика;

б) в целях облегчения долговой нагрузки заемщика по рефинансируемому ипотечному жилищному (ипотечному) займу Банком, КИК, Организацией осуществляется прощение:

основного долга, в части суммы ранее капитализированного вознаграждения, комиссии, неустойки (пени, штрафа);

задолженности по вознаграждению, комиссии, неустойке (пени, штрафу);

требований к заемщику по сумме основного долга ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), полученного в иностранной валюте (в том числе рефинансированного в тенге, либо взысканного по решению суда в тенге после 18 августа 2015 года), образовавшегося в результате пересчета такой суммы с применением официального курса Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года;

требований к заемщику по сумме государственных пошлин, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу Банка, КИК, Организации задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН;

7) рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) осуществляется на основании заявления заемщика (одного из созаемщиков).

При соответствии займа/заемщика условиям настоящего Раздела, по заявлению заемщика/созаемщика/залогодателя/гаранта уполномоченный орган Банка, КИК, Организации вправе рефинансировать заем на третьих лиц при наличии соглашения о переводе долга, заключенного в соответствии с требованиями действующего законодательства;

8) ставка вознаграждения по рефинансируемому займу составляет не более 3% (трех процентов) годовых;

9) при рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика допускается включение условий, улучшающих условия рефинансируемого займа;

10) Банк, КИК, Организация не взимает какие-либо комиссии, сборы и (или) иные платежи, связанные с рефинансируемым займом, за исключением платежей:

связанных с изменениями условий кредитования, инициируемыми заемщиком по рефинансированному займу;

взимаемых по причине нарушения заемщиком обязательств по рефинансированному займу;

11) соответствие потенциального заемщика критериям, предъявляемым к заемщику согласно Программе, является обязательным условием рефинансирования;

12) деньги, поступающие от погашения рефинансированных займов в Период освоения, а также поступившие после истечения Периода освоения направляются на рефинансирование ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) заемщиков, заявления которых не были исполнены в Период освоения, а также на рефинансирование ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) заемщиков, заявления которых поступили после истечения Периода освоения в соответствии с условиями Программы до истечения 120 (ста двадцати) месяцев с даты размещения Вклада/Облигаций;

13) рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), выданного дочерним банком, банком, не входящим в перечень, организацией, осуществляющих отдельные виды банковских операций, в том числе добровольно вернувшей лицензию уполномоченного органа, может осуществляться на условиях заключенного между Банком и соответствующей стороной соглашения, условия которого определяются сторонами и соответствуют требованиям Программы.

КФУ осуществляет мониторинг соответствия соглашения, заключаемого между Банком и соответствующей стороной соглашения, требованиям Программы. В случае заключения соглашения между Банком и соответствующей стороной, Банк обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставить КФУ данное соглашение для мониторинга соответствия требованиям Программы;

14) решение о рефинансировании либо отказе в рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) принимается в срок не более 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления полного пакета документов, необходимых для принятия решения о рефинансировании.

При принятии Банком, КИК, Организацией решения о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения направляется письменный ответ. В случае отказа в рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения направляется письменный ответ с указанием причин отказа, а также информации о Комиссии.

Договор ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) (дополнительное соглашение, мировое соглашение) заключается в соответствии с требованиями [пункта 8](#) Главы 4 Раздела 1 Программы Банком, КИК, Организацией с заемщиком в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты принятия решения о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа). Данный срок не распространяется на случаи, препятствующие заключению договора ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) (дополнительного соглашения) по независящим от Банка, КИК, Организации причинам.

9. Освоение Вклада (денег от размещения Облигаций), в целях рефинансирования действующего ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), по которому жилище или земельный участок, указанные в [подпункте 5\) пункта 8](#) Главы 4 Раздела 1 Программы, принято на баланс Банка, КИК, Организации, осуществляется по соглашению сторон на условиях, предусмотренных Программой.

10. Освоение Вклада (денег от размещения Облигаций) в целях финансирования ипотечного жилищного займа заемщика с условием приобретения жилища или земельного участка, указанного в [подпункте 5\) пункта 8](#) Главы 4 Раздела 1 Программы, и принятого на баланс Банка, КИК в исполнение обязательств по предыдущему ипотечному жилищному займу (ипотечному займу) того же заемщика, осуществляется по соглашению сторон на условиях, предусмотренных Программой.

## **Раздел 2. Порядок рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), выданных в иностранной валюте**

### **Глава 5. Введение**

11. В целях реализации механизма рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), выданных в иностранной валюте до 1 января 2016 года, КФУ обеспечивает целевое размещение Сумм компенсаций в Банках, КИК путем заключения соответствующих договоров на условиях настоящей Программы согласно приложению 3 к Программе.

12. Механизм рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) включает следующие этапы:

1) рефинансирование Банком, КИК, Организацией ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) заемщиков;

2) размещение КФУ лимитов в рамках Программы на Вкладах и дополнительных лимитов на Вкладах за счет остатков нерасмещенных средств;

- 3) приобретение КФУ Облигаций КИК в рамках Программы в пределах лимита (дополнительного лимита);
- 4) мониторинг КФУ выполнения Банком, КИК, Организацией условий, предусмотренных Программой.

## **Глава 6. Условия размещения Суммы компенсации с целью рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов)**

13. Размещение в Банках денег Суммы компенсации в рамках Программы осуществляется на основании Договора вклада (суммы компенсации), который должен содержать следующие условия:

- 1) первоначальная Сумма компенсации не должна превышать лимитов размещения денег, утвержденных на основании представленных данных Банков, Организации согласно приложению 3 к Программе. При установлении первоначальной Суммы компенсации, сумма округляется до целого числа в сторону увеличения. Решение об изменении перечня и лимитов размещения, утвержденных для каждого Банка, Организации, до окончания Периода освоения Суммы компенсации, принимается Правлением Национального Банка;

- 2) срок размещения Суммы компенсации 240 (двести сорок) месяцев с даты размещения Суммы компенсации;

- 3) валюта Договора вклада (суммы компенсации) - казахстанский тенге;

- 4) ставка вознаграждения по Договору вклада (суммы компенсации) - 0,1% (ноль целых одна десятая процента) годовых;

- 5) требования Банка, Организации, по сумме курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании займов в соответствии с [пунктом 17](#) Главы 8 Раздела 2 Программы, между официальным курсом Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года и на дату рефинансирования, за исключением займов, по которым вынесены судебные акты до 18 августа 2015 года, погашаются за счет пользования Банком Суммы компенсации;

- 6) Банк, Организация осуществляет рефинансирование займов заемщиков за счет собственных средств в пределах установленного лимита Суммы компенсации до 30 декабря 2018 года.

Сумма компенсации размещается в Банке несколькими траншами на ежемесячной основе в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания между Банком и КФУ Акта сверки о рефинансированных ипотечных жилищных займах (ипотечных займах) в пределах Сумм компенсации по форме, определенной Договором вклада (суммы компенсации).

Акт сверки о рефинансированных ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) в пределах Сумм компенсации предоставляется в КФУ ежемесячно по истечении 10 (десяти) рабочих дней после окончания отчетного месяца;

- 7) порядок и условия использования Банком Суммы компенсации предусматриваются в Договоре вклада (суммы компенсации) и Программе;

- 8) вознаграждение по Договору вклада (суммы компенсации) рассчитывается без капитализации исходя из фактического числа дней в отчетном квартале. Выплата вознаграждения по Договору вклада (суммы компенсации) осуществляется ежеквартально в течение 20 (двадцати) рабочих дней после окончания отчетного квартала;

- 9) при размещении Суммы компенсации на условиях Договора вклада (суммы компенсации), Банк не вправе взимать комиссии, сборы, тарифы и иные расходы, связанные с размещением Суммы компенсации;

- 10) в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Банком обязательств по Договору вклада (суммы компенсации), КФУ вправе досрочно расторгнуть указанный

договор без потери вознаграждения, начисленного за фактический срок пользования Суммы компенсации;

11) Банк не позднее 15 января 2019 года предоставляет в КФУ итоговый Акт сверки о рефинансированных ипотечных жилищных займах (ипотечных займах) в пределах Суммы компенсации по форме, определенной Договором вклада (суммы компенсации).

Организация не позднее 15 января 2019 года предоставляет в КФУ итоговый Акт сверки о рефинансированных ипотечных жилищных займах (ипотечных займах) в пределах Суммы компенсации по форме, определенной Соглашением, заключенным между Банком и Организацией;

12) Банк, Организация по истечении 30 декабря 2018 года, осуществляет рефинансирование оставшихся займов заемщиков за счет собственных средств в соответствии с условиями, предусмотренными [Главой 8](#) Раздела 2 Программы;

13) за нецелевое использование Суммы компенсации Банк, Организация выплачивает неустойку (штраф) в размере 15% (пятнадцать процентов) от использованной не по целевому назначению Суммы компенсации;

14) неустойка (пени) за возврат Суммы компенсации с нарушением срока, установленного в требовании КФУ о возврате, составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от несвоевременно возвращенной Суммы компенсации за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от Суммы компенсации;

15) неустойка (пени) за несвоевременную выплату вознаграждения по Договору вклада (суммы компенсации) составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы невыплаченного вознаграждения по Договору вклада (суммы компенсации) за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от Суммы компенсации;

16) обеспечение Банком, Организацией наличия согласия заемщика Банка, Организации на предоставление в КФУ информации по рефинансируемому займу, в том числе относящейся к банковской и иной охраняемой законом тайне;

17) предоставление Банком, Организацией в КФУ отчета о рефинансированных ипотечных жилищных займах (ипотечных займах) в пределах Суммы компенсации (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

18) обеспечение информационного сопровождения Банком, Организацией условий Программы в целях информирования заемщиков, займы которых соответствуют условиям настоящей Главы.

14. В случае недостаточности Суммы компенсации Банк, Организация вправе не позднее 1 ноября 2018 года направить в Национальный Банк заявку на дополнительный лимит Суммы компенсации. Размеры дополнительных лимитов Суммы компенсации устанавливаются распоряжением заместителя Председателя Национального Банка.

КФУ после установления Национальным Банком дополнительного лимита Суммы компенсации в течение 10 (десяти) рабочих дней подписывает с Банком дополнительное соглашение к Договору вклада (суммы компенсации).

КФУ до размещения дополнительного лимита Суммы компенсации в Банке самостоятельно осуществляет управление деньгами, находящимися на счете КФУ.

15. Банк предоставляет деньги Организации в пределах лимита одним траншем по ставке вознаграждения 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) годовых на условиях предоставления денег по договору вклада, заключенного с КФУ.

КФУ размещает Сумму компенсации в Банке после предоставления Банком соглашения, заключенного с Организацией.

Соглашение должно соответствовать требованиям настоящей Главы и содержать условие о соответствии заключаемых Организацией дополнительных соглашений к договорам ипотечного жилищного займа (ипотечного займа)/мировых соглашений с заемщиками требованиям, предъявляемым законодательством Республики Казахстан к взаимоотношениям в рамках договора банковского займа.

## **Глава 7. Условия приобретения Облигаций с целью возмещения курсовой разницы по рефинансированным ипотечным жилищным займам (ипотечным займам)**

16. Приобретение КФУ Облигаций КИК в рамках Суммы компенсации осуществляется на основании Рамочного соглашения, которое должно содержать следующие условия:

1) сумма, на которую приобретаются Облигации в рамках Суммы компенсации, на дату размещения Облигаций не должна превышать лимита размещения денег, согласно приложению 3 к Программе. Решение об изменении лимита, утвержденного для КИК, принимается Правлением Национального Банка;

2) срок обращения Облигаций составляет 240 (двести сорок) месяцев с даты начала обращения Облигаций. Датой начала обращения является дата первых торгов в торговой системе Биржи;

3) валюта обслуживания Облигаций - казахстанский тенге;

4) ставка купонного вознаграждения по Облигациям является фиксированной на протяжении всего срока обращения Облигаций и составляет 0,1 % (ноль целых одна десятая процентов) годовых от номинальной стоимости Облигаций. Дата, с которой начинается начисление купонного вознаграждения, является датой начала обращения. Выплата купонного вознаграждения производится четыре раза в год через каждые три месяца с даты начала обращения Облигаций в течение всего срока обращения Облигаций. Последняя выплата купонного вознаграждения осуществляется одновременно с погашением Облигаций. Выплата купонного вознаграждения по облигациям производится в тенге путем перевода денег на текущий счет КФУ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляется выплата. Купонное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и трехмесячной ставки купонного вознаграждения. Для расчета вознаграждения (купона) применяется временная база 360/30 (триста шестьдесят дней в году/ тридцать дней в месяце);

5) после подписания Рамочного соглашения, КИК осуществляет процедуру выпуска Облигаций в рамках Суммы компенсации и их допуска на организованный рынок ценных бумаг (листинг на Бирже). В процессе прохождения процедуры листинга Облигаций на Бирже, КИК самостоятельно несет соответствующие расходы;

6) КИК после подписания Рамочного соглашения, в срок до 30 декабря 2018 года осуществляет рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика, выданного в иностранной валюте на условиях, предусмотренных [Главой 8](#) Программы.

КИК не позднее 15 января 2019 года предоставляет в КФУ Акт сверки о рефинансированных ипотечных жилищных займах (ипотечных займах) в пределах Суммы компенсации, по форме определенной Рамочным соглашением.

После получения КФУ от КИК Акта сверки о рефинансированных ипотечных жилищных займах (ипотечных займах) в пределах Суммы компенсации, КФУ в течение 10 (десяти) рабочих дней в пределах установленного лимита приобретает Облигации КИК на сумму, указанную в Акте.

Сумма, на которую приобретаются Облигации, округляется до целого числа в сторону увеличения;

7) в случае недостаточности Суммы компенсации КИК вправе не позднее 1 ноября 2018 года направить в Национальный Банк заявку на дополнительный лимит Суммы компенсации. Размер дополнительного лимита Суммы компенсации устанавливается распоряжением заместителя Председателя Национального Банка.

КФУ после установления Национальным Банком дополнительного лимита в рамках Суммы компенсации в течение 10 (десяти) рабочих дней подписывает с КИК дополнительное соглашение к Рамочному соглашению.

КИК рефинансирует ипотечные жилищные займы (ипотечные займы) заемщиков в пределах дополнительного лимита в рамках Суммы компенсации.

КИК по истечении 30 декабря 2018 года осуществляет рефинансирование оставшихся займов заемщиков за счет собственных средств в соответствии с условиями, предусмотренными [Главой 8](#) Раздела 2 Программы;

8) требования КИК по погашению сумм курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании займов в иностранной валюте между официальным курсом Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года и на дату рефинансирования, за исключением займов по которым вынесены судебные акты до 18 августа 2015 года, осуществляются за счет пользования КИК суммой, поступившей от размещения Облигации в рамках Суммы компенсации;

9) КФУ до размещения лимита (дополнительного лимита) в рамках Суммы компенсации, установленного Программой для КИК, самостоятельно осуществляет управление деньгами, находящимися на счете КФУ;

10) за нецелевое использование Суммы компенсации КИК выплачивает неустойку (штраф) в размере 15% (пятнадцати процентов) от использованной не по целевому назначению Суммы компенсации;

11) неустойка (пени) за нарушение срока погашения Облигаций в рамках Суммы компенсации, установленного в проспекте выпуска облигаций сроки, составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от несвоевременно возвращенной суммы денег за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы денег, причитающихся к выплате;

12) неустойка (пени) за несвоевременную выплату купонного вознаграждения по Облигациям в рамках Суммы компенсации составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы невыплаченного купонного вознаграждения за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы денег, от суммы невыплаченного купонного вознаграждения;

13) обеспечение со стороны КИК наличия согласия заемщика на предоставление в КФУ информации по рефинансируемому займу, в том числе относящейся к банковской и иной охраняемой законом тайне;

14) предоставление КИК в КФУ отчета о рефинансированных ипотечных жилищных займах (ипотечных займах) в пределах Суммы компенсации (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

15) Проспект выпуска Облигаций в рамках Суммы компенсации должен соответствовать условиям Программы и Рамочного соглашения;

16) обеспечение информационного сопровождения КИК условий Программы в целях информирования соответствующих категорий заемщиков.

## **Глава 8. Условия рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), выданных в иностранной валюте**

17. Рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика, выданного в иностранной валюте, осуществляется до 30 декабря 2018 года в рамках Суммы компенсации согласно Договору вклада (суммы компенсации)/Рамочного соглашения.

Рефинансированию подлежит:

1) ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), полученный заемщиком в Банке, полученный/обслуживаемый в КИК, Организации, в иностранной валюте до 1 января



2016 года, который на момент подачи заявления о рефинансировании займа обслуживается в иностранной валюте;

2) ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), выданный в иностранной валюте до 1 января 2016 года, который был рефинансирован в национальную валюту в рамках [Главы 4](#) Раздела 1 Программы по официальному курсу Национального Банка на дату рефинансирования, после 18 августа 2015 года;

3) ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), выданный в иностранной валюте до 1 января 2016 года, который был рефинансирован в национальную валюту по внутренним программам Банка, КИК, Организации после 18 августа 2015 года;

4) ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), выданный в иностранной валюте до 1 января 2016 года, по которому вынесен судебный акт.

Рефинансированию подлежат займы, полученные заемщиками в иностранной валюте до 1 января 2016 года, уступленные Банком, КИК, Организацией и обратно выкупленные Банком, КИК, Организацией от третьих лиц;

5) рефинансированию не подлежат займы заемщика, являющимся лицом, связанным с Банком, КИК, Организацией особыми отношениями;

6) рефинансирование займа производится в случае подачи заемщиком/созаемщиком заявления на рефинансирование займа до 15 декабря 2018 года включительно;

7) рефинансирование осуществляется посредством:

выдачи Банком, КИК нового займа для погашения действующего займа;

изменения Банком, КИК, Организацией условий займа с целью приведения его в соответствие с условиями Программы;

заключения мирового соглашения в соответствии с законодательством Республики Казахстан при наличии судебного акта, вступившего в законную силу;

частичного досрочного погашения/прощения на сумму курсовой разницы валютных займов, рефинансированных в рамках Программы по официальному курсу Национального Банка на дату рефинансирования, а также займов, рефинансированных по внутренним программам Банка, КИК, Организации.

Мировое соглашение заключается на условиях, предусмотренных настоящим пунктом;

8) рефинансированию подлежат займы, обеспеченные залогом в виде недвижимого имущества, доли в незавершенном строительстве жилым зданием (квартира), приобретенные заемщиком (залогодателем) по договору о долевом участии в строительстве.

Допускается рефинансирование действующего ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика в целях приобретения недвижимого имущества (жилища), ранее принятого на баланс Банка, КИК, Организации по данному ипотечному жилищному займу (ипотечному займу) заемщика, на которое было обращено взыскание.

Рефинансирование осуществляется по соглашению сторон на условиях, предусмотренных настоящей Главой;

9) рефинансированию подлежит остаток основного долга ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) на дату рефинансирования в соответствии с условиями Программы и согласно приложению 4 к Программе;

10) определение рефинансируемой суммы по займу осуществляется в тенге по официальному курсу Национального Банка на 18 августа 2015 года, за исключением займов, по которым вынесены судебные акты до 18 августа 2015 года.

По займу, по которому имеется судебный акт, вынесенный до 18 августа 2015 года, определение рефинансируемой суммы осуществляется по сумме основного долга:

в тенге - согласно судебному акту;

в иностранной валюте - в эквиваленте в тенге по официальному курсу Национального Банка на дату вынесения судебного акта;

11) ипотечные жилищные займы (ипотечные займы), выданные в иностранной валюте, соответствующие условиям, предъявляемым к заемщику согласно требованиям Главы 4 Раздела 1, у которых по состоянию на 1 января 2015 года отсутствует просроченная задолженность (свыше 90 (девяносто) дней), рефинансируются на условиях Главы 4 Раздела 1 Программы, а требования Банка, Организации, КИК по сумме курсовой разницы погашается в рамках Суммы компенсации;

12) в целях облегчения долговой нагрузки заемщика по рефинансируемому займу Банком, КИК, Организацией осуществляется прощение:

основного долга в части суммы ранее капитализированного вознаграждения, комиссии, неустойки (пени, штрафа);

задолженности по вознаграждению, комиссии, неустойке (пени, штрафу);

требований к заемщику по сумме основного долга займа, полученного в иностранной валюте (в том числе рефинансированного в тенге, либо взысканного по решению суда в тенге после 18 августа 2015 года), образовавшегося в результате пересчета такой суммы с применением официального курса Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года.

По заявлению заемщика/созаемщика, оплата суммы государственной пошлины, уплаченной Банком, КИК, Организацией с поданного в суд искового заявления по займу заемщика, осуществляется в рассрочку сроком не более 36 (тридцати шести) месяцев.

Банк, КИК, Организация вправе простить остаток задолженности по займу, полученному в иностранной валюте до 1 января 2016 года (в том числе рефинансированного в тенге, либо взысканного по решению суда в тенге после 18 августа 2015 года), обеспечением по которому выступало недвижимое имущество, реализованное в рамках взыскания задолженности по займу, при отсутствии у заемщика иного недвижимого имущества;

13) ставка вознаграждения по рефинансируемому займу составляет 12% (двенадцать процентов) годовых, для заемщика, относящегося к СУСН, - 3% (три) процента годовых.

Если по действующему договору банковского займа, ставка вознаграждения составляет менее 12 (двенадцати) процентов годовых, при рефинансировании займа ставка вознаграждения не подлежит увеличению;

14) срок займа устанавливается по усмотрению заемщика, при этом максимальный срок займа не может превышать срок размещения Суммы компенсации в Банке, Организации, либо срока обращения Облигаций КИК, выпущенных в рамках Суммы компенсации;

15) Сумма компенсации при рефинансировании ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) заемщика, выданных в иностранной валюте рассчитывается по следующим формулам.

По займам, указанным в подпункте 1) настоящего пункта:

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

где:

-  $C_{\text{сумма}}$  - Сумма компенсации;

-  $\text{ОД}$  - остаток основного долга (срочного и просроченного) по займу на дату рефинансирования в иностранной валюте;

-  $T_1$  - официальный курс национальной валюты (тенге) к иностранной валюте займа на 18 августа 2015 года;

-  $T_2$  - официальный курс национальной валюты (тенге) к иностранной валюте займа, на дату рефинансирования.

По займам, указанным в подпунктах 2), 3) и 4) настоящего пункта:

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

где:

-  $C_{\text{сумма}}$  - Сумма компенсации;

-  $ОД$  - остаток основного долга (срочного и просроченного) по займу в иностранной валюте на дату проведенного ранее рефинансирования, либо остаток основного долга (срочного и просроченного) по займу согласно судебному акту;

-  $T_1$  - официальный курс национальной валюты (тенге) к иностранной валюте займа на 18 августа 2015 года;

-  $T_2$  - официальный курс национальной валюты (тенге) к иностранной валюте займа, на дату проведенного ранее рефинансирования или официальный курс национальной валюты (тенге) к иностранной валюте займа на дату вынесения судебного акта.

По займу в иностранной валюте, по которому судебный акт вынесен в иностранной валюте, применяется официальный курс национальной валюты (тенге) к иностранной валюте займа на дату рефинансирования займа.

В случае если на момент рефинансирования займа сумма курсовой разницы превышает остаток основного долга, то сумма курсовой разницы приравнивается к сумме остатка основного долга;

16) при рефинансировании займа заемщика допускается включение условий, улучшающих условия рефинансируемого займа;

17) Банк, КИК, Организация не взимает какие-либо комиссии, сборы и (или) иные платежи, связанные с рефинансируемым займом, за исключением платежей:

связанных с изменениями условий кредитования, инициируемыми заемщиком по рефинансированному займу;

взимаемых по причине нарушения заемщиком обязательств по рефинансированному займу;

18) соответствие потенциального заемщика критериям, предъявляемым к заемщику согласно требованиям настоящей Главы, является обязательным условием рефинансирования;

19) рефинансирование займа осуществляется на основании заявления заемщика (одного из созаемщиков).

При соответствии займа/заемщика условиям настоящего Раздела, по заявлению заемщика/созаемщика/залогодателя/гаранта уполномоченный орган Банка, КИК, Организации вправе рефинансировать заем на третьих лиц при наличии соглашения о переводе долга, заключенного в соответствии с требованиями действующего законодательства;

20) решение о рефинансировании либо отказе в рефинансировании займа принимается в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с даты предоставления полного пакета документов.

При принятии Банком, КИК, Организацией решения о рефинансировании займа заемщику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения направляется письменный ответ. В случае отказа в рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения направляется письменный ответ с указанием причин отказа, а также информации о Комиссии.

Решение Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) подлежит исполнению Банком, КИК, Организацией;

21) Договор займа (Дополнительное соглашение/мировое соглашение) заключается Банком, КИК, Организацией с заемщиком в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с даты принятия решения о рефинансировании займа. Данный срок не распространяется на случаи, препятствующие заключению договора займа (Дополнительного соглашения/мировое соглашение) по независящим от Банка, КИК, Организации причинам.

### **Раздел 3. Мониторинг и иные условия**

#### **Глава 9. Мониторинг реализации Программы**

18. В целях мониторинга реализации условий Программы КФУ ежегодно, в срок до 31 января года, следующего за отчетным, а также дополнительно по запросу акционера КФУ предоставляет ему информацию о реализации Программы.

#### **Глава 10. Иные условия**

19. В целях реализации условий Программы КФУ осуществляет мониторинг соблюдения требований Программы Банком, КИК, Организацией посредством получения отчетов и дополнительной информации. КФУ в целях осуществления мониторинга соблюдения требований Программы Банком, КИК, Организацией вправе определять дополнительные условия, не противоречащие требованиям Программы.

Банк, КИК, Организация несет предусмотренную Договором вклада (Соглашением о приобретении Облигаций) (соглашением) ответственность за достоверность, полноту и своевременность предоставляемых отчетов, а также дополнительной информации по запросу КФУ согласно настоящему пункту Программы.