|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ****ҰЛТТЫҚ БАНКІ»**РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ |  | РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК****РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН»** |
| **БАСҚАРМАСЫНЫҢ****ҚАУЛЫСЫ** |  | **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** **ПРАВЛЕНИЯ** |
| 2018 жылғы 27 тамыз Алматы қаласы  |  | № 206город Алматы |

**«7-20-25. Әрбір отбасына баспана алудың жаңа мүмкіндіктерін беру»**

**ипотекалық тұрғын үй кредиттеу бағдарламасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының**

**2018 жылғы 31 мамырдағы № 107 қаулысына**

**өзгерістер мен толықтыру енгізу туралы**

Қазақстан Республикасы Президентінің «Президенттің бес әлеуметтік бастамасы» атты халыққа үндеуінде айтылған «Әрбір отбасына баспана алудың жаңа мүмкіндіктерін беру» бірінші бастамасының міндеттерін іске асыру мақсатында Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің Басқармасы **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. «7-20-25. Әрбір отбасына баспана алудың жаңа мүмкіндіктерін беру» ипотекалық тұрғын үйкредиттеу бағдарламасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2018 жылғы 31 мамырдағы № 107 қаулысына мынадай өзгерістер мен толықтыру енгізілсін:

көрсетілген қаулымен бекітілген «7-20-25. Әрбір отбасына баспана алудың жаңа мүмкіндіктерін беру» ипотекалық тұрғын үйкредиттеу бағдарламасында (бұдан әрі – Бағдарлама):

«I. Кіріспе» бөлімінде:

екінші бөлігінің 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«1) бастапқы тұрғын үй – құрылыс салушыдан, тапсырыс берушіден, құрылыс инвесторынан, жергілікті атқарушы органнан не құрылыс салушы, тапсырыс беруші, құрылыс инвесторы, жергілікті атқарушы орган атынан тұрғын үйді өткізетін өзге заңды тұлғалардан сатып алған кезде жеке меншік құқығы алғаш рет тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісі;»;

«ІV. Ипотекалық тұрғын үй кредиттеу нарығының қатысушыларын қайта қаржыландыру операторы» бөлімі мынадай мазмұндағы он бірінші, он екінші және он үшінші бөліктермен толықтырылсын:

«Бағдарлама шеңберінде өткізуге арналған бастапқы тұрғын үйдің көлемін ұлғайту мақсатында құрылысты қаржыландыру және құрылыс салушылардан астананың, республикалық және облыстық маңызы бар қалалардың және облыстардың жергілікті атқарушы органдарының (бұдан әрі – ЖАО) Қазақстан Республикасының Үкіметі шығарған, мемлекеттік бағалы қағаздар бойынша сыйақы мөлшерлемесінен кем емес сыйақы мөлшерлемесі бар өтеу мерзімі екі жылға дейінгі облигацияларды шығаруы арқылы бастапқы тұрғын үйді сатып алу тетігін пайдалана алады.

Оператор 150 млрд теңгеге дейінгі көлемде ЖАО облигацияларын Астана, Алматы, Шымкент қалаларында – 20 млрд теңге, басқа өңірлерде 6,4 млрд теңге лимиттерімен сатып алуды жүзеге асыра алады.

Көрсетілген тетік бойынша ЖАО салған, қарыз алушыға арналған бастапқы тұрғын үйдің құны Бағдарламада белгіленген тұрғын үйдің ең жоғары құнынан аспауы тиіс.»;

«VII. Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын беру талаптары» бөлімінде:

кестедегі мынадай жолдар:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| « | **Сатып алынатын тұрғын үйдің ең жоғары құны** | Астана, Алматы, Ақтау, Атырау қалалары үшін – 25 млн теңге басқа өңірлер үшін – 15 млн теңге  | » |
| **Қарыздың ең көп сомасы** | Белгіленбейді |

мынадай редакцияда жазылсын:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| « | **Сатып алынатын тұрғын үйдің ең жоғары құны** | Астана, Алматы және Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған шекаралары шеңберінде олардың қала маңы аймақтары, Ақтау, Атырау, Шымкент қалалары үшін –25 млн теңгебасқа өңірлер үшін – 15 млн теңге | »; |
| **Қарыздың ең көп сомасы** | Кепілмен қамтамасыз ету құнының 80%-ы  |

екінші бөлігінің 2) және 3) тармақшалары мынадай редакцияда жазылсын:

«2) Бағдарлама бойынша ипотекалық тұрғын үй қарыздары және кредиттік бюроның кредиттік есебімен расталған өзге де ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша өтелмеген берешегінің болмауы;

3) мыналарды:

жатақханаларда отбасының әрбір мүшесіне пайдалы ауданы 15 шаршы метрден кем бөлмелердің болуын;

Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен апат жағдайында деп танылған тұрғын үйді қоспағанда, Қазақстан Республикасының аумағында құқықтық кадастрдан алынған мәліметтермен расталған меншік құқығындағы тұрғын үйінің болмауы.»;

үшінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«Қарыз алушыларға қойылатын талаптар қоса қарыз алушыларға қолданылмайды, оларға қойылатын талаптарды банк өз бетінше белгілейді. Банк қарыз алушыларға, сондай-ақ кепіл заты мен құнына қатысты Бағдарламаға қайшы келмейтін қосымша талаптарды белгілеуге құқылы. Қарыз алушы банкке ұсынатын құжаттар мен ақпараттың дәйектілігі үшін жауап береді.»;

«VIII. Ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша талап ету құқықтарын иелену талаптары» бөлімінде:

төртінші бөлік алып тасталсын;

жетінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

«Ипотекалық тұрғын үй қарызының Бағдарламаның талаптарына сәйкестігін тексеруді Оператор банктен қажетті құжаттар топтамасы келіп түскен күннен бастап 10 жұмыс күнінен аспайтын мерзімде жүзеге асырады.»;

«X. Ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша талап ету құқықтарын кері сатып алу талаптары» бөлімінде:

бесінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

«Банк ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша талап ету құқықтарын кері сатып алған кезде олардың құны кері сатып алынған күні айқындалады және ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша негізгі борыштың өтелмеген қалдығының, ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша талап ету құқықтарын сенімгерлік басқарғаны үшін алынатын банктің сыйақысын шегергенде, есептелген сыйақының сомасын қамтиды.».

2. Қаржы нарығының әдіснамасы департаменті (Сәлімбаев Д.Н.) осы қаулы қабылданғаннан кейін күнтізбелік жеті күн ішінде оны Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ресми интернет-ресурсына орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Төрағасының орынбасары O.A. Смоляковқа жүктелсін.

4. Осы қаулы қабылданған күнінен бастап күшіне енеді.

|  |  |
| --- | --- |
| **Ұлттық Банк** **Төрағасы** | **Д. Ақышев** |
| Дұрыс:Бас маман-ҚРҰБ Басқармасының хатшысы | А. Дупленко |