

«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ҰЛТТЫҚ БАНКІ»

РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ

**БАСҚАРМАСЫНЫҢ
ҚАУЛЫСЫ**

2024 жылғы 30 қазан

Астана қаласы



РЕСПУБЛИКАНСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВЛЕНИЯ**

№ 65

город Астана

**«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
енгізу туралы және «7-20-25. Әрбір отбасына баспана алудың
жаңа мүмкіндіктерін беру» ипотекалық тұрғын үй кредиттеу
бағдарламасын 2025 жылы қаржыландыру көлемін
айқындау туралы**

Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің Басқармасы **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. «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 мынадай өзгерістер енгізілсін:

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

«VII. Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын беру талаптары» бөлімінің 3) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«3) мыналарды:

жатақханаларда отбасының әрбір мүшесіне пайдалы ауданы 15 (он бес) шаршы метрден кем бөлмелердің болуын;

Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен апат жағдайында деп танылған тұрғын үйді қоспағанда, соңғы 18 (он сегіз) ай ішінде Қазақстан Республикасының аумағында құқықтық кадастр мәліметтерімен расталған меншік құқығындағы (жұбайының/зайыбының) тұрғын үйінің болмауы.»;

«XII. Ипотекалық тұрғын үй қарызы шарттары бойынша міндеттемелерді орындаудың ерекше талаптары» бөлімі мынадай редакцияда жазылсын:

**«XII. Ипотекалық тұрғын үй қарызы шарттары бойынша
міндеттемелерді орындаудың ерекше талаптары»**

Банктер Бағдарлама шеңберінде жасалған ипотекалық тұрғын үй қарызы шарттары бойынша тұрақсыздық айыбын (айыппұлдар, өсімпұлдар) есептеместен:

1) Қазақстан Республикасының бүкіл аумағында төтенше жағдай немесе қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу, бақылау және қадағалау жөніндегі уәкілетті орган айқындаған тәртіппен төтенше оқиға енгізген күннен бастап күнтізбелік 90 (тоқсан) күнге дейінгі мерзімге жеке тәртіппен негізгі борыш және (немесе) сыйақы бойынша төлемдер бойынша төлем мерзімін кейінге қалдыруды ұсынады.

Егер ипотекалық тұрғын үй қарызы шарты бойынша негізгі борышты және (немесе) сыйақыны төлеу мерзімін күнтізбелік 90 (тоқсан) күннен астам өткізіп алу төтенше жағдай немесе төтенше оқиға енгізілген күннен бастап күнтізбелік 90 (тоқсан) күн ішінде қалыптасқан жағдайда банктің негізгі борышты және (немесе) сыйақыны күнтізбелік 90 (тоқсан) күннен аса мерзімі кешіктіріп төленген ипотекалық тұрғын үй қарызы шарттары бойынша банктің талап ету құқықтарын кері сатып алу бойынша міндеттемесі мен жауапкершілігі туындамайды.

Ипотекалық тұрғын үй қарызы шарттары бойынша талап ету құқықтарын банк кері сатып алған кезде олардың құны кері сатып алу күні айқындалады және оған ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша талап ету құқықтарын сенімгерлік басқарғаны үшін банктің сыйақысын шегергенде, ипотекалық тұрғын үй қарызы шарты бойынша негізгі борыштың өтелмеген қалдығының, есептелген сыйақының, оның ішінде Қазақстан Республикасының бүкіл аумағында төтенше жағдайдың немесе төтенше оқиғаның енгізілуіне байланысты мерзімін кейінге қалдыру берілген кезең үшін есептелген сыйақының сомасы кіреді;

2) «Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңы 34-бабының 3-2-тармағына сәйкес мерзімді әскери қызметті өткеру мерзімі және ол аяқталғаннан кейін 60 күн кіретін кезеңге мерзімді әскери қызметтің әскери қызметшілеріне қарыз бойынша сыйақы есептеместен тиісті кезеңге қарыз мерзімін ұлғайта отырып, қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу, бақылау және қадағалау жөніндегі уәкілетті орган айқындаған тәртіппен негізгі борыш және сыйақы бойынша төлемдер бойынша төлем мерзімін кейінге қалдыруды ұсынады.

Егер ипотекалық тұрғын үй қарызы шарты бойынша негізгі борышты және (немесе) сыйақыны төлеу мерзімін өткізіп алу мерзімді әскери қызметті өткеру мерзімі және ол аяқталғаннан кейін 60 (алпыс) күн кіретін төлем мерзімін кейінге қалдыру кезеңін есептемегенде мерзімін өткізіп алу басталған күннен бастап күнтізбелік 90 (тоқсан) күннен асқан жағдайда банктің негізгі борышты және (немесе) сыйақыны төлеу мерзімін өткізіп алу күнтізбелік 90 (тоқсан) күннен асатын ипотекалық тұрғын үй қарызы шарттары бойынша талап ету құқықтарын кері сатып алу бойынша міндеттемесі мен жауапкершілігі туындайды.

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

Төтенше жағдай және (немесе) төтенше оқиға енгізілген күннен бастап күнтізбелік 90 (тоқсан) күнге дейінгі мерзімге, сондай-ақ қарыз алушының мерзімді әскери қызметті өткеру кезеңіне негізгі борыш және (немесе) сыйақы бойынша төлемдер бойынша мерзімін кейінге қалдыруды ұсыну «Қазақстан Республикасындағы кредиттік бюролар және кредиттік тарихты қалыптастыру туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кредиттік бюроларға ұсынылатын қарыз алушы туралы теріс ақпарат деп тануға негіз болмайды.».

2. «Қазақстанның орнықтылық қоры» акционерлік қоғамының (бұдан әрі – Қоғам) екінші деңгейдегі банктерден 2025 жылы берілетін ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша талап ету құқықтарын сатып алуы үшін 100 000 000 000 (бір жүз миллиард) теңге (қоса алғанда), бұл ретте тоқсанына 25 000 000 000 (жиырма бес миллиард) теңге сомасында қаржыландыру көлемі айқындалсын.

3. Қоғам (Е.С. Оспанов) екінші деңгейдегі банктерден Бағдарламаның талаптарына сәйкес осы қаулының 2-тармағында көзделген ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша талап ету құқықтарын сатып алуды қаржыландыруды қамтамасыз етсін.

4. Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің Қаржы ұйымдарын дамыту департаменті (Б.М. Иралимов) осы қаулыны Қоғамға және Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің мүдделі бөлімшелеріне жіберсін.

5. Осы қаулының¹ 1-тармағының 2025 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енетін үшінші, төртінші, бесінші және алтыншы абзацтарын қоспағанда, осы қаулы қабылданған күнінен бастап күшіне енеді.

6. Осы қаулының орындалуын бақылау Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Төрағасының орынбасары – Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің Алматы қаласындағы тұрақты өкілдігінің басшысы В.А. Тутушкинге жүктелсін.

Төраға

Т.М. Сүлейменов

Көшірмесі дұрыс:
Бас маман-Басқарма хатшысы

Ж. Мұхамбетова

¹ «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 енгізу туралы және «7-20-25. Әрбір отбасына баспана алудың жаңа мүмкіндіктерін беру» ипотекалық тұрғын үй кредиттеу бағдарламасын 2025 жылы қаржыландыру көлемін айқындау туралы