

«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ  
ҰЛТТЫҚ БАНКІ»

РЕСПУБЛИКАЛЫҚ  
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ



РЕСПУБЛИКАНСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК  
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН»

**БАСҚАРМАСЫНЫҢ  
ҚАУЛЫСЫ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПРАВЛЕНИЯ**

2016 жылғы 17 наурыз

№ 103

Алматы қаласы

город Алматы

**«Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру бағдарламасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық Банк Басқармасының 2015 жылғы 24 сәуірдегі № 69 қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы**

Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2015 жылғы 24 сәуірдегі № 69 қаулысымен бекітілген Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру бағдарламасын (бұдан әрі – Бағдарлама) іске асыру тетігін жетілдіру мақсатында Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің Басқармасы **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. «Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру бағдарламасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2015 жылғы 24 сәуірдегі № 69 қаулысына мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

көрсетілген қаулымен бекітілген Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру бағдарламасында:

3-тармақта:

10) және 11) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«10) Бағдарламаның 3-бөлімінде көрсетілген талаптармен Банктің ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру мақсатында ақша орналастырылған күннен бастап 2016 жылғы 1 желтоқсанға дейін (бұдан әрі – Игеру кезеңі) Банктің Салымды пайдалануы (бұдан әрі – игеру);

11) Салымды мақсатқа сай пайдаланбағаны үшін Банк ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды қайта қаржыландырудан бас тарту мәселесі бойынша қарыз алушылардың шағымдарын қарау жөніндегі комиссияның ұсынымы бойынша Банктің ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыруын қоспағанда, нысаналы пайдаланбағаны үшін

нысаналы пайдаланылмаған Салым сомасының 15%-ы (он бес пайызы) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұл) төлейді;»;

4-тармақта:

5) және 6) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«5) 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша негізгі борышы бойынша берешек қалдығы ипотекалық тұрғын үй қарыз/ипотекалық қарыз қайта қаржыландырылуы тиіс:

ұлттық валютада (90 (тоқсан) күннен астам) мерзімі өткен берешегі бар - 36 470 000,00 (отыз алты миллион төрт жүз жетпіс мың) теңге, оның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын қарыз алушылар;

шетел валютасында - 2015 жылғы 1 қаңтардағы Ұлттық Банктің ресми бағамы бойынша 36 470 000,00 (отыз алты миллион төрт жүз жетпіс мың) теңгеден аспайтын теңге баламасында, оның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын қарыз алушылар;

ұлттық валютада - 36 470 000,00 (отыз алты миллион төрт жүз жетпіс мың) теңге, заңнамаға сәйкес халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын қарыз алушылар.

Қарыздарды қайта қаржыландыру мынадай басымдылықта жүзеге асырылады:

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын\* қарыз алушылардың ипотекалық тұрғын үй қарыздары/ипотекалық қарыздары;

ипотекалық тұрғын үй қарыздары;

ипотекалық қарыздар.

Банкке хабарласқан және Бағдарлама талаптарына сәйкес келетін барлық қарыз алушылар қайта қаржыландырылуы тиіс.

Шетел валютасында берілген қарыз бойынша қайта қаржыландырылатын соманы айқындауды Банк:

қайта қаржыландыру күні Ұлттық Банктің ресми бағамы бойынша - 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша (90 (тоқсан) күннен астам) мерзімі өткен берешегі болмаған кезде;

2015 жылғы 18 тамыздағы жағдай бойынша Ұлттық Банктің ресми бағамы бойынша - 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша (90 (тоқсан) күннен астам) мерзімі өткен берешегі болған кезде жүзеге асырады.

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

теңгеде – сот актісіне сәйкес;

шетел валютасында – сот актісін шығару күнге Ұлттық Банктің ресми бағамы бойынша теңге баламасында жүзеге асырылады.

Халықтың әлеуметтік осал топтарының санатына жататын қарыз алушылардың қарыздары бойынша сотқа берілген талап-арыздардан Банк

төлеген мемлекеттік баж сомасы бойынша шығыстар қарыз алушылар есебінен өтелмеуге тиіс;

б) қарыз алушының жылжымайтын мүлкі (тұрғын үй, тұрақты өмір сүру мақсатында пайдаланылмайтын жеке үй-жай түріндегі тұрғын емес үй-жай, жер телімі), оның ішінде қарыз алушы, оның жұбайы (зайыбы) болып табылмайтын үшінші тұлғаға (кепіл берушіге) тиесілі жылжымайтын мүлік кепілімен қамтамасыз етілген ипотекалық тұрғын үй қарыздары/ипотекалық қарыздар қайта қаржыландыруға жатады.

Тұрғын үй мынадай критерийлерге сәйкес болуға тиіс (жиынтықта):

тұрғын үй 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша қарыз алушы және оның жұбайы (зайыбы) үшін Қазақстан Республикасының аумағындағы жалғыз үйі болып табылады. Бұл талап жекешелендіру, сыйға алу шарттары бойынша немесе мұрагерлік тәртібінде оларға жалпы меншік құқығында тиесілі осы бір тұрғын үй бірлігінде тұратын әрбір адамға (қарыз алушыға, оның жұбайына (зайыбына), отбасының кәмелетке толмаған баласына, сондай-ақ бірге тұратын әрбір жақын туысына) жеке бір тұрғын үй бірлігіндегі үлесі тұрғын үй алаңының 16 (он алты) шаршы метрінен аспайтын жағдайда қолданылмайды;

жалпы көлемі жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық паспортына сәйкес 120 (бір жүз жиырма) шаршы метрден немесе тұрғын үй көлемі құрылысқа үлестік қатысу туралы шарты бойынша 120 (бір жүз жиырма) шаршы метрден аспайды. 2015 жылғы 1 қаңтардан кейін рәсімделген құрылысқа үлестік қатысу туралы шарт бойынша тұрғын үйдің техникалық паспорты ұсынылған жағдайда, тұрғын үй алаңы техникалық паспорттың негізінде белгіленеді. Осы талаптар халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын көп балалы қарыз алушылардың тұрғын үйіне, сондай-ақ 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қарыз алушы және оның жұбайы (зайыбы) үшін жақын туыстары болып табылатын екіден көп отбасының мүшелері тіркелген қарыз алушының тұрғын үйіне қолданылмайды.

Тұрғын үй ретінде:

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

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

Қарыз алушының тұрғын үй түріндегі кепілмен қамтамасыз етілген ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды қайта қаржыландыру кезінде, меншігінде мыналар:

қарыз алушы және/немесе оның жұбайының (зайыбының) осы тармақшамен белгіленген критерийлерге сәйкес келетін қосымша біреуден артық емес жер телімінің;

халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын қарыз алушыда және/немесе оның жұбайында (зайыбында) осы тармақшада белгіленген критерийлерге сәйкес келетін қосымша біреуден артық емес тұрғын емес үй-жайы болуына рұқсат етіледі.

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

тұрғын емес үй-жай 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша Қазақстан Республикасының аумағында қарыз алушы және оның жұбайы (зайыбы) үшін жалғыз болып табылған;

тұрғын емес үй-жайдың жалпы алаңы жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық паспортына сәйкес 100 (бір жүз) шаршы метрден аспайды.

Қарыз алушының тұрғын емес үй-жай түріндегі кепілмен қамтамасыз етілген ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарын қайта қаржыландыру кезінде, қарыз алушының және/немесе оның жұбайының (зайыбының) меншігінде қосымша жылжымайтын мүліктің болуына рұқсат етілмейді. Бұл шектеу халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын қарыз алушыда және/немесе оның жұбайында (зайыбында) осы тармақшамен белгіленген критерийлерге сәйкес келетін біреуден артық емес тұрғын үй және/немесе жер телімі болған жағдайда қолданылмайды.

Жер телімі мынадай критерийлерге (жиынтығында) сәйкес келуге тиіс:

жер телімінің нысаналы мақсаты – жеке тұрғын үй құрылысы;

жер телімінің ауданы 0,1 (нөл бүтін оннан бір) гектардан аспайды;

жер телімі 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша Қазақстан Республикасының аумағында қарыз алушы және оның жұбайы (зайыбы) үшін жалғыз болып табылады.

Қарыз алушының жер телімі түріндегі кепілмен қамтамасыз етілген ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарын қайта қаржыландыру кезінде, меншігінде мыналардың:

қарыз алушыда және/немесе жұбайында (зайыбында) осы тармақшада белгіленген критерийлерге сәйкес келетін біреуден артық емес қосымша тұрғын үйдің;

халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын қарыз алушыда және/немесе оның жұбайында (зайыбында) осы тармақшамен белгіленген критерийлерге сәйкес келетін біреуден артық емес қосымша тұрғын емес үй-жайы болуына рұқсат етіледі;»;

14) және 15) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«14) еншілес банк, банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымның тізбесіне кірмейтін, оның ішінде уәкілетті органның лицензиясын ерікті қайтарған банк берген ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды қайта қаржыландыру Банк пен тиісті тарап арасында жасалған келісімнің шарттарында жүзеге асырылуы мүмкін, оның шарттарын тараптар анықтайды және Бағдарламаның талаптарына сәйкес келеді. ПҚҚ Банк пен тиісті тарап арасында жасалған келісімге, Бағдарламаның талаптарына сәйкестігі мониторингін жүзеге асырады. Банк пен тиісті тарап арасында шарт жасалған жағдайда, Банк бес жұмыс күні ішінде ПҚҚ-ға Бағдарламаның талаптарына сәйкестігінің мониторингі үшін осы келісімді беруге міндетті;

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

Банк ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды қайта қаржыландырудан бас тарту туралы шешім қабылдаған кезде қарыз алушыға үш жұмыс күні ішінде жазбаша жауап жіберіледі. Ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды қайта қаржыландырудан бас тартылған жағдайда қарыз алушыға үш жұмыс күні ішінде бас тарту себептері көрсетілген жазбаша жауап, сондай-ақ қарыз алушылардың алынған ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызын қайта қаржыландырудан бас тартуларға қатысты шағымдарын қарау комиссия туралы ақпарат жіберіледі.

Ипотекалық тұрғын үй қарызы/ипотекалық қарыз шартын (Қосымша келісім) Банк қарыз алушымен ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды қайта қаржыландыру туралы шешім қабылдаған күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде жасайды. Бұл мерзім Банкке байланысты емес себептер бойынша шарт жасауға кедергі келтіретін жағдайларға қолданылмайды.»;

мынадай мазмұндағы ескертумен толықтырылсын:

«\* Бағдарламаны іске асыру мақсатында халықтың әлеуметтік осал топтарына Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша өз мәртебесін растаған қарыз алушылар, сондай-ақ ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды алу кезінде «мүгедек балалары бар немесе тәрбиелеп отырған отбасылар» мәртебесі бар және (немесе) қарызға қызмет көрсету кезеңінде осы мәртебеге ие болған, бірақ 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша одан айырылған халықтың әлеуметтік осал топтарына жатқызылған қарыз алушылар жатады.»;

бағдарламаның талаптарымен ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарын қайта қаржыландыруға арналған екінші деңгейдегі банктердің және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдардың тізбесі және ақша орналастыру лимиттері осы қаулыға қосымшаға сәйкес редакцияда жазылсын;

бағдарламаның 4-тармағының 5) тармақшасының он екінші абзацы 2015 жылғы 18 тамыздан бастап туындаған қатынастарға қолданылады;

бағдарламаның 4-тармағы 5) тармақшасының он алтыншы абзацы 2015 жылғы 24 сәуірден бастап туындаған қатынастарға қолданылады.

2. Осы қаулы қабылданған күнінен бастап күшіне енеді.

3. Қаржылық қызметтерді тұтынушылардың құқықтарын қорғау және сыртқы коммуникациялар басқармасы (Терентьев А.Л.) осы қаулы қабылданған күннен бастап күнтізбелік бес күн ішінде оны Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ресми интернет-ресурсына орналастыруды қамтамасыз етсін.

4. Осы қаулының<sup>1</sup> орындалуын бақылау Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Төрағасының орынбасары Ғ.О. Пірматовқа жүктелсін.

**Ұлттық Банк  
Төрағасы**

Дұрыс:  
Бас маман-ҚРҰБ Басқармасының хатшысы

**Д. Ақышев**

М. Саитова

---

<sup>1</sup> «Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру бағдарламасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық Банк Басқармасының 2015 жылғы 24 сәуірдегі № 69 қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасы  
Ұлттық Банкі Басқармасының  
2016 жылғы 17 наурыздағы  
№ 103 қаулысына  
қосымша

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

**Екінші деңгейдегі банктердің және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдардың тізбесі және Бағдарлама талаптарына сәйкес ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарын қайта қаржыландыруға арналған ақша орналастыру лимиттері**

р/с №	Екінші деңгейдегі банктердің және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдардың атауы	Салым лимиттері (млрд. теңге)
1.	«Казкоммерцбанк» акционерлік қоғамы	34,6
2.	«Қазақстан Халық Банкі» акционерлік қоғамы	28,6
3.	«ForteBank» акционерлік қоғамы	20,3
4.	«Банк ЦентрКредит» акционерлік қоғамы	15,6
5.	«АТФ Банк» акционерлік қоғамы	9,5
6.	«Астана Банкі» акционерлік қоғамы («Investment Astana Group» акционерлік қоғамы, «АФ Ипотека» акционерлік қоғамы,)	5,61
7.	«Kaspi Bank» акционерлік қоғамы	5,3
8.	«Цеснабанк» акционерлік қоғамы	3,6
9.	«Еуразиялық банк» акционерлік қоғамы	1,8
10.	«Нұрбанк» акционерлік қоғамы	1,6
11.	«Altyn Bank» акционерлік қоғамы («Қазақстан Халық Банкі» акционерлік қоғамының Еншілес Банкі)	0,1
12.	«Эксимбанк Қазақстан» акционерлік қоғамы	0,06

13.	«Сбербанк России» акционерлік қоғамының Еншілес банкі	0,05
14.	«Казинвестбанк» акционерлік қоғамы	0,03
15.	«Punjab National Bank»-Қазақстан» Еншілес банкі» акционерлік қоғамы	0,02
16.	«Delta Bank» акционерлік қоғамы	0,01
17.	«Қазақстан-Зираат Интернешнл Банк» акционерлік қоғамы	0,01
18.	«AsiaCredit Bank» акционерлік қоғамы	0,01
19.	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамы*	3,2
	Жиынтығы	130,0

\* «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамына белгіленген лимитті орналастыру Бағдарламаның 4-тармағының 14) тармақшасына сәйкес Банк (Банктер) пен «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамы арасында жасалған келісім болғанда Банкте (Банктерде) ПҚЖ жүзеге асырады.