

**Бағалау көрсеткішін айқындау қағидаларын бекіту туралы**

Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2016 жылғы 29 желтоқсандағы № 701 және Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2016 жылғы 26 желтоқсандағы № 317 бірлескен бұйрығы және қаулысы . Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2017 жылғы 1 ақпанда № 14756 болып тіркелді.

      "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" 2000 жылғы 7 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес Қазақстан Республикасының Қаржы министрі **БҰЙЫРАДЫ** және Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің Басқармасы **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

      1. Қоса беріліп отырған Бағалау көрсеткішін айқындау қағидалары бекітілсін.

      2. "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ банктерi бағалау көрсеткiштерiн анықтаудың ережелерiн бекіту туралы Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2003 жылғы 8 қыркүйектегі № 333 бұйрығының және Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2003 жылғы 21 тамыздағы № 308 қаулысының (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 2497 тіркелген, 2003 жылғы 3 қазанда "Егемен Қазақстан" газетінде № 258-259 (23558) жарияланған) күші жойылды деп танылсын.

      3. Заң департаменті (Сәрсенова Н.В.) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен:

      1) осы бірлескен бұйрықты және қаулыны Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

      2) осы бірлескен бұйрықты және қаулыны "Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Республикалық құқықтық ақпарат орталығы" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнына Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелген күнінен бастап күнтізбелік он күн ішінде Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінің мемлекеттік тізіліміне, Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне енгізуге жіберуді;

      3) осы бірлескен бұйрық және қаулы ресми жарияланғаннан кейін оны Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ресми интернет-ресурсына орналастыруды қамтамасыз етсін.

      4. Қаржылық қызметтерді тұтынушылардың құқықтарын қорғау және сыртқы коммуникациялар басқармасы (Терентьев А.Л.) осы бірлескен бұйрықты және қаулыны Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде мерзімді баспасөз басылымдарында ресми жариялауға жіберуді қамтамасыз етсін.

      5. Осы бірлескен бұйрықтың және қаулының орындалуын бақылау Қазақстан Республикасының Қаржы министрі Б.Т. Сұлтановқа және Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің Төрағасы Д.Т. Ақышевқа жүктелсін.

      6. Осы бірлескен бұйрық және қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

|  |
| --- |
| *Қазақстан Республикасының* *Қаржы министрі* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Б. Сұлтанов* |
| *Қазақстан Республикасы* *Ұлттық Банкінің* *Төрағасы* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д. Ақышев* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Бірлескен Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2016 жылғы 29 желтоқсандағы № 701 бұйрығымен және Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2016 жылғы 26 желтоқсандағы № 317 қаулысымен бекітілген |

**Бағалау көрсеткішін айқындау қағидалары 1-тарау. Жалпы ережелер**

      1. Осы бағалау көрсеткішін айқындау қағидалары (бұдан әрi – Қағидалар) "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" 2000 жылғы 7 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі – Заң) сәйкес әзiрлендi және Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылыс жинақ банктерінің бағалау көрсеткішін айқындау тәртібін белгілейді.

      2. Қағидаларда Заңда көзделген ұғымдар, сондай-ақ мынадай ұғымдар пайдаланылады:

      1) бағалау көрсеткiшiн есептеу сәтi – салымшы шартта белгіленген соманы жинақтаған және шартта айқындалған жинақ мерзiмi аяқталған жағдайда, бiрақ тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы шартты жасалғаннан кейiн үш жылдан соң басталатын тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы шарт бойынша бағалау көрсеткiшiнiң мәнiн айқындау сәтi;

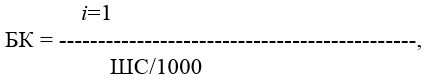
      2) бағалау көрсеткiшiнің ең төменгi мәні – бағалау көрсеткiшiнiң мәнi, оған жетпеген жағдайда тұрғын үй қарызын беруден бас тартуға негiз болады.

**2-тарау. Бағалау көрсеткiшiн айқындау тәртібі**

      3. Бағалау көрсеткіші жинақ ақшаның ең төменгi қажет сомасы мен ең төменгi жинақтау мерзiмi 3 (үш) жыл болатын шарттар бойынша ай сайынғы негiзде жасалады.

      4. Бағалау көрсеткiшiн есептеу үшiн мынадай формула қолданылады:





      мұндағы:

      БК – бағалау көрсеткiшi;

      В*і* – *i*-төлемiнiң (салымының) мөлшерi;

      П*і* – есептелген сыйақы сомасы;

      Г*і* – есептелген мемлекеттік сыйлықақының сомасы;

      % – салым бойынша банктiң сыйақы мөлшерлемесі;

      Т*і* – төлем (салым) енгiзілген сәттен бастап бағалау көрсеткiшін есептеу сәтiне дейiнгi сәт;

*і, n* – төлемдердiң (салымдардың) реттiк нөмiрi;

      ШС – шарттық сома.

      5. Бағалау көрсеткiшiн есептеу үшiн бiр ай 30 (отыз) күннен, тоқсан - 90 (тоқсан) күннен, жыл - 360 (үш жүз алпыс) күннен тұрады.

      6. Бағалау көрсеткiшiн есептеу үшiн келтiрiлген формула мынадай факторларды ескередi:

      1) салымшының төлемдердi (салымдарды) жүзеге асыруының толықтығы және уақтылығы: салымшы жинақтаудың барлық мерзiмi iшiнде төлемдердi уақтылы жүзеге асырмаған не төлемдердi (салымдарды) бiркелкi енгiзген жағдайда есептелген төлемді (салымды) енгізу сомаларынан төмен төлемдер енгізген жағдайда бағалау көрсеткiшiнiң мәнi төмендейдi;

      2) салымшының төлемдердi (салымдарды) мерзiмiнен бұрын енгiзуi: жинақтаудың бастапқы кезеңiнде салымшы төлемдердi мерзiмiнен бұрын жүзеге асырған кезде бағалау көрсеткiшiнiң мәнi ұлғаяды;

      3) жинақ ақшаны жинақтау мерзiмiнiң ұзақтығы: жинақтау мерзiмi қаншалықты ұлғайғанына байланысты, бағалау көрсеткiшiнiң мәнi соншалықты ұлғаяды;

      4) салымшының жинақтауды жүзеге асыру кестесi: cалымдар мөлшерi бойынша аздан көпке қарай (жинақтаудың алғашқы жылдарындағы ең төменгiден кейiнгi жылдардағы ең жоғарғы мөлшерге дейiн) жүзеге асырған кездегiге қарағанда салым мөлшерi бойынша көптен азға қарай (жинақтаудың алғашқы жылдарындағы ең жоғарыдан кейiнгi жылдардағы ең төменгi мөлшерге дейiн) жүзеге асырған кезiнде бағалау көрсеткішінің мәнi неғұрлым жоғары болып табылады.

      7. Тұрғын үй заемын алу үшін қажетті бағалау көрсеткiшiнің ең төменгi мәнін тұрғын үй құрылыс жинақ банкі өзінің қолданылатын тарифтік бағдарламаларына қарай айқындайды.

      8. Бағалау көрсеткішi түрлi шарттар бойынша бағалау көрсеткiштерiн жай салыстыру арқылы шарттық сомаларды төлеу кезектiлiгiн айқындау үшiн қолданылады.

      9. Тұрғын үй қарызын алудың басым құқығы тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасының бағалау көрсеткiшiнiң мәнi неғұрлым жоғары салымшысына берiледi.

      10. Түрлi шарттар бойынша бағалау көрсеткiштерiнiң мәнi тең болған жағдайда шарттың талаптарына сәйкес қатаң есептелген көрсеткіштен нақты бағалау көрсеткiшiнiң мәнi асатын шартқа басымдық берiледi, яғни кезектi төлемдердiң кестесі мен сомалары бөлiгіндегі талаптарды бұзбайтын шарттар басым болып табылады.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК