

## Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ банктері бағалау көрсеткіштерін анықтаудың ережелерін бекіту туралы

### *Күшін жойған*

Қазақстан Республикасының Қаржы министрінің 2003 жылғы 8 қыркүйектегі N 333 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Басқармасының 2003 жылғы 21 тамыздағы N 308 қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2003 жылғы 19 қыркүйекте тіркелді. Тіркеу N 2497. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2016 жылғы 29 желтоқсандағы № 701 және Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2016 жылғы 26 желтоқсандағы № 317 бірлескен бұйрығы және қаулысымен.

**Ескерту. Күші жойылды – ҚР Қаржы министрінің 29.12.2016 № 701 және ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының 26.12.2016 № 317 бірлескен (бірлескен бұйрық және қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығы және қаулысымен.**

"Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңын іске асыру мақсатында Бұйырамын:

1. Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ банктері бағалау көрсеткіштерін анықтаудың ережесі бекітілсін.

2. Осы бұйрық жариялаған күннен бастап қолданысқа енгізіледі.

Министр

"Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңын іске асыру мақсатында Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің Басқармасы қаулы етеді:

1. Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылыс жинақ банктерінің бағалау көрсеткішін айқындау ережесі бекітілсін.

2. Заң департаменті (Шәріпов С.Б.) осы қаулыны Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылыс жинақ банктерінің бағалау көрсеткішін айқындау ережесін бекіту туралы бірлескен шешімді Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуден өткізу шараларын қабылдау үшін Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігіне жіберсін.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Төрағасының орынбасары Б.Б.Жәмішевке жүктелсін.

4. Осы қаулы Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылыс жинақ банктерінің бағалау көрсеткішін айқындау ережесін бекіту туралы бірлескен шешімді Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі жариялаған күннен бастап мемлекеттік тіркелгеннен кейін күшіне енеді.

Ұлттық Банкі

Төрағасы

Қазақстан Республикасының  
Ұлттық Банкі Басқармасының  
2003 жылғы 21 тамыздағы  
N 308 қаулысымен  
бекітілген

Қазақстан Республикасы  
Қаржы министрлігінің  
2003 жылғы 8 қыркүйектегі  
N 333 бұйрығымен  
бекітілген

## **Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылыс жинақ банктерінің бағалау көрсеткішін айқындау ережесі**

### **1-тарау. Жалпы ережелер**

1. Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылыс жинақ банктерінің бағалау көрсеткішін айқындау ережесі (бұдан әрі - Ереже) "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңының талаптарына сәйкес әзірленді.

2. Осы Ереже Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылыс жинақ банктерінің бағалау көрсеткішін айқындау және есептеу тәртібін реттейді.

3. Бағалау көрсеткіші келісілген сомаларды салымшыларға төлеудің кезектілігін белгілеуге өлшем болады.

### **2-тарау. Осы Ережеде қолданылатын ұғымдар**

4. Бағалау көрсеткіші - осы шарт бойынша салымдардың ұзақтығы мен шамасын бағалауға негізделген келісілген сомаларды төлеу кезектілігін қалыптастыру үшін әрбір шарт бойынша осы Ережеге сәйкес тұрғын үй құрылыс жинақ ақша банкі айқындайтын есептеу шамасы.

5. Тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасының салымшысы (салымшы) - тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы тұрғын үй құрылыс жинақ банкімен шарт жасасқан тұлға.

6. Тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы шарт - салымшы мен тұрғын үй құрылыс жинақ банкі арасындағы екі жақты шарт.

7. Жинақталған қаражат сомасы - салымшының салымдардан, тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасына салымдар бойынша есептелген сыйақы мен мемлекеттің сыйлықақыларынан құралған нақты жинақталған ақша сомасы.

8. Шарттық сома - салымшыға тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыру үшін қажет, жинақталған ақша мен тұрғын үй заемы сомасынан тұратын, өзі тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы шартты жасап отырған ақша сомасы.

9. Бағалау көрсеткішін есептеу сәті - салымшының жинақ ақшасы шартпен белгіленген сомада және шартпен белгіленген жинақ мерзімі біткеннен кейін, бірақ тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы шартты жасағаннан кейін үш жылдан соң басталатын тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы шарт бойынша бағалау көрсеткішінің мәнін айқындау сәті.

10. Ең төменгі бағалау көрсеткіші - тұрғын үй заемын беруден бас тарту үшін негіз болып табылатын жетпей тұрған бағалау көрсеткішінің мәні.

### **3-тарау. Бағалау көрсеткішін есептеу тәртібі**

11. Бағалау көрсеткіші жинақ ақшаның ең төменгі қажет сомасы мен ең төменгі жинақтау мерзімі 3 (үш) жыл болатын шарттар бойынша ай сайынғы негізде жасалады.

12. Бағалау көрсеткішін есептеу үшін мынадай формула қолданылады:

n

$E(V_i + P_i + G_i) \cdot \% \cdot T_i$

i=1

оп -----

ДС / 1000

Мұнда

ОП - бағалау көрсеткіші;

V<sub>i</sub> - i-төлемінің (салымының) мөлшері;

P<sub>i</sub> - есептелген сыйақы сомасы;

G<sub>i</sub> - есептелген мемлекеттік сыйлықақының сомасы;

% - салым бойынша банктің сыйақы ставкасы;

T<sub>i</sub> - төлемді (салымды) енгізген сәттен бастап бағалау көрсеткішін есептеу сәтіне дейінгі сәт;

i, n - төлемдердің (салымдардың) реттік нөмірі;

ДС - шарттық сома.

13. Бағалау көрсеткішін есептеу үшін бір ай 30 (отыз) күннен, тоқсан - 90 (тоқсан) күннен, жыл - 360 (үш жүз алпыс) күннен тұрады.

14. Бағалау көрсеткішін есептеу үшін келтірілген формула мынадай факторларды ескереді:

1) салымшылардың төлемдерді (салымдарды) жүзеге асыруының толықтығы және уақтылығы: салымшылар төлемдерді уақтылы жүзеге асырмағанда не жинақтаудың барлық мерзімі ішінде төлемдерді (салымдарды) біркелкі енгізген жағдайда есептелген төлемдерден төмен сомадағы төлемдерді енгізгенде бағалау көрсеткішінің мәні төмендейді;

2) салымшылардың төлемдерді (салымдарды) мерзімінен бұрын енгізуі: жинақтаудың бастапқы кезеңінде салымшылар төлемдерді мерзімінен бұрын жүзеге асырған кезде бағалау көрсеткішінің мәні көбейеді;

3) жинақ ақшаны жинақтау мерзімінің ұзақтығы: жинақтау мерзімі қаншалықты ұзақ болса, бағалау көрсеткішінің мәні соншалықты жоғары болады ;

4) салымшының жинақтауды жүзеге асыру кестесі: салым мөлшері бойынша ( алғашқы жылғы ең төменгіден кейінгі жылдардағы ең жоғарыға дейін) жоғарылауды жүзеге асырған кездегіге қарағанда салым мөлшері бойынша ( алғашқы жылдары неғұрлым жоғарыдан кейінгі жылдардағы ең төменгі мөлшерге дейін) төмендеуді жүзеге асырған кезінде бағалау көрсеткішінің мәні неғұрлым жоғары болып табылады.

#### **4-тарау. Бағалау көрсеткішін қолдану тәртібі**

15. Тұрғын үй заемын алу үшін бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәніне жету қажет.

16. Ең төменгі бағалау көрсеткішін банктің қолданылып жүрген тарифтік бағдарламаларына байланысты тұрғын үй құрылыс жинақ банкі айқындайды.

17. Бағалау көрсеткіші әр түрлі шарттар бойынша бағалау көрсеткіштерін жай салыстыру арқылы шарттық сомаларды төлеу кезектілігін айқындау үшін қолданылады.

18. Тұрғын үй заемын алу үшін басым құқық тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасының бағалау көрсеткішінің неғұрлым көп мәні бар салымшысына беріледі .

19. Әр түрлі шарттар бойынша бағалау көрсеткішінің мәні тең болған жағдайда шарттың талаптарына сәйкес қатаң есептелген көрсеткіштен нақты бағалау көрсеткішінің мәні асып түсетін шартқа басымдық беріледі, яғни кесте мен кезекті төлемдердің сомалары бөлігіндегі талаптарды бұзбайтын шарттар басым болып табылады.

