

**Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ банктерi бағалау көрсеткiштерiн анықтаудың ережелерiн бекiту 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 қыркүейекте 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 ұй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңын iске асыру мақсатында Бұйырамын:

      1. Қоса берiлiп отырған Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ банктерi бағалау көрсеткiштерiн анықтаудың ережесi бекiтiлсiн.

      2. Осы бұйрық жариялаған күннен бастап қолданысқа енгiзiледi.

|  |  |
| --- | --- |
| Министр |  |

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

      1. Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылыс жинақ банктерiнiң бағалау көрсеткiшiн айқындау ережесi бекiтiлсiн.

      2. Заң департаментi (Шәрiпов С.Б.) осы қаулыны Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылыс жинақ банктерiнiң бағалау көрсеткiшiн айқындау ережесiн бекiту туралы бiрлескен шешiмдi Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгiнде мемлекеттiк тiркеуден өткiзу шараларын қабылдау үшiн Қазақстан Республикасының Қаржы министрлiгiне жiберсiн.

      3. Осы қаулының орындалуын бақылау Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi Төрағасының орынбасары Б.Б.Жәмiшевке жүктелсiн.

      4. Осы қаулы Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылыс жинақ банктерiнiң бағалау көрсеткiшiн айқындау ережесiн бекiту туралы бiрлескен шешiмдi Қазақстан Республикасының Қаржы министрлiгi жариялаған күннен бастап мемлекеттiк тiркелгеннен кейiн күшiне енедi.

|  |  |
| --- | --- |
| Ұлттық Банкі |  |
| Төрағасы |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi Басқармасының 2003 жылғы 21 тамыздағы N 308 қаулысымен бекiтiлген |
|  | Қазақстан Республикасы Қаржы министрлiгiнiң 2003 жылғы 8 қыркүйектегі N 333 бұйрығымен бекiтiлген |

**Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылыс жинақ**  
**банктерiнiң бағалау көрсеткiшiн айқындау ережесi**   
**1-тарау. Жалпы ережелер**

      1. Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылыс жинақ банктерiнiң бағалау көрсеткiшiн айқындау ережесi (бұдан әрi - Ереже) "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңының талаптарына сәйкес әзiрлендi.

      2. Осы Ереже Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылыс жинақ банктерiнiң бағалау көрсеткiшiн айқындау және есептеу тәртiбiн реттейдi.

      3. Бағалау көрсеткiшi келiсiлген сомаларды салымшыларға төлеудiң кезектiлiгiн белгiлеуге өлшем болады.

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

      4. Бағалау көрсеткiшi - осы шарт бойынша салымдардың ұзақтығы мен шамасын бағалауға негiзделген келiсiлген сомаларды төлеу кезектiлiгiн қалыптастыру үшiн әрбiр шарт бойынша осы Ережеге сәйкес тұрғын үй құрылыс жинақ ақша банкi айқындайтын есептеу шамасы.

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

      6. Тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы шарт - салымшы мен тұрғын үй құрылыс жинақ банкi арасындағы екi жақты шарт.

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

      8. Шарттық сома - салымшыға тұрғын үй жағдайын жақсарту жөнiндегi iс-шараларды жүзеге асыру үшiн қажет, жинақталған ақша мен тұрғын үй заемы сомасынан тұратын, өзi тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы шартты жасап отырған ақша сомасы.

      9. Бағалау көрсеткiшiн есептеу сәтi - салымшының жинақ ақшасы шартпен белгіленген сомада және шартпен белгiленген жинақ мерзiмi біткеннен кейiн, бiрақ тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы шартты жасағаннан кейiн үш жылдан соң басталатын тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы шарт бойынша бағалау көрсеткiшiнiң мәнiн айқындау сәтi.

      10. Ең төменгi бағалау көрсеткiшi - тұрғын үй заемын беруден бас тарту үшiн негiз болып табылатын жетпей тұрған бағалау көрсеткiшiнiң мәнi.

**3-тарау. Бағалау көрсеткiшiн есептеу тәртiбi**

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

      12. Бағалау көрсеткiшiн есептеу үшiн мынадай формула қолданылады:

      n

      E(Ві + Пі + Гі)\*%\*Ті

       і=1

       оп ----------------

       ДС / 1000

      Мұнда

      ОП - бағалау көрсеткiшi;

      Ві - i-төлемiнiң (салымының) мөлшерi;

      Пі - есептелген сыйақы сомасы;

      Гі - есептелген мемлекеттiк сыйлықақының сомасы;

      % - салым бойынша банктiң сыйақы ставкасы;

      Ті - төлемдi (салымды) енгiзген сәттен бастап бағалау көрсеткiшін есептеу сәтiне дейiнгi сәт;

      і, n - төлемдердiң (салымдардың) реттiк нөмiрi;

      ДС - шарттық сома.

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

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

      1) салымшылардың төлемдердi (салымдарды) жүзеге асыруының толықтығы және уақтылығы: салымшылар төлемдердi уақытылы жүзеге асырмағанда не жинақтаудың барлық мерзiмi iшiнде төлемдердi (салымдарды) бiркелкi енгiзген жағдайда есептелген төлемдерден төмен сомадағы төлемдердi енгiзгенде бағалау көрсеткiшiнiң мәнi төмендейдi;

      2) салымшылардың төлемдердi (салымдарды) мерзiмiнен бұрын енгiзуi: жинақтаудың бастапқы кезеңiнде салымшылар төлемдердi мерзiмiнен бұрын жүзеге асырған кезде бағалау көрсеткiшiнiң мәнi көбейедi;

      3) жинақ ақшаны жинақтау мерзiмiнiң ұзақтығы: жинақтау мерзiмi қаншалықты ұзақ болса, бағалау көрсеткiшiнiң мәнi соншалықты жоғары болады;

      4) салымшының жинақтауды жүзеге асыру кестесi: cалым мөлшерi бойынша (алғашқы жылғы ең төменгiден кейiнгi жылдардағы ең жоғарыға дейiн) жоғарылауды жүзеге асырған кездегiге қарағанда салым мөлшерi бойынша (алғашқы жылдары неғұрлым жоғарыдан кейiнгi жылдардағы ең төменгi мөлшерге дейiн) төмендеудi жүзеге асырған кезiнде бағалау көрсеткішінің мәнi неғұрлым жоғары болып табылады.

**4-тарау. Бағалау көрсеткiшiн қолдану тәртiбi**

      15. Тұрғын үй заемын алу үшiн бағалау көрсеткiшiнiң ең төменгi мәнiне жету қажет.

      16. Ең төменгi бағалау көрсеткiшiн банктiң қолданылып жүрген тарифтiк бағдарламаларына байланысты тұрғын үй құрылыс жинақ банкi айқындайды.

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

      18. Тұрғын үй заемын алу үшiн басым құқық тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасының бағалау көрсеткiшiнiң неғұрлым көп мәнi бар салымшысына берiледi.

      19. Әр түрлi шарттар бойынша бағалау көрсеткiшiнiң мәнi тең болған жағдайда шарттың талаптарына сәйкес қатаң есептелген көрсеткіштен нақты бағалау көрсеткiшiнiң мәнi асып түсетiн шартқа басымдық берiледi, яғни кесте мен кезектi төлемдердiң сомалары бөлiгiндегi талаптарды бұзбайтын шарттар басым болып табылады.

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