

**Қазақстан Республикасының кейбiр заң актiлерiне ипотекалық кредиттеу мәселелерi бойынша өзгерiстер мен толықтырулар енгiзу туралы**

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 3 маусымдағы N 427-ІІ Заңы

      Қазақстан Республикасының мына заң актiлерiне өзгерiстер мен толықтырулар енгiзiлсiн:

      1. "Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметi туралы" 1995 жылғы 31 тамыздағы Қазақстан Республикасының
Заңына
 (Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесiнiң Жаршысы, 1995 ж., N 15-16, 106-құжат; Қазақстан Республикасы Парламентiнiң Жаршысы, 1996 ж., N 2, 184-құжат; N 15, 281-құжат; N 19, 370-құжат; 1997 ж., N 5, 58-құжат; N 13-14, 205-құжат; N 22, 333-құжат; 1998 ж., N 11-12, 176-құжат; N 17-18, 224-құжат; 1999 ж., N 20, 727-құжат; 2000 ж., N 3-4, 66-құжат; N 22, 408-құжат; 2001 ж., N 8, 52-құжат; N 9, 86-құжат; 2002 ж., N 17, 155-құжат; 2003 ж., N 5, 31-құжат; 2003 жылғы 16 мамырда "Егемен Қазақстан" және 2003 жылғы 14 мамырда "Казахстанская правда" газеттерiнде жарияланған "Қазақстан Республикасының кейбiр заң актiлерiне банк қызметi, валюталық реттеу және валюталық бақылау мәселелерi бойынша өзгерiстер мен толықтырулар енгiзу туралы" 2003 жылғы 8 мамырдағы Қазақстан Республикасының
Заңына
):

      1) 8-баптың 3-тармағында:
  
      бiрiншi абзац мынадай редакцияда жазылсын:
  
      "3. Осы баптың 2-тармағында аталған заңды тұлғалардың қызметiнен және жарғылық капиталға қатысуынан басқа банктер мынадай қызмет түрлерiмен айналысуға құқылы:";

      e) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:
  
      "е) басқа тұлғалардың банк қызметiне байланысты мәселелер бойынша мүдделерiн, сондай-ақ ипотекалық және өзге де қамтамасыз етілген облигацияларды ұстаушылардың мүдделерiн бiлдiруге;";

      2) 30-баптың 2-тармағының и) тармақшасындағы "ақшаны," деген сөзден кейiн "ипотека қарыздары бойынша талап ету құқықтарын," деген сөздермен толықтырылсын;

      3) 74-1-бап мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:
  
      "1-1. Банктiң тарату конкурстық массасына ипотекалық облигациялар бойынша мынадай қамтамасыз ету болып табылатын кепiл мүлкi: ипотекалық тұрғын үй қарызы шарттары бойынша талап ету құқықтары (ипотекалық куәлiктердi қоса алғанда), сондай-ақ аталған облигацияларды ұстаушыларда оларға меншiк құқығы туындаған немесе оларға мәмiлелер не Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген өзге де негіздер бойынша ауысқан жағдайларда Қазақстан Республикасының мемлекеттiк бағалы қағаздары енгiзiлмейдi. Тарату комиссиясы аталған мүлiктi Қазақстан Республикасының бағалы қағаздар рыногы туралы заңдарына сәйкес кредиторлармен - ипотекалық облигацияларды ұстаушылармен есеп айырысу үшiн ипотекалық облигацияларды ұстаушылардың өкiлiне бередi.".

      2. Қазақстан Республикасы Президентiнiң "Жылжымайтын мүлiк ипотекасы туралы" 1995 жылғы 23 желтоқсандағы заң күшi бар
Жарлығына
 (Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесiнiң Жаршысы, 1995 ж., N 24, 165-құжат; Қазақстан Республикасы Парламентiнiң Жаршысы, 1997 ж., N 13-14, 205-құжат; 2000 ж., N 18, 336-құжат):

      1) Жарлықтың бүкiл мәтiнi бойынша "тұрағы (мекен-жайы)" деген сөздер "тұрғылықты жерi (орналасқан жерi)" деген сөздермен ауыстырылсын;

      2) 1-бапта:
  
      5) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:
  
      "5) ипотекалық шарт - тараптардың негiзгi мiндеттеменi қамтамасыз етуде ипотеканы белгiлеу туралы келiсiмi;";

      мынадай мазмұндағы 5-1) және 5-2) тармақшалармен толықтырылсын:
  
      "5-1) ипотекалық қарыз - жылжымайтын мүлiк ипотекасымен қамтамасыз етiлген банк қарызы;
  
      5-2) ипотекалық тұрғын үй қарызы - тұрғын үй салу не оны сатып алу және (немесе) жөндеу мақсатында берiлетiн ипотекалық қарыз;";

      3) 3-баптың 1-тармағындағы "кредит шарты", "кредит шартын" деген сөздер тиiсiнше "ипотекалық қарыз шарты", "ипотекалық қарыз шартын" деген сөздермен ауыстырылсын;

      4) 7-баптың 1-тармағының 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:
  
      "1) кепiл берушi мен кепiл ұстаушының, сондай-ақ, егер кепiл берушi (заттай кепiлгер) негiзгi мiндеттеме бойынша борышкер болмаса, борышкердiң аты-жөнi (атауы) және тұрғылықты жерi (орналасқан жерi);";

      5) 12-бап мынадай мазмұндағы 4-тармақпен толықтырылсын:
  
      "4. Ипотекалық тұрғын үй қарызы немесе оның бiр бөлiгi бойынша ипотека нысанасы болып табылатын бiр ғана жылжымайтын мүлiкке қатысты бiр ипотека куәлiгiнен артық жасауға жол берiлмейдi.";

      6) 13-баптың 1-тармағында:
  
      6) тармақшадағы "процентiнiң" деген сөз "сыйақының" деген сөзбен ауыстырылсын;

      7) тармақшадағы "процентiн", "процент" деген сөздер тиiсiнше "сыйақысын", "сыйақы" деген сөздермен ауыстырылсын;

      10) тармақша "ипотека куәлiктерi бар екенiн," деген сөздерден кейiн "ипотекалық тұрғын үй қарызы шарттары бойынша ипотека куәлiктерiн қоспағанда," деген сөздермен толықтырылсын;";

      7) 14-бапта:
  
      2-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:
  
      "2. Негiзгi мiндеттеменi орындаған кепiл берушi өзiне ипотекалық куәлiк берiлуiн талап етуге құқылы. Негiзгi мiндеттеменi iшiнара орындаған кепiл берушi мiндеттеменiң тиiстi бөлiгiнiң орындалғаны туралы ипотекалық куәлiкке жылына бiр реттен кем қоюға болмайтын белгiнi талап етуге құқылы. Ипотекалық куәлiк жаңа иесiне берiлген кезде iшiнара орындалғаны туралы белгi мiндеттi түрде қойылады.";

      5-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:
  
      "5. Ипотека куәлiгi бойынша мiндеттемелердi орындау осы баптың 6-тармағында көзделген ерекшелiктердi ескере отырып, Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарына сәйкес жүзеге асырылады.";

      мынадай мазмұндағы 6-тармақпен толықтырылсын:
  
      "6. Ипотека куәлiгi бойынша құқықты беру жазбасын (индоссаменттi) жасау жолымен беретiн ипотека куәлiгiнiң заңды иесi, егер мемлекеттiк тiркеуге дейiн ипотекалық куәлiкте ол "маған арналмаған айналым" деген сөздердi жазған жағдайда, ипотека куәлiгi бойынша құқықты жүзеге асырғаны үшiн жауапты болмайды.";

      8) 18-бапта:
  
      1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:
  
      "1. Ипотека куәлiгiнiң заңды иесiнiң мiндеттемелерiн орындауды қамтамасыз етуде ипотека куәлiгiн кепiлге беру Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексiне сәйкес жүзеге асырылады.";

      2-тармақтағы "ипотекамен қамтамасыз етiлген" деген сөздер алып тасталсын;

      3-тармақтың екiншi бөлiгiндегi "ипотека куәлiгiн" деген сөздер "жылжымайтын мүлiктi" деген сөздермен ауыстырылсын;

      9) 21-бапта:
  
      3-тармақтың 1) тармақшасындағы "процент есептелетiн", "проценттiң" деген сөздер тиiсiнше "сыйақы есептелетiн", "сыйақының" деген сөздермен ауыстырылсын;

      4-тармақтың екiншi бөлiгiндегi "процент пен" деген сөздер "сыйақы мен" деген сөздермен ауыстырылсын;

      10) 22-баптағы "кепiлмен қамтамасыз етiлген мiндеттеменi немесе оның орындалуы кейiнге қалдырылған бөлiгiн" деген сөздер "кепіл ұстаушының ипотекалық шарттың талаптарына сәйкес оларды қанағаттандыру кезiне қарай оларда бар көлемдегi талабын" деген сөздермен ауыстырылсын;

      11) 24-баптың 3-тармағының 1) тармақшасы "және осындай келiсiм алынбаса" деген сөздермен толықтырылсын;

      12) 25-бапта:
  
      1-тармақ 1), 2) тармақшаларындағы "мiндеттемелердiң", "мiндеттеменiң" деген сөздердiң алдынан "негiзгi" деген сөзбен толықтырылып, 2-тармақтағы "Мiндеттеменiң" деген сөз "Негiзгi мiндеттеменiң" деген сөздермен ауыстырылсын;

      1-тармақта:
  
      2) тармақшадағы "екi айдан" деген сөздер "отыз күннен" деген сөздермен ауыстырылсын;

      4) тармақшадағы "бiр ай" деген сөздер "он күн" деген сөздермен ауыстырылсын;

      13) 26-баптың 6) тармақшасындағы "екi ай" деген сөздер "отыз күн" деген сөздермен ауыстырылсын;

      14) 28-бапта:
  
      1-тармақтағы "бiр ай" деген сөздер "он күн" деген сөздермен ауыстырылсын;

      2-тармақтың екiншi бөлiгiндегi "бip ай" деген сөздер "он күн" деген сөздермен ауыстырылсын;

      15) 32-баптың 3-тармағы:
  
      екiншi бөлiктегi "кепiл берушiмен келiсiм бойынша, кепiлге берiлген жылжымайтын мүлiктi" деген сөздер "кепiлге берiлген жылжымайтын мүлікті сатып алу-сату шартын жасасу арқылы" деген сөздермен ауыстырылсын;

      үшiншi бөлiк мынадай редакцияда жазылсын:
  
      "Бұл ретте ипотека шарты тоқтатылады.";

      16) 37-баптың 2-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:
  
      "2. Ипотекалық шартты жасасу кезiне қарай негiзгi мiндеттеменi толық қамтамасыз ететiн кепiлге берiлген мүлiк негiзгi мiндеттеменiң сомаларынан төмен бағамен соттан тыс тәртiппен сатылған кезде, сондай-ақ осындай мүлiк кепiл ұстаушының меншiгiне көшкен кезде, ипотеканың тоқтатылуымен бiр мезгiлде негiзгi мiндеттеме де тоқтатылады.".

      3. "Банкроттық туралы" 1997 жылғы 21 қаңтардағы Қазақстан Республикасының
Заңына
 (Қазақстан Республикасы Парламентiнiң Жаршысы, 1997 ж., N 1-2, 7-құжат; N 13-14, 205-құжат; 1998 ж., N 14, 198-құжат; N 17-18, 225-құжат; 2000 ж., N 22, 408-құжат; 2001 ж., N 8, 52-құжат; N 17-18, 240-құжат; N 24, 338-құжат; 2002 ж., N 17, 155-құжат; 2003 ж., N 4, 26-құжат):

      1) 71-баптың 2-тармағы мынадай мазмұндағы үшiншi бөлiкпен толықтырылсын:
  
      "Кредиторлар талаптарының тiзiлiмiне мынадай мүлiктiң кепiлiмен қамтамасыз етiлген ипотекалық облигацияларды: ипотекалық тұрғын үй қарызы шарттары бойынша талап ету құқықтары (ипотекалық куәлiктер кепiлiн қоса алғанда), сондай-ақ аталған облигацияларды ұстаушыларда оларға меншiк құқығы туындаған немесе оларға мәмiлелер не Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген өзге де негiздер бойынша ауысқан жағдайларда Қазақстан Республикасының мемлекеттiк бағалы қағаздарын ұстаушылардың талаптары енгiзiлмейдi.";

      2) 74-бап мынадай мазмұндағы 4-тармақпен толықтырылсын:
  
      "4. Конкурстық массаға ипотекалық облигациялар бойынша мынадай қамтамасыз ету болып табылатын кепiл мүлкi: ипотекалық тұрғын үй қарызы шарттары бойынша талап ету құқықтары (ипотекалық куәлiктердi қоса алғанда), сондай-ақ аталған облигацияларды ұстаушыларда оларға меншiк құқығы туындаған немесе оларға мәмiлелер не Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген өзге де негiздер бойынша ауысқан жағдайларда Қазақстан Республикасының мемлекеттiк бағалы қағаздары енгiзiлмейдi. Тарату комиссиясы аталған мүлiктi Қазақстан Республикасының бағалы қағаздар рыногы туралы заңдарына сәйкес кредиторлармен - ипотекалық облигацияларды ұстаушылармен есеп айырысу үшiн ипотекалық облигацияларды ұстаушылардың өкiлiне бередi.".

      4. "Бағалы қағаздар рыногы туралы" 1997 жылғы 5 наурыздағы Қазақстан Республикасының
Заңына
 (Қазақстан Республикасы Парламентiнiң Жаршысы, 1997 ж., N 5, 52-құжат; N 12, 184-құжат; N 13-14, 205-құжат; 1998 ж., N 17-18, 224-құжат; 1999 ж., N 20, 727-құжат; 2000 ж., N 22, 408-құжат; 2001 ж. N 15-16, 238-құжат):

      1) кiрiспе "Заңмен" деген сөзден кейiн "эмиссиялық" деген сөзбен толықтырылсын;

      2) 2-бап мынадай мазмұндағы жаңа он төртiншi және жиырма төртiншi абзацтармен толықтырылсын:
  
      "ипотекалық облигация - ипотекалық қарыз шарттары бойынша талап ету құқығы кепiлiмен (ипотекалық куәлiктер кепiлiн қоса алғанда), сондай-ақ тiзбесi уәкiлеттi органның нормативтiк құқықтық актiсімен белгiленетiн өзге де жоғары өтiмдi активтермен қамтамасыз етiлген облигация";

      "қамтамасыз етiлген облигация - эмитент мiндеттемелерiн орындау кепiлмен, кепiлдiк берумен және Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес өзге де тәсiлдермен қамтамасыз етiлген облигация;";

      3) мынадай мазмұндағы 17-1-баппен толықтырылсын:
  
      "17-1-бап. Облигацияларды ұстаушылардың өкiлi

      1. Ипотекалық және өзге де қамтамасыз етiлген облигациялардың шығарылуы мен айналысы кезiнде эмитент алдында облигация ұстаушылардың мүдделерiн бiлдiрудi облигацияларды ұстаушылардың өкiлi (бұдан әрi - өкiл) жүзеге асырады. Өкiл таңдауды эмитент дербес жүзеге асырады. Өкiл эмитенттiң аффилиирленген тұлғасы болмауға тиiс.
  
      2. Өкiлдiң өкiлеттiгiн оны өкiл ретiнде айқындау алдындағы алты ай iшiнде пруденциялық нормативтердi сақтайтын және басқа да мiндеттi түрде сақталуға тиiстi нормалар мен лимиттердi сақтайтын екiншi деңгейдегi банк жүзеге асыруға құқылы.
  
      3. Өкiлдiң өкiлеттiгiн жүзеге асыру тәртiбiн уәкiлеттi орган белгiлейдi.".

      5. "Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуiрдегi Қазақстан Республикасының
Заңына
 (Қазақстан Республикасы Парламентiнiң Жаршысы, 1997 ж., N 8, 84-құжат; 1999 ж., N 13, 431-құжат; N 23, 921-құжат; 2001 ж., N 15-16, 228-құжат; 2002 ж., N 6, 71-құжат):

      1) 13-баптың 3-тармағы "Егер мәмiле" деген сөздерден кейiн "тұрғын үйдiң меншiк иесi болып табылатын" деген сөздермен толықтырылсын;

      2) 18-бапта:
  
      1-тармақтағы "кепiлге беруге," деген сөздерден кейiн "осы бапта көзделген ерекшелiктердi ескере отырып," деген сөздермен толықтырылсын;

      мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:
  
      "1-1. Ипотекалық тұрғын үй қарызы қаражатының есебiнен толық нeмece iшiнара сатып алынған тұрғын үйдi сатып алу-сату шарты мемлекеттiк тiркелген кезден бастап меншiк иесiнiң ипотекалық тұрғын үй қарызы толық өтелгенге дейiн кредитордың келiсiмiнсiз осы тұрғын үйге билiк етуге құқығы жоқ.";

      3) 30-баптың 2-тармағының екiншi бөлiгiндегi "бұрынғы меншiк иесiнiң кәмелетке толмаған балаларының" деген сөздер "тұрғын үйдiң меншiк иесi болып табылатын кәмелетке толмаған балалардың" деген сөздермен ауыстырылсын.

      6. "Атқарушылық iс жүргiзу және сот орындаушыларының мәртебесi туралы" 1998 жылғы 30 маусымдағы Қазақстан Республикасының
Заңына
 (Қазақстан Республикасы Парламентiнiң Жаршысы, 1998 ж., N 13, 195-құжат; N 24, 436-құжат; 1999 ж., N 23, 922-құжат; 2000 ж., N 3-4, 66-құжат; N 6, 142-құжат; 2002 ж., N 17, 155-құжат):

      37-баптың 1-тармағы "кепiлге салынған мүлiктен" деген сөздердiң алдынан "ипотекалық тұрғын үй қарызының мiндеттемесi бойынша қамтамасыз ету болып табылатын жылжымайтын мүлiктi қоспағанда," деген сөздермен толықтырылсын.

      7. "Жылжымалы мүлiк кепiлiн тiркеу туралы" 1998 жылғы 30 маусымдағы Қазақстан Республикасының
Заңына
 (Қазақстан Республикасы Парламентiнiң Жаршысы, 1998 ж., N 13, 196-құжат):

      1) 6-бапта:
  
      1-тармақтағы "Бағалы қағаздар" деген сөздер "Эмиссиялық бағалы қағаздар" деген сөздермен ауыстырылсын;

      мынадай мазмұндағы 1-1, 3 және 4-тармақтармен толықтырылсын:
  
      "1-1. Ипотекалық облигациялар бойынша қамтамасыз ету болып табылатын мүлiк кепiлiн тiркеу Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жүргiзiледi.";

      "3. Ипотекалық облигациялар бойынша қамтамасыз ету болып табылатын мүлiк кепiлi мiндеттi мемлекеттiк тiркеуге жатады.
  
      4. Ипотекалық облигацияларды қамтамасыз ету болып табылатын мүлiк кепiлiн тiркеудi тiркеушi орган алғашқы өтiнiш жасаған кезде бiр рет қана жүргiзедi. Бұл ретте, тiркеушi орган кепiл тізілімін жүргізуді жүзеге асырады. Кепілдің осы түрін тіркеуге және оны тоқтатуға төлем Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген тәртiппен бiр мезгiлде жасалады.";

      2) 12-бап мынадай мазмұндағы 3-тармақпен толықтырылсын:
  
      "3. Ипотекалық облигациялар бойынша қамтамасыз ету болып табылатын кепiлдi тiркеу кезiнде кепiл тiзiлiмiне кепiл берушi мен аталған облигацияларды ұстаушылардың өкiлi туралы деректер енгiзiледi. Кепiл ұстаушылар туралы деректер бағалы қағаздарды ұстаушылардың тізілімінде көрсетiледi.".

*Қазақстан Республикасының*
  
*Президенті*

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