

Об утверждении Правил предоставления жилищных займов (промежуточных жилищных займов) жилищными строительными сберегательными банками

Утративший силу

Постановление Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 15 марта 2004 года N 81. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 27 апреля 2004 года N 2825. Утратило силу - постановлением Правления Агентства РК по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 19.04.2005г. N 130

*Извлечение из постановления
Правления Агентства РК по регулированию
и надзору финансового рынка и
финансовых организаций от 19.04.2005г. N 130*

"В целях приведения нормативных правовых актов Республики Казахстан в соответствие с законодательством Республики Казахстан Правление Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (далее - Агентство) ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать утратившими силу следующие нормативные правовые акты Республики Казахстан:

2) постановление Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 15 марта 2004 года N 81 "Об утверждении Правил предоставления жилищных займов (промежуточных жилищных займов) жилищными строительными сберегательными банками"...

2. Настоящее постановление вводится в действие по истечении семи календарных дней со дня его принятия...

Председатель "

В целях реализации Закона Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан" Правление Агентства

Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления жилищных займов (промежуточных жилищных займов) жилищными строительными сберегательными банками.

2. Настоящее постановление вводится в действие по истечении четырнадцати дней со дня государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан.

3. Департаменту стратегии и анализа (Еденбаев Е.С.):

1) совместно с Юридическим департаментом (Байсынов М.Б.) принять меры к государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан настоящего постановления;

2) в десятидневный срок со дня государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан довести настоящее постановление до сведения заинтересованных подразделений Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций и жилищных строительных сберегательных банков.

4. Департаменту по обеспечению деятельности Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (Несипбаев Р.Р.) принять меры к публикации настоящего постановления в официальных средствах массовой информации.

5. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Агентства Бахмутову Е.Л.

Председатель

У т в е р ж д е н ы
постановлением Правления Агентства
Республики Казахстан по регулированию и
надзору финансового рынка и финансовых
организаций от 15 марта 2004 года N 81

П р а в и л а

предоставления жилищных займов (промежуточных жилищных займов) жилищными строительными сберегательными банками

Правила предоставления жилищных займов (промежуточных жилищных займов) жилищными строительными сберегательными банками (далее - Правила) разработаны в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан" и регулируют порядок предоставления жилищными строительными сберегательными банками (далее - банк) жилищных займов и промежуточных жилищных займов.

Глава 1. Общие положения

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

1) вознаграждение по займу - плата за предоставленный жилищный заем (промежуточный жилищный заем), определенная в процентном выражении к основному долгу (сумме займа) из расчета годового размера причитающихся б а н к у д е н е г ;

2) основной долг (сумма займа) - сумма денег, предоставленная банком в кредит в соответствии с условиями договора банковского займа;

3) погашение займа - возврат основного долга (суммы займа) и вознаграждения по нему.

2. Банк предоставляет жилищные займы (промежуточные жилищные займы) в соответствии со своей внутренней кредитной политикой и общими условиями проведения операций.

3. Банк предоставляет жилищные займы в соответствии с условиями договоров о жилищных строительных сбережениях и банковского займа.

4. Промежуточные жилищные займы предоставляются при условии накопления вкладчиком минимально необходимой суммы денег, определенной в договоре о жилищных строительных сбережениях.

5. Жилищные займы (промежуточные жилищные займы) предоставляются только для целей улучшения жилищных условий. Лицо, получившее жилищный заем (промежуточный жилищный заем) обязано подтвердить его целевое использование в предусмотренный договором о жилищных строительных сбережениях и договором банковского займа срок, предоставив банку соответствующие документы (договор купли-продажи, мены, квитанции об оплате строительных работ, прочие подтверждающие документы). Документы предоставляются в оригиналах и копиях с оригиналов. Оригиналы возвращаются после их сравнения с копиями с оригиналов на соответствие.

Внутренней кредитной политикой банка могут быть предусмотрены дополнительные требования к перечню документов о целевом использовании жилищных займов (промежуточных жилищных займов).

6. Жилищные займы (промежуточные жилищные займы) предоставляются и погашаются только в тенге.

7. Промежуточный жилищный заем предоставляется на срок, не превышающий срок жилищного займа.

8. Ставка вознаграждения по жилищному займу определяется банком и вкладчиком жилищных строительных сбережений в момент заключения договора о жилищных строительных сбережениях в рамках утвержденных общих условий проведения операций, остается неизменной в течение срока

накопления жилищных строительных сбережений и использования жилищного займа и не должна превышать ставку вознаграждения по вкладам по каждому заемщику более, чем на три процента годовых.

9. Ставка вознаграждения по промежуточному жилищному займу рассчитывается банком самостоятельно и определяется в соответствии с действующими на момент заключения договора банковского займа общими условиями проведения операций и может изменяться в течение срока использования промежуточного жилищного займа в соответствии с внутренней кредитной политикой и общими условиями проведения операций.

10. Для получения жилищного займа (промежуточного жилищного займа) вкладчик обращается в банк с письменным заявлением, в котором указывается целевое направление займа, сумма займа, срок погашения и обеспечение по з а й м у .

11. Промежуточный жилищный займ предоставляется на основе накопленной минимально необходимой суммы денег, оценки платежеспособности (дохода) заемщика, а также предоставленного обеспечения по нему.

12. Банк может принять в расчет платежеспособности заемщика, дополнительно к его доходу по основному месту работы один из следующих д о х о д о в :

1) доходы, получаемые заемщиком от иной деятельности, разрешенной законодательством Республики Казахстан;

2) доход супруги(а) заемщика по одному месту работы.

13. Комиссия за оформление договора банковского займа при предоставлении жилищного займа не взимается, а при оформлении договора банковского займа при предоставлении промежуточного жилищного займа порядок взимания комиссии определяется внутренней кредитной политикой и общими условиями проведения операций банка .

14. Все расходы, связанные с оформлением залога, оплачиваются заемщиком, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

15. Погашение жилищного займа (промежуточного жилищного займа) осуществляется по графику платежей с одновременной уплатой вознаграждения за пользование займом .

16. При получении жилищного займа задолженность по промежуточному жилищному займу, в случае ее наличия, погашается вкладчиком жилищных строительных сбережений. Для погашения задолженности по промежуточному жилищному займу может быть использован жилищный заем.

Глава 2. Порядок предоставления жилищных займов

17. Жилищный заем предоставляется вкладчикам жилищных строительных сбережений в размере разницы между договорной суммой и суммой накопленных жилищных строительных сбережений, на условиях договоров о жилищных строительных сбережениях и банковского займа, в соответствии с законодательством Республики Казахстан. При этом, выплата вкладчику накопленных жилищных строительных сбережений осуществляется в полном объеме.

18. Предоставление жилищных займов осуществляется вкладчикам жилищных строительных сбережений при предоставлении полного пакета документов, указанного в главе 5 настоящих Правил и соблюдении следующих условий:

- 1) накопления определенной договором о жилищных строительных сбережениях необходимой суммы;
- 2) истечения определенного договором о жилищных строительных сбережениях срока накопления;
- 3) наступления очередности выплаты, определяемой на основе оценочного показателя, рассчитываемого в соответствии с требованиями нормативного правового акта уполномоченного государственного органа по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций и Министерства финансов Республики Казахстан по определению оценочного показателя;
- 4) предоставления вкладчиком необходимого обеспечения.

Глава 3. Порядок предоставления промежуточных жилищных займов

19. Промежуточный жилищный заем предоставляется вкладчикам жилищных строительных сбережений в пределах договорной суммы по договору о жилищных строительных сбережениях на условиях договора банковского займа, в соответствии с законодательством Республики Казахстан и настоящими Правилами. При этом выплата жилищных строительных сбережений вкладчику не осуществляется до истечения определенного договором о жилищных строительных сбережениях срока накопления сбережений.

Глава 4. Обеспечение жилищного займа (промежуточного жилищного займа)

20. Обеспечение жилищного займа (промежуточного жилищного займа) осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и внутренней кредитной политикой банка.

21. Недвижимое имущество, предоставленное в залог для получения жилищного займа (промежуточного жилищного займа), подлежит страхованию заемщиком в страховых компаниях.

22. Жилищный заем (промежуточный жилищный заем) может быть обеспечен договором страхования, заключенным со страховой организацией, выполняющей пруденциальные нормативы и иные обязательные к соблюдению нормы и лимиты, установленные уполномоченным государственным органом по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций, включая минимальные размеры уставного и собственного капиталов.

23. Стоимость предоставленного обеспечения жилищного займа (промежуточного жилищного займа) должна покрывать сумму задолженности заемщика в полном объеме с учетом вознаграждения, расходов банка, связанных с реализацией заложенного имущества, и других расходов банка, связанных с взысканием задолженности с заемщика, и определяется в соответствии с внутренней кредитной политикой банка.

Глава 5. Перечень документов, представляемых заемщиком при оформлении договора банковского займа для получения жилищного займа (промежуточного жилищного займа)

24. Для оформления договора банковского займа заемщик предоставляет в банк следующие документы:

- 1) заявление заемщика;
- 2) документы, удостоверяющие личность заемщика;
- 3) свидетельство о постановке заемщика на учет в качестве налогоплательщика (регистрационный номер налогоплательщика);
- 4) справка о составе семьи заемщика;
- 5) документы, удостоверяющие личность всех членов семьи, проживающих совместно с заемщиком, свидетельства о рождении всех несовершеннолетних членов семьи;
- 6) свидетельство о заключении брака, брачный контракт (при наличии);
- 7) документы, подтверждающие обеспечение по договору банковского займа;
- 8) нотариально удостоверенные согласия супруга (супруги) и других несовершеннолетних членов семьи, а также органов опеки и попечительства от имени несовершеннолетних членов семьи (в предусмотренных законодательством Республики Казахстан случаях) на залог и (вне)судебную реализацию предмета залога;
- 9) документы, подтверждающие платежеспособность заемщика (справка о доходах до момента подачи заявления на получение жилищного займа (промежуточного жилищного займа), выписка о накоплениях из пенсионного фонда до момента подачи заявления на получение жилищного займа (промежуточного жилищного займа), справка с места работы, другие документы).

25. Документы, указанные в подпункте 9) пункта 27 настоящих Правил, при предоставлении жилищного займа, могут не предоставляться при условии предоставления заемщиком залогового обеспечения стоимостью, определенной в соответствии с внутренней кредитной политикой банка, но не менее двухкратного размера задолженности по жилищному займу с учетом вознаграждения и других расходов банка, связанных с оформлением договора банковского займа и (вне)судебной реализацией предмета залога.

Данная норма не распространяется на предоставление промежуточного жилищного займа .

26. Внутренней кредитной политикой банка могут быть установлены дополнительные требования к перечню документов, необходимых для оформления договора банковского займа.

Глава 6. Заключительные положения

27. Вопросы, не урегулированные настоящими Правилами, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.