

**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*

     Утверждены                
  
постановлением Правления Агентства   
  
Республики Казахстан по регулированию и
  
надзору финансового рынка и финансовых
  
организаций от 15 марта 2004 года N 81

**Правила**
  
**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 банку денег;
  
     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 займу.
  
     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 доходов:
  
     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 залогового 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.

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан