

**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