

Об утверждении Правил предоставления субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъектов квазигосударственного сектора

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 января 2017 года № 34. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 6 февраля 2017 года № 14764.

В соответствии со статьями 5-5, 5-6 Закона Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года "Об ипотеке недвижимого имущества" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъектов квазигосударственного сектора.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства национальной экономики Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней со дня государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан направление его копии в печатном и электронном виде на официальное опубликование в периодических печатных изданиях, а также в Республиканский центр правовой информации для внесения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан;

4) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Юридический департамент Министерства национальной экономики Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 1), 2) и 3) настоящего пункта.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

"СОГЛАСОВАН"

Министр финансов
Республики Казахстан

_____ Б. Султанов

3 февраля 2017 года

Утверждены
приказом Министра
национальной экономики
Республики Казахстан
от 31 января 2017 года № 34

Правила

предоставления субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъектов квазигосударственного сектора

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила предоставления субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъектов квазигосударственного сектора (далее – Правила) разработаны в соответствии с Бюджетным кодексом Республики Казахстан от 4 декабря 2008 года, статьями 5-5 и 5-6 Закона Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года "Об ипотеке недвижимого имущества" и определяют порядок субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению на покупку первичного жилья.

2. В рамках настоящих Правил предусматривается предоставление субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через "Единый оператор жилищного строительства" по ипотечным жилищным займам, выданным в 2017-2018 годах, в соответствии с Государственной программой жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер", утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054 (далее - Программа).

Сноска. Пункт 2 - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 15.10.2020 № 535 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

3. В настоящих Правилах используются следующие определения:

1) финансовая автоматизированная система транспорта информации (далее – ФАСТИ) – специальный канал связи, обладающий необходимой защитой от несанкционированного доступа к отправляемой документации;

2) договор банковского займа – письменное соглашение, заключаемое между банком второго уровня и заемщиком, по условиям которого предоставляется ипотечный жилищный займ;

3) первичное жилье – объект жилой недвижимости (квартира в построенном объекте, индивидуальный жилой дом), на которое право собственности регистрируется впервые при его приобретении от застройщика (заказчика) либо иных юридических лиц, реализующих жилье от застройщика (заказчика);

4) банки второго уровня – банки Республики Казахстан, имеющие соответствующую лицензию на проведение банковских и иных операций, в том числе банковских заемных операций, являющиеся участниками системы обязательного коллективного гарантирования (страхования) вкладов (депозитов) физических лиц, и участвующие в Программе (далее – БВУ);

5) индивидуальный жилой дом – индивидуальный жилой дом с земельным участком и подведенной инженерной инфраструктурой;

6) ипотечный жилищный займ – ипотечный заем, предварительные и промежуточные жилищные займы системы жилищных строительных сбережений, предоставляемые в целях покупки первичного жилья, обеспеченный ипотекой приобретаемого жилого недвижимого имущества;

7) финансовый агент - Единый оператор жилищного строительства;

8) заемщик – физическое лицо, приобретающее первичное жилье за счет средств ипотечного жилищного займа;

9) субсидия – средства из республиканского бюджета, направляемые через финансового агента на безвозмездной и безвозвратной основе для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным БВУ заемщикам;

10) субсидирование – форма поддержки заемщика, используемая для частичного возмещения расходов, уплачиваемых заемщиком БВУ в качестве вознаграждения по ипотечному жилищному займу;

11) договор субсидирования – трехстороннее письменное соглашение, заключаемое по форме, утвержденной акционерным обществом "Национальный управляющий холдинг "Байтерек" (далее – АО НУХ "Байтерек") между финансовым агентом, БВУ и заемщиком, по условиям которого финансовый агент осуществляет периодические выплаты субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам;

12) график платежей – график погашения основного долга, суммы вознаграждения по ипотечному жилищному займу, являющийся неотъемлемой частью договора банковского займа;

13) уполномоченный орган – центральный государственный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Сноска. Пункт 3 с изменениями, внесенными приказами Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 15.10.2020 № 535 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 2. Условия субсидирования

4. Получателем субсидии являются заемщики по ипотечному жилищному займу, предоставленному БВУ на основании договора банковского займа, для приобретения первичного жилья на условиях, соответствующих настоящим Правилам.

Сноска. Пункт 4 - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 15.10.2020 № 535 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

5. Субсидированию не подлежат ипотечные займы, выданные БВУ на потребительские цели, рефинансирование займа, приобретение нежилой недвижимости, земельного участка.

6. Субсидирование осуществляется только по ипотечным жилищным займам, выдаваемым БВУ, по ставке вознаграждения, не более 16 % годовых.

Сноска. Пункт 6 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

7. Субсидии возмещаются до 6% годовых от ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам на приобретение жилья, до 7% годовых – по ипотечным жилищным займам при приобретении жилья в рамках пилотного проекта согласно подразделу Программы "Развитие индивидуального жилищного строительства.

Сноска. Пункт 7 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

7-1. Субсидии направляются через финансового агента, услуги которого оплачиваются в пределах средств, предусмотренных законом о республиканском бюджете на соответствующие финансовые годы.

Оплата индивидуального подоходного налога с начисляемых конечным заемщикам субсидиям с учетом требований налогового законодательства Республики Казахстан осуществляются в пределах средств, предусмотренных законом о республиканском бюджете на соответствующие финансовые годы.

Сноска. Правила дополнены пунктом 7-1 в соответствии с приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); в

редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 15.10.2020 № 535 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

8. Несубсидируемую часть ставки вознаграждения по ипотечному жилищному займу оплачивает заемщик.

9. После субсидирования конечная ставка вознаграждения для заемщика по ипотечному жилищному займу составит не более 10% годовых, по ипотечному жилищному займу при приобретении жилья в рамках пилотного проекта согласно подразделу Программы "Развитие индивидуального жилищного строительства" - не менее 5% годовых.

Сноска. Пункт 9 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

10. При расчете вознаграждения по ипотечному жилищному займу используются временные базы, равные 360 (тремстам шестидесяти) дням в году и 30 (тридцати) дням в месяце.

11. Расчет общей суммы вознаграждения, субсидируемого и несубсидируемого вознаграждения, осуществляется по следующим формулам (результат вычисления округляется до сотых):

общая сумма вознаграждения:

$$L = S * \frac{v * n}{360},$$

где:

L – общая сумма вознаграждения;

S – остаток основного долга по займу;

v – годовая ставка вознаграждения по займу;

n – количество дней в периоде, за который начисляются проценты;

сумма субсидируемого вознаграждения:

$$C = S * \frac{k * n}{360},$$

где:

C – сумма субсидируемого вознаграждения;

S – остаток основного долга по займу;

k – ставка субсидирования вознаграждения по займу;

n – количество дней в периоде, за который начисляются проценты;

сумма несубсидируемого вознаграждения: $A = L - C$,

где:

A – сумма несубсидируемого вознаграждения, уплачиваемого заемщиком;

L – общая сумма вознаграждения;

C – сумма субсидируемого вознаграждения.

12. В соответствии со статьями 317, 321 Налогового кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года финансовый агент удерживает и перечисляет в бюджет индивидуальный подоходный налог (далее – ИПН) за полученный доход заемщика в виде субсидии, облагаемый у источника выплаты.

Сноска. Пункт 12 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 08.10.2018 № 695 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

13. Обязательные условия для заемщика:

срок кредитования по ипотечным жилищным займам на приобретение жилья в рамках подраздела Программы "Повышение доступности ипотечного кредитования" – до 180 месяцев;

срок кредитования по ипотечным жилищным займам на приобретение жилья в рамках пилотного проекта согласно подразделу Программы "Развитие индивидуального жилищного строительства" в соответствии с внутренними документами акционерного общества "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" (далее – ЖССБК);

наличие у заемщика, обратившегося в БВУ, средств в размере не менее 30 % от стоимости приобретаемого жилья, и/или подтверждающих документов об оплате средств продавцу, и/или равноценного дополнительного залога жилой недвижимости, принадлежащего заемщику или третьим лицам;

наличие у заемщика, обратившегося в ЖССБК, средств на банковском счете в размере не менее 30 % от стоимости приобретаемого жилья;

целевое назначение – покупка первичного жилья;

максимальная сумма ипотечного жилищного займа, подлежащего субсидированию, при приобретении жилья в городах Нур-Султан и Алматы – до 20 млн. тенге, в других регионах до 15 млн. тенге включительно;

максимальная сумма ипотечного жилищного займа, подлежащего субсидированию при приобретении жилья в рамках пилотного проекта согласно подразделу Программы "Развитие индивидуального жилищного строительства" составляет до 20 млн. тенге включительно;

погашение ипотечного жилищного займа осуществляется ежемесячными аннуитетными или дифференцированными платежами и иными методами погашения займа, рассчитанными в соответствии с внутренними правилами БВУ, 10 (десятого) числа каждого месяца (в случае, если дата погашения выпадает на выходной либо праздничный день погашение производится в следующий за ним рабочий день).

Сноска. Пункт 13 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменением, внесенным приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 25.07.2019 № 549 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

14. Обеспечением исполнения обязательств заемщика по ипотечному жилищному займу выступает приобретаемое первичное жилье.

15. Максимальный срок субсидирования:

не более 10 (десяти) лет, но не более срока кредитования, по ипотечному жилищному займу на приобретение квартиры.

не более 5 (пяти) лет, но не более срока кредитования, на приобретение индивидуального жилого дома в рамках задачи Программы "Развитие индивидуального жилищного строительства".

16. Субсидирование прекращается по истечению установленного срока и (или) в случаях, предусмотренных настоящими Правилами. При этом, допускается рефинансирование ипотечного жилищного займа заемщиком по собственным программам БВУ с прекращением субсидирования.

17. В рамках задачи Программы "Развитие индивидуального жилищного строительства" по истечении 5 (пяти) лет, по предварительным или промежуточным жилищным займам, а также при переходе на жилищный заем субсидирование ставки вознаграждения прекращается. ЖССБК предоставляет очередникам, участвующим по указанному направлению Программы, займы для выкупа индивидуального жилого дома в порядке, установленным внутренними документами ЖССБК.

Сноска. Пункт 17 с изменениями, внесенными приказами Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 08.10.2018 № 695 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

18. При предоставлении БВУ заемщику отсрочки по погашению платежей по ипотечному жилищному займу срок субсидирования не продляется. Субсидирование прекращается в случае полного досрочного погашения заемщиком ипотечного жилищного займа.

19. БВУ не взимают какие-либо комиссии, сборы и (или) иные платежи, связанные с получением или обслуживанием ипотечных жилищных займов, заключением договора субсидирования, за исключением:

случаев, связанных с изменением условий кредитования, договора банковского займа, договора субсидирования, инициируемым заемщиком;

комиссий, сборов и (или) иных платежей, взимаемых по причине нарушения заемщиком обязательств по ипотечному жилищному займу, договору субсидирования;

случаев, связанных с проведением независимой оценки предмета залога (обеспечения), страхования предмета залога (обеспечения), регистрацией ипотечного договора залога и снятием обременения.

Глава 3. Порядок субсидирования

Параграф 1. Порядок рассмотрения предоставления субсидии заемщику

20. Заемщик в соответствии с требованиями, установленными внутренними документами БВУ, представляет в БВУ документы на получение ипотечного жилищного займа для приобретения первичного жилья и заявление на получение субсидии.

21. БВУ в соответствии с процедурой, установленной внутренними документами БВУ, проводят оценку платежеспособности заемщика и оценку залогового обеспечения

22. В случае принятия положительного решения о предоставлении ипотечного жилищного займа, БВУ в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения направляет финансовому агенту ходатайство о предоставлении заемщику субсидии, подписанное электронной цифровой подписью уполномоченного лица БВУ, по выделенному защищенному каналу связи ФАСТИ (либо в ином порядке электронного документооборота, установленном БВУ и финансовым агентом) с приложением следующих сканированных документов:

- заявления на получение ипотечного жилищного займа;
- анкеты заемщика;
- заявления на получение субсидии;
- документа, удостоверяющего личность заемщика;
- выписки из решения уполномоченного органа БВУ по предоставлению ипотечного жилищного займа;

- правоустанавливающих и идентификационных документов на приобретаемую недвижимость и на недвижимость, предоставляемую в качестве дополнительного залогового обеспечения (при его наличии);

- документа, подтверждающего право реализации юридическими лицами жилья от застройщика (заказчика);

- документов, подтверждающих наличие у заемщика, обратившегося в БВУ, средств в размере не менее 30% от стоимости приобретаемого жилья и/или передачу (оплату) данной суммы продавцу;

- справок о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках по форме, согласно приложению 2 к Правилам предоставления информации из правового кадастра, утвержденных приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 28 марта 2012 года № 131 (зарегистрирован в

Реестре государственной регистрации нормативно-правовых актов за № 7586), на приобретаемую недвижимость и на недвижимость, предоставляемую в качестве дополнительного залогового обеспечения (при его наличии).

Сноска. Пункт 22 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

23. Допускается при рассмотрении пакета документов заемщика финансовому агенту запрашивать у БВУ дополнительные сведения и документы, связанные с возникновением права собственности на приобретаемое жилье, необходимые для более полного анализа и принятия решения. В данном случае документы заемщика возвращаются на доработку БВУ и подлежат повторному рассмотрению финансовым агентом.

24. Финансовый агент в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от БВУ ходатайства о предоставлении заемщику субсидии осуществляет проверку документов заемщика на соответствие требованиям, установленным главой 2 настоящих Правил.

25. Финансовый агент в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения направляет БВУ письменное уведомление о принятом решении (с одновременным направлением сканированной копии данного уведомления по электронной почте).

26. Финансовый агент рассматривает поступившие ходатайства БВУ в зависимости от наличия бюджетных средств для субсидирования в соответствующем текущем финансовом году.

27. На момент рассмотрения финансовым агентом заявления заемщика БВУ должны соответствовать следующим требованиям:

наличие действующих лицензий, требуемых законодательством Республики Казахстан, в том числе лицензии на проведение банковских и иных операций, связанных с выдачей ипотечных займов;

участие в системе обязательного коллективного гарантирования (страхования) вкладов (депозитов) физических лиц в БВУ.

28. Срок действия решения финансового агента не превышает 3 (трех) месяцев с даты принятия решения. Финансовый агент доводит до БВУ утвержденную типовую форму договора субсидирования.

29. БВУ на основании полученного решения финансового агента заключает с заемщиком договор банковского займа, график платежей, ипотечный договор, а также подписывает со своей стороны договор субсидирования и обеспечивает его подписание со стороны заемщика и направляет договор субсидирования финансовому агенту. После подписания финансовым агентом договора субсидирования, финансовый агент в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания договора возвращает БВУ 2 (два) экземпляра договора, один из которых подлежит передаче заемщику.

30. Договор субсидирования вступает в силу с даты его подписания. Взаимоотношения между БВУ, заемщиком и финансовым агентом по предусмотренному порядку предоставления субсидии регулируются договором субсидирования.

31. В сроки, указанные в договоре субсидирования БВУ направляет финансовому агенту сканированный заключенный договор банковского займа с графиком платежей, ипотечный договор, дополнительные соглашения к ним, а также информацию в соответствии с перечнем сведений для кредитного досье согласно приложению 1 к настоящим Правилам в электронном формате по выделенному защищенному каналу связи ФАСТИ (либо в ином порядке электронного документооборота, установленном БВУ и финансовым агентом).

Параграф 2. Порядок перечисления субсидий

32. Финансирование субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным БВУ заемщикам, осуществляется в пределах средств, предусмотренных законом о республиканском бюджете на соответствующие финансовые годы.

Сноска. Пункт 32 - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 15.10.2020 № 535 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

33. Перечисление средств финансовому агенту осуществляется уполномоченным органом в соответствии с индивидуальным планом финансирования и договором на специальный счет финансового агента, открытый в Национальном Банке Республики Казахстан в соответствующем финансовом году.

Сноска. Пункт 33 - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 15.10.2020 № 535 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

34. Поступившие средства для субсидирования со специального счета Национального Банка Республики Казахстан перечисляются единым траншем на операторский текущий счет финансового агента открытого в одном из БВУ.

35. Финансовый агент перечисляет субсидии с операторского текущего счета на соответствующие текущие счета финансового агента открытые в БВУ. При этом не допускается взимание БВУ с данного текущего счета комиссии за ведение счета (списание, зачисление, возврат, возмещение сумм субсидий).

36. Финансовый агент с учетом графика платежей заемщиков ежемесячно не позднее 9 (девятого) числа перечисляет авансовыми платежами субсидии на текущий счет в БВУ (в случае, если дата перечисления выпадает на выходной либо праздничный

день перечисление производится в следующий за ним рабочий день), уведомляя БВУ по электронной почте путем направления копии распоряжения о перечислении средств с указанием кодов заемщика (далее – распоряжение) не позднее дня перечисления авансовых платежей.

Сноска. Пункт 36 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

37. БВУ ежемесячно на дату погашения по графикам платежей заемщиков производит списание с текущего счета финансового агента сумм субсидий в пользу погашения задолженности заемщика. При этом, БВУ не списывает суммы по займам, имеющим непогашенную просроченную задолженность. При погашении заемщиком просроченной задолженности в отчетном периоде БВУ списывает с текущего счета финансового агента сумму субсидий.

38. БВУ ежемесячно на следующий день после списания субсидии направляют финансовому агенту в электронном формате по выделенному защищенному каналу связи ФАСТИ (либо в ином порядке электронного документооборота, установленном БВУ и финансовым агентом) соответствующий реестр об исполнении заемщиками обязательств по ипотечным жилищным займам (далее – реестр) по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам, с последующим направлением на бумажном носителе за подписью уполномоченного лица, заверенного печатью БВУ.

Сноска. Пункт 38 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

39. Финансовый агент ежемесячно размещает информацию об остатке средств, предусмотренных на субсидирование, в доске объявления системы ФАСТИ (либо в ином порядке электронного документооборота, установленном БВУ и финансовым агентом) по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца.

40. Финансовый агент обеспечивает возврат с текущего счета на операторский счет средств субсидий по прекращенным к субсидированию ипотечным жилищным займам, а также по займам по которым произведено частичное и/или полное досрочное погашение, для перенаправления на субсидирование действующих и новых одобренных к субсидированию ипотечных жилищных займов.

Сноска. Пункт 40 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

41. Неиспользованный остаток средств субсидий на операторском текущем счете финансового агента в текущем финансовом году используется в следующем финансовом году по принятым заявлениям заемщиков за отчетный финансовый год.

Параграф 3. Условия списания субсидий БВУ с текущего счета финансового агента

42. БВУ списывает субсидии с текущего счета финансового агента по каждому заемщику в соответствии с распоряжением полученным от финансового агента при условии полного погашения заемщиком суммы основного долга и несубсидируемой части ставки вознаграждения в соответствии с графиком платежей.

43. Для частичного либо полного досрочного погашения основного долга заемщик вносит в БВУ на дату погашения сумму по основному долгу и не субсидируемой и субсидируемой части ставки вознаграждения. При этом, начисленная сумма, субсидируемой части ставки вознаграждения, относится БВУ на дебиторскую задолженность к финансовому агенту.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты досрочного погашения БВУ уведомляет финансового агента о произведенном частичном либо полном досрочном погашении займа с целью возмещения финансовым агентом оплаченной заемщиком при досрочном погашении займа суммы, субсидируемой части вознаграждения. В случае частичного досрочного погашения БВУ предоставляет новый график платежей по ипотечному жилищному займу.

Финансовый агент в течение 5 (пяти) рабочих дней производит возмещение субсидируемой суммы вознаграждения.

Сноска. Пункт 43 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

44. Допускается зачисление субсидий на счета созаемщиков, представляющие все права и обязанности заемщика в равной степени по договору банковского займа, при наличии соответствующих оснований, с последующим списанием средств в счет погашения части ставки вознаграждения по ипотечному жилищному займу заемщика.

45. В случае выявления предоставления БВУ недостоверных сведений, оказавших влияние на принятие решения по субсидированию части ставки вознаграждения по ипотечному жилищному займу заемщика, БВУ в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения требования от финансового агента возвращает перечисленные суммы субсидий с выплатой штрафа в размере 25 % от перечисленной суммы субсидий. В случае несоблюдения срока возврата средств субсидий, БВУ уплачивает финансовому агенту пеню в размере 0,1 % от суммы субсидий, подлежащей возврату за каждый день просрочки.

46. Исключен приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Параграф 4. Порядок субсидирования заемщика при внесении изменений в договор банковского займа

47. БВУ в случае заключения дополнительного соглашения к договору банковского займа, ипотечному договору в течение 10 (десяти) календарных дней с даты их заключения (подписания) направляет финансовому агенту по выделенному защищенному каналу связи сканированные дополнительные соглашения к договору банковского займа, ипотечному договору.

48. Изменение условий договора банковского займа, в части ставки вознаграждения, предоставления заемщику отсрочки по оплате платежей, перевода долга и иных условий, которые связаны с условиями субсидирования, осуществляются БВУ при согласии финансового агента, за исключением случаев досрочного погашения ипотечного жилищного займа заемщиком.

49. По ипотечному жилищному займу заемщика, по которому БВУ произведена реструктуризация, при наличии положительного решения финансового агента, субсидирование продолжается после возобновления графика платежей. При этом срок субсидирования остается неизменным.

50. Изменение условий договора банковского займа, не связанных с условиями субсидирования, осуществляются БВУ самостоятельно при условии последующего уведомления финансового агента в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения соответствующего дополнительного соглашения с заемщиком.

Сноска. Пункт 50 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Параграф 5. Порядок приостановления, прекращения, возобновления субсидирования

51. Решение о прекращении и возобновлении субсидирования принимается финансовым агентом на основании ходатайств (заявлений или уведомлений) БВУ. Решение о возобновлении субсидирования принимается при условии устранения причин, явившихся основанием для его приостановления.

52. Финансовый агент не перечисляет субсидии в следующих случаях:

1) неисполнения заемщиком обязательств по оплате платежей перед БВУ, согласно графику платежей более чем на 90 (девяносто) календарных дней, в том числе по погашению суммы не субсидируемой части вознаграждения;

2) ареста денег, находящихся на банковском счете заемщика, за исключением случаев использования погашения субсидируемого вознаграждения без участия текущих счетов заемщика.

В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления случая, указанного в подпункте 2) настоящего пункта, БВУ уведомляет финансового агента.

В случае погашения просроченной задолженности по ипотечному жилищному займу или снятия арестов и (или) ограничений со счетов заемщика, финансовый агент перечисляет невыплаченные суммы субсидий.

Сноска. Пункт 52 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

53. При нарушении заемщиком обязательств по оплате платежей перед БВУ согласно графику платежей в течение 90 (девяносто) последовательных календарных дней финансовый агент рассматривает вопрос о расторжении договора субсидирования, с последующим уведомлением о принятом решении БВУ и заемщика.

54. В случае смерти заемщика, в течение 2 (двух) рабочих дней после получения сведений (информации) о его смерти, БВУ направляет соответствующее уведомление финансовому агенту. Финансовый агент временно прекращает субсидирование до момента вступления в права наследования наследником. При вступлении наследника в права наследования субсидирование возобновляется на условиях, установленных настоящими Правилами.

Глава 4. Порядок осуществления финансовым агентом субсидирования и мониторинга

55. Финансовый агент осуществляет:

- 1) регулярный учет по полученным и выплаченным субсидиям;
- 2) мониторинг соответствия заемщика условиям Программы;
- 3) ежемесячный мониторинг платежной дисциплины заемщика на основании данных, предоставляемых БВУ;
- 4) утверждение порядка, срока мониторинга, форм отчетности, в случаях предусмотренных подпунктами 1-3) настоящего пункта.

56. Финансовый агент ежеквартально до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, направляет уполномоченному органу сводную информацию по освоению средств субсидий и расшифровку по использованию средств субсидий в разрезе регионов по форме согласно приложению 3 к Правилам.

57. Финансовый агент ежемесячно направляет уполномоченному органу отчет по принятым обязательствам и прогнозному остатку средств для субсидирования по форме согласно приложению 4 к Правилам.

58. Оплата комиссии финансовому агенту за оказание услуг, осуществляется на основании заключенного между уполномоченным органом и финансовым агентом договора на оказание услуг.

Сноска. Пункт 58 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

59. Для осуществления функций мониторинга финансовый агент запрашивает у БВУ (при необходимости и у заемщика) необходимые документы и информацию, относящиеся к предмету мониторинга, в том числе составляющую налоговую тайну, при этом БВУ предоставляет запрашиваемую финансовым агентом информацию.

Приложение 1
к Правилам предоставления субсидий
для возмещения части ставки
вознаграждения по ипотечным
жилищным займам, выданным
банками второго уровня населению,
через субъектов
квазигосударственного сектора

Перечень сведений для кредитного досье

1	Наименование БВУ
2	Уникальный код займа в БВУ
3	Данные заемщика (ФИО (при его наличии), № и дата документа, удостоверяющего личность, ИИН)
4	Целевое назначение
5	Договор банковского займа
6	Сумма по договору банковского займа
7	Валюта банковского займа
8	Ставка вознаграждения, субсидируемая ставка
9	Срок договора банковского займа
10	Обеспечение по займу (данные по залому)
11	График платежей (дата пересчета, основной долг, субсидируемое и несубсидируемое вознаграждение)

Приложение 2
к Правилам предоставления субсидий
для возмещения части ставки
вознаграждения по ипотечным
жилищным займам, выданным
банками второго уровня
населению, через субъектов
квазигосударственного сектора

Реестр об исполнении заемщиками обязательств

по ипотечным жилищным займам

по состоянию на " ___ " _____ 20__ года

Наименование БВУ _____

Уникальный		Ф.И.О.	Договор банковского займа		

код займа в БВУ	Наименование региона	(при его наличии) заем щика	ИИН	номер	дата	сумма
1	2	3	4	5	6	7

Ставка вознаграждения, %		Договор субсидирования	
субсидируемая часть	несубсидируемая часть	номер	дата
9	10	11	12

Дата погашения		Погашено по графику платежей			Погашено просроченной задолженности		
по графику платежей	по факту	основной долг	не субсидируе мая часть ставки вознагражд ения	субсидируе мая часть вознагражд ения	основной долг	не субсидируе мая часть ставки вознагражд ения	Субсидируе мая часть вознагражд ения
13	14	15	16	17	18	19	20

Полное/ частичное досрочное погашение			Примечание
основной долг	не субсидируемая часть ставки вознаграждения	субсидируемая часть вознаграждения	
21	22	23	24

Должностное лицо _____

Ф.И.О (при его наличии) (подпись, печать БВУ)

Ответственный работник _____

Приложение 3
к Правилам предоставления субсидий
для возмещения части ставки
вознаграждения по ипотечным
жилищным займам, выданным
банками второго уровня
населению, через субъектов
квазигосударственного сектора
Форма

Сводная информация по освоению средств субсидий

за период с _____ по _____ года

по состоянию на " ____ " _____ 20__ года

(1-ое число квартала, следующего за отчетным периодом)

			в том числе:	
--	--	--	--------------	--

№ п/п	Наименование БВУ	Всего предусмотрено субсидий, тыс. тенге	п о действующим договорам субсидирования, заключенным за период с начала года к началу отчетного периода	по договорам субсидирования, заключенных в отчетном квартале	Всего перечислено субсидий, тыс. тенге
1	2	3	4	5	6

в том числе:				Возмещено по ранее просроченным займам, тыс. тенге	в том числе:	
п о действующим договорам субсидирования, заключенным к началу отчетного периода	ИПН	по договорам субсидирования, заключенных в отчетном квартале	ИПН		п о действующим договорам субсидирования, заключенным к началу отчетного периода	по договорам субсидирования, заключенных в отчетном квартале
7	8	9	10	11	12	13

Остаток субсидий к выплате, тыс. тенге (гр.3-6-11)	в том числе:		примечание
	по действующим договорам субсидирования, заключенным к началу отчетного периода	по договорам субсидирования, заключенных в отчетном квартале	
14	15	16	17

Форма

Расшифровка по использованию средств субсидий в разрезе регионов по состоянию на " ____ " _____ 20__ года (1-ое число квартала, следующего за отчетным периодом)

№ п/п	Наименование БВУ	Наименование региона	Сумма субсидированного ипотечного портфеля, тыс.тенге	Количество субсидированных ипотечных жилищных займов, тыс.ед	в том числе:	
					п о действующим договорам субсидирования, заключенным к началу отчетного периода	по договорам субсидирования, заключенных в отчетном квартале
1	2	3	4	5	6	7

--	--	--	--	--	--	--

Сумма перечисленных субсидий, тыс.тенге	в том числе:		примечание
	по действующим договорам субсидирования, заключенным к началу отчетного периода	по договорам субсидирования, заключенных в отчетном квартале	
8	9	10	11

Приложение 4
к Правилам предоставления субсидий
для возмещения части ставки
вознаграждения по ипотечным
жилищным займам, выданным
банками второго уровня
населению, через субъектов
квазигосударственного сектора
Форма

**Отчет по принятым обязательствам и прогнозному остатку средств
для субсидирования
на " ___ " _____ 20__ года**

тенге

№ п/п	Остаток на начало периода	Поступило средств на текущий год	Перечислено	Остаток на конец периода	Остаток принятых обязательств по субсидиям за весь период субсидирования без выплаченных субсидий	Прогнозный остаток средств для субсидирования (графа 5-6)
1	2	3	4	5	6	7