



Об утверждении Правил реализации Национальным Банком Республики Казахстан жилища с рассрочкой платежа

Утративший силу

Постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан от 7 октября 1999 года № 328. Зарегистрирован Министерством юстиции Республики Казахстан 6 января 2000 года № 1022. Утратило силу постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 30 мая 2011 года № 57

Сноска. Утратило силу постановлением Правления Национального Банка РК от 30.05.2011 № 57.

В целях надлежащего распоряжения имуществом, принадлежащим Национальному Банку Республики Казахстан, Правление Национального Банка Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила реализации Национальным Банком Республики Казахстан жилища с рассрочкой платежа и ввести их в действие со дня государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан.

2. Департаменту бухгалтерского учета (Рахметова С.К.):

1) совместно с Юридическим департаментом (Шарипов С.Б.) осуществить регистрацию настоящего постановления и Правил реализации Национальным Банком Республики Казахстан жилища с рассрочкой платежа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в двухнедельный срок со дня государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан довести настоящее постановление и утвержденные Правила до сведения всех подразделений Национального Банка Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Национального Банка Республики Казахстан Абдулину Н.К.

Национального Банка

П р е д с е д а т е л ь

У т в е р ж д е н ы
постановлением Правления
Национального Банка

П р а в и л а
реализации Национальным Банком
Республики Казахстан
жилища с рассрочкой платежа

< * >

Сноска. По тексту слова "подразделение административной службы", "подразделения административной службы" заменены словами "хозяйственное подразделение", "хозяйственного подразделения" - постановлением Правления Национального Банка РК от 25 мая 2005 года N 63 (вводится в действие по истечении четырнадцати дней со дня гос.регистрации в МЮ РК).

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан Z952155_ "О Национальном Банке Республики Казахстан", нормативными правовыми актами, постановлениями Правления и Совета директоров Национального Банка Республики Казахстан и другими нормативными правовыми актами Республики Казахстан. <*>

Сноска. В пункт 1 внесены изменения - постановлением Правления Национального Банка РК от 25 мая 2005 года N 63 (вводится в действие по истечении четырнадцати дней со дня гос.регистрации в МЮ РК).

2. Настоящие Правила определяют порядок реализации Национальным Банком Республики Казахстан (далее - Национальный Банк) и его филиалами жилища с рассрочкой платежа либо единовременной оплатой.

Действие настоящих Правил распространяется на все подразделения центрального аппарата и филиалы Национального Банка.

Нормы настоящих Правил не являются основанием и не регулируют порядок постановки на учет работников Национального Банка, нуждающихся в жилище и предоставления им жилища.

1. Основные понятия

3. Понятия, используемые в настоящих Правилах, имеют следующие значения :

- 1) бухгалтерия - подразделение филиала Национального Банка, осуществляющее вспомогательный учет;
- 2) генеральная бухгалтерия - подразделение центрального аппарата;
- 3) договор купли-продажи - соглашение о реализации жилища с рассрочкой

платежа, заключаемое между Национальным Банком и Покупателем, в филиалах - между филиалами Национального Банка и Покупателем;

4) Комиссия - постоянно действующая комиссия Национального Банка по рассмотрению ходатайств подразделений Национального Банка (центрального аппарата и филиалов) о реализации жилища с рассрочкой платежа;

5) комиссия по распоряжению имуществом и суммами дебиторской задолженности - постоянно действующая комиссия Национального Банка по рассмотрению ходатайств рабочей комиссии Национального Банка и филиалов Национального Банка на распоряжение имуществом и суммами дебиторской задолженности по хозяйственной деятельности;

6) операционное подразделение - подразделение центрального аппарата Национального Банка;

7) ответственное подразделение - подразделение Национального Банка (хозяйственное подразделение или соответствующая служба филиала), осуществляющее работы по предварительному рассмотрению ходатайств на реализацию лицам, неработающим в системе Национального Банка, жилища, заключению договоров купли-продажи, контроля за их исполнением;

8) оценочная комиссия - постоянно действующая комиссия Национального Банка по определению стоимости основных средств, товарно-материальных ценностей (запасов) и неаффилированных драгоценных металлов и драгоценных камней;

9) подразделение, осуществляющее работу с займами - структурное подразделение подразделения по работе с персоналом центрального аппарата Национального Банка или соответствующая служба филиала;

10) подразделение, осуществляющее расчеты по заработной плате - структурное подразделение подразделения по работе с персоналом центрального аппарата Национального Банка;

11) Покупатель - физическое лицо, которому Национальный Банк реализует жилище;

12) текущие платежи - платежи, производимые Покупателем в течение срока действия договора купли-продажи, равномерно сокращающие стоимость реализованного жилища;

13) уполномоченный орган - уполномоченный орган Министерства юстиции Республики Казахстан по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

14) юридическое подразделение - подразделение центрального аппарата Национального Банка;

15) юридическая служба - подразделение филиала Национального Банка. <*>

Сноска. Пункт 3 - с изменениями и дополнениями, внесенными

постановлением Правления Национального Банка РК от 20 декабря 2000 года N 465 V001373_ .

2. Общие положения

4. Реализация жилища производится с разрешения Совета директоров Национального Банка на основании протокола Комиссии и ходатайства руководителя подразделения центрального аппарата или филиала Национального Банка .

5. Национальным Банком незаселенные жилища реализуются на основании договора купли-продажи с рассрочкой платежа работникам Национального Банка, являющимся гражданами Республики Казахстан и имеющим стаж работы в системе Национального Банка не менее 3 (трех) лет. При стаже работы в системе Национального Банка менее 3 (трех) лет, в исключительном случае, жилище может быть предоставлено по ходатайству курирующего заместителя Председателя Национального Банка специалисту высокой квалификации, добросовестно исполняющему должностные обязанности и не имеющему взысканий со стороны руководства Национального Банка.

Заселенные жилища реализуются Национальным Банком с рассрочкой платежа физическим лицам, проживающим в этих жилищах, по решению Совета директоров Национального Банка путем заключения договора купли-продажи на основании представленных документов в соответствии с настоящими Правилами и действующими нормативными правовыми актами Республики Казахстан. В исключительном случае заселенное жилище может быть реализовано ниже стоимости, определенной уполномоченным органом, с разрешения Председателя Национального Банка (на основании представленного заинтересованным подразделением мотивированного ходатайства и приложенных к нему документов, подтверждающих материальное состояние физического лица, проживающего в этом жилище) и в соответствии с порядком, предусмотренным настоящими Правилами . < * >

Сноска. Пункт 5 - с дополнениями, внесенными постановлением Правления Национального Банка РК от 20 декабря 2000 года N 465 V001373_ .

6. Реализация Национальным Банком жилища лицам, не являющимся работниками Национального Банка и не проживающим в этих жилищах, осуществляется в порядке, предусмотренном настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами Национального Банка.

3. Порядок реализации жилища

7. Для централизованного рассмотрения ходатайств подразделений Национального Банка о реализации жилища в центральном аппарате Национального Банка приказом Председателя Национального Банка создается Комиссия в составе :

- 1) Председателя комиссии - заместителя Председателя Национального Банка;
- 2) заместителя Председателя комиссии - руководителя хозяйственного подразделения или лица его замещающего;
- 3) членов комиссии:
 - специалиста подразделения по работе с персоналом;
 - специалиста хозяйственного подразделения;
 - специалиста подразделения планирования и контроля бюджета;
 - специалиста юридического подразделения;
 - специалиста подразделения бухгалтерского учета;
 - специалиста операционного подразделения.

Кроме того, в целях надлежащего ведения документооборота при работе комиссии, из числа работников хозяйственного подразделения выбирается секретарь комиссии, не принимающий участие в голосовании. <*>

Сноска. Пункт 7 - с изменениями, внесенными постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 14 июня 2001 года N 232 V 0 1 1 5 9 8 _ .

8. Ответственное подразделение для приведения балансовой стоимости жилища в соответствие с рыночными ценами производит оценку жилища в уполномоченном органе. Расходы по оценке жилища возмещаются лицами, заинтересованными в покупке жилища с рассрочкой платежа. Документ, полученный из уполномоченного органа и подтверждающий рыночную стоимость данного жилища, представляется в оценочную комиссию. Оценочная комиссия рассматривает представленные документы в порядке и сроки, предусмотренные нормативным правовым актом Национального Банка, регулирующим порядок определения стоимости основных средств, товарно-материальных ценностей (запасов) и неаффилированных драгоценных металлов и драгоценных камней, и представляет свое решение (протокол) в К о м и с с и ю .

9. Комиссия по мере необходимости направляет всем подразделениям и филиалам Национального Банка письменный запрос о предоставлении списка кандидатур, желающих купить имеющиеся в наличии и/или числящиеся на балансе Национального Банка жилища с рассрочкой платежа, подготовленное секретарем Комиссии. В данном запросе приводится перечень незаселенного жилища, реализуемого с рассрочкой платежа, с указанием общей и жилой площади каждого жилища, количества комнат, стоимости жилища, местонахождения, инвентарных номеров, года введения в эксплуатацию, даты их приобретения, даты принятия на баланс, балансовой стоимости, первоначальной стоимости и стоимости, установленной оценочной комиссией, срока предоставляемой рассрочки, а также указывается срок предоставления данной

информации, но не более 30 (тридцати) календарных дней с даты регистрации данного запроса в исходящей корреспонденции.

Предельный срок реализации жилища с рассрочкой платежа составляет 10 (десять) лет со дня заключения договора купли-продажи.

10. Для покупки незаселенного или оформления заселенного жилища с рассрочкой платежа в адрес Председателя Комиссии подразделением центрального аппарата или филиалом Национального Банка предоставляются следующие документы:

1) мотивированное ходатайство руководителя подразделения центрального аппарата или филиала Национального Банка о реализации его работнику незаселенного жилища или физическому лицу заселенного им жилища с рассрочкой платежа;

2) заявление работника или иного лица, желающего купить жилище с рассрочкой платежа, с указанием наименования жилища (жилого дома или квартиры), его размера, стоимости, местонахождения. Заявление предоставляется лицом, неработающим в системе Национального Банка и желающим купить жилище с рассрочкой платежа, в ответственное подразделение центрального аппарата или филиала Национального Банка.

11. Комиссия рассматривает ходатайства в двухнедельный срок со дня истечения срока предоставления информации, указанного в пункте 9 настоящих Правил, и поступления всех необходимых материалов. Комиссия представляет свое решение для дальнейшего утверждения в порядке, установленном настоящими Правилами. Решение Комиссии, с указанием срока предоставляемой рассрочки, оформляется в форме протокола, который подписывается Председателем, его заместителем и членами Комиссии.

Протоколы Комиссии составляются в 2 (двух) экземплярах: по одному на русском и казахском языках. Протоколы хранятся у секретаря Комиссии и по истечении одного года сдаются на хранение в архив Национального Банка. Секретарь Комиссии ведет журнал регистрации протоколов Комиссии.

Заседание Комиссии проводится по мере необходимости.

12. После принятия Комиссией соответствующего решения секретарем Комиссии готовится проект постановления Совета директоров Национального Банка.

Проект постановления о реализации жилища с рассрочкой платежа должен содержать следующие сведения:

1) наименование соответствующего подразделения Национального Банка, ходатайствующего о реализации жилища с рассрочкой платежа;

2) утверждение решений Комиссии и оценочной комиссии, установление срока предоставляемой рассрочки;

3) поручение ответственному подразделению центрального аппарата или филиалу Национального Банка о подготовке документов для заключения с Покупателем договора купли-продажи;

4) поручение операционному подразделению о выполнении соответствующих записей по балансовым и внебалансовым счетам Национального Банка.

К постановлению прикладывается приложение, в котором указываются фамилия, имя, отчество физических лиц, которым реализуются жилища с рассрочкой платежа, перечень передаваемых жилищ, местонахождение, количество комнат, общая и жилая площадь, инвентарный номер, год введения в эксплуатацию, дата их приобретения, дата принятия на баланс, балансовая стоимость, первоначальная стоимость, оценочная стоимость, сумма расходов по оценке жилища.

13. В случае отсутствия желающих из числа работников Национального Банка купить незаселенное жилище с рассрочкой платежа, Комиссия все материалы, касающиеся данного жилища, в том числе протокол оценочной комиссии, направляет в комиссию по распоряжению имуществом и суммами дебиторской задолженности для рассмотрения и принятия решения о реализации данного незаселенного жилища через публичные торги (аукцион) в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом, регулирующим порядок выбытия и списания с баланса Национального Банка объектов основных средств, товарно-материальных ценностей (запасов) и дебиторской задолженности, образовавшейся в результате хозяйственной деятельности. Порядок проведения торгов (аукционов) регулируется нормативными правовыми актами Национального Банка. Расходы по проведению торгов (аукционов) возмещаются Национальному Банку лицами - победителями торгов (аукционов).

При этом с лицами - победителями торгов (аукционов) заключаются договоры купли-продажи без предоставления рассрочки платежа с единовременной оплатой полной стоимости жилища, определенной по результатам проведенных в установленном порядке торгов (аукциона) (приложение N 3 к настоящим Правилам). В случае, если по результатам проведенных торгов (аукционов) цена реализации жилища отлична от стоимости, установленной оценочной комиссией, то данная разница относится на счета доходов или расходов Национального Банка.

14. На основании решения Совета директоров Национального Банка о реализации жилища с рассрочкой платежа Покупатели представляют на рассмотрение в ответственное и юридическое подразделения (или соответствующие службы филиала) следующие надлежаще оформленные документы:

1) проект договора купли-продажи согласно приложениям N 1 или 2 к

настоящим Правилам в 4 (четырёх) экземплярах (по два экземпляра на русском и казахском языках). При этом договор купли-продажи по приложению N 1 к настоящим Правилам заключается с работниками Национального Банка, которые получили жилище согласно распределению. Договор купли-продажи по приложению N 2 к настоящим Правилам заключается с физическими лицами, не являющимися работниками Национального Банка, проживающими в жилищах находящихся на балансе Национального Банка;

2) обязательство согласно приложению N 4 к настоящим Правилам в 4 (четырёх) экземплярах (по два экземпляра на русском и казахском языках);

3) поручительство, заверенное нотариальным органом, в 1 (одном) экземпляре или проекты договора о предоставлении гарантии в 4 (четырёх) экземплярах (по два экземпляра на русском и казахском языках).

14-1. При заключении договора купли-продажи, указанного в приложениях NN 1 и 2 к Правилам, соблюдать индивидуальный подход в случаях его регистрации в соответствующих органах, нотариального удостоверения, при выборе обеспечения по реализуемому с рассрочкой платежа жилищу и при указании лица, предоставившего данное обеспечение. В случае нотариального удостоверения договора купли-продажи расходы по данному нотариальному удостоверению несет Покупатель.

В филиалах Национального Банка договор купли-продажи заключает руководитель филиала (директор либо лицо, его замещающее), на основании генеральной доверенности. < * >

Сноска. Глава 3 дополнена новым пунктом 14-1 согласно постановлению Правления Национального Банка РК от 20 декабря 2000 года N 465 V001373_.

15. После заключения договора купли-продажи экземпляры документов, указанных в подпунктах 1)-3) пункта 14 настоящих Правил, распределяются в следующем порядке:

1) два экземпляра договора купли-продажи (на русском и казахском языках), обязательство (на русском и казахском языках), поручительство или два экземпляра договора о предоставлении гарантии (на русском и казахском языках) - в юридическое подразделение или юридическую службу;

2) копии договора купли-продажи (на русском языке), обязательства (на русском и казахском языках), поручительства или договора о предоставлении гарантии (на русском и казахском языках) - в ответственное подразделение;

3) два экземпляра договора купли-продажи (на русском и казахском языках), обязательство (на русском и казахском языках), копию экземпляра поручительства или два экземпляра договора о предоставлении гарантии (на русском и казахском языках) - Покупателю;

4) копии договора купли-продажи (на русском и казахском языках),

обязательства (на русском и казахском языках), поручительства или договора о предоставлении гарантии (на русском и казахском языках) - в подразделение, осуществляющее работу с займами;

5) копии договора купли-продажи (на русском языке) в операционное подразделение и генеральную бухгалтерию.

16. Документы и их копии, указанные в подпунктах 1), 2) и 4) пункта 15 настоящих Правил, хранятся в отдельном досье, заведенном по каждому Покупателю, соответственно в юридическом подразделении или юридической службе и ответственном подразделении, и по истечении срока действия и при выполнении всех условий договора купли-продажи каждое досье с оригиналами документов сдаются на хранение в архив Национального Банка.

4. Порядок погашения текущих платежей

17. На дату заключения договора купли-продажи сумма задолженности по текущим платежам равна установленной оценочной комиссией стоимости жилища, реализуемого с рассрочкой платежа, с учетом расходов по оценке ж и л и щ а .

18. Погашение задолженности по текущим платежам производится в порядке и сроки, установленные договором купли-продажи, путем удержания из заработной платы на основании обязательства Покупателя и/или путем внесения очередных платежей в кассу Национального Банка по месту нахождения центрального аппарата или филиала Национального Банка и/или путем перечисления денег в безналичном порядке на счета, открытые в Национальном Б а н к е .

19. Для удержания из заработной платы сумм в целях погашения задолженности по текущим платежам подразделение, осуществляющее работу с займами, представляет за подписью в центральном аппарате Национального Банка - руководителя подразделения по работе с персоналом центрального аппарата Национального Банка, в филиалах Национального Банка - руководителя филиала за пять рабочих дней до даты начисления заработной платы в подразделение, осуществляющее расчеты по заработной плате, расчеты. Подразделение, осуществляющее расчеты по заработной плате, на основании полученных расчетов подготавливает соответствующие платежные документы для выполнения операционным подразделением необходимых записей по счетам Национального Банка по уменьшению суммы задолженности Покупателя согласно приложению N 5 к настоящим Правилам.

Уменьшение задолженности по текущим платежам при внесении платежей Покупателем в наличной форме в кассу Национального Банка по месту

нахождения центрального аппарата или филиала Национального Банка производится операционным подразделением согласно приложению N 5 к настоящим Правилам.

При погашении текущих платежей в безналичной форме операционное подразделение после поступления перевода денег выполняет соответствующие записи по уменьшению суммы задолженности по жилищу, реализованному с рассрочкой платежа, согласно приложению N 5 к настоящим Правилам.

Работники, находящиеся длительное время в отпусках, на учебе, на лечении в связи с временной нетрудоспособностью обязаны погашать задолженность по текущим платежам в безналичном порядке либо путем внесения платежей наличными в кассу Национального Банка в сроки, предусмотренные договором купли-продажи и обязательством. <*>

Сноска. Пункт 19 - с изменениями, внесенными постановлением Правления Национального Банка РК от 20 декабря 2000 года N 465 V001373_.

20. Ответственный работник подразделения, осуществляющего работу с займами, ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца следующего за месяцем оплаты осуществляет контроль за полной оплатой Покупателем задолженности путем проведения сверки сумм текущих платежей, указанных в графике погашения текущих платежей, с данными, полученными от операционного подразделения. При обнаружении расхождений и факта неоплаты, подразделение, осуществляющее работу с займами, подготавливает и направляет письмо-уведомление Покупателю либо его поручителю или гаранту о необходимости погашения возникшей просроченной задолженности с указанием Ф.И.О. Покупателя, номера и даты договора купли-продажи, срока просрочки, суммы просроченной задолженности.

Кроме того, подразделение, осуществляющее работу с займами, подготавливает за подписью заместителя Председателя Национального Банка, курирующего операционное подразделение, и направляет в операционное подразделение распоряжение об отнесении суммы просроченной задолженности на счет просрочки и создания провизии (приложение N 6 к настоящим Правилам) на всю сумму задолженности по реализуемому в рассрочку жилищу. Просроченные платежи учитываются на балансе Национального Банка в течение 180 (ста восьмидесяти) дней, по истечении которых они должны быть списаны за счет созданной провизии, при этом подразделением, осуществляющим работу с займами, направляются соответствующие материалы в комиссию по распоряжению имуществом и суммами дебиторской задолженности для рассмотрения в порядке, установленном нормативным правовым актом, регулирующим порядок выбытия и списания с баланса Национального Банка объектов основных средств, других товарно-материальных ценностей (запасов) и

дебиторской задолженности, образовавшейся в результате хозяйственной деятельности. При погашении просроченной задолженности сумма созданной провизии отражается на соответствующих счетах доходов Национального Банка на основании распоряжения, подготовленного подразделением, осуществляющим работу с займами, за подписью заместителя Председателя Национального Банка, курирующего операционное подразделение, (приложение N 7 к настоящим Правилам) при этом в первую очередь погашаются суммы начисленных штрафных санкций в полном объеме, а затем основной долг.

В случае просрочки платежа по вине Покупателя продолжительностью 1 (один) месяц, ответственный работник подразделения, осуществляющего работу с займами, направляет материалы по данному Покупателю, включая расчет претензии, в юридическое подразделение (юридическую службу) для работы в соответствии с пунктом 22 настоящих Правил. <*>

Сноска. Пункт 20 - с дополнениями, внесенными постановлением Правления Национального Банка РК от 20 декабря 2000 года N 465 V001373_ .

21. При возникновении у Покупателя временных финансовых трудностей по уплате текущих платежей заместитель Председателя Национального Банка - Председатель Комиссии на основании ходатайства Покупателя и заключения ответственного подразделения (в филиалах - его руководителя) вправе предоставить ему отсрочку по ее уплате на срок три месяца, с распределением отсроченных платежей на оставшийся срок погашения, при этом, не увеличивая срок погашения задолженности. Секретарь Комиссии доводит данное решение до сведения операционного подразделения и подразделения, осуществляющего работу с займами. <*>

Сноска. Пункт 21 - с дополнениями, внесенными постановлением Правления Национального Банка РК от 20 декабря 2000 года N 465 V001373_ .

22. В случае непоступления платежей по истечении трех месяцев после предоставления отсрочки, Покупатель обязан досрочно возратить всю оставшуюся задолженность по текущим платежам, а также оплатить коммунальные и другие услуги за весь период владения и пользования жилищем и штраф в размере, определенном договором купли-продажи, либо задолженность Покупателя в установленном законодательством порядке погашает его поручитель или гарант.

В случае просрочки платежа по вине Покупателя длительностью свыше трех месяцев, Национальный Банк вправе взыскать из стоимости имущества Покупателя либо его поручителя или гаранта через судебные органы всю оставшуюся задолженность по текущим платежам, включая начисленные штрафные санкции, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан. Материалы для передачи в судебные

органы подготавливает юридическое подразделение на основании данных, представленных подразделением, осуществляющим работу с займами.

23. Покупатели, выбывшие из системы Национального Банка, погашают задолженность по текущим платежам в сроки и в порядке, предусмотренном договором купли-продажи.

Покупатель обязан в течение десяти рабочих дней со дня увольнения из системы Национального Банка представить в ответственное подразделение Национального Банка обязательство с нового места работы о ежемесячном перечислении задолженности по текущим платежам (копия в подразделение, осуществляющее работу с займами), а также в случае последующего увольнения Покупателя, письменно уведомить об этом Национальный Банк.

24. В случаях, предусмотренных настоящими Правилами с Покупателем, может быть заключено дополнительное соглашение к договору купли-продажи, устанавливающее новый порядок и сроки погашения задолженности по текущим платежам.

25. В случае смерти Покупателя Национальный Банк вправе предъявить свои требования, в том числе через суд, к принявшим наследство наследникам(у), или исполнителю завещания, или поручителю (гаранту) независимо от наступления сроков платежей по погашению задолженности.

В случае смерти поручителя или ликвидации (реорганизации) гаранта, Покупатель обязан в срок не позднее одного месяца со дня смерти поручителя или ликвидации (реорганизации) гаранта представить в юридическое подразделение оригинал нового поручительства, заверенного нотариусом, или договора о предоставлении гарантии, копия нового поручительства (гарантии) представляется в ответственное подразделение и подразделение, осуществляющее работу с займами.

26. При добросовестном исполнении высококвалифицированным работником Национального Банка, являющимся Покупателем, своих должностных обязанностей в течение двух лет со дня получения жилища, выполнении условий и обязательств, предусмотренных договором купли-продажи, а также погашения им не менее 50 (пятидесяти) процентов задолженности по текущим платежам по ходатайству руководителя подразделения (филиала) с согласия Председателя или курирующего заместителя Председателя Национального Банка оставшаяся часть задолженности в отдельных случаях может быть погашена на основании решения Совета директоров Национального Банка частично или полностью в соответствии с нормативными правовыми актами и постановлениями Правления и Совета директоров Национального Банка на дату принятия соответствующего решения.

27. При необходимости переоформления Покупателем остатков числящейся

задолженности по текущим платежам на другое лицо, данный вопрос на основании заявлений обоих лиц и ходатайства ответственного подразделения рассматривается Комиссией. Решение Комиссии выносится на рассмотрение Советом директоров Национального Банка. В случае положительного рассмотрения данного вопроса Советом директоров Национального Банка лицо, на которое будут переоформлены остатки задолженности по текущим платежам, обязано представить в ответственное и юридическое подразделение (или соответствующие службы филиала) надлежаще оформленные документы, перечисленные в подпунктах 1), 2), 3) пункта 14 настоящих Правил.

5. Заключительные положения

28. После полного исполнения Покупателем своих обязательств по заключенному договору купли-продажи ответственным подразделением соответствующие материалы направляются в комиссию по распоряжению имуществом и суммами дебиторской задолженности для рассмотрения в порядке, установленном нормативным правовым актом, регулирующим порядок выбытия и списания с баланса Национального Банка объектов основных средств, других товарно-материальных ценностей (запасов) и дебиторской задолженности, образовавшейся в результате хозяйственной деятельности.

П р е д с е д а т е л ь

Национального Банка

| |
|--|
| |
|--|

П р и л о ж е н и е № 1
к Правилам реализации Национальным
Банком Республики Казахстан жилища
с рассрочкой платежа,
утвержденным постановлением
Правления Национального Банка
Республики Казахстан
от 7 октября 1999 года № 328 <*>

Сноска. В приложение 1 внесены изменения - постановлением Правления Национального Банка РК от 25 мая 2005 года № 63 (вводится в действие по истечении четырнадцати дней со дня гос.регистрации в МЮ РК).

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №___

(для работников системы

Национального Банка Республики Казахстан)

г. _____

от " ____ " _____ 199_ г.

Национальный Банк Республики Казахстан, именуемый в дальнейшем - Продавец, в лице _____, действующего(ей) на основании Закона Республики Казахстан "О Национальном Банке Республики Казахстан", с одной стороны, и

_____ (занимаемая должность)

_____ (Ф . И . О .)

именуемый(ая) в дальнейшем - Покупатель, с другой стороны, далее совместно именуемые - Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает отдельное жилище, расположенное по адресу: _____, общей площадью _____ (прописью) кв. м., жилой площадью _____ (прописью) кв. м., количество комнат _____ (далее именуемое - Объект) и уплачивает за него на условиях рассрочки платежа сумму денег, предусмотренную условиями настоящего Договора.

Жилая комната, имеющая выход (вход) в другую жилую комнату (комнаты), часть комнаты, а также подсобные помещения жилища не могут быть самостоятельным предметом настоящего Договора.

1.2. Продолжительность предоставляемой Покупателю рассрочки платежа составляет _____ (_____) лет со дня подписания обеими Сторонами акта приема-передачи Объекта.

1.3. Передача Объекта осуществляется на основании акта приема-передачи, подписываемого Покупателем и уполномоченным представителем Продавца.

1.4. Продавец передает Покупателю Объект на условиях рассрочки платежа под обеспечение поручительства или Договора предоставления гарантии N _____ от _____ года.

2. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

2.1. Передача Объекта с условием рассрочки платежа Покупателю производится в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора обеими Сторонами на основании двустороннего акта приема-передачи Объекта, где указывается техническое состояние Объекта на момент передачи Покупателю.

2.2. Объект считается переданным со дня подписания акта приема-передачи

3. СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Объекта, передаваемого Покупателю с рассрочкой платежа, составляет _____ (_____) тенге и изменению в сторону увеличения и/или уменьшения не подлежит.

3.2. Оплата стоимости Объекта, установленной на день заключения настоящего Договора обеими Сторонами, производится Покупателем в тенге ежемесячно равными долями (далее - текущие платежи) путем внесения очередных платежей наличными деньгами в кассу Продавца или путем удержания сумм Продавцом из заработной платы Покупателя или путем внесения платежей в безналичном порядке в течение всего срока, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора, и согласно графику погашения текущих платежей (Приложение N 1 к настоящему Договору).

3.3. Оплата за коммунальные услуги, включающая в себя: холодную и горячую воду, канализацию, электроэнергию, газоснабжение, центральное отопление, услуги связи (междугородние и международные переговоры), вывоз мусора и другие услуги (далее - Услуги), производится Покупателем самостоятельно за свой счет ежемесячно в порядке и сроки, установленные поставщиками Услуг.

3.4. Со дня подписания обеими Сторонами акта приема-передачи Объекта Покупатель осуществляет погашение стоимости Объекта, установленной на день заключения настоящего Договора.

3.5. Размер ежемесячных текущих платежей по Объекту, переданному Покупателю с рассрочкой платежа, в течение всего срока действия настоящего Договора изменению не подлежит.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

1) в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня подписания обеими Сторонами настоящего Договора передать Объект Покупателю на основании акта приема-передачи, в котором указывается местонахождение, общая площадь _____ (прописью) кв. м., жилая площадь _____ (прописью) кв. м., количество комнат _____, стоимость _____ (прописью);

2) после осуществления оплаты Покупателем в полном объеме стоимости Объекта, установленной на день подписания настоящего Договора обеими Сторонами, передать все документы на Объект Покупателю.

4.2. Покупатель обязуется:

1) своевременно оплачивать текущие платежи в срок до " _____ " _____ года

в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2) осуществлять своевременную и полную оплату за Услуги;

3) в случае нахождения в течение длительного времени в отпуске, на обучении либо на лечении в связи с временной нетрудоспособностью, оплатить текущие платежи в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

4) в случае увольнения из системы Национального Банка Республики Казахстан, погашать задолженность по текущим платежам путем внесения очередных платежей наличными деньгами в кассу Продавца либо путем внесения платежей в безналичном порядке в сроки, предусмотренные настоящим Д о г о в о р о м ;

5) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня увольнения из системы Национального Банка Республики Казахстан, представить Продавцу обязательство с нового места работы о ежемесячном перечислении задолженности по текущим платежам, а также в случае последующего увольнения Покупателя, письменно уведомить об этом Продавца в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня увольнения;

6) в случае непоступления платежей по истечении 3 (трех) месяцев после предоставления Продавцом ему отсрочки, досрочно возратить всю оставшуюся задолженность по текущим платежам, а также оплатить Услуги за весь период
р а с с р о ч к и п л а т е ж а ;

7) в случае смерти поручителя или ликвидации (реорганизации) гаранта по Договору предоставления гарантии N ___ от _____ года либо нотариально заверенному поручительству не позднее 1 (одного) месяца со дня смерти поручителя или ликвидации (реорганизации) гаранта, представить Продавцу оригинал нового нотариально заверенного поручительства или договора
п р е д о с т а в л е н и я г а р а н т и и ;

8) содержать Объект в порядке, предусмотренном санитарными и
п р о т и в о п о ж а р н ы м и п р а в и л а м и ;

9) производить за свой счет необходимый текущий и/или капитальный ремонт
О б ъ е к т а ;

10) в случае аварий, произошедших не по вине Продавца, принять все
н е о б х о д и м ы е м е р ы к и х у с т р а н е н и ю ;

11) в случае досрочного расторжения настоящего Договора, передать Продавцу в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня расторжения настоящего Договора Объект по акту приема-передачи в исправном состоянии, включая безвозмездную передачу произведенного Покупателем капитального и/или текущего ремонта, которые не могут быть отделены без причинения вреда
ц е л о с т н о с т и О б ъ е к т а ;

12) нотариально удостоверить и зарегистрировать за свой счет настоящий

Договор в нотариусе и органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и передать Продавцу по 1 (одному) экземпляру оригиналов нотариально удостоверенного и зарегистрированного Договора на русском и казахском языках;

13) после передачи Продавцом документов на Объект, самостоятельно произвести оформление права собственности на Объект за свой счет. <*>

Сноска. Пункт 4.2 - с дополнениями, внесенными постановлением Правления Национального Банка РК от 20 декабря 2000 года N 465 V001373_ .

4.3. Покупатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, предварительно погасив задолженность, включая все платежи по Объекту, и письменно предупредив об этом Продавца за 15 (пятнадцать) календарных дней.

4.4. Покупатель не вправе переуступать свои права, обязанности по настоящему Договору или какие-либо вытекающие из него интересы третьему лицу, за исключением случаев, предусмотренных Правилами реализации Национальным Банком Республики Казахстан жилища с рассрочкой платежа, утвержденными постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от "___" _____ 199__г. N___, (далее - Правила).

4.5. Покупатель не вправе сдавать Объект в аренду третьим лицам без письменного согласия Продавца.

4.6. В случае письменного согласия Продавца на передачу Покупателем Объекта в аренду третьим лицам, Покупатель обязуется предоставить Продавцу в полном объеме все данные о третьем лице согласно требованиям Продавца. При этом, ответственность по обязательствам Покупателя, предусмотренным настоящим Договором, несет сам Покупатель.

5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю после осуществления Покупателем регистрации Объекта в уполномоченном органе при условии полной оплаты стоимости Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обеими Сторонами условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Республики Казахстан.

6.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем

своих обязательств по настоящему Договору, он возмещает Продавцу понесенные им убытки и уплачивает штраф в размере 10% (десяти процентов) от суммы нанесенного ущерба.

6.3. В случае просрочки оплаты Покупателем текущих платежей, предусмотренных настоящим Договором, Продавец вправе взыскать всю задолженность по Объекту, реализуемому с рассрочкой платежа (текущие платежи, расходы и затраты и начисленные штрафные санкции) через судебные органы в порядке, предусмотренном действующим законодательством, из стоимости имущества Покупателя либо его поручителя либо гаранта.

6.4. В случае просрочки Покупателем текущих платежей, предусмотренных настоящим Договором, он уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль одна десятая процентов) от суммы, подлежащей к оплате за каждый календарный день просрочки.

6.5. Оплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае причинения по вине Покупателя вреда Объекту он несет полную имущественную ответственность в соответствии с ценами, действующими на момент его выявления.

7. ФОРС - МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (наводнения, землетрясения, стихийные бедствия, блокады, забастовки, военные действия и т.п.), которые Стороны не могли предвидеть и которые непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Срок исполнения обязательств Стороной, подвергшейся влиянию обстоятельств непреодолимой силы, передвигаются на период действия таких обязательств.

Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор, если вышеуказанные форс-мажорные обстоятельства будут длиться свыше 1 (одного) месяца, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения каких-либо убытков.

7.2. Сторона, для которой станет невозможным исполнение своих обязательств по настоящему Договору, обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону о начале и прекращении обстоятельств, указанных в пункте 7.1. настоящего Договора.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. В случае возникновения разногласий в процессе выполнения условий настоящего Договора, Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для их урегулирования во внесудебном порядке.

8.2. В случае недостижения взаимного согласия Сторон, споры разрешаются судом в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. При досрочном выкупе Покупателем Объекта ранее выплаченные текущие платежи подлежат зачету в общую стоимость данного Объекта.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут на основании:

- 1) соглашения Сторон;
- 2) возникновения форс-мажорных обстоятельств;
- 3) решения суда;
- 4) на иных основаниях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

9.3. В случае реорганизации Продавца, права и обязанности по настоящему Договору не прекращаются и переходят к его правопреемнику.

9.4. В случае смерти Покупателя возврат Объекта и задолженности по оплате стоимости дальнейших текущих платежей по Объекту производится в порядке, установленном Правилами и действующим законодательством Республики Казахстан.

9.5. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны руководствуются Правилами, решением Совета директоров Национального Банка Республики Казахстан о реализации Объекта с рассрочкой платежа от "___" _____ 199__ г. N___, другими нормативными правовыми актами Национального Банка Республики Казахстан, действующим законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

9.6. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и его регистрации в уполномоченном органе и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.7. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными лицами
о б е и х С т о р о н .

9.8. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу: по два экземпляра на русском и казахском языках для каждой из Сторон.

В случае возникновения разногласий между Сторонами по несоответствию содержания текстов настоящего Договора на русском и казахском языках,

приоритет отдается варианту Договора на русском языке.

9.9. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

10. МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Покупатель

Национальный

Банк

_____ Домашний адрес: _____

_____ удостоверение личности/паспорт _____

_____ кем выдано _____

_____ когда _____

_____ РНН _____

от Продавца

от Покупателя

Приложение N 1
к Договору купли-продажи N__
от "___" _____ 199__ г.

ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ ТЕКУЩИХ ПЛАТЕЖЕЙ

Ф.И.О. или наименование Покупателя _____

Остаток задолженности Покупателя по текущим платежам на дату заключения договора купли-продажи - _____ (_____) тенге.

Продолжительность рассрочки платежа - _____ (_____) лет.

Сумма ежемесячного текущего платежа - _____ тенге.

Год !Месяц !Сумма долга,!Сумма текущих !Примечание*
! !тенге !платежей, тенге!

| | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |

И т о г о :

* - в данной графе указывается наименование, номер и дата платежного документа, а также, в случае отклонения фактически оплаченного текущего платежа от ежемесячного текущего платежа, указывается сумма отклонения.

Подпись Покупателя _____

Приложение N 2
к Правилам реализации
Национальным Банком
Республики Казахстан жилища
с рассрочкой платежа,
утвержденным постановлением
Правления Национального Банка
Республики Казахстан
от 7 октября 1999 года N 328 <*>

Сноска. В приложение 2 внесены изменения - постановлением Правления Национального Банка РК от 25 мая 2005 года N 63 (вводится в действие по истечении четырнадцати дней со дня гос.регистрации в МЮ РК).

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ N___

(для лиц выбывших из системы Национального Банка
Республики Казахстан и проживающих в жилище)

г. _____ от "___" _____ 199_ г.

Национальный Банк Республики Казахстан, именуемый в дальнейшем -
Продавец, в лице _____, действующего(ей) на
основании Закона Республики Казахстан
"О Национальном Банке Республики Казахстан", с одной стороны, и
гражданин (ка)

_____, именуемый(ая) в
дальнейшем - Покупатель, проживающий по адресу: _____
_____, паспорт
(удостоверение личности), выданное кем, когда _____

_____, именуемый(ая) в дальнейшем - Покупатель, с
другой стороны, далее совместно именуемые - Стороны, заключили настоящий
договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает отдельное жилище,
расположенное по адресу: _____, общей площадью
(прописью) кв. м., жилой площадью _____ (прописью) кв. м., количество
комнат _____ (далее именуемое - Объект) и уплачивает за него на условиях

рассрочки платежа сумму денег, предусмотренную условиями настоящего Договора .

Жилая комната, имеющая выход (вход) в другую жилую комнату (комнаты), часть комнаты, а также подсобные помещения жилища не могут быть самостоятельным предметом настоящего Договора.

1.2. Продолжительность предоставляемой Покупателю рассрочки платежа составляет ____ (_____) лет со дня подписания обеими Сторонами акта приема - передачи Объекта .

1.3. Передача Объекта осуществляется на основании акта приема-передачи, подписываемого Покупателем и уполномоченным представителем Продавца.

1.4. Продавец передает Покупателю Объект на условиях рассрочки платежа под обеспечение поручительства или Договора предоставления гарантии N ____ от _____ года.

2. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

2.1. Передача Объекта с условием рассрочки платежа Покупателю производится в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора обеими Сторонами на основании двустороннего акта приема-передачи Объекта, где указывается техническое состояние Объекта на момент передачи Покупателю .

2.2. Объект считается переданным со дня подписания акта приема- передачи о б е и м и С т о р о н а м и .

3. СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Объекта, передаваемого Покупателю с рассрочкой платежа, составляет _____ (_____) тенге и изменению в сторону увеличения и/или уменьшения не подлежит.

3.2. Оплата стоимости Объекта, установленной на день заключения настоящего Договора обеими Сторонами, производится Покупателем в тенге ежемесячно равными долями (далее - текущие платежи) путем внесения очередных платежей наличными деньгами в кассу Продавца или путем внесения платежей в безналичном порядке в течение всего срока, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора, и согласно графику погашения текущих платежей (Приложение N 1 к настоящему Договору).

3.3. Оплата за коммунальные услуги, включающая в себя: холодную и горячую воду, канализацию, электроэнергию, газоснабжение, центральное

7) в случае смерти поручителя или ликвидации (реорганизации) гаранта по Договору предоставления гарантии N ___ от _____ года либо нотариально заверенному поручительству не позднее 1 (одного) месяца со дня смерти поручителя или ликвидации (реорганизации) гаранта, представить Продавцу оригинал нового нотариально заверенного поручительства или договора предоставления гарантии;

8) содержать Объект в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами;

9) производить за свой счет необходимый текущий и/или капитальный ремонт Объекта;

10) в случае аварий, произошедших не по вине Продавца, принять все необходимые меры к их устранению;

11) в случае досрочного расторжения настоящего Договора, передать Продавцу в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня расторжения настоящего Договора Объект по акту приема-передачи в исправном состоянии, включая безвозмездную передачу произведенного Покупателем капитального и/или текущего ремонта, которые не могут быть отделены без причинения вреда целостности Объекта;

12) нотариально удостоверить и зарегистрировать за свой счет настоящий Договор в нотариусе и органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и передать Продавцу по 1 (одному) экземпляру оригиналов нотариально удостоверенного и зарегистрированного Договора на русском и казахском языках;

13) после передачи Продавцом документов на Объект, самостоятельно произвести оформление права собственности на Объект за свой счет. <*>

Сноска. Пункт 4.2 - с дополнениями, внесенными постановлением Правления Национального Банка РК от 20 декабря 2000 года N 465 V001373_ .

4.3. Покупатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, предварительно погасив задолженность, включая все платежи по Объекту, и письменно предупредив об этом Продавца за 15 (пятнадцать) календарных дней.

4.4. Покупатель не вправе переуступать свои права, обязанности по настоящему Договору или какие-либо вытекающие из него интересы третьему лицу, за исключением случаев, предусмотренных Правилами реализации Национальным Банком Республики Казахстан жилища с рассрочкой платежа, утвержденными постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от "___" _____ 199__ г. N___, (далее - Правила).

4.5. Покупатель не вправе сдавать Объект в аренду третьим лицам без письменного согласия Продавца.

4.6. В случае письменного согласия Продавца на передачу Покупателем Объекта в аренду третьим лицам, Покупатель обязуется предоставить Продавцу в полном объеме все данные о третьем лице согласно требованиям Продавца. При этом, ответственность по обязательствам Покупателя, предусмотренным настоящим Договором, несет сам Покупатель.

5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю после осуществления Покупателем регистрации Объекта в уполномоченном органе при условии полной оплаты стоимости Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обеими Сторонами условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Республики Казахстан.

6.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору, он возмещает Продавцу понесенные им убытки и уплачивает штраф в размере 10% (десяти процентов) от суммы нанесенного ущерба.

6.3. В случае просрочки оплаты Покупателем текущих платежей, предусмотренных настоящим Договором, Продавец вправе взыскать всю задолженность по Объекту, реализуемому с рассрочкой платежа (текущие платежи, расходы и затраты и начисленные штрафные санкции) через судебные органы в порядке, предусмотренном действующим законодательством, из стоимости имущества Покупателя либо его поручителя либо гаранта.

6.4. В случае просрочки Покупателем текущих платежей, предусмотренных настоящим Договором, он уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль одна десятая процентов) от суммы, подлежащей к оплате за каждый календарный день просрочки.

6.5. Оплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае причинения по вине Покупателя вреда Объекту он несет полную имущественную ответственность в соответствии с ценами, действующими на момент его выявления.

7 . Ф О Р С - М А Ж О Р

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (наводнения, землетрясения, стихийные бедствия, блокады, забастовки, военные действия и т.п.), которые Стороны не могли предвидеть и которые непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Срок исполнения обязательств Стороной, подвергшейся влиянию обстоятельств непреодолимой силы, передвигаются на период действия таких обязательств.

Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор, если вышеуказанные форс-мажорные обстоятельства будут длиться свыше 3 (трех) месяцев, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения к а к и х - л и б о у б ы т к о в .

7.2. Сторона, для которой станет невозможным исполнение своих обязательств по настоящему Договору, обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону о начале и прекращении обстоятельств, указанных в пункте 7.1. настоящего Договора.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. В случае возникновения разногласий в процессе выполнения условий настоящего Договора, Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для их урегулирования во внесудебном порядке.

8.2. В случае недостижения взаимного согласия Сторон, споры разрешаются судом в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. При досрочном выкупе Покупателем Объекта ранее выплаченные текущие платежи подлежат зачету в общую стоимость данного Объекта.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут на основании:

- 1) соглашения Сторон;
- 2) возникновения форс-мажорных обстоятельств;
- 3) решения суда;
- 4) на иных основаниях, предусмотренных законодательством Республики К а з а х с т а н .

9.3. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

9.4. В случае реорганизации Продавца, права и обязанности по настоящему Договору не прекращаются и переходят к его правопреемнику.

9.5. В случае смерти Покупателя возврат Объекта и задолженности по оплате стоимости дальнейших текущих платежей по Объекту производится в порядке, установленном Правилами и действующим законодательством Республики К а з а х с т а н .

9.6. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны руководствуются Правилами, решением Совета директоров Национального Банка Республики Казахстан о реализации Объекта с рассрочкой платежа от " ____ " _____ 199__г. N ___, другими нормативными правовыми актами Национального Банка Республики Казахстан, действующим законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

9.7. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и его регистрации в уполномоченном органе и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.8. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными лицами о б е и х С т о р о н .

9.9. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу: по два экземпляра на русском и казахском языках для каждой из Сторон.

В случае возникновения разногласий между Сторонами по несоответствию содержания текстов настоящего Договора на русском и казахском языках, приоритет отдается варианту Договора на русском языке.

10. МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Покупатель

Национальный

Банк

Домашний адрес: _____

удостоверение личности/паспорт __

кем выдано _____

когда _____

РНН _____

от Продавца

от Покупателя

Приложение N 3
к Правилам реализации

Национальным Банком
Республики Казахстан
жилища с рассрочкой платежа,
утвержденным постановлением
Правления Национального Банка
Республики Казахстан
от 7 октября 1999 года N 328 <*>

Сноска. В приложение 3 внесены изменения - постановлением Правления
Национального Банка РК от 25 мая 2005 года N 63 (вводится в действие по
истечении четырнадцати дней со дня гос.регистрации в МЮ РК).

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ N ___

(для иных физических лиц)

г. _____ от " ____ " _____ 199_ г.

Национальный Банк Республики Казахстан, именуемый в дальнейшем -
Продавец, в лице _____, действующего(ей) на
основании Закона Республики Казахстан
"О Национальном Банке Республики Казахстан", с одной стороны, и
г р а ж д а н и н (к а)

_____, именуемый(ая) в дальнейшем - Покупатель,
проживающий по адресу: _____,
_____, паспорт (удостоверение личности),
выданное кем, когда _____,
_____, с другой стороны, далее совместно
именуемые - Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает на основании
результата торга (аукциона) от " ____ " _____ года, проведенного
Продавцом и в соответствии с условиями настоящего Договора, отдельное
жилище, расположенное по адресу:
_____, общей площадью _____
(прописью) кв. м., жилой площадью _____ (прописью) кв. м., количество
комнат _____ (далее именуемое - Объект) и уплачивает за него сумму денег,
указанную в пункте 3.1. настоящего Договора.

Жилая комната, имеющая выход (вход) в другую жилую комнату (комнаты),
часть комнаты, а также подсобные помещения жилища не могут быть
самостоятельным предметом настоящего Договора.

1.2. Передача Объекта осуществляется на основании акта приема-передачи, подписываемого Покупателем и уполномоченным представителем Продавца.

2. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

2.1. Передача Объекта и документов к нему производится в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня осуществления Покупателем оплаты полной стоимости Объекта на основании двустороннего акта приема-передачи Объекта, где указывается техническое состояние Объекта на момент передачи Покупателю, местонахождение, общая площадь _____ (прописью) кв. м., жилая площадь _____ (прописью) кв. м., количество комнат _____, стоимость _____ (прописью).

2.2. Объект считается переданным со дня подписания акта приема-передачи обеими Сторонами.

3. СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Объекта, передаваемого Покупателю, составляет _____ (_____) тенге и изменению в сторону увеличения и/или уменьшения не подлежит.

3.2. Оплата полной стоимости Объекта, установленной на день заключения настоящего Договора обеими Сторонами по результатам торга (аукциона), проведенного Продавцом, производится Покупателем в тенге путем внесения платежа наличными деньгами в кассу Продавца или путем внесения платежа в безналичном порядке в течение 7 (семи) календарных дней после проведения т о р г а (а у к ц и о н а) .

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется, в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня осуществления Покупателем оплаты полной стоимости Объекта, передать Покупателю Объект и документы к нему на основании акта приема-передачи, подписанного обеими Сторонами.

4.2. Продавец вправе:

- 1) назначить ответственного работника для предоставления имеющихся документов и осуществления контроля за их сохранностью при регистрации Покупателем настоящего Договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 2) расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в случае

несвоевременной и/или неполной оплаты Покупателем суммы, предусмотренной условиями настоящего Договора.

4.3. Покупатель обязуется:

1) оплатить Продавцу в течение 7 (семи) календарных дней после проведения торга (аукциона) стоимость Объекта в полном объеме согласно условиям настоящего Договора;

2) после осуществления оплаты полной стоимости Объекта, зарегистрировать за свой счет настоящий Договор в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в сроки, установленные данным органом, и передать Продавцу по 1 (одному экземпляру) зарегистрированного Договора на русском и казахском языках;

3) после передачи Продавцом Объекта и документов к нему, самостоятельно произвести оформление права собственности на Объект за свой счет в сроки, установленные органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента регистрации Объекта в уполномоченном органе в соответствии с условиями настоящего Договора при условии осуществления Покупателем полной оплаты стоимости Объекта.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обеими Сторонами условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Республики Казахстан.

6.2. В случае просрочки оплаты Покупателем платежа, предусмотренного настоящим Договором, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от стоимости Объекта за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств, предусмотренных подпунктами 1), 2), 3) пункта 4.3. настоящего Договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, а Покупатель обязан оплатить Продавцу суммы всех расходов, связанных с проведением торгов (аукциона) и штраф в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от стоимости Объекта по настоящему Договору.

6.4. Оплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

7 . Ф О Р С - М А Ж О Р

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (наводнения, землетрясения, стихийные бедствия, блокады, забастовки, военные действия и т.п.), которые Стороны не могли предвидеть и которые непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Срок исполнения обязательств Стороной, подвергшейся влиянию обстоятельств непреодолимой силы, передвигаются на период действия таких обязательств.

Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор, если вышеуказанные форс-мажорные обстоятельства будут длиться свыше 1 (одного) месяца, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения к а к и х - л и б о у б ы т к о в .

7.2. Сторона, для которой станет невозможным исполнение своих обязательств по настоящему Договору, обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону о начале и прекращении обстоятельств, указанных в пункте 7.1. настоящего Договора.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. В случае возникновения разногласий в процессе выполнения условий настоящего Договора, Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для их урегулирования во внесудебном порядке.

8.2. В случае недостижения взаимного согласия Сторон, споры разрешаются судом в соответствии с действующим законодательством Р е с п у б л и к и К а з а х с т а н .

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут на основании:

- 1) соглашения Сторон;
- 2) возникновения форс-мажорных обстоятельств;
- 3) решения суда;
- 4) на иных основаниях, предусмотренных законодательством Республики К а з а х с т а н .

9.2. В случае реорганизации Продавца, права и обязанности по настоящему Договору не прекращаются и переходят к его правопреемнику.

9.3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны руководствуются Правилами реализации жилища Национальным Банком с рассрочкой платежа, решением Совета директоров Национального Банка Республики Казахстан о реализации Объекта от "___" _____ 199__ г. N___, другими нормативными правовыми актами Национального Банка Республики Казахстан, действующим законодательством Республики Казахстан и условиями настоящего Договора.

9.4. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и его регистрации в уполномоченном органе и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными лицами обеих Сторон.

9.6. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу: по два экземпляра на русском и казахском языках для каждой из Сторон.

В случае возникновения разногласий между Сторонами по несоответствию содержания текстов настоящего Договора на русском и казахском языках, приоритет отдается варианту Договора на русском языке.

9.7. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

10. МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Покупатель

Национальный

Банк

Домашний адрес: _____

_____ удостоверение личности/паспорт __

_____ кем выдано _____

_____ когда _____

_____ РНН _____

от Продавца

от Покупателя

_____ " ____ " _____ года

Настоящий Договор удостоверен мной _____
_____ нотариусом нотариальной конторы _____
_____.

Договор подписан Сторонами в моем присутствии. Личность и дееспособность сторон, а также принадлежность Национальному Банку Республики Казахстан отчуждаемого имущества проверено,
_____.

Договор подлежит регистрации в _____.
Зарегистрировано в реестре за N _____.
Взыскано государственной пошлины _____;
из них: 1. _____;
2. _____;
3. _____.

Нотариус _____

Приложение N 4
к Правилам реализации
Национальным Банком Республики
Казахстан жилища с рассрочкой
платежа, утвержденным постановлением
Правления Национального Банка
Республики Казахстан
от 7 октября 1999 года N 328

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

" ____ " _____ года

Я, _____, занимаемая
должность _____

_____ ,
проживающий(ая) по адресу: _____

_____ , серия и номер
паспорта (удостоверения личности), кем выдан, дата и место выдачи

_____ , обязуюсь
погашать долг по текущим платежам в соответствии с договором купли-продажи

от _____ N _____, заключенным с Национальным Банком
Р е с п у б л и к и
Казахстан, в национальной валюте Республики Казахстан - тенге ежемесячно

не позднее первого числа каждого месяца в размере, определенном графиком погашения текущих платежей.

График погашения текущих платежей является неотъемлемой частью настоящего обязательства.

Приложение: на _____ (_____) листах.
подпись Покупателя _____

Приложение N 5 к Правилам реализации Национальным Банком Республики Казахстан жилища с рассрочкой платежа, утвержденным постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 7 октября 1999 года

N 328 <*>

Сноска. Приложение 5 - в новой редакции согласно постановлению Правления Национального Банка РК от 20 декабря 2000 года N 465 V001373_ ; от 25 мая 2005 года N 63 (вводится в действие по истечении четырнадцати дней со дня гос. регистрации в МЮ РК).

Порядок отражения в бухгалтерском учете реализации жилища с рассрочкой платежа

1. Жилище, реализуемое с рассрочкой платежа, учитывается в операционном подразделении на счетах NN 1 89 11 "Юридические лица" и 1 89 12 "Физические лица" по стоимости, установленной на момент заключения договора купли-продажи, с учетом расходов по его оценке.

2. При оплате расходов по оценке жилища, реализуемого с рассрочкой платежа, на основании документов, подтверждающих оплату, выполняются следующие бухгалтерские записи:

| | | | | |
|----|---|----|----------------------|----------|
| Дт | 2 | 76 | 40 | "Другие" |
| Кт | 2 | 49 | 00/корреспондентский | счет. |

3. Операционное подразделение на основании утвержденного постановления Совета директоров Национального Банка приводит балансовую стоимость жилища в соответствии со стоимостью, установленной оценочной комиссией, при этом возникающая разница относится на счета доходов или расходов Национального Банка.

При превышении оценочной стоимости над балансовой на сумму превышения выполняется бухгалтерская запись:

Дт 2 32 53 "Жилье"

Кт 5 53 53 "Жилье",

на сумму увеличения накопленной амортизации жилища:

Дт 5 53 53 "Жилье"

Кт 4 32 53 "Жилье"

При превышении балансовой стоимости над оценочной на сумму превышения выполняется бухгалтерская запись:

Д т 5 5 3 " Ж и л ь е "

К т 2 3 2 5 3 " Ж и л ь е " ,

на сумму уменьшения накопленной амортизации жилища:

Д т 4 3 2 5 3 " Ж и л ь е "

К т 5 5 3 5 3 " Ж и л ь е "

В случае недостаточности средств на счете переоценки (N 5 53 53), недостающая сумма переоценки доначисляется за счет расходов, при этом выполняются следующие бухгалтерские записи:

на сумму уменьшения балансовой стоимости жилища:

Дт 5 53 53 "Жилье" (в пределах имеющихся средств)

Дт 9 81 10 "Непредвиденные расходы по операциям с основными средствами"

К т 2 3 2 5 3 " Ж и л ь е " .

В случае отсутствия средств на счете переоценки (N 5 53 53), недостающая сумма переоценки доначисляется за счет расходов, при этом выполняются следующие бухгалтерские записи:

Дт 9 81 10 "Непредвиденные расходы по операциям с основными средствами"

К т 2 3 2 5 3 " Ж и л ь е "

и одновременно на сумму уменьшения накопленной амортизации жилища:

Д т 4 3 2 5 3 " Ж и л ь е "

К т 5 5 3 5 3 " Ж и л ь е " .

В случае, если по жилищу ранее была создана провизия, то на сумму провизии выполняются следующие бухгалтерские записи: в случае, если провизии созданы в текущем году, то:

Дт 4 90 00 "Провизии по немонетарной деятельности"

Кт 9 88 00 "Расходы на создание провизий по немонетарной деятельности";

в случае, если провизии созданы в предыдущем году, то:

Дт 4 90 00 "Провизии по немонетарной деятельности"

Кт 7 91 00 "Аннулирование ранее созданных провизий по немонетарной деятельности" .

4. При реализации жилища с рассрочкой платежа на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи жилища, в течение трех операционных

дней после получения данных документов, операционным подразделением на стоимость жилища, установленную на момент заключения договора купли-продажи, выполняются следующие бухгалтерские записи:

Дт 1 89 10 "Основные средства" - стоимость реализации жилища

Кт 2 32 53 "Жилье" - балансовая стоимость жилища

Кт 2 76 40 "Другие" - сумма затрат по оценке, на сумму амортизации, начисленной в прошлые годы:

Д т 4 3 2 5 3 " Ж и л ь е "

Кт 7 83 00 "Доходы прошлых лет по немонетарной деятельности",

на сумму амортизации, начисленной в текущем году:

Д т 4 3 2 5 3 " Ж и л ь е "

К т 9 3 2 5 3 " Ж и л ь е " ,

На счетах NN 1 89 11, 1 89 12 открываются отдельные лицевые счета на каждого Покупателя.

5. Для учета поступающих платежей (в наличном и безналичном порядке) на счете N 4 76 20 открывается отдельный лицевой счет. При оплате текущих платежей выполняются следующие бухгалтерские записи:

1) при оплате наличными деньгами в кассу Национального Банка, по месту нахождения филиала Национального Банка:

бухгалтерия на основании платежных документов:

при внесении наличных денег в кассу:

Дт 1 01 00 "Банкноты и монеты в национальной валюте в кассе подразделения Национального Банка"

Кт 4 76 20 "Другие",

при перечислении денег в операционное подразделение:

Дт 4 76 20 "Другие"

Кт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге";

подразделение платежных систем:

Дт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (филиала Национального Банка)

Кт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (операционного подразделения);

операционное подразделение после получения денег:

Дт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге"

Кт 4 76 20 "Другие";

2) при оплате наличными деньгами в кассу Национального Банка, по месту нахождения центрального аппарата Национального Банка операционное подразделение на основании платежных документов:

Дт 1 01 00 "Банкноты и монеты в национальной валюте в кассе

подразделения Национального Банка"

Кт 4 76 20 "Другие";

3) при оплате денег в безналичной форме:

подразделение платежных систем:

Дт корреспондентский счет

Кт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге",

Дт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (подразделения платежных систем)

Кт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (операционного подразделения);

операционное подразделение после получения денег:

Дт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге"

Кт 4 76 20 "Другие";

4) при удержании из заработной платы работника Национального Банка:

операционное подразделение на основании документов, подтверждающих удержание сумм из заработной платы Покупателя:

Дт 4 73 30 "Начисленные суммы к выдаче по заработной плате работников"

К т 4 7 6 2 0 " Д р у г и е " .

6. Сумма оплаченных текущих платежей относится на уменьшение задолженности Покупателя следующей бухгалтерской записью:

Д т 4 7 6 2 0 " Д р у г и е "

К т 1 8 9 1 0 "Основны е средства".

7. Ежеквартально операционное подразделение на основании распоряжения, подготовленного подразделением планирования контроля и бюджета, производит оплату всех налогов, объектом обложения которых является жилище, реализуемое с рассрочкой платежа, при этом выполняются следующие бухгалтерские записи:

Д т 2 7 6 4 0 " Д р у г и е "

Кт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге";
подразделение платежных систем направляет платеж через систему розничных платежей и выполняет следующие бухгалтерские записи:

Дт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (операционного подразделения)

Кт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (подразделения платежных систем),

Дт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге"

Кт корреспондентский счет городского казначейства;

операционное подразделение:

Дт 9 44 21 "Расходы по земельному налогу", 9 44 22 "Расходы по налогу на имущество"

Кт 2 76 40 "Другие".

8. В случае просрочки Покупателем платежа по жилищу, реализуемому с рассрочкой платежа, операционным подразделением на основании представленного подразделением, осуществляющим работу с займами, распоряжения об отнесении задолженности Покупателя на счет просрочки и создании провизии на всю сумму задолженности по реализуемому с рассрочкой платежа жилищу выполняются следующие бухгалтерские записи:

на сумму просрочки по погашению стоимости жилища:

Дт 1 88 28 "Просроченные требования Национального Банка по основным средствам и нематериальным активам, предоставленным в рассрочку платежа"

Кт 1 89 11 "Юридические лица" и 1 89 12 "Физические лица",

на сумму всей оставшейся задолженности по реализации жилища с рассрочкой платежа:

Дт 9 88 00 "Расходы на создание провизий по немонетарной деятельности"

Кт 4 90 00 "Провизии по немонетарной деятельности".

Порядок создания провизии определяется соответствующими нормативными правовыми актами Национального Банка, регулирующими порядок создания провизии.

9. При погашении просроченных сумм по основному долгу на основании платежных документов уменьшается сумма просроченной задолженности, при этом на сумму погашения выполняется следующая бухгалтерская запись:

Дт 1 01 00 "Банкноты и монеты в национальной валюте в кассе подразделения Национального Банка" или корреспондентский счет

Кт 1 88 28 "Просроченные требования Национального Банка по основным средствам и нематериальным активам, предоставленным в рассрочку платежа"

При этом уменьшается сумма созданной провизии на основании распоряжения, представленного подразделением, осуществляющим работу с займами, при этом на сумму погашения выполняется следующая бухгалтерская запись:

в случае, если провизии созданы в текущем году, то:

Дт 4 90 00 "Провизии по немонетарной деятельности"

Кт 9 88 00 "Расходы на создание провизий по немонетарной деятельности";

в случае, если провизии созданы в предыдущем году, то:

Дт 4 90 00 "Провизии по немонетарной деятельности"

Кт 7 91 00 "Аннулирование ранее созданных провизий по немонетарной деятельности".

10. При реализации жилища без предоставления рассрочки платежа с единовременной оплатой полной стоимости жилища, определенной путем проведенных торгов (аукциона), на основании договора купли-продажи выполняются следующие бухгалтерские записи:

1) при оплате наличными деньгами в кассу Национального Банка, по месту нахождения филиала Национального Банка:

бухгалтерия на основании платежных документов, подтверждающих оплату полной стоимости жилища:

при внесении наличных денег в кассу:

Дт 1 01 00 "Банкноты и монеты в национальной валюте в кассе подразделения
Национального Банка"

Кт 4 76 20 "Другие",

при перечислении денег в операционное подразделение:

Дт 4 76 20 "Другие"

Кт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге".

На счете N 4 76 20 открываются отдельные лицевые счета на каждого
Покупателя;

подразделение платежных систем:

Дт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (
филиала Национального Банка)

Кт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в
тенге" (операционного подразделения);

операционное подразделение после получения денег:

Дт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге"

Кт 4 76 20 "Другие";

2) при оплате наличными деньгами в кассу Национального Банка, по месту нахождения центрального аппарата Национального Банка операционное подразделение на основании платежных документов, подтверждающих оплату полной стоимости жилища:

Дт 1 01 00 "Банкноты и монеты в национальной валюте в кассе
подразделения Национального Банка"

Кт 4 76 20 "Другие";

3) при оплате денег в безналичной форме:

подразделение платежных систем:

Дт корреспондентский счет

Кт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге",

Дт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в
тенге" (подразделения платежных систем)

Кт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в

тенге" (операционного подразделения);

операционное подразделение после получения денег:

Дт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге"

Кт 4 76 20 "Другие".

11. Сумма денег, оплаченных Покупателем за реализуемое ему жилище без рассрочки платежа, относится на уменьшение балансовой стоимости данного жилища и суммы затрат, понесенных Национальным Банком по его оценке, следующей бухгалтерской записью:

Дт 4 76 20 "Другие" - сумма оплаченных денег за реализуемое жилище

Кт 2 76 40 "Другие" - сумма затрат по оценке

Кт 2 32 53 "Жилье" - балансовая стоимость жилища, на сумму амортизации, начисленной в прошлые годы:

Д т 4 3 2 5 3 " Ж и л ь е "

Кт 7 83 00 "Доходы прошлых лет по немонетарной деятельности", на сумму амортизации, начисленной в текущем году:

Д т 4 3 2 5 3 " Ж и л ь е "

К т 9 3 2 5 3 " Ж и л ь е "

В случае, если по результатам проведенных в установленном порядке торгов (аукционов) цена реализации жилища отлична от стоимости, установленной оценочной комиссией, то при этом выполняются следующие бухгалтерские записи :

при превышении цены реализации жилища над его балансовой стоимостью на сумму превышения выполняется следующая бухгалтерская запись:

Д т 4 7 6 2 0 " Д р у г и е "

Кт 7 81 10 "Непредвиденные доходы по операциям с основными средствами",

при превышении балансовой стоимости жилища над ценой его реализации на сумму превышения выполняется следующая бухгалтерская запись:

Дт 9 81 10 "Непредвиденные расходы по операциям с основными средствами"

К т 2 3 2 5 3 " Ж и л ь е " .

12. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по заключенному договору купли-продажи и на основании расчетов по неустойке (штрафу и пени), представленных подразделением, осуществляющим работу с займами, операционное подразделение в соответствии с условиями договора относит сумму неустойки (штрафа, пени) на отдельный лицевой счет счета N 1 87 68, при этом выполняется следующая бухгалтерская запись :

Дт 1 87 68 "Начисленные штрафы по основным средствам и нематериальным

активам, предоставленным в рассрочку платежа"

Кт 7 85 20 "Штрафы, пени, полученные по хозяйственной деятельности".

13. При погашении задолженности по неустойке (штрафу и пени) на основании платежных документов на сумму начисленной и погашенной неустойки (штрафа, пени) выполняется следующая бухгалтерская запись:

Дт 1 01 00 "Банкноты и монеты в национальной валюте в кассе подразделения Национального Банка" или корреспондентский счет

Кт 1 87 68 "Начисленные штрафы по основным средствам и нематериальным активам, предоставленным в рассрочку платежа".

14. Списание основного долга и суммы штрафных санкций по жилищу, реализуемому с рассрочкой платежа, на внебалансовый учет производится на основании проводимой классификации небанковских активов и в соответствии с нормативным правовым актом, регулирующим порядок классификации активов и требований Национального Банка и создании провизий по ним, а также в порядке установленном нормативным правовым актом, регулирующим порядок выбытия и списания с баланса Национального Банка объектов основных средств, других товарно-материальных ценностей (запасов) и дебиторской задолженности, образовавшейся в результате хозяйственной деятельности. При этом по истечении 180 (ста восьмидесяти) дней со дня зачисления на счет просрочки, сумма основного долга приходится на отдельный лицевой счет, открытый на внебалансовом счете N 9 280 11 "Основные средства", и выполняются следующие бухгалтерские записи:

Дт 4 90 00 "Провизии по немонетарной деятельности"

Кт 1 88 28 "Просроченные требования Национального Банка по основным средствам и нематериальным активам, предоставленным в рассрочку платежа"

и одновременно выполняется следующая бухгалтерская запись:

приход 9 280 11 "Основные средства" (отдельные лицевые счета по основному долгу).

По истечении 30 (тридцати) дней со дня зачисления на счет просрочки, непогашенная задолженность по штрафным санкциям приходится на отдельный лицевой счет, открытый на внебалансовом счете N 9 280 21 "Основные средства", и выполняются следующие бухгалтерские записи:

на сумму штрафа, начисленного в текущем году:

Дт 7 85 20 "Штрафы, пени, полученные по хозяйственной деятельности"

Кт 1 87 68 "Начисленные штрафы по основным средствам и нематериальным активам, предоставленным в рассрочку платежа",

на сумму штрафа, начисленного в предыдущем году:

Дт 9 83 00 "Расходы прошлых лет по немонетарной деятельности"

Кт 1 87 68 "Начисленные штрафы по основным средствам и нематериальным

активам, предоставленным в рассрочку платежа" и одновременно приход 9 280 21 "Основные средства" (отдельные лицевые счета штрафным санкциям).

15. При погашении задолженности, списанной на внебалансовый учет, на основании платежных документов на поступившую сумму выполняется следующая бухгалтерская запись:

Дт 1 01 00 "Банкноты и монеты в национальной валюте в кассе подразделения Национального Банка" или корреспондентский счет
Кт 7 81 10 "Непредвиденные доходы по операциям с основными средствами".

При этом в первую очередь погашаются суммы начисленных штрафных санкций в полном объеме, а затем основной долг следующими записями:

расход 9 280 21 "Основные средства"
расход 9 280 11 "Основные средства".

16. При списании задолженности как безнадежной к погашению на основании соответствующего решения Правления Национального Банка выполняется следующая запись:

Расход 9 280 11 "Основные средства" и 9 280 21 "Основные средства".

Приложение N 6
к Правилам реализации Национальным
Банком Республики Казахстан жилища
рассрочкой платежа, утвержденным
постановлением Правления Национального
Банка Республики Казахстан
от 7 октября 1999 года N 328 <*>

Сноска. Приложение 6 - с изменениями, внесенными постановлением Правления Национального Банка РК от 20 декабря 2000 года N 465 V001373_.

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Операционному управлению

Национального Банка Республики Казахстан

от _____ N _____

В связи с образованием просроченной задолженности _____ (Ф.И.О. покупателя жилища) по погашению текущих платежей по реализованному ему в рассрочку жилищу, расположенному по адресу: _____, и в соответствии с пунктом 20 Правил реализации Национальным Банком Республики Казахстан жилища с рассрочкой платежа, утвержденных постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от "___" _____

1999 года N ____ и пунктом 8 приложения N 5 к вышеуказанным Правилам Вам
н е о б х о д и м о :

1) отнести сумму просроченной задолженности в размере _____
(_____) тенге на счет просрочки;

2) создать провизии на всю сумму задолженности по реализации в
рассрочку жилища в размере _____ (_____) тенге.

Документы, подтверждающие возникновение просрочки, прилагаются.

Р у к о в о д и т е л ь ф и л и а л а *

_____ (подпись)

* Примечание: в центральном аппарате данное распоряжение визируется
руководителем подразделения по работе с персоналом или лица его
замещающего.

Приложение N 7
к Правилам реализации Национальным
Банком Республики Казахстан жилища
с рассрочкой платежа, утвержденным
постановлением Правления Национального
Банка Республики Казахстан
от 7 октября 1999 года N 328 <*>

Сноска. Приложение 7 - с изменениями, внесенными постановлением
Правления Национального Банка РК от 20 декабря 2000 года N 465 V001373_ .

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Операционному управлению

Национального Банка Республики Казахстан

от _____ N _____

В связи с погашением просроченной задолженности

_____ (Ф.И.О. покупателя жилища) по
реализованному ему в рассрочку жилищу, расположенному по адресу:

_____, и в соответствии с пунктом 20 Правил
реализации Национальным Банком Республики Казахстан жилища с рассрочкой
платежа, утвержденных постановлением Правления Национального Банка
Республики Казахстан от " ____ " _____ 1999 года N ____ и пунктом 9
приложения N 5 к вышеуказанным Правилам Вам необходимо уменьшить сумму

созданной согласно распоряжению N ____ от _____ 1999 г. провизии на
сумму погашения в размере _____ (_____) тенге с
отнесением на счета доходов Национального Банка.

Распоряжение N ____ от _____ 1999 г., платежный документ об

оплате денег прилагаются.

Руководитель филиала*

_____ (подпись)

* Примечание: в центральном аппарате данное распоряжение визируется руководителем подразделения по работе с персоналом или лица его замещающего.

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