

О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан"

Закон Республики Казахстан от 14 апреля 2005 года N 43

Статья 1. Внести в Закон Республики Казахстан от 7 декабря 2000 г. "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2000 г., N 21, ст. 382; 2003 г., N 15, ст. 139) следующие изменения и дополнения:

1) статьи 2 и 3 изложить в следующей редакции:

"Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

1) вознаграждение жилищного строительного сберегательного банка - деньги, начисляемые жилищным строительным сберегательным банком в соответствии со ставкой вознаграждения по вкладу;

2) вклад (депозит) в жилищные строительные сбережения - деньги, вносимые вкладчиком или третьими лицами на счет вкладчика, открытый в жилищном строительном сберегательном банке в соответствии с условиями договора о жилищных сбережениях;

3) вкладчик жилищных строительных сбережений (далее - вкладчик) - физическое лицо, заключившее с жилищным строительным сберегательным банком договор о жилищных строительных сбережениях;

4) договор о жилищных строительных сбережениях - двусторонний договор между вкладчиком и жилищным строительным сберегательным банком, в том числе заключаемый через агента (агентов) банка в соответствии с настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан;

5) договорная сумма - сумма денег, необходимая вкладчику для проведения мероприятий по улучшению жилищных условий, состоящая из жилищных строительных сбережений и жилищного займа;

6) жилищный заем - целевой заем, предоставляемый вкладчику с целью улучшения жилищных условий в соответствии с настоящим Законом и условиями договоров о жилищных строительных сбережениях, о предоставлении банковского займа;

7) жилищные строительные сбережения - деньги, накопленные вкладчиками в жилищных строительных сберегательных банках для получения жилищного займа с начисленной ставкой вознаграждения по вкладу и премией государства в целях

проведения мероприятий по улучшению жилищных условий;

8) комиссионный сбор - деньги, которые оплачиваются вкладчиком жилищному строительному сберегательному банку за услуги при заключении договора о жилищных строительных сбережениях;

9) минимально необходимый размер накопленных денег - деньги, определенные в договоре о жилищных строительных сбережениях для получения жилищного займа;

10) оценочный показатель - расчетная величина, определяемая жилищным строительным сберегательным банком по каждому договору для формирования очередности выплаты договорных сумм;

11) премия государства - деньги, ежегодно выделяемые из республиканского бюджета и начисляемые на накопленную сумму вклада по итогам года и вознаграждение жилищного строительного сберегательного банка;

12) промежуточный жилищный заем - целевой заем, предоставляемый жилищным строительным сберегательным банком вкладчику с целью улучшения жилищных условий, при условии накопления не менее пятидесяти процентов от договорной суммы, остаток по которому погашается за счет договорной суммы по договору о жилищных строительных сбережениях в соответствии с настоящим Законом, внутренней кредитной политикой банка и условиями отдельного договора банковского займа ;

13) система жилищных строительных сбережений - замкнутая система финансирования мероприятий по улучшению жилищных условий, основанная на привлечении денег вкладчиков в жилищные строительные сбережения, начисленных на них премий государства и предоставлении им жилищных займов в соответствии с настоящим Законом и условиями договора о жилищных строительных сбережениях;

14) срок накопления - период времени, в течение которого вкладчиком производится накопление жилищных строительных сбережений и по истечении которого выплачивается договорная сумма;

15) ставка вознаграждения по вкладу - процентная ставка, начисляемая жилищным строительным сберегательным банком по договору о жилищных строительных сбережениях на фактически накопленный остаток вклада по итогам года в соответствии с внутренними документами жилищного строительного сберегательного банка ;

16) ставка вознаграждения по займу - процентная ставка, оплачиваемая вкладчиком по договорам о жилищных строительных сбережениях и банковского займа, за предоставленный жилищным строительным сберегательным банком заем в процентном выражении к основному долгу из расчета годового размера денег, причитающихся жилищному строительному сберегательному банку;

17) сумма накопленных денег - фактически накопленные вкладчиком деньги, состоящие из его вкладов, начисленных на них вознаграждений жилищными

строительными сберегательными банками и премий государства;

18) тарифная программа - внутренний документ жилищного строительного сберегательного банка, определяющий сроки, ставки вознаграждения по вкладу и иные условия накопления и кредитования, а также размеры комиссионных сборов банка.

Статья 3. Система жилищных строительных сбережений

1. Субъектами системы жилищных строительных сбережений являются жилищные строительные сберегательные банки, вкладчики этих банков и государство, обеспечивающее выплату премий государства из республиканского бюджета.

2. Жилищные строительные сбережения вносятся и накапливаются только в жилищных строительных сберегательных банках в национальной валюте Республики **К а з а х с т а н**.

3. Вкладчик вправе иметь несколько счетов по вкладу в жилищные строительные сбережения в каждом жилищном строительном сберегательном банке. При этом премия государства по выбору вкладчика начисляется только на один счет в одном жилищном строительном сберегательном банке.

4. Минимально необходимый размер накопленных денег должен быть не менее двадцати пяти процентов от договорной суммы.

5. Размеры ставки вознаграждения по вкладу и ставки вознаграждения по займу устанавливаются в момент заключения договора о жилищных строительных сбережениях и остаются постоянными в течение всего срока действия договора.

При переходе вкладчика по собственной инициативе из одной тарифной программы в другую размер ставки вознаграждения по вкладу может быть изменен на условиях, определенных жилищным строительным сберегательным банком в течение всего срока действия договора о жилищных строительных сбережениях.

Размер ставки вознаграждения по жилищному займу не может быть выше размера ставки вознаграждения по вкладу в жилищные строительные сбережения более чем на **т р и** **п р о ц е н т а** **г о д о в ы х**.

6. Премии государства и вознаграждения жилищного строительного сберегательного банка направляются на увеличение основной суммы вклада в соответствии с **н а с т о я щ и м** **З а к о н о м**.

7. Премии государства, поступившие на счет жилищного строительного сберегательного банка, зачисляются на счета вкладчиков - граждан Республики **К а з а х с т а н**.

8. Жилищный и промежуточный жилищный займы могут быть использованы вкладчиком только в целях проведения мероприятий по улучшению жилищных условий на территории Республики Казахстан, под которыми понимаются:

1) строительство (включая приобретение земельного участка), приобретение жилища, в том числе путем его обмена с целью улучшения;

2) ремонт и модернизация жилища (включая приобретение строительных материалов, оплату подрядных работ);

3) погашение обязательств, которые появились в связи с мероприятиями по улучшению жилищных условий;

4) внесение первоначального взноса для получения банковского займа в другом банке на улучшение жилищных условий.

9. Вкладчик имеет право на досрочное расторжение договора о жилищных строительных сбережениях и получение вклада, начисленного на него вознаграждения жилищным строительным сберегательным банком. При этом вкладчик имеет право на получение премии государства при накоплении вклада более пяти лет на условиях, установленных договором о жилищных строительных сбережениях.

Вкладчик имеет право снять со счета часть накопленных денег в соответствии с договором о жилищных строительных сбережениях, внесенных досрочно сверх графика накопления, если эта часть накоплений не поощрялась премией государства в предыдущие финансовые годы.";

2) в пункте 2 статьи 4 слова "статье 5" заменить словами "пункту 1 статьи 5";

3) статьи 5, 6, 7, 8, 9, 10 и 11 изложить в следующей редакции:

"Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков

1. Основными видами деятельности жилищных строительных сберегательных банков в соответствии с лицензией уполномоченного государственного органа по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций являются:

1) прием вкладов (депозитов) в жилищные строительные сбережения, открытие и ведение счетов вкладчиков;

2) предоставление вкладчикам жилищных и промежуточных жилищных займов на проведение мероприятий по улучшению жилищных условий.

2. Жилищные строительные сберегательные банки вправе, кроме основного вида деятельности, указанного в пункте 1 настоящей статьи, осуществлять участие в уставном капитале юридических лиц, являющихся частью инфраструктуры финансового рынка и (или) осуществляющих автоматизацию деятельности жилищного строительного сберегательного банка в порядке, установленном банковским законодательством Республики Казахстан, а также другие виды операций в соответствии с лицензией уполномоченного государственного органа по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций, к которым относятся:

1) кассовые операции - прием, выдача, пересчет, размен, обмен, сортировка, упаковка и хранение банкнот и монет;

- 2) переводные операции - выполнение поручений физических лиц по переводу денег ;
- 3) осуществление расчетов по поручению физических лиц по их банковским счетам ;
- 4) эмиссия собственных ценных бумаг (за исключением акций);
- 5) сейфовые операции - услуги по хранению ценных бумаг, выпущенных в документарной форме, документов и ценностей клиентов, включая сдачу в аренду сейфовых ящиков, шкафов и помещений;
- 6) организация обменных операций с иностранной валютой.

Также жилищные строительные сберегательные банки вправе осуществлять дилерскую деятельность в соответствии с банковским законодательством Республики Казахстан .

Статья 6. Требования к содержанию договора о жилищных строительных сбережениях

Договор о жилищных строительных сбережениях должен содержать:

- 1) предмет договора ;
- 2) договорную сумму ;
- 3) минимально необходимый размер накопленных денег ;
- 4) размеры ставки вознаграждения по вкладу и ставки вознаграждения по займу ;
- 5) размер комиссионного сбора ;
- 6) права и обязанности сторон ;
- 7) сроки выполнения обязательств сторонами ;
- 8) условия предоставления жилищного займа ;
- 9) условия изменения и порядок расторжения договора ;
- 10) ответственность сторон ;
- 11) иные условия в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан .

Статья 7. Использование и размещение средств

1. В целях обеспечения исполнения обязательств перед вкладчиками по выдаче им договорной суммы или суммы накопленных денег жилищный строительный сберегательный банк вправе привлекать заемные средства на финансовом рынке.

Собственные средства и иные привлеченные средства жилищных строительных сберегательных банков используются ими для осуществления деятельности по жилищным строительным сбережениям, выполнения обязательств по возврату привлеченных средств, а также для предоставления жилищного и промежуточного жилищного займов .

2. Размещение свободных денег жилищными строительными сберегательными банками осуществляется в соответствии с банковским законодательством Республики Казахстан.

Статья 8. Распределение денег

1. Привлеченные жилищными строительными сберегательными банками деньги в первую очередь направляются на выплату договорных сумм в соответствии с производимым жилищными строительными сберегательными банками распределением денег среди вкладчиков на основании заключенных договоров о жилищных строительных сбережениях.

2. Выплата вкладчику договорной суммы производится при условии:

1) соответствия суммы накопленных денег принятым обязательствам по договору о жилищных строительных сбережениях;

2) истечения определенного договором о жилищных строительных сбережениях срока накопления, но не ранее чем через три года после заключения договора о жилищных строительных сбережениях;

3) достижения минимального значения оценочного показателя в порядке, рассчитываемом жилищным строительным сберегательным банком. При расчете оценочного показателя учитываются продолжительность и соблюдение условий накопления жилищных строительных сбережений;

4) предоставления вкладчиком необходимого обеспечения жилищного займа;

5) подтверждения платежеспособности заемщика погасить жилищный заем.

3. Порядок определения оценочного показателя определяется уполномоченным государственным органом по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций и центральным уполномоченным органом по исполнению бюджетов.

4. При истечении срока накопления и в случае ненакопления вкладчиком минимально необходимой суммы накопленных денег он имеет право на получение вклада, начисленного на него вознаграждения жилищного строительного сберегательного банка, а также премии государства при накоплении вклада более пяти лет либо на продолжение накопления в жилищном строительном сберегательном банке с начислением премии государства.

5. Жилищные строительные сберегательные банки вправе предоставлять вкладчикам промежуточные жилищные займы на условиях, оговоренных в отдельных договорах банковского займа.

Статья 9. Обеспечение жилищного и промежуточного жилищного займов

1. Жилищный и промежуточный жилищный займы обеспечиваются залогом

недвижимого имущества, в том числе приобретаемого жилья, или другими способами обеспечения исполнения обязательства, определенными жилищным строительным сберегательным банком в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренней кредитной политикой жилищного строительного сберегательного банка.

2. В случае если минимально необходимый размер накопленных денег составляет менее пятидесяти процентов от договорной суммы, обеспечением по жилищному займу может являться только недвижимость или вклад (депозит) в банке.

Статья 10. Условия выплаты премий государства по вкладам в жилищные строительные сбережения

1. Государство обеспечивает выплату премий государства вкладчикам - гражданам Р е с п у б л и к и К а з а х с т а н .

2. Вклады граждан Республики Казахстан, не достигших восемнадцати лет, или внесенные на их имя другими лицами также поощряются премией государства.

3. Размер ежегодной премии государства по вкладам в жилищные строительные сбережения составляет двадцать процентов от суммы поощряемого вклада. Поощряемый премией государства вклад включает в себя сумму вклада в жилищные строительные сбережения и начисленное по нему вознаграждение жилищным строительным сберегательным банком.

4. Премия государства предоставляется ежегодно по итогам года на остаток вклада в жилищные строительные сбережения с учетом начисленного вознаграждения жилищного строительного сберегательного банка по состоянию на 1 января года, с л е д у ю щ е г о з а о т ч е т н ы м .

Премия государства в текущем году не начисляется на сумму вклада, поощренную в п р е д ы д у щ и е г о д ы .

Поощряемая премией государства сумма накопленных денег не может превышать двести месячных расчетных показателей.

Если поощряемая премией государства сумма накопленных денег превышает двести месячных расчетных показателей, то оставшаяся не поощренной сумма накопленных денег учитывается при начислении премии государства в следующем г о д у .

5. Деньги, необходимые для выплаты премий государства, ежегодно предусматриваются в республиканском бюджете на соответствующий финансовый год.

6. Порядок и условия выплаты премий государства по вкладам в жилищные строительные сбережения определяются центральным уполномоченным органом по исполнению бюджета.

Статья 11. Ограничения выплаты премии государства по вкладам в жилищные строительные сбережения

1. Премия государства подлежит возврату в бюджет в случаях:

1) систематического (трех и более последовательных раз в течение финансового года) нарушения вкладчиком условий договора о жилищных строительных сбережениях;

2) нецелевого использования вкладчиком жилищного займа;

3) осуществления жилищным строительным сберегательным банком выплат премии государства вкладчику с нарушением настоящего Закона и (или) договора о жилищных строительных сбережениях. При этом подлежит возврату сумма (часть суммы) премии государства, выплаченная жилищным строительным сберегательным банком с нарушениями;

4) досрочного расторжения сторонами договора о жилищных строительных сбережениях при сроке накопления вкладов в жилищном строительном сберегательном банке менее пяти лет;

5) уступки прав вкладчиком по договору о жилищных строительных сбережениях лицу, не являющемуся гражданином Республики Казахстан;

6) обнаружения центральным уполномоченным органом по исполнению бюджета выплаты премий государства одному вкладчику по двум и более счетам по вкладам в жилищные строительные сбережения в нескольких жилищных строительных сберегательных банках. При этом премия государства, начисленная в предыдущие годы, подлежит возврату в бюджет, за исключением премий, начисленных по одному из вкладов в жилищные строительные сбережения по выбору вкладчика.

2. Премия государства не подлежит возврату в бюджет в случаях:

1) уступки прав вкладчиком по договору о жилищных строительных сбережениях или залога им прав получения жилищных строительных сбережений и (или) жилищного займа, промежуточного жилищного займа другому лицу, являющемуся гражданином Республики Казахстан, с письменного разрешения жилищного строительного сберегательного банка;

2) смерти или полной утраты трудоспособности вкладчика;

3) когда вкладчик после заключения договора о жилищном строительном сбережении зарегистрирован в качестве безработного в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, и к моменту выплаты премии государства остается таковым в течение шести месяцев непрерывно;

4) в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 12 настоящего Закона.;

4) в статье 12 :

в пункте 1 :

слова "жилищных строительных сбережений", "(уступка требования)" исключить;

после слов "в соответствии с законодательными актами" дополнить словами " Республики Казахстан " ;

слова "а также обязан" заменить словами "а также обязан в сроки, предусмотренные условиями договора о жилищных строительных сбережениях,";

п у н к т 2 и с к л ю ч и т ь ;

в п у н к т е 3 :
после слова "Закона" дополнить словами "и досрочного расторжения договора о жилищных строительных сбережениях";

слова "5 лет накопления" заменить словами "пяти лет накопления денег".

Статья 2. Настоящий Закон вводится в действие со дня его официального опубликования.

П р е з и д е н т

Республики Казахстан