

Ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін квазимемлекеттік сектор субъектілері арқылы субсидиялау қағидаларын және квазимемлекеттік сектор субъектісінің көрсетілетін қызметтерінің құнын есептеу әдістемесін бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2017 жылғы 31 қаңтардағы № 34 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2017 жылғы 06 ақпанда № 14764 болып тіркелді.

Ескерту. Тақырып жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Қазақстан Республикасының бюджет кодексіне, "Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 5-5, 5-6 - баптарына "Мемлекеттік статистика туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 16-бабы 3-тармағының 2), 2-1) тармақшаларына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. Мыналар:

- 1) ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін квазимемлекеттік сектор субъектілері арқылы субсидиялау қағидалары;
- 2) квазимемлекеттік сектор субъектісінің көрсетілетін қызметтерінің құнын есептеу әдістемесі бекітілсін.

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен :

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрық Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелген күннен бастап күнтізбелік он күн ішінде оның көшірмесін баспа және электронды түрде мерзімді баспа басылымдарында ресми жариялауға, сондай-ақ Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне енгізу үшін Республикалық құқықтық ақпарат орталығына жіберуді;

3) осы бұйрық Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды;

4) осы бұйрық Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін он жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Заң департаментіне осы тармақтың 1), 2) және 3) тармақшаларында көзделген іс-шаралардың орындалуы туралы мәліметтерді ұсынуды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының
Ұлттық экономика министрі

Т. Сүлейменов

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасының
Қаржы министрі

_____ Б. Сұлтанов

2017 жылғы 3 ақпан

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2017 жылғы 31 қаңтарда
№ 34 бұйрығымен
бекітілген

Ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін квазимемлекеттік сектор субъектілері арқылы субсидиялау қағидалары

Ескерту. Тақырып жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін квазимемлекеттік сектор субъектілері арқылы субсидиялау қағидалары (бұдан әрі - Қағидалар) Қазақстан Республикасының Бюджет кодексіне, "Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 5-5 және 5-6-баптарына, "Мемлекеттік статистика туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 16-бабы 3-тармағының 2), 2-1) тармақшаларына сәйкес әзірленді және ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін квазимемлекеттік сектор субъектілері арқылы субсидиялау тәртібін айқындайды.

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2. Осы Қағидалардың шеңберінде ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін квазимемлекеттік сектор субъектілері арқылы өтеу үшін субсидиялар беру көзделеді.

Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

3. Осы Қағидаларда мынадай анықтамалар пайдаланылады:

1) ақпаратты тасымалдаудың қаржылық автоматтандырылған жүйесі (бұдан әрі – АТҚАЖ) – жөнелтілетін құжаттамаға санкцияланбаған қолжетімділіктен қажетті қорғауы бар арнайы байланыс арнасы;

2) банктік қарыз шарты – екінші деңгейдегі банк пен қарыз алушының арасында жасалатын жазбаша келісім, оның шарттары бойынша ипотекалық тұрғын үй қарызы беріледі;

3) бастапқы тұрғын үй – құрылыс салушыдан (тапсырыс берушіден) немесе құрылыс салушының (тапсырыс берушінің) тұрғын үйін өткізетін басқа заңды тұлғалардан сатып алған кезде меншік құқығы бірінші рет тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісі (салынған объектідегі пәтер, жеке тұрғын үй);

4) екінші деңгейдегі банктер – банктік және өзге де операцияларды, оның ішінде банктік қарыз операцияларын жүргізуге тиісті лицензиясы бар, жеке тұлғалардың салымдарына (депозиттеріне) міндетті ұжымдық кепілдік беру (сақтандыру) жүйесіне қатысушы және Бағдарламаға қатысушы болып табылатын Қазақстан Республикасының банктері (бұдан әрі – ЕДБ);

5) жеке тұрғын үй – жер учаскесі және жүргізілген инженерлік инфрақұрылымы бар жеке тұрғын үй;

6) ипотекалық тұрғын үй қарызы – сатып алынатын жылжымайтын тұрғын үй мүлкі ипотекасымен қамтамасыз етілген бастапқы тұрғын үйді сатып алу мақсатында берілетін тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесінің ипотекалық қарызы, алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздары;

7) қаржы агенті - Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы;

8) қарыз алушы – субсидияланатын ипотекалық тұрғын үй қарызы қаражаты есебінен бастапқы тұрғын үйді сатып алушы жеке тұлға;

9) субсидия – қарыз алушыларға ЕДБ берген ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін өтеу үшін қаржы агенті арқылы өтеусіз және қайтарымсыз негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат;

10) субсидиялау – ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша сыйақы ретінде қарыз алушы ЕДБ-ге төлейтін шығыстарды ішінара өтеу үшін пайдаланылатын қарыз алушыны қолдау нысаны;

11) субсидиялау шарты – "Бәйтерек" ұлттық басқарушы холдингі" акционерлік қоғамы (бұдан әрі – "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ) бекіткен нысан бойынша қаржы агенті, ЕДБ және қарыз алушы арасында жасалатын үшжақты жазбаша келісім, оның шарттары бойынша қаржы агенті ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін өтеу үшін субсидияларды мерзімді төлеуді жүзеге асырады;

12) төлемдер кестесі – банктік қарыз шартының ажырамас бөлігі болып табылатын негізгі борышты, ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша сыйақы сомасын өтеу кестесі ;

13) уәкілетті орган – сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі орталық мемлекеттік орган.

Ескерту. 3-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 31.01.2018 № 64 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 15.10.2020 № 535 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрықтарымен.

2-тарау. Субсидиялау шарттары

4. Осы Қағидаларға сәйкес келетін шарттарда бастапқы тұрғын үй сатып алу үшін банктік қарыз шартының негізінде ЕДБ берген ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша қарыз алушылар субсидия алушы болып табылады.

Ескерту. 4-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 15.10.2020 № 535 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

5. Тұтынушылық мақсат, қарызды қайта қаржыландыру, тұрғын емес жылжымайтын мүлік, жер учаскесін сатып алу үшін ЕДБ берген ипотекалық қарыздар субсидиялауға жатпайды.

6. Субсидиялау жылдық 16 %-дан аспайтын сыйақы мөлшерлемесі бойынша ЕДБ беретін ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша ғана жүзеге асырылады.

Ескерту. 6-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 31.01.2018 № 64 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

7. Субсидия тұрғын үй сатып алу үшін ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінен жылдық 6 %-ға дейін, Бағдарламаның "Жеке тұрғын үй

құрылысын дамыту" деген кіші бөліміне сәйкес пилоттық жоба шеңберінде тұрғын үй сатып алған кезде тұрғын үй ипотекалық қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінен жылдық 7 %-ға дейін қайтарылады.

Ескерту. 7-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 31.01.2018 № 64 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

7-1. Субсидиялар қаржы агенті арқылы жіберіледі, оның көрсеткен қызметіне ақы тиісті қаржы жылдарына арналған республикалық бюджет туралы заңда көзделген қаражат шегінде жүзеге асырылады.

Түпкілікті қарыз алушыларға аударылатын субсидиялардан жеке табыс салығы Қазақстан Республикасының салық заңнамасының талаптарын ескере отырып, тиісті қаржы жылдарына арналған республикалық бюджет туралы заңда көзделген қаражат шегінде жүзеге асырылады.

Ескерту. 2-тарау 7-1-тармақпен толықтырылды – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 31.01.2018 № 64 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 15.10.2020 № 535 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрықтарымен.

8. Ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша субсидияланбайтын сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін қарыз алушы төлейді.

9. Субсидияланғаннан кейін қарыз алушы үшін сыйақының түпкілікті мөлшерлемесі ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша жылдық 10 %-дан аспайды, Бағдарламаның "Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту" деген кіші бөліміне сәйкес пилоттық жоба шеңберінде тұрғын үй сатып алған кезде ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша сыйақы мөлшерлемесі – жылдық 5 %-дан кем емес болады.

Ескерту. 9-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 31.01.2018 № 64 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

10. Ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша сыйақыны есептеген кезде жылына 360 (үш жүз алпыс) күнге және айына 30 (отыз) күнге тең уақыт базалары пайдаланылады.

11. Сыйақының жалпы сомасын, субсидияланатын және субсидияланбайтын сыйақыны есептеу мынадай формула бойынша жүзеге асырылады (есептеу нәтижесі жүздікке дейін дөңгелектенеді):

сыйақының жалпы сомасы:

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

мұндағы:

L – сыйақының жалпы сомасы;

S – қарыз бойынша негізгі борыштың қалдығы;

v – қарыз бойынша жылдық сыйақы мөлшерлемесі;

n – пайыз есептелетін кезеңдегі күн саны;

субсидияланатын сыйақы сомасы:

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

мұндағы:

C – субсидияланатын сыйақы сомасы;

S – қарыз бойынша негізгі борыштың қалдығы;

k – қарыз бойынша сыйақыны субсидиялау мөлшерлемесі;

n – пайыз есептелетін кезеңдегі күн саны;

субсидияланбайтын сыйақы сомасы: $A = L - C$

мұндағы:

A – қарыз алушы төлейтін субсидияланбайтын сыйақы сомасы;

L – сыйақының жалпы сомасы;

C – субсидияланатын сыйақының мөлшерлемесі.

12. 2017 жылғы 25 желтоқсандағы Қазақстан Республикасы Салық кодексінің 317, 321-баптарына сәйкес қаржы агенті төлем көзінен салық салынатын субсидия түрінде қарыз алушы алған кіріс үшін жеке табыс салығын (бұдан әрі – ЖТС) ұстап қалады және бюджетке аударады.

Ескерту. 12-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 08.10.2018 № 695 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

13. Қарыз алушы үшін міндетті шарттар:

"Ипотекалық кредит берудің қолжетімділігін арттыру" бағдарламаның кіші бөлімі шеңберінде тұрғын үй сатып алуға арналған ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша кредит беру мерзімі – 180 айға дейін;

Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкін (бұдан әрі – Даму институты) ішкі құжаттарына сәйкес "Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту" бағдарламасының кіші бөліміне сәйкес пилоттық жоба шеңберінде тұрғын үйді сатып алуға ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша кредит беру мерзімі;

ЕДБ-ға жүгінген қарыз алушыда сатып алынатын тұрғын үй құнының 30 %-нан кем және/немесе сатушыға қаражат төлеу туралы растайтын құжаттарының және/немесе қарыз алушыға немесе үшінші тұлғаға тиесілі тұрғын үй жылжымайтын мүлігінің тең бағалы қосымша кепілі қаражатының болуы;

Даму институтқа жүгінген қарыз алушының банк шотында сатып алынатын тұрғын үй құнының кемінде 30 % -ы мөлшерінде қаражатының болуы;

нысаналы мақсаты – бастапқы тұрғын үйді сатып алу;

Астана және Алматы қалаларында тұрғын үй сатып алу кезінде субсидиялауға жататын ипотекалық тұрғын үй қарызының ең жоғарғы сомасы– 20 млн. теңгеге дейін, ал басқа өңірлерде – 15 млн. теңгеге дейін қоса алғанда;

"Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту" бағдарламасының кіші бөліміне сәйкес пилоттық жоба шеңберінде тұрғын үйді сатып алу кезінде субсидиялауға жататын ипотекалық тұрғын үй қарызының ең жоғарғы сомасы қоса алғанда 20 млн. теңгеге дейін құрайды;

ипотекалық тұрғын үй қарызын өтеу ЕДБ-нің ішкі қағидаларына сәйкес есептелген ай сайынғы аннуитеттік немесе сараланған төлемдермен және қарызды өтеудің өзге де әдістерімен әрбір айдың 10 (оныншы) күні жүзеге асырылады (егер өтеу күні демалыс не мереке күніне сәйкес келсе, өтеу одан кейінгі жұмыс күніе жүргізіледі).

Ескерту. 13-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (қолданысқа енгізілу тәртібін 4-т. қараңыз) бұйрығымен

14. Сатып алынатын бастапқы тұрғын үй қарыз алушының ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша міндеттемелерін орындауды қамтамасыз ету болып табылады.

15. Субсидиялаудың ең ұзақ мерзімі:

10 (он) жылдан аспайды, бірақ пәтерді сатып алуға арналған ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша кредит беру мерзімінен артық емес;

5 (бес) жылдан аспайды, бірақ Бағдарламаның "Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту" міндетінің шеңберінде жеке тұрғын үйді сатып алуға арналған кредит беру мерзімінен артық емес.

16. Белгіленген мерзім өткеннен кейін және (немесе) осы Қағидаларда көзделген жағдайларда субсидиялау тоқтатылады. Бұл ретте, ЕДБ-нің жеке бағдарламалары бойынша субсидиялауды тоқтата отырып, қарыз алушының ипотекалық тұрғын үй қарызын қайта қаржыландыруға рұқсат етіледі.

17. Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту" бағдарламасының міндеті шеңберінде алдын ала немесе аралық тұрғын үй қарыздары бойынша 5 (бес) жыл өткеннен кейін, сондай-ақ тұрғын үй қарызына көшкен кезінде сыйақы мөлшерлемесін субсидиялау тоқтатылады. даму институттың бағдарламаның көрсетілген бағыты бойынша қатысатын кезекте тұрғандарға даму институттың ішкі құжаттарында белгіленген тәртіппен жеке тұрғын үйді сатып алу үшін қарыздар береді.

Ескерту. 17-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

18. ЕДБ қарыз алушыға ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша төлемдерді өтеудің мерзімін ұзартқан кезде субсидиялау мерзімі ұзартылмайды. Қарыз алушы ипотекалық

тұрғын үй қарызын мерзімінен бұрын толық өтеген жағдайда субсидиялау тоқтатылады

19. Мынадай жағдайларды:

қарыз алушы бастама жасаған кредит беру шарттарының, банктік қарыз шартының, субсидиялау шартының өзгеруіне байланысты жағдайларды;

қарыз алушының ипотекалық тұрғын үй қарызы, субсидиялау шарты бойынша міндеттемелерін бұзуы себепті алынатын комиссияларды, алымдарды және (немесе) өзге де төлемдерді;

кепіл затына (қамтамасыз ету) тәуелсіз бағалау жүргізуге, кепіл затын (қамтамасыз ету) сақтандыруға, ипотекалық кепіл шартын тіркеуге және ауыртпалықты алуға (оның ішінде, қызметтерді арнайы органдар көрсеткен кезде) байланысты жағдайларды қоспағанда, ЕДБ ипотекалық тұрғын үй қарызын алуға немесе оған қызмет көрсетуге, субсидиялау шартын жасасуға байланысты қандай да бір комиссия, алымдар және (немесе) өзге де төлемдер алмайды.

3-тарау. Субсидиялау тәртібі

1-параграф. Қарыз алушыға субсидия беруді қарау тәртібі

20. Қарыз алушы ЕДБ-нің ішкі құжаттарында белгіленген талаптарға сәйкес бастапқы тұрғын үй сатып алу үшін ипотекалық тұрғын үй қарызын алуға құжаттарды және субсидия алуға арналған өтінішті ЕДБ-ге береді.

21. ЕДБ-нің ішкі құжаттарында белгіленген рәсімдерге сәйкес ЕДБ қарыз алушының төлем қабілетіне бағалау және кепілдікті қамтамасыз етуге бағалау жүргізеді.

22. Ипотекалық тұрғын үй қарызын беру туралы оң шешім қабылданған жағдайда ЕДБ шешім қабылданған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде қаржы агентіне АТҚАЖ арнайы бөлінген қорғай алатын байланыс арнасы (не ЕДБ мен қаржы агенті белгілеген электрондық құжат айналымының өзге де тәртібі) бойынша ЕДБ-нің уәкілетті тұлғасының электрондық цифрлық қолтаңбасы қойылған қарыз алушыға субсидия беру туралы қолдаухатты мынадай сканерден өткізілген құжаттармен бірге жібереді:

ипотекалық тұрғын үй қарызын алуға арналған өтініш;

қарыз алушының сауалнамасы;

субсидия алуға арналған өтініш;

қарыз алушының жеке басын куәландыратын құжат;

ипотекалық тұрғын үй қарызын беру бойынша ЕДБ-нің уәкілетті органының шешімінен үзінді көшірме;

сатып алатын жылжымайтын мүлікке және қосымша кепілдікті қамтамасыз ету ретінде ұсынылатын жылжымайтын мүлікке құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарды (ол бар болған жағдайда);

құрылыс салушының (тапсырыс берушінің) тұрғын үйін заңды тұлғалардың өткізу құқығын растайтын құжат;

ЕДБ-ға өтініш берген қарыз алушының сатып алынатын тұрғын үйдің құнынан кемінде 30 % мөлшерде қаражатының және/немесе сатушыға осы соманы төлемді бергенін растайтын құжаттардың болуы;

Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2012 жылғы 28 наурыздағы № 131 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 7586 болып тіркелген) Құқықтық кадастрдан ақпарат ұсыну қағидаларына 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша сатып алынатын жылжымайтын мүлікке және қосымша кепілдікті қамтамасыз ету ретінде ұсынылған жылжымайтын мүлікке (ол бар болған жағдайда) жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтамалар.

Ескерту. 22-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 31.01.2018 № 64 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

23. Қарыз алушының құжаттар топтамасын қараған кезде қаржы агенті ЕДБ-ден барынша толық талдау және шешім қабылдау үшін қажет сатып алынатын тұрғын үйге меншік құқығының туындауына байланысты қосымша мәліметтер мен құжаттарды сұратуға жол беріледі. Аталған жағдайда қарыз алушының құжаттары ЕДБ-ге пысықтауға қайтарылады және оны қаржы агенті қайта қарауы тиіс.

24. Қаржы агенті ЕДБ-ден қарыз алушыға субсидия беру туралы қолдаухат алғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде қарыз алушының құжаттарын осы Қағидалардың 2-тарауында белгіленген талаптарға сәйкестігін тексеруді жүзеге асырады.

25. Қаржы агенті шешім қабылданған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде ЕДБ-ге қабылданған шешім туралы жазбаша хабарлама жібереді (бір мезгілде осы хабарламаның сканерден өткізілген көшірмесін электрондық пошта бойынша жібереді).

26. Қаржы агенті тиісті ағымдағы қаржы жылында субсидиялау үшін бюджет қаражатының болуына байланысты ЕДБ-ден түскен қолдаухатты қарайды.

27. Қаржы агенті қарыз алушының өтінішін қараған кезде ЕДБ мынадай талаптарға сәйкес келуі тиіс:

Қазақстан Республикасының заңнамасында талап етілетін қолданыстағы лицензиялардың, оның ішінде ипотекалық қарыздар беруге байланысты банктік және өзге де операциялар жүргізуге арналған лицензияның болуы;

ЕДБ-дегі жеке тұлғалардың салымдарына (депозиттеріне) міндетті ұжымдық кепілдік беру (сақтандыру) жүйесіне қатысуы.

28. Қаржы агенті шешімінің қолданылу мерзімі шешім қабылданған күннен бастап 3 (үш) айдан аспайды. Қаржы агенті ЕДБ-ге субсидиялау шартының бекітілген үлгі нысанын береді.

29. ЕДБ қаржы агентінен алынған шешімнің негізінде қарыз алушымен банктік қарыз шартын, төлемдер кестесін, ипотекалық шарт жасасады, сондай-ақ өз тарапынан субсидиялау шартына қол қояды және қарыз алушының тарапынан оған қол қойылуын қамтамасыз етеді және субсидиялау шартын қаржы агентіне жібереді. Қаржы агенті субсидиялау шартына қол қойғаннан кейін қаржы агенті шартқа қол қойылған күннен бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде ЕДБ-ге шарттың 2 (екі) данасын қайтарады, оның біреуі қарыз алушыға берілуі тиіс.

30. Субсидиялау шарты қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді. Субсидия берудің көзделген тәртібі бойынша ЕДБ, қарыз алушы мен қаржы агенті арасындағы өзара қарым-қатынас субсидиялау шартымен реттеледі.

31. Субсидиялау шартында көрсетілген мерзімдерде ЕДБ қаржы агентіне төлемдер кестесімен бірге сканерден өткізілген жасалған банктік қарыз шартын, ипотекалық шартты, оларға қосымша келісімдерді, сондай-ақ осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес АТҚАЖ-ның арнайы бөлінген қорғай алатын байланыс арнасы (не ЕДБ мен қаржы агенті белгілеген электрондық құжат айналымының өзге де тәртібі) бойынша электрондық форматта кредиттік досье үшін мәліметтер тізбесіне сәйкес ақпарат жібереді.

2-параграф. Субсидиялар төлеу тәртібі

32. Қарыз алушыларға ЕДБ берген ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялауды қаржыландыру тиісті қаржы жылдарына арналған республикалық бюджет туралы заңда көзделген қаражат шегінде жүзеге асырылады.

Ескерту. 32-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 15.10.2020 № 535 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

33. Қаржы агентіне қаражатты аударуды уәкілетті орган қаржы агентінің арнайы шотына қаржыландырудың жеке жоспарына сәйкес олардың арасында жасалатын қаражатты аудару шарты негізінде жүзеге асырады.

Ескерту. 33-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

34. Сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін өтеуге арналған субсидияларды төлеу үшін қаржы агентінің арнайы шотынан түскен қаражат ЕДБ-нің бірінде ашылған қаржы агентінің операторлық ағымдағы шотына бірыңғай траншпен аударылады.

Ескерту. 34-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

35. Қаржы агенті субсидияны ЕДБ-де ашылған қаржы агентінің операторлық ағымдағы шотынан тиісті ағымдағы шотына аударады. Бұл ретте ЕДБ-нің шотты жүргізгені үшін осы ағымдағы шоттан комиссия (субсидиялар сомасын есептеп шығару, есепке жатқызу, қайтару, өтеу) алуына жол берілмейді.

36. Қаржы агенті қарыз алушылардың төлемдер кестесін ескере отырып, ай сайын әр айдың 9 (тоғызы) күнінен кешіктірмей аванстық төлемдермен ЕДБ-дегі ағымдағы шотқа субсидия аударады (егер өтеу күні демалыс не мереке күндеріне түссе, аудару одан кейінгі жұмыс күнінде жүргізіледі), қарыз алушының кодтарын көрсете отырып, электрондық пошта арқылы қаражаттың аударылғаны туралы аванстық төлемдер төленген күннен кешіктірмей өкімнің (бұдан әрі – өкім) көшірмесін жіберу арқылы ЕДБ хабардар етеді.

Ескерту. 36-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 31.01.2018 № 64 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

37. ЕДБ ай сайын қарыз алушылардың төлемдер кестесі бойынша өтеу күні қарыз алушының берешегін өтеу үшін қаржы агентінің ағымдағы шотынан субсидиялар сомасын есептен шығарады. Бұл ретте ЕДБ өтелмеген мерзімі өткен берешегі бар қарыздар бойынша соманы есептен шығармайды. Қарыз алушы есепті кезеңде мерзімі өткен берешекті өтеген кезде ЕДБ қаржы агентінің ағымдағы шотынан субсидиялар сомасын есептен шығарады.

38. ЕДБ ай сайын субсидияны есептен шығарғаннан кейін келесі күні қаржы агентіне АТҚАЖ-ның арнайы бөлінген қорғай алатын байланыс арнасы (не ЕДБ мен қаржы агенті белгілеген электрондық құжат айналымының өзге де тәртібі) бойынша электрондық нысанда осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша қарыз алушылардың ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша міндеттемелерді орындауы туралы тиісті тізілім (бұдан әрі – тізілім) жібереді, кейіннен оны уәкілетті тұлғаның қолы қойылған, ЕДБ-нің мөрімен расталған қағаз тасығышта жібереді.

Ескерту. 38-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 31.01.2018 № 64 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

39. Қаржы агенті ай сайын субсидиялау үшін көзделген қаражаттың қалдығы туралы ақпаратты ағымдағы айдың 1 (бірінші) күніндегі жағдай бойынша АТҚАЖ

жүйесінің хабарландыру тақтасына (не ЕДБ мен қаржы агенті белгілеген электрондық құжат айналымының өзге де тәртібінде) орналастырады.

40. Қаржы агенті қазіргі ипотекалық тұрғын үй қарыздарын және субсидиялануы мақұлданған жаңаларын субсидиялауға қайта жіберу үшін субсидиялануы тоқтатылған ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша, сондай-ақ ішінара өтелген және/немесе мерзімінен бұрын толық өтелген қарыздары бойынша субсидиялар қаражатын ағымдағы шоттан операторлық шотқа қайтаруды қамтамасыз етеді.

Ескерту. 40-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 31.01.2018 № 64 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

41. Қаржы агентінің операторлық ағымдағы шотындағы субсидиялар қаражатының ағымдағы қаржы жылында пайдаланылмаған қалдығы есепті қаржы жылы үшін қарыз алушылардан қабылданған өтініштер бойынша келесі қаржы жылында пайдаланылады.

3-параграф. ЕДБ-нің қаржы агентінің ағымдағы шотынан субсидияларды есептен шығару шарттары

42. ЕДБ төлемдер кестесіне сәйкес қарыз алушы негізгі борыштың сомасын және сыйақы мөлшерлемесінің субсидияланбайтын бір бөлігін толық өтеген жағдайда қаржы агентінен алынған тиісті өкімге сәйкес әрбір қарыз алушы бойынша қаржы агентінің ағымдағы шотынан субсидияларды есептен шығарады.

43. Негізгі борышты ішінара не мерзімінен бұрын толық өтеу үшін қарыз алушы ЕДБ-ге негізгі қарыз бойынша және сыйақы мөлшерлемесінің субсидиялауға жатпайтын және субсидияланатын бөлігі бойынша соманы қарызды өтеу күні салады. Бұл ретте, сыйақы мөлшерлемесінің субсидияланатын бөлігінің есептелген сомасы ЕДБ-нің қаржы агентінің дебиторлық берешегіне жатады.

ЕДБ мерзімінен бұрын өтеу күнінен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде сыйақының бір бөлігі субсидияланатын қарыздың сомасы мерзімінен бұрын өтелген кезде қаржы агентінің қарыз алушы төлеген бөлігін қайтаруы мақсатында қаржы агентін қарыздың ішінара не мерзімінен бұрын толық өтелгені туралы хабардар етеді. Қарыз ішінара мерзімінен бұрын өтелген жағдайда ЕДБ ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша төлемдердің жаңа кестесін ұсынады.

Қаржы агенті 5 (бес) жұмыс күні ішінде сыйақының субсидияланатын сомасын өтеуді жүргізеді.

Ескерту. 43-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 31.01.2018 № 64 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

44. Тиісті негіздемелер болған кезде кейіннен қарыз алушының ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін өтеу есебінен қаражатты есептен шығара отырып, банктік қарыз шарты бойынша тең дәрежеде қарыз алушының

барлық құқықтары мен міндеттерін білдіретін бірлесіп қарыз алушылардың шотына субсидиялар аударуға рұқсат етіледі.

45. ЕДБ қарыз алушының ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау бойынша шешім қабылдауға әсер еткен анық емес мәліметтер бергені анықталған жағдайда, ЕДБ қаржы агентінен талаптар алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде субсидиялардың аударылған сомасынан 25 % мөлшерінде айыппұл төлей отырып, субсидиялардың аударылған сомасын қайтарады. Субсидиялар қаражатын қайтару мерзімі сақталмаған жағдайда ЕДБ мерзімі өткен әр күн үшін қаржы агентіне қайтаруға жататын субсидиялар сомасынан 0,1 % мөлшерінде өсімпұл төлейді.

46. Алып тасталды – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 31.01.2018 № 64 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

4-параграф. Банктік қарыз шартына өзгерістер енгізілген кезде қарыз алушыны субсидиялау тәртібі

47. ЕДБ банктік қарыз шартына, ипотекалық шартқа қосымша келісім жасалған жағдайда олар жасалған (қол қойылған) күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде қаржы агентіне арнайы бөлінген қорғай алатын байланыс арнасы бойынша банктік қарыз шартына, ипотекалық шартқа сканерден өткізілген қосымша келісімдерді жібереді.

48. Қарыз алушы ипотекалық тұрғын үй қарызын мерзімінен бұрын өтеген жағдайларды қоспағанда, банктік қарыз шартының сыйақы мөлшерлемесі, қарыз алушыға төлемдерді төлеу бойынша мерзімдерді ұзарту, борышты аудару бөлігіндегі шарттарын және субсидиялау шарттарына байланысты өзге де шарттарды өзгертуді қаржы агенті келіскен жағдайда ЕДБ жүзеге асырады.

49. ЕДБ қайта құрылымдау жүргізген қарыз алушының ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша қаржы агентінің оң шешімі болған кезде төлемдер кестесі қайта басталғаннан кейін субсидиялау жалғасады. Бұл ретте субсидиялау мерзімі өзгеріссіз қалады.

50. Банктік қарыз шартының субсидиялау шарттарына байланысты емес шарттарын өзгертуді қарыз алушы тиісті қосымша келісім жасаған күннен бастап 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей қаржы агентіне кейіннен хабарлама берген жағдайда ЕДБ дербес жүзеге асырады.

Ескерту. 50-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 31.01.2018 № 64 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

5-параграф. Субсидиялауды тоқтата тұру, тоқтату, қайта бастау тәртібі

51. Субсидиялауды тоқтату және қайта бастау туралы шешімді ЕДБ қолдау хаттарының (өтініштері немесе хабарламалары) негізінде қаржы агенті қабылдайды. Субсидиялауды қайта бастау туралы шешім оны тоқтата тұруға негіз болып табылған себептер жойылған жағдайда қабылданады.

52. Қаржы агенті мынадай жағдайларда:

1) қарыз алушы төлемдер кестесіне сәйкес, оның ішінде сыйақы мөлшерлемесінің субсидияланбайтын бір бөлігінің сомасын өтеу бойынша ЕДБ-нің алдындағы төлемдерді төлеу жөніндегі міндеттемелерін күнтізбелік 90 (тоқсан) күннен артық орындамаған;

2) қарыз алушының ағымдағы шоттарының қатысуынсыз субсидияланатын сыйақыны өтеуді пайдалану жағдайларын қоспағанда, қарыз алушының банктік шотындағы ақшаға тыйым салынған жағдайларда субсидия аудармайды.

Осы тармақтың 2) тармақшасында көрсетілген жағдайлар туындаған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде ЕДБ қаржы агентін хабардар етеді.

Қарыз алушының ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша мерзімі өткен берешек өтелген немесе оның шотынан тыйым салу және (немесе) шектеулер алып тасталған жағдайда қаржы агенті субсидиялардың төленбеген сомасын аударарды.

Ескерту. 52-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 31.01.2018 № 64 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

53. Қарыз алушы банктік төлемдер кестесіне сәйкес ЕДБ-нің алдындағы төлемдер төлеу жөніндегі міндеттемелерін бұзған кезде тізбекті күнтізбелік 90 (тоқсан) күн ішінде қаржы агенті кейіннен қабылданған шешім туралы ЕДБ мен қарыз алушыға хабарлай отырып, субсидиялау шартын бұзу туралы мәселені қарайды.

54. Қарыз алушы қайтыс болған жағдайда оның қайтыс болуы туралы мәліметтер (ақпарат) алғаннан кейін 2 (екі) жұмыс күні ішінде ЕДБ қаржы агентіне тиісті хабарлама жібереді. Қаржы агенті мұрагердің мұрагерлік құқығы басталған кезге дейін субсидиялауды уақытша тоқтатады. Мұрагердің мұрагерлік құқығы басталған жағдайда осы Қағидаларда белгіленген шарттарда субсидиялау қайта басталады.

4-тарау. Қаржы агентінің субсидиялауды және мониторингті жүзеге асыру тәртібі

55. Қаржы агенті:

1) алынған және төленген субсидиялар бойынша тұрақты есепке алуды;

2) қарыз алушының Бағдарлама шарттарына сәйкестігіне мониторингті;

3) ЕДБ ұсынатын деректердің негізінде қарыз алушының төлем тәртібіне ай сайынғы мониторингті;

4) осы тармақтың 1-3) тармақшаларында көзделген жағдайларда мониторинг тәртібін, мерзімін, есептілік нысандарын бекітуді жүзеге асырады.

56. Қаржы агенті тоқсан сайын есепті кезеңнен кейінгі айдың 25 (жиырма бесі) күніне дейін уәкілетті органға субсидиялар қаражатының игерілуі бойынша жиынтық ақпарат пен Қағидаларға 3-қосымшаға сәйкес нысан бойынша өңірлер бөлінісінде субсидиялар қаражатының пайдаланылуы бойынша талдаманы жібереді.

57. Қаржы агенті ай сайын уәкілетті органға Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес нысан бойынша субсидиялау үшін қабылданған міндеттемелер мен қаражаттың болжамды қалдығы бойынша есеп жібереді.

58. Қаржы агентіне қызметтер көрсеткені үшін комиссия төлеу уәкілетті орган мен қаржы агентінің арасында жасалған қызметтер көрсетуге арналған шарттың негізінде жасалады.

Ескерту. 58-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 31.01.2018 № 64 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

59. Мониторинг функцияларын жүзеге асыру үшін қаржы агенті ЕДБ-ден (қажет болған жағдайда қарыз алушыдан да) қажетті құжаттарды және мониторингтің нысанасына қатысты, оның ішінде салықтық құпияны құрайтын ақпаратты сұратады, бұл ретте ЕДБ қаржы агенті сұратқан ақпаратты ұсынады.

60. Квazимемлекеттік сектор субъектісіне көрсетілген қызметтер үшін ақы төлеу " Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы" Қазақстан Республикасы Заңы 5-6-бабының 3) тармақшасына сәйкес уәкілетті орган бекітетін квазимемлекеттік сектор субъектісінің көрсетілетін қызметтерінің құнын есептеу әдістемесіне сәйкес уәкілетті орган мен квазимемлекеттік сектор субъектісі арасында қызметтер көрсетуге жасалған шарт негізінде жүзеге асырылады.

Ескерту. Қағидалар 60-тармақпен толықтырылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Ипотекалық тұрғын үй
қарыздары бойынша сыйақы
мөлшерлемесінің бір бөлігін
квазимемлекеттік сектор
субъектілері арқылы
субсидиялау қағидаларын және
квазимемлекеттік сектор
субъектісінің көрсетілетін
қызметтерінің құнын есептеу
әдістемесіне
1-қосымша

Кредиттік құжаттама үшін мәліметтер тізбесі

Ескерту. 1-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1	ЕДБ атауы
2	ЕДБ-дегі қарыздың бірегей коды
3	Қарыз алушының деректері (Т.А.Ә. (болған жағдайда), жеке басын куәландыратын құжаттың № және күні, жеке куәлігі, ЖСН)
4	Нысаналы мақсаты
5	Банктік қарыз шарты
6	Банктік қарыз шарты бойынша сома
7	Банктік қарыз валютасы
8	Сыйақы мөлшерлемесі, субсидияланатын мөлшерleme
9	Банктік қарыз шартының мерзімі
10	Қарыз бойынша қамтамасыз ету (кепіл бойынша деректер)
11	Төлемдер кестесі (қайта есептеу күні, негізгі борыш, субсидияланатын және субсидияланбайтын сыйақы)

Ипотекалық тұрғын үй
қарыздары бойынша сыйақы
мөлшерлемесінің бір бөлігін
квазимемлекеттік сектор
субъектілері арқылы
субсидиялау қағидаларын және
квазимемлекеттік сектор
субъектісінің көрсетілетін
қызметтерінің құнын есептеу
әдістемесіне
2-қосымша

20__ жылғы "___" _____ жағдай бойынша қарыз алушылардың ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша міндеттемелерін орындауы туралы тізілім

Ескерту. 2-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

ЕДБ атауы _____

ЕДБ-дегі қарыздың бірегей коды	Өңір атауы	Қарыз алушының Т.А.Ә. (бар болған жағдайда)	ЖСН	Банктік қарыз шарты		
				нөмірі	күні	сомасы
1	2	3	4	5	6	7
Сыйақы мөлшерлемесі, %				Субсидиялау шарты		
субсидияланатын бөлік	субсидияланбайтын бөлік			нөмірі	күні	

9	10	11	12
---	----	----	----

Өтеу күні		Төлемдер кестесі бойынша өтеу			Мерзімі өткен берешекті өтеу		
Төлем кестесі бойынша	ф а к т бой-ынша	негізгі борыш	сыйақы мөлшер-ле месінің субси-дия лан-байты н бөлігі	Сыйақыны ң субси-дия лан-атын бөлігі	негізгі борыш	сыйақы мөлшер-ле месінің субси-дия лан-байты н бөлігі	сыйақы-н ы ң субси-дия лан-атын бөлігі
13	14	15	16	17	18	19	20
Толық/ішінара мерзімінен бұрын өтеу							Ескертпе
негізгі борыш	сыйақы мөлшерлемесінің субсидияланбайтын бөлігі				сыйақының субсидияланатын бөлігі		
21	22				23	24	

Лауазымды тұлға _____

Т.А.Ә. (бар болған жағдайда) (қолы, ЕДБ мөрі)

Жауапты жұмыскер _____

Ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін квазимемлекеттік сектор субъектілері арқылы субсидиялау қағидаларын және квазимемлекеттік сектор субъектісінің көрсетілетін қызметтерінің құнын есептеу әдістемесіне 3-қосымша әкімшілік деректер жинауға арналған нысан

Ескерту. 3-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс министрлігіне ұсынылады.

Әкімшілік деректерді жинауға арналған нысан өтеусіз негізде интернет – ресурса орналастырылған: www.gov.kz.

Әкімшілік нысанның атауы: субсидиялар қаражатын игеру жөніндегі жиынтық ақпарат және өңірлер бөлінісінде субсидиялар қаражатын пайдалану жөніндегі толық ақпарат.

Әкімшілік деректерді жинауға арналған нысан индексі өтеусіз негізде (нысан атауының қысқаша әріптік-цифрлық көрінісі): ПС-34-03.

Жиілігі: тоқсан сайын

Есепті кезең: _____ 20__ жылы

Жинауға арналған нысанды білдіретін адамдар тобы өтеусіз негізде әкімшілік деректер: "Қазақстандық тұрғын үй компаниясы" АҚ.

Әкімшілік деректерді өтеусіз негізде жинауға арналған нысанды ұсыну мерзімі: есепті кезеңнен кейінгі айдың 25 - күніне дейін.

ЖСН/БСН

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

Жинау әдісі: электронды түрде

20__жылғы " __ " __ жағдай бойынша (есепті кезеңнен кейінгі тоқсанның 1-күні) __ жылдан __ жылға дейінгі кезеңде субсидиялар қаражатын игеру бойынша жиынтық ақпарат

Р/Б №	ЕДБ атауы				оның ішінде:		Барлығы аударылған субсидиялар, мың теңге
		Аймақтың атауы			Субсидияланған ипотекалық портфель сомасы, мың теңге	Субсидияланғандар саны ипотекалық тұрғын үй қарыздары, мың бірлік	
1	2	3			4	5	6
		оның ішінде:				Бұрын мерзімі өткен қарыздар бойынша өтелді, мың теңге	оның ішінде:
есепті кезеңнің басында жасалған қолданыстағы субсидиялау шарты бойынша		ЖТС		есепті тоқсанда жасалған субсидия-лау шарты бойынша	ЖТС		есепті кезеңнің басында жасалған қолданыстағы субсидиялау шарты бойынша
7		8	9	10	11	12	13

Төленетін субсидиялардың қалдығы, мың теңге (3-6-11-бағандар)	оның ішінде:		Ескертпе
	есепті кезеңнің басында жасалған қолданыстағы субсидиялау шарты бойынша	есепті тоқсанда жасалған субсидиялау шарты бойынша	
14	15	16	17

"Субсидиялар қаражатын игеру жөніндегі жиынтық ақпаратқа" әкімшілік деректерді жинауға

"Субсидиялар қаражатын игеру жөніндегі жиынтық ақпарат" нысанын толтыру бойынша түсініктеме

1. Нысанның 1 бағанында реттік нөмірі көрсетіледі;
2. Нысанның 2-бағанында субсидияланатын қарыздар берген Екінші деңгейдегі банктердің атауы көрсетіледі;
3. Нысанның 3 бағанында субсидиялаудың барлық кезеңі үшін субсидиялар сомасы көрсетіледі (теңгемен);
4. Нысанның 4-бағанында есепті кезеңге дейін жасалған шарттар бойынша субсидиялаудың барлық кезеңі үшін субсидиялар сомасы көрсетіледі (теңгемен);
5. Нысанның 5-бағанында есепті тоқсанда жасалған шарттар бойынша субсидиялаудың барлық кезеңі үшін субсидиялар сомасы көрсетіледі (теңгемен);
6. Нысанның 6 бағанында аударылған субсидиялардың және жеке табыс салығының жалпы сомасы көрсетіледі (теңгемен);
7. Нысанның 7-8-бағандарында есепті кезеңге дейін жасалған шарттар бойынша аударылған субсидиялардың және жеке табыс салығының жалпы сомасы көрсетіледі (теңгемен);
8. Нысанның 9-10-бағандарында есепті тоқсанда жасалған шарттар бойынша аударылған субсидиялардың және жеке табыс салығының жалпы сомасы көрсетіледі (теңгемен);
9. Нысанның 11-бағанында бұрын мерзімі өткен қарыздар бойынша өтелген субсидиялар сомасы көрсетіледі (теңгемен);
10. Нысанның 12-бағанында есепті кезеңге дейін жасалған шарттар бойынша бұрын мерзімі өткен қарыздар бойынша өтелген субсидиялар сомасы көрсетіледі (теңгемен);
11. Нысанның 13-бағанында есепті тоқсанда жасалған шарттар бойынша бұрын мерзімі өткен қарыздар бойынша өтелген субсидиялар сомасы көрсетіледі (теңгемен);
12. Нысанның 14-бағанында болашақ кезеңдерде төлеуге жататын субсидиялар қалдығының сомасы көрсетіледі (теңгемен);
13. Нысанның 15-бағанында есепті кезеңге дейін жасалған шарттар бойынша болашақ кезеңдерде төлеуге жататын субсидиялар қалдығының сомасы көрсетіледі (теңгемен);
14. Нысанның 16-бағанында есепті тоқсанда жасалған шарттар бойынша болашақ кезеңдерде төлеуге жататын субсидиялар қалдығының сомасы көрсетіледі (теңгемен);
15. Нысанның 17-бағанында ескертулер (болған жағдайда) көрсетіледі.

Нысан

20__жылғы "___" _____ жағдай бойынша өңірлер бөлінісінде (есепті кезеңнен кейінгі тоқсанның 1-күніне) субсидиялар қаражатының пайдаланылуы бойынша талдама

Р/с №	ЕДБ атауы	Өңір атауы	Субсидия-ланған ипотекалық портфельдің сомасы, мың теңге	Субсидия-ланған ипотекалық тұрғын үй қарыздарының саны, мың бірлік	оның ішінде:	
					есепті кезеңнің басында жасалған қолданыста ағым субсидиялау шарты бойынша	есепті тоқсанда жасалған субсидия- лау шарты бойынша
1	2	3	4	5	6	7
Аударылған субсидиялар сомасы, мың теңге				оның ішінде:		Ескертпе
				есепті кезеңнің басында жасалған қолданыстағы субсидиялау шарты бойынша	есепті тоқсанда жасалған субсидиялау шарты бойынша	
8			9	10		11

"Өңірлер бөлінісінде
субсидиялар қаражатын
пайдалану жөніндегі таратып
жазу" әкімшілік деректерді
жинауға рналған нысанына
қосымша

"Өңірлер бөлінісінде субсидиялар қаражатын пайдалану жөніндегі таратып жазу" нысанын толтыру бойынша түсініктеме

1. Нысанның 1 бағанында реттік нөмірі көрсетіледі;
2. Нысанның 2-бағанында субсидияланатын қарыздар берген Екінші деңгейдегі банктердің атауы көрсетіледі;
3. Нысанның 3-бағанында әкімшілік-аумақтық объектілер сыныптауышына (АТО) сәйкес субсидияланатын қарыздар берілген өңірдің атауы көрсетіледі;
4. Нысанның 4-бағанында субсидиялауға жататын қарыздардың сомасы көрсетіледі (теңгемен);
5. Нысанның 5-бағанында субсидиялауға жататын қарыздар саны көрсетіледі;
6. Нысанның 6-бағанында есепті кезеңге дейін жасалған шарттар бойынша субсидиялауға жататын қарыздардың сомасы көрсетіледі (теңгемен);
7. Нысанның 7-бағанында есепті тоқсанда жасалған шарттар бойынша субсидиялауға жататын қарыздардың сомасы көрсетіледі (теңгемен);
8. Нысанның 8 бағанында аударылған субсидиялардың жалпы сомасы көрсетіледі (теңгемен);
9. Нысанның 9-бағанында есепті кезеңге дейін жасалған шарттар бойынша аударылған субсидиялардың жалпы сомасы көрсетіледі (теңгемен);

10. Нысанның 10-бағанында есепті тоқсанда жасалған шарттар бойынша аударылған субсидиялардың жалпы сомасы көрсетіледі (теңгемен);

11. Нысанның 11-бағанында ескертулер көрсетіледі (болған жағдайда)

Атауы _____ Мекен-жайы _____

Телефон _____

Электрондық пошта мекенжайы _____

Орындаушы _____

тегі, аты және әкесінің аты (болған кезде) _____

қолы, телефоны _____

Басшы немесе оның міндетін атқарушы тұлға _____

тегі, аты және әкесінің аты (болған кезде) _____

қолы, телефоны _____

Мөрге арналған орын (жеке кәсіпкерлік субъектілері болып табылатын адамдарды қоспағанда)

Ипотекалық тұрғын үй
қарыздары бойынша сыйақы
мөлшерлемесінің бір бөлігін
квазимемлекеттік сектор
субъектілері арқылы
субсидиялау қағидаларын және
квазимемлекеттік сектор
субъектісінің көрсетілетін
қызметтерінің құнын
есептеу әдістемесіне
4-қосымша
әкімшілік деректер
жинауға арналған
нысан

Ескерту. 4-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс министрлігіне ұсынылады.

Әкімшілік деректерді жинауға арналған нысан өтеусіз негізде интернет – ресурста орналастырылған: www.gov.kz.

Әкімшілік нысанның атауы: Қабылданған міндеттемелер және субсидиялау үшін қаражаттың болжамды қалдығы бойынша есеп.

Әкімшілік деректерді жинауға арналған нысан индексі өтеусіз негізде (нысан атауының қысқаша әріптік-цифрлық көрінісі): ПС-34-04.

Жиілігі: ай сайын

Есепті кезең: _____ 20__ жылы

Жинауға арналған нысанды білдіретін адамдар тобы өтеусіз негізде әкімшілік деректер: "Қазақстандық тұрғын үй компаниясы" АҚ.

Әкімшілік деректерді өтеусіз негізде жинауға арналған нысанды ұсыну мерзімі: есепті кезеңнен кейінгі айдың 25 - күніне дейін.

ЖСН/БСН

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

Жинау әдісі: электронды түрде

20__жылғы "____" _____ субсидиялауға арналған қабылданған міндеттемелер мен қаражаттың болжамды қалдығы бойынша есеп

Р/с №	Кезең басын-дағы қалдық	Ағымдағы жылға түскен қаражат	Аудар-ылды	Кезең соңын-дағы қалдық	Төленген субсидия-сыз субсидиялаудың барлық кезеңінде субсидиялар бойынша қабылданған міндеттемелердің қалдығы	Субсидиялауға арналған қаражаттың болжамды қалдығы (5-6-бағандар)
1	2	3	4	5	6	7

"Қабылданған міндеттемелер бойынша есеп және субсидиялауға арналған қаражаттың болжамды қалдығы" әкімшілік деректерді жинауға арналған нысанына қосымша

"Қабылданған міндеттемелер бойынша есеп және субсидиялауға арналған қаражаттың болжамды қалдығы" нысанын толтыру бойынша түсініктеме

1. Нысанның 1 бағанында реттік нөмірі көрсетіледі;
2. Нысанның 2 бағанында есепті кезеңнің басына субсидиялауға арналған қаражат қалдығы көрсетіледі (теңгемен);
3. Нысанның 3-бағанында ағымдағы жылы республикалық бюджеттен түскен субсидиялауға арналған қаражат сомасы көрсетіледі (теңгемен);
4. Нысанның 4-бағанында ипотекалық тұрғын үй қарыздарын субсидиялау үшін екінші деңгейдегі банктерге аударылған субсидиялар сомасы көрсетіледі (теңгемен);
5. Нысанның 5 бағанында есепті кезеңнің соңына субсидиялауға арналған қаражат қалдығы көрсетіледі (теңгемен);

6. Нысанның 6-бағанында шарттар бойынша болашақ кезеңдерде төлеуге жататын субсидиялар қалдығының сомасы көрсетіледі (теңгемен);

7. Нысанның 7-бағанында болашақ кезеңдерде шарттар бойынша төлеу үшін республикалық бюджеттен түсуге тиіс субсидиялар сомасы көрсетіледі (теңгемен).

Атауы _____ Мекен-жайы _____

Телефон _____

Электрондық пошта мекенжайы _____

Орындаушы _____

тегі, аты және әкесінің аты (болған кезде) қолы, телефоны

Басшы немесе оның міндетін атқарушы тұлға

тегі, аты және әкесінің аты (болған кезде) қолы, телефоны

Мөрге арналған орын (жеке кәсіпкерлік субъектілері болып табылатын адамдарды қоспағанда)

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2017 жылғы 31 қаңтардағы
№ 34 бұйрығымен
бекітілген

Квазимемлекеттік сектор субъектісінің көрсетілетін қызметтерінің құнын есептеу әдістемесі

Ескерту. Бұйрық әдістемемен толықтырылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2025 № 76 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. Осы Әдістеме "Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы" Қазақстан Республикасы Заңы 5-6-бабының 3) тармақшасына және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2023 жылғы 04 қазандағы № 864 қаулысымен бекітілген "Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі туралы Ереженің 15-тармағының 10) және 484) тармақшаларына сәйкес квазимемлекеттік сектор субъектісінің ипотекалық тұрғын үй қарыздарын субсидиялау жөніндегі қызметтер құнын есептеу тетігін айқындайды.

2. Құн есебі субсидияланатын шарттарға қызмет көрсетудің бизнес-процесіне, қаржылық және сақтандыру қызметтеріндегі орташа айлық номиналды жалақы бойынша ресми статистикалық ақпаратқа, жұмыс уақытының балансына және үстеме шығыстардың нормативтік коэффициентіне (пайдалану, материалдық, міндетті аударымдар және қосылған құн салығын және өзге де шығыстарды қоса алғанда, мемлекеттік бюджетке төленетін төлемдер) негізделеді.

3. Квazимемлекеттік сектор субъектілері сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау жөніндегі қызметтер құнының есебі алдағы жоспарланатын кезеңге арналған республикалық бюджет жобасын қалыптастыру шеңберінде бюджеттік өтінімдер жасалған кезде жыл сайын жүргізіледі. Екінші деңгейдегі банктер, квазимемлекеттік сектор субъектісі қызметтер құнының есебін жүргізу үшін деректерді жеткізушілер болып табылады.

4. Халықтың ипотекалық қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау жөніндегі қызметтердің құны мынадай формула бойынша (С) айқындалады :

$$C = V_{\text{оп}} * K_{\text{пп}} * X$$

мұндағы,

$V_{\text{оп}}$ – шарттарға қызмет көрсету бойынша жұмыстардың құны, теңгемен;

$K_{\text{пп}}$ – субсидияланатын шарттардың саны, бірліктерде (Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің (бұдан әрі – ҚР ӨҚМ) әкімшілік деректері);

X – қызмет көрсету айларының саны.

мұндағы, шарттарға қызмет көрсету бойынша жұмыстардың құны былайша айқындалады:

$$V_{\text{оп}} = P_{\text{бп}} * Z_{\text{зп}} / V * k_0$$

мұндағы,

$P_{\text{бп}}$ – бизнес-процестің ұзақтығы, сағатпен (ҚР ӨҚМ әкімшілік деректері);

$Z_{\text{зп}}$ – қаржы және сақтандыру қызметтеріндегі орташа айлық атаулы жалақы, теңгемен (Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің ұлттық статистика бюросының ресми статистикалық ақпараты);

V – жұмыс уақытының балансы, орташа жұмыс сағаттарында (Қазақстан Республикасы Еңбек және әлеуметтік қорғау министрлігінің әкімшілік деректері);

k_0 – 2,9 (ҚР ӨҚМ әкімшілік деректері) деңгейінде белгіленген үстеме шығыстардың коэффициенті (ҚҚС және басқа шығыстарды қоса алғанда, пайдалану, материалдық, міндетті аударымдар және бюджетке төлемдер).