

**Постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24
апреля 2015 года № 69
Об утверждении Программы рефинансирования ипотечных жилищных займов
(ипотечных займов)**

(с изменениями и дополнениями по состоянию на 27.04.2021 г.)

Заголовок изложен в редакции постановления Правления Национального Банка РК от 25.12.18 г. № 310 (см. стар. ред.)

По всему тексту аббревиатура «КТЖ» заменена аббревиатурой «КЖК» в соответствии с постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 (см. стар. ред.)

Во исполнение пункта 87 Плана мероприятий по реализации поручений Главы государства, данных на расширенном заседании Правительства Республики Казахстан 11 февраля 2015 года, с учетом мер экономической политики «особого периода», одобренного протоколом заседания Правительства Республики Казахстан от 20 февраля 2015 года № 10, Правление Национального Банка Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

В пункт 1 внесены изменения в соответствии с постановлением Правления Национального Банка РК от 25.12.18 г. № 310 (см. стар. ред.)

1. Утвердить:

1) Программу рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) (далее - Программа);

2) исключен в соответствии с постановлением Правления Национального Банка РК от 27.03.18 г. № 59 (см. стар. ред.)

2. Исключен в соответствии с постановлением Правления Национального Банка РК от 27.03.18 г. № 59 (см. стар. ред.)

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Национального Банка Республики Казахстан Кожахметова К.Б.

**Председатель
Национального Банка**

К. Келимбетов

Программа изложена в редакции постановления Правления Национального Банка РК от 27.03.18 г. № 59 (см. стар. ред.)

Утверждена
постановлением Правления
Национального Банка
Республики Казахстан
от 24 апреля 2015 года № 69

**Программа
рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов)**

Во исполнение пункта 87 Плана мероприятий по реализации поручений Главы государства, данных на расширенном заседании Правительства Республики Казахстан 11 февраля 2015 года, с учетом мер экономической политики «особого периода», одобренного протоколом заседания Правительства Республики Казахстан от 20 февраля

2015 года № 10, Национальным Банком Республики Казахстан 24 апреля 2015 года принята Программа рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов (далее - Программа).

Главой государства 10 января 2018 года в своем [Послании](#) народу Казахстана «Новые возможности развития в условиях четвертой промышленной революции» поручено Национальному Банку окончательно решить вопрос по валютным ипотечным займам населения, которые были предоставлены до 1 января 2016 года.

В целях исполнения пункта 36 [Общенационального плана](#) мероприятий по реализации Послания Главы государства народу Казахстана от 10 января 2018 года «Новые возможности развития в условиях четвертой промышленной революции», утвержденного Указом Президента Республики Казахстан от 9 февраля 2018 года № 633, Национальным Банком расширена Программа, которая создает оптимальные условия для обслуживания займов, полученных в иностранной валюте до 1 января 2016 года.

В пункт 1 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 \(см. стар. ред.\); постановлением Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

1. Для целей настоящей Программы используются следующие понятия:

1) Программа - Программа рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов);

1-1) Агентский договор - договор, заключаемый между Банком и Организацией, в целях реализации Программы;

2) Банк - банк второго уровня, в котором ФПК/КФУ обеспечивает целевое размещение денег на рефинансирование ипотечных жилищных займов (ипотечных займов);

2-1) ликвидируемый банк - банк, находящийся в процессе принудительной ликвидации в связи с вступившим в законную силу решением суда;

3) Биржа - АО «Казахстанская фондовая биржа»;

4) рассрочка - выплата задолженности заемщика перед Банком, КТЖ, Организацией по частям в течение определенного срока без начисления вознаграждения и иных платежей;

4-1) арендатор - физическое лицо либо его наследники, проживающие в жилище, которое ранее принадлежало ему на праве собственности и перешло на баланс:

Банка, КТЖ, Организации в рамках взыскания задолженности по займам, выданным Банком, КТЖ, Организацией;

КТЖ путем выкупа жилища с баланса акционерного общества «Банк Астаны» (далее - АО «Банк Астаны») и акционерного общества «БТА Банк» (далее - АО «БТА Банк»);

5) Период освоения - срок освоения Вклада в целях рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) на условиях Программы;

6) рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) - выдача нового займа для погашения ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), изменение условий ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) с целью приведения его в соответствие с условиями Программы, заключение мирового соглашения в соответствии с законодательством Республики Казахстан при исполнении судебного акта, вступившего в законную силу;

6-1) финансирование - выдача займа с целью приобретения жилища, ранее принятого на баланс Банка, КТЖ, в исполнение обязательств по ипотечному жилищному займу (ипотечному займу) заемщика, на которое было обращено взыскание;

6-2) конвертация - способ рефинансирования ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) путем изменения в одностороннем порядке в сторону уменьшения денежного обязательства по ипотечному займу, выданному в иностранной валюте при замене иностранной валюты займа на национальную валюту Республики Казахстан на

условиях, предусмотренных [Разделом 2](#) Программы в соответствии с частью шестой [пункта 3 статьи 34](#) Закона Республики Казахстан от 31 августа 1995 года «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан»;

7) Комиссия - Комиссия по рассмотрению жалоб заемщиков на отказы Банка, КТЖ, Организации в рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа);

7-1) льготный период - предоставление отсрочки по платежам, установление альтернативного графика погашения займа;

8) заемщик - физическое лицо/индивидуальный предприниматель, получивший ипотечный жилищный заем (ипотечный заем) в Банке, КТЖ, Организации;

9) дата рефинансирования займа - дата выдачи заемщику займа для погашения ранее полученного ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) или изменения условий ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) с целью приведения его в соответствие с условиями Программы, либо дата, определенная внутренними документами Банка, КТЖ, Организации;

10) КЖК - Акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания»;

11) КФУ - Акционерное общество «Казахстанский фонд устойчивости»;

12) лимит - деньги, выделяемые Банкам, КТЖ и Организациям с целью рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) по условиям Программы;

13) основной долг - остаток задолженности по основному долгу займа за вычетом капитализированных к основному долгу сумм, образовавшихся при обслуживании займа в данном Банке, КТЖ, Организации;

14) Рамочное соглашение - Рамочное соглашение о финансировании КТЖ в рамках реализации Программы, заключаемое между КТЖ и КФУ;

15) Облигации - приобретаемые КФУ облигации КТЖ в целях финансирования КТЖ в пределах лимита на реализацию Программы;

16) размещение Облигаций - использование КТЖ денег в целях рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) на условиях Программы;

17) дата размещения Облигаций - дата проведения первого состоявшегося аукциона в торговой системе Биржи, которая является датой начала обращения облигаций на организованном рынке ценных бумаг;

18) Сумма компенсации - сумма, направляемая Банку, КТЖ, Организации на основании Договора вклада (суммы компенсации)/Рамочного соглашения/соглашения, заключенного Банком с Организацией, для возмещения курсовой разницы при рефинансировании, в том числе конвертации займов, выданных в иностранной валюте до 1 января 2016 года, на условиях, предусмотренных [Разделом 2](#) Программы;

18-1) Сумма возмещения - сумма, направляемая Банку, Организации, ликвидационной комиссии АО «Банк Астаны», КЖК на основании Договора вклада (суммы возмещения)/Рамочного соглашения (суммы возмещения)/Соглашения (суммы возмещения), заключенного КФУ с Банком, Организацией, ликвидационной комиссией АО «Банк Астаны», КЖК для возмещения расходов Банка, Организации, ликвидационной комиссии АО «Банк Астаны», КЖК при оказании дополнительной помощи ипотечным заемщикам/арендаторам на условиях, предусмотренных [Разделом 2-1](#) Программы;

18-2) Соглашение - соглашение, определяющее условия взаимодействия КФУ и Организации в целях реализации Программы;

19) ФПК - Акционерное общество «Фонд проблемных кредитов»;

20) Вклад - размещение ФПК/КФУ лимитов в рамках Программы на вкладах в Банках;

21) освоение Вклада - использование Вклада Банками в целях рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) на условиях Программы;

22) дата размещения Вклада - день поступления суммы Вклада на банковский счет ФПК/КФУ в Банке;

23) Договор вклада/Договор вклада (суммы компенсации) - договор банковского вклада о размещении денег в Банке в рамках Программы, заключаемый ФПК/КФУ с Банком;

24) Перечень - перечень, содержащий наименования Банков, Организаций, а также КТЖ и установленные для них размеры лимитов размещения денег;

25) Организация - организация, осуществлявшая отдельные виды банковских операций, в последующем добровольно вернувшая лицензию уполномоченного органа, ликвидационная комиссия АО «Банк Астаны», оказывающая дополнительную помощь по условиям [Раздела 2-1](#) Программы;

26) Национальный Банк - Национальный Банк Республики Казахстан;

26-1) Агентство - Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка;

27) СУСН - заемщики, подтвердившие в соответствии с законодательством Республики Казахстан статус социально уязвимых слоев населения:

в целях рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) согласно [Главе 4](#) Раздела 1 Программы - по состоянию на 1 января 2015 года или на дату подачи заявления на рефинансирование, а также заемщики, которые относились к социально уязвимым слоям населения со статусом «семьи, имеющие или воспитывающие детей-инвалидов» на момент получения ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) и (или) приобрели данный статус в период обслуживания займа, при этом утратили его по состоянию на 1 января 2015 года;

в целях рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) согласно [Главе 8](#) Раздела 2 Программы - по состоянию на 1 апреля 2018 года, в случае получения данного статуса после 1 апреля 2018 года - по соглашению сторон.

Условия Программы, предусмотренные для СУСН, распространяются также на лиц, имеющих следующие виды заболеваний:

ВИЧ-инфекция при наличии инвалидности 3 группы;

туберкулезный менингит, туберкулез костей и суставов (позвоночника и таза), генерализованный туберкулез, широкий лекарственно-устойчивый туберкулез, легочный туберкулез с бактериовыделением, вместе с тем, наблюдающиеся в группе 1Г и получающие симптоматическое лечение;

злокачественные образования вне зависимости наличия группы инвалидности;

системные поражения соединительной ткани при наличии инвалидности 3 группы;

демиелинизирующие болезни центральной нервной системы при наличии инвалидности 3 группы.

Условия Программы, предусмотренные для СУСН, также распространяются на займы, в которых заемщик не является СУСН при этом:

созаемщик, залогодатель, гарант, являющиеся супругом (супругой) либо близким родственником заемщика, имеет статус СУСН;

заемщик по состоянию на 1 января 2021 года является законным представителем несовершеннолетнего лица и/или лица, имеющего инвалидность, либо на попечении (иждивении) заемщика находится лицо, имеющее статус СУСН.

Раздел 1. Порядок рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), выданных в период с 2004 по 2009 годы

Глава 1. Введение

2. В целях реализации механизма рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), выданных в период с 1 января 2004 года по 31 декабря 2009 года, Национальный Банк увеличивает размер уставного капитала ФПК на сумму

130 000 000 000 (сто тридцать миллиардов) тенге. В дальнейшем ФПК/КФУ обеспечивает целевое размещение указанной суммы в Банках, приобретение Облигаций КТЖ путем заключения соответствующих договоров на условиях настоящей Программы.

ФПК безвозмездно передает КФУ:

права требования по договорам вклада и остатки неразмещенных в Банках, в рамках Программы денег;

обязательства перед Банками, Организациями по возмещению сумм государственных пошлин и курсовой разницы, возникших при реализации Программы.

3. Механизм рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) включает следующие этапы:

- 1) размещение ФПК лимитов в рамках Программы на Вкладах;
- 2) приобретение КФУ Облигаций КТЖ в рамках Программы в пределах лимита (дополнительного лимита);
- 3) размещение КФУ дополнительных лимитов на Вкладах за счет остатков неразмещенных/возвращенных Банками после 1 апреля 2017 года средств;
- 4) рефинансирование Банком, КТЖ, Организацией ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) заемщиков;
- 5) мониторинг ФПК/КФУ выполнения Банком, КТЖ, Организацией условий, предусмотренных Программой.

Глава 2. Условия размещения Вклада с целью рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов)

В пункт 4 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Национального Банка РК от 25.12.18 г. № 310 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

4. Размещение денег в рамках Программы осуществляется на основании Договора вклада, который должен содержать следующие условия:

1) сумма первоначального Вклада не должна превышать лимитов размещения денег, утвержденных для каждого Банка, Организации решением Правления Национального Банка, согласно [приложению 1](#) к Программе.

Решение об изменении перечня и лимитов размещения Вклада, утвержденных для каждого Банка, Организации, до окончания Периода освоения Вклада, принимается Правлением Национального Банка. Решение об изменении перечня и лимитов размещения Вклада, утвержденных для каждого Банка, Организации, после окончания Периода освоения Вклада, принимается Правлением Агентства в пределах выделенных средств;

2) срок Вклада составляет 360 (триста шестьдесят) месяцев с даты размещения Вклада;

3) валюта Вклада - казахстанский тенге;

4) ставка вознаграждения по Вкладу - 2,99% (два целых девяносто девять сотых процентов) годовых;

5) ФПК/КФУ в пределах подлежащей к получению от Банка суммы вознаграждения по Вкладу погашает требования Банка, Организации по:

суммам государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу Банка, Организации задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, а также уплаченных Банком, Организацией при взыскании задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН,

путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса;

суммам курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании займов в иностранной валюте, в том числе по которым вынесены судебные акты о взыскании задолженности, соответствующих условиям [Главы 4](#) Раздела 1 Программы, между официальным курсом Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года и на дату рефинансирования или на дату вынесения судебного акта в национальной валюте (тенге) по курсу после 18 августа 2015 года.

Погашение требований, предусмотренных абзацем первым настоящего подпункта, осуществляется в пределах начисленного вознаграждения по Вкладу, подлежащего к выплате ФПК/КФУ по состоянию на конец квартала.

В случае, если суммы государственной пошлины, курсовой разницы, подлежащие погашению, превысят сумму вознаграждения по Вкладу, подлежащего выплате ФПК/КФУ за отчетный квартал, сумма превышения погашается за счет вознаграждения по Вкладу, подлежащего выплате ФПК/КФУ в последующих периодах;

6) Вклад размещается ФПК в Банке одним траншем в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора вклада.

Допускается размещение вклада несколькими траншами в Банке, в котором Вклад будет использован на рефинансирование займов заемщиков, выданных Организацией;

7) срок, в течение которого Вклад не подлежит досрочному возврату по инициативе КФУ (за исключением случаев нарушения Банком, Организацией обязательств по договору вклада либо в случае отсутствия заявок заемщиков о рефинансировании займов в соответствии с условиями Программы), составляет 360 (триста шестьдесят) месяцев с даты размещения Вклада;

8) вознаграждение по Вкладу рассчитывается без капитализации исходя из фактического числа дней в отчетном квартале. Выплата вознаграждения по Вкладу осуществляется ежеквартально в течение 20 (двадцати) рабочих дней после окончания отчетного квартала.

Первая выплата вознаграждения по Вкладу производится по состоянию на 1 ноября 2016 года за фактический период с даты размещения Вклада. Вторая выплата вознаграждения по Вкладу производится по состоянию на 1 января 2017 года за ноябрь и декабрь 2016 года;

9) Вклад размещается при условии невзимания Банком комиссий, сборов, тарифов и иных расходов, связанных с размещением Вклада;

10) в случае неисполнения и(или) ненадлежащего исполнения Банком обязательств по Договору вклада, КФУ вправе досрочно расторгнуть указанный договор без потери вознаграждения, начисленного за фактический срок пользования Вкладом;

11) Период освоения Вклада - до 1 апреля 2017 года;

11-1) Банк, которому первоначальный лимит размещения Вклада установлен после Периода освоения, рефинансирует ипотечные жилищные займы (ипотечные займы) заемщиков за счет собственных средств в пределах лимита в срок не более 18 (восемнадцати) месяцев со дня подписания КФУ с Банком Договора вклада.

КФУ после установления лимита в течение 10 (десяти) рабочих дней подписывает с Банком Договор вклада.

Банк с даты подписания Договора вклада ежеквартально, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после окончания отчетного квартала предоставляет в КФУ Акт сверки о рефинансировании ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) в пределах лимита по форме, определенной Договором вклада.

КФУ в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с Банком Акта сверки о рефинансировании займов в пределах лимита размещает в Банке сумму, указанную в данном акте.

КФУ до размещения дополнительного лимита в Банке самостоятельно осуществляет управление деньгами, находящимися на счете КФУ;

12) Банк, освоивший Вклад до истечения Периода освоения и при наличии одобренных, но не исполненных заявлений заемщиков на рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), рефинансирует займы заемщиков за счет собственных средств в пределах предварительного лимита, установленного Программой.

Банк после истечения Периода освоения Вклада не позднее 20 (двадцати) рабочих дней предоставляет в ФПК Акт сверки о рефинансировании займов в пределах предварительного лимита по форме, определенной Договором вклада.

ФПК в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с Банком Акта сверки о рефинансировании займов в пределах предварительного лимита размещает в Банке сумму, указанную в данном акте;

13) за нецелевое использование Вклада Банк, Организация выплачивает неустойку (штраф) в размере 15% (пятнадцати процентов) от использованной не по целевому назначению суммы Вклада.

Решение Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) подлежит исполнению Банком, Организацией. Исполнение решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) не является нецелевым использованием Вклада;

14) после истечения Периода освоения Вклада при выявлении факта неосвоения суммы Вклада ФПК истребует неосвоенную сумму Вклада.

ФПК в течение 30 (тридцати) рабочих дней после истечения Периода освоения Вклада подписывает с Банком, Организацией Акт сверки об освоении Вклада по форме, определенной Договором вклада.

Акт сверки предоставляется Банком, Организацией в ФПК не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней после истечения Периода освоения Вклада.

При выявлении факта неполного возврата неосвоенной суммы Вклада ФПК истребует от Банка, Организации неосвоенную сумму Вклада;

15) неустойка (пени) за возврат Вклада с нарушением срока, установленного в требовании КФУ о возврате, составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от несвоевременно возвращенной суммы Вклада за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы Вклада;

16) неустойка (пени) за несвоевременную выплату вознаграждения по Вкладу составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы невыплаченного вознаграждения по Вкладу за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы Вклада;

17) обеспечение Банком, Организацией наличия согласия заемщика Банка, Организации на предоставление в КФУ информации по рефинансируемому займу, в том числе относящейся к банковской и иной охраняемой законом тайне;

18) предоставление Банком, Организацией в КФУ следующих отчетов по установленной КФУ форме согласно Договору вклада:

отчет об освоении Вклада (дополнительного лимита) (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

отчет о рефинансированных займах (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

отчет о суммах государственных пошлин, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу Банка, Организации задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к категории СУСН, а также о суммах в виде курсовой разницы по проблемным займам в иностранной валюте (ежеквартально, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после окончания отчетного квартала). Первый отчет Банком, Организацией предоставляется в течение первых 10 (десяти) рабочих дней ноября 2016 года;

19) обеспечение информационного сопровождения Банком, Организацией условий Программы в целях информирования соответствующих категорий заемщиков.

Пункт 5 изложен в редакции [постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

5. Заявка на дополнительный лимит Банком, Организацией предоставляется в Агентство по его запросу.

Размеры дополнительных лимитов устанавливаются распоряжением заместителя Председателя Агентства в пределах остатков неразмещенных/возвращенных Банками после 1 апреля 2017 года средств.

КФУ после установления Агентством дополнительного лимита в течение 10 (десяти) рабочих дней подписывает с Банком дополнительное соглашение к Договору вклада.

Банк, Организация рефинансирует ипотечные жилищные займы (ипотечные займы) заемщиков за счет собственных средств в пределах дополнительного лимита в срок не более 18 (восемнадцать) месяцев со дня подписания КФУ с Банком дополнительного соглашения к Договору вклада.

Банк, Организация с даты подписания дополнительного соглашения к Договору вклада ежеквартально, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после окончания отчетного квартала предоставляет в КФУ Акт сверки о рефинансировании ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) в пределах дополнительного лимита по форме, определенной Договором вклада.

КФУ в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с Банком, Организацией Акта сверки о рефинансировании займов в пределах дополнительного лимита размещает в Банке сумму, указанную в данном акте.

КФУ до размещения дополнительного лимита в Банке самостоятельно осуществляет управление деньгами, находящимися на счете КФУ.

Пункт 6 изложен в редакции [постановления Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 \(см. стар. ред.\)](#)

6. Финансирование Организации осуществляется путем размещения Вклада КФУ в Банке, с которым Организация заключила Агентский договор.

КФУ размещает Вклад в Банке, на основании подписанного Договора вклада, после предоставления Организацией письменного уведомления о выборе Банка с нотариально заверенной копией Агентского договора.

Организация и КФУ заключают Соглашение, определяющее условия взаимодействия КФУ и Организации в рамках реализации Программы.

Соглашение должно соответствовать требованиям настоящей Главы и содержать условие о соответствии заключаемых Организацией дополнительных соглашений к договорам ипотечного жилищного займа (ипотечного займа)/мировых соглашений с заемщиками требованиям, предъявляемым законодательством Республики Казахстан к взаимоотношениям в рамках договора банковского займа.

Глава. 3. Условия приобретения Облигаций по итогам рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов)

В пункт 7 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

7. Приобретение КФУ Облигаций КТЖ в рамках Программы осуществляется на основании Рамочного соглашения, которое должно содержать следующие условия:

1) сумма, на которую приобретаются Облигации, на дату размещения Облигаций не должна превышать лимита размещения денег, утвержденного для КТЖ в соответствии с [приложением 1](#) к Программе. Решение об изменении первичного лимита, утвержденного для КТЖ, принимается Правлением Национального Банка;

2) после подписания Рамочного соглашения, КТЖ осуществляет процедуру выпуска Облигаций и их допуска на организованный рынок ценных бумаг (листинг на Бирже). В процессе прохождения процедуры листинга Облигаций на Бирже, КТЖ самостоятельно несет соответствующие расходы;

3) КТЖ в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты подписания Рамочного соглашения рефинансирует займы заемщиков за счет собственных средств в пределах лимита, установленного Программой.

КТЖ не позднее 10 (десяти) рабочих дней следующих за 12 (двенадцати) месячным сроком предоставляет в КФУ Акт сверки о рефинансировании ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) по форме, определенной Рамочным соглашением.

После подписания КФУ и КТЖ Акта сверки о рефинансировании займов, КФУ в течение 10 (десяти) рабочих дней в пределах установленного лимита приобретает Облигации КТЖ на сумму, указанную в Акте.

Сумма, на которую приобретаются Облигации, округляется до целого числа в сторону увеличения;

4) заявка на дополнительный лимит предоставляется КЖК в Агентство по его запросу.

Размер дополнительного лимита для КЖК устанавливается распоряжением заместителя Председателя Агентства в пределах остатков неразмещенных/возвращенных средств.

КФУ после установления Агентством дополнительного лимита в течение 10 (десяти) рабочих дней подписывает с КЖК дополнительное соглашение к Рамочному соглашению.

КЖК рефинансирует ипотечные жилищные займы (ипотечные займы) заемщиков за счет собственных средств в пределах дополнительного лимита в срок не более 18 (восемнадцати) со дня подписания КФУ с КЖК дополнительного соглашения к Рамочному соглашению.

КЖК не позднее 10 (десяти) рабочих дней, следующих за 18 (восемнадцати) месячным сроком предоставляет в КФУ Акт сверки о рефинансировании ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) в пределах дополнительного лимита по форме, определенной Рамочным соглашением.

КФУ после подписания с КЖК Акта сверки о рефинансировании займов по итогам 18 (восемнадцати) месячного срока с момента подписания дополнительного соглашения к Рамочному соглашению в течение 10 (десяти) рабочих дней в пределах установленного лимита приобретает Облигации КЖК на сумму, указанную в Акте сверки о рефинансировании ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) в пределах дополнительного лимита;

5) КФУ до размещения лимита (дополнительного лимита), установленного Программой для КТЖ, самостоятельно осуществляет управление деньгами, находящимися на счете КФУ;

6) срок обращения Облигаций составляет 360 (триста шестьдесят) месяцев с даты начала обращения Облигаций. Датой начала обращения является дата первых торгов в торговой системе Биржи.

По Облигациям предусмотрен выкуп Облигаций по истечении 360 (трехсот шестидесяти) месяцев с даты начала обращения Облигаций.

Облигации в течение 360 (трехсот шестидесяти) месяцев с даты начала обращения не подлежат выкупу по инициативе КФУ (за исключением случаев нарушения КТЖ обязательств по Рамочному соглашению или случаев, установленных [статьями 15, 18-4](#) Закона Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг»);

7) валюта обслуживания Облигаций - казахстанский тенге;

8) ставка купонного вознаграждения по Облигациям является фиксированной на протяжении всего срока обращения Облигаций и составляет 2,99% (два целых девятнадцать сотых процентов) годовых от номинальной стоимости Облигаций. Дата, с которой начинается начисление купонного вознаграждения, является датой начала обращения. Выплата купонного вознаграждения производится четыре раза в год через каждые три месяца с Даты начала обращения Облигаций в течение всего срока обращения Облигаций. Последняя выплата купонного вознаграждения осуществляется одновременно с погашением Облигаций. Выплата купонного вознаграждения по облигациям производится в тенге путем перевода денег на текущий счет КФУ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляется выплата. Купонное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и трехмесячной ставки купонного вознаграждения. Для расчета вознаграждения (купона) применяется временная база 360/30 (триста шестьдесят дней в году/ тридцать дней в месяце);

9) КЖК после выплаты ежеквартального вознаграждения по купону в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания отчетного квартала предоставляет в КФУ Отчет о суммах государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика /гаранта/ залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных КЖК при взыскании задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса о взыскании в пользу КЖК задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, сумм курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании проблемных займов в иностранной валюте (с наличием просроченной задолженности сроком свыше 90 дней по состоянию на 1 января 2015 года), соответствующих условиям Главы 4 Раздела 1 Программы, между официальным курсом Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года и на дату рефинансирования.

КФУ в течение 10 (десяти) рабочих дней проверяет Отчет о суммах государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу КЖК задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, а также уплаченным КЖК при взыскании задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса, суммам курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании проблемных займов в иностранной валюте.

КФУ в течение 5 (пяти) рабочих дней после проверки Отчета о суммах государственных пошлин погашает требования КЖК сумм государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика /гаранта/ залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных при взыскании задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса, сумм курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании проблемных займов в иностранной валюте.

Погашение требований, предусмотренных абзацем первым настоящего подпункта, осуществляется КФУ в пределах полученного ежеквартального купонного вознаграждения по Облигациям.

Если суммы государственной пошлины, курсовой разницы, подлежащие погашению, превысят сумму вознаграждения по полученному КФУ ежеквартальному купонному вознаграждению по Облигациям, сумма превышения погашается после получения КФУ купонного вознаграждения;

10) за нецелевое использование денег, поступивших от размещения Облигаций, КТЖ выплачивает неустойку (штраф) в размере 15% (пятнадцати) процентов от использованной не по целевому назначению денег.

Решение Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) подлежит исполнению КТЖ. Исполнение решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) не является нецелевым использованием денег, поступивших от размещения Облигаций;

11) неустойка (пени) за не своевременное погашение Облигаций, установленного в проспекте выпуска облигаций, составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от несвоевременно возвращенной суммы денег за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы денег, причитающихся к выплате;

12) неустойка (пени) за несвоевременную выплату купонного вознаграждения по Облигациям составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы невыплаченного купонного вознаграждения за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти) процентов от суммы денег, от суммы невыплаченного купонного вознаграждения;

13) обеспечение со стороны КТЖ наличия согласия заемщика на предоставление в КФУ информации по рефинансируемому займу, в том числе относящейся к банковской и иной охраняемой законом тайне;

14) предоставление КТЖ в КФУ следующих отчетов по установленной КФУ форме согласно Рамочному соглашению:

отчет об освоении лимита (дополнительного лимита) (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

отчет о рефинансированных займах (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

отчет о суммах государственных пошлин, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу КТЖ задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к категории СУСН, а также о суммах в виде курсовой разницы по проблемным валютным займам (ежеквартально, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания отчетного квартала);

15) проспект выпуска Облигаций должен соответствовать условиям Программы и Рамочного соглашения;

16) обеспечение информационного сопровождения КТЖ условий Программы в целях информирования соответствующих категорий заемщиков.

Глава 4. Условия рефинансирования ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика

В пункт 8 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Национального Банка РК от 25.12.18 г. № 310 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

8. Освоение Вклада, денег от размещения Облигаций, в целях рефинансирования ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика по Программе осуществляется на основании Договора вклада/Рамочного соглашения на следующих условиях:

1) целевое рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) осуществляется до истечения 120 (ста двадцати) месяцев с даты размещения Вклада/Облигаций;

2) рефинансированию подлежит ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), полученный заемщиком в Банке, полученный/обслуживаемый в КТЖ, Организации в период с 1 января 2004 года по 31 декабря 2009 года.

Рефинансированию подлежат займы, полученные заемщиками в указанный период, уступленные Банком, КТЖ, Организацией и обратно выкупленные Банком, КТЖ, Организацией после 1 января 2015 года от третьих лиц;

Допускается уступка прав требований по займу, рефинансированному по условиям настоящего Раздела, другому участнику Программы с сохранением условий договора займа в рамках установленного лимита;

3) рефинансированию подлежит основной долг ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) на дату рефинансирования в соответствии с условиями Программы и согласно [приложению 2](#) к Программе;

4) рефинансирование займов до истечения Периода освоения осуществляется в следующей приоритетности:

- ипотечные жилищные займы (ипотечные займы) заемщиков, относящихся к СУСН;
- ипотечные жилищные займы;
- ипотечные займы.

Рефинансированию подлежат все займы заемщиков, обратившихся в Банк, КТЖ, Организацию, и соответствующие условиям Программы.

Допускается рефинансирование займа, выданного заемщику в качестве индивидуального предпринимателя, который в последующем утратил данный статус. При этом рефинансирование займа осуществляется на данное физическое лицо.

Определение рефинансируемой суммы по займу, выданному в иностранной валюте, осуществляется Банком, КТЖ, Организацией по официальному курсу Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года.

По займу, по которому имеется судебный акт, вступивший в законную силу на дату рефинансирования, определение рефинансируемой суммы осуществляется по сумме основного долга:

в тенге - согласно судебному акту;

в иностранной валюте - в эквиваленте в тенге по официальному курсу Национального Банка на дату вынесения судебного акта.

По займу в иностранной валюте, по которому судебный акт вынесен после 18 августа 2015 года в тенге либо в иностранной валюте, определение рефинансируемой суммы осуществляется по сумме основного долга в тенге по официальному курсу Национального Банка на 18 августа 2015 года.

Расходы по сумме государственных пошлин, уплаченных Банком, КТЖ, Организацией с поданных в суд исковых заявлений или заявлений нотариусу на совершение исполнительной надписи или выдачи соответствующего постановления по взысканию задолженности по займам заемщиков, относящихся к СУСН, не подлежат компенсации за счет заемщиков.

По заявлению заемщика (созаемщика), не относящегося к СУСН, оплата суммы государственной пошлины, уплаченной Банком, КТЖ, Организацией с поданного в суд искового заявления или заявления нотариусу на совершение исполнительной надписи или вынесение соответствующего постановления по взысканию задолженности по займу заемщика, в том числе государственной пошлины, ранее капитализированной к основному долгу ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), осуществляется в рассрочку сроком не более 60 (шестидесяти) месяцев;

5) рефинансированию подлежит ипотечный жилищный заем (ипотечный заем) заемщика, обеспеченный залогом недвижимого имущества (жилище, нежилое помещение в виде отдельного помещения, используемого для иных, чем постоянное проживание целей, земельный участок), в том числе, принадлежащего третьему лицу (залогодателю), не являющемуся заемщиком, его супругой (супругом).

Жилище должно являться единственным для заемщика и его супруги (супруга) на территории Республики Казахстан по состоянию на 1 января 2015 года.

Данное требование не применяется в случае наличия доли в отдельной одной жилой единице, не превышающей 16 (шестнадцать) квадратных метров жилой площади на каждого проживающего (на заемщика, на его супруга (супругу), на несовершеннолетнего ребенка семьи, а также и на каждого совместно проживающего близкого родственника) в данной одной жилой единице, принадлежащей заемщику и (или) его супруге (супругу) на праве общей собственности, перешедшее по договорам приватизации, дарения или в порядке наследования.

Под жилищем понимается:

отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии) на праве собственности;

доля в незавершенном строительстве жилом здании (квартира), приобретенная заемщиком и его супругой (супругом) по договору о долевом участии в строительстве.

При рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика, обеспеченного залогом в виде жилища, не допускается наличие в собственности:

у заемщика и (или) его супруги (супруга) более одного земельного участка с целевым назначением, позволяющим в соответствии с законодательством Республики Казахстан строительство жилища (личное подсобное хозяйство, садоводство, индивидуальное жилищное и дачное строительство), который является единственным для заемщика и его супруги (супруга) на территории Республики Казахстан по состоянию на 1 января 2015 года. Данное ограничение не распространяется на заемщика, относящегося к категории СУСН, и его супругу (супруга);

у заемщика, относящегося к СУСН, и (или) его супруги (супруга) дополнительно более одного нежилого помещения, соответствующего критерию, установленному настоящим подпунктом.

Нежилое помещение должно соответствовать следующим критериям (в совокупности):

нежилое помещение является единственным для заемщика и его супруги (супруга) на территории Республики Казахстан по состоянию на 1 января 2015 года. Данное ограничение не распространяется на заемщика, относящегося к СУСН, и (или) его супругу (супруга), в случае наличия в собственности дополнительно к нежилому помещению не более одного жилища и (или) земельного участка, соответствующего критериям, установленным настоящим подпунктом;

общая площадь нежилого помещения не превышает 100 (сто) квадратных метров согласно техническому паспорту на объект недвижимости. В случае превышения площади нежилого помещения установленного ограничения, Комиссия вправе принять решение о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) исходя из социального положения заемщика.

При рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика, обеспеченного залогом в виде земельного участка, допускается наличие в собственности у заемщика и (или) его супруги (супруга) дополнительно к земельному участку не более одного жилища, соответствующего критериям, установленным настоящим подпунктом;

у заемщика, относящегося к СУСН, и (или) его супруги (супруга) дополнительно не более одного нежилого помещения, соответствующего критерию, установленному настоящим подпунктом.

В случае получения заемщиком после 1 января 2015 года статуса СУСН по категории «неполная семья» проверка наличия жилища, нежилого помещения, земельного участка осуществляется только в отношении заемщика;

б) в целях облегчения долговой нагрузки заемщика по рефинансируемому ипотечному жилищному (ипотечному) займу Банком, КТЖ, Организацией осуществляется прощение:

основного долга, в части суммы ранее капитализированного вознаграждения, комиссии, неустойки (пени, штрафа);

задолженности по вознаграждению, комиссии, неустойке (пени, штрафу);

требований к заемщику по сумме основного долга ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), полученного в иностранной валюте (в том числе рефинансированного в тенге, либо взысканного по решению суда в тенге после 18 августа 2015 года), образовавшегося в результате пересчета такой суммы с применением официального курса Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года;

требований к заемщику по сумме государственных пошлин, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных при взыскании задолженности в пользу Банка, КТЖ, Организации по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса.

Банк, КТЖ, Организация вправе рассмотреть вопрос о прощении остатка задолженности по ипотечному жилищному займу (ипотечному займу), полученному заемщиком в период с 1 января 2004 года по 31 декабря 2009 года, обеспечением по которому выступало недвижимое имущество, реализованное в рамках взыскания задолженности по займу, при отсутствии у заемщика иного недвижимого имущества;

7) рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) осуществляется на основании заявления заемщика (одного из созаемщиков).

При соответствии займа/заемщика условиям настоящего Раздела, по заявлению заемщика/созаемщика/залогодателя/гаранта уполномоченный орган Банка, КТЖ, Организации вправе рефинансировать заем на третьих лиц при наличии соглашения о переводе долга, заключенного в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В случае перевода долга на третье лицо после проведения Банком, КТЖ, Организацией рефинансирования займа на условиях настоящего Раздела, условия договора банковского займа сохраняются;

8) ставка вознаграждения по рефинансируемому займу составляет не более 3% (трех процентов) годовых;

9) при рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика допускается включение условий, улучшающих условия рефинансируемого займа;

10) Банк, КТЖ, Организация не взимает какие-либо комиссии, сборы и (или) иные платежи, связанные с рефинансируемым займом, за исключением платежей:

связанных с изменениями условий кредитования, инициируемыми заемщиком по рефинансированному займу;

взимаемых по причине нарушения заемщиком обязательств по рефинансированному займу;

11) соответствие потенциального заемщика критериям, предъявляемым к заемщику согласно Программе, является обязательным условием рефинансирования;

12) деньги, поступающие от погашения основного долга рефинансированных займов в Период освоения, а также поступившие после истечения Периода освоения, до истечения 240 (двухсот сорока) месяцев с даты размещения Вклада/Облигаций направляются на рефинансирование ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) заемщиков, заявления которых:

не были исполнены в Период освоения;

поступили после истечения Периода освоения;

поступили по ранее рефинансированным в рамках Программы займам, по которым задолженность в пользу Банка, КЖК, Организации взыскана на основании судебного акта или исполнительной надписи, или соответствующего постановления нотариуса.

Банк, КЖК, Организация вправе по собственному усмотрению принимать решение о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика,

относящегося к СУСН, полученного в период с 1 января 2004 года по 31 декабря 2009 года, обеспеченного единственным жильем на 1 января 2015 года, с просроченной задолженностью свыше 90 (девяносто) дней, при несоответствии займа одному из иных условий настоящего Раздела, в пределах и за счет денег, поступающих от погашения основного долга ранее рефинансированных займов и дополнительного лимита;

13) рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), выданного дочерним банком, банком, не входящим в перечень, организацией, осуществляющих отдельные виды банковских операций, в том числе добровольно вернувшей лицензию уполномоченного органа, может осуществляться на условиях заключенного между Банком и соответствующей стороной соглашения, условия которого определяются сторонами и соответствуют требованиям Программы.

КФУ осуществляет мониторинг соответствия соглашения, заключаемого между Банком и соответствующей стороной соглашения, требованиям Программы. В случае заключения соглашения между Банком и соответствующей стороной, Банк обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставить КФУ данное соглашение для мониторинга соответствия требованиям Программы;

14) решение о рефинансировании либо отказе в рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) принимается в срок не более 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления полного пакета документов, необходимых для принятия решения о рефинансировании.

При принятии Банком, КТЖ, Организацией решения о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения направляется письменный ответ. В случае отказа в рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения направляется письменный ответ с указанием причин отказа, а также информации о Комиссии.

Договор ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) (дополнительное соглашение, мировое соглашение) заключается в соответствии с требованиями [пункта 8](#) Главы 4 Раздела 1 Программы Банком, КТЖ, Организацией с заемщиком в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты принятия решения о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа). Данный срок не распространяется на случаи, препятствующие заключению договора ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) (дополнительного соглашения) по независящим от Банка, КТЖ, Организации причинам.

9. Освоение Вклада (денег от размещения Облигаций), в целях рефинансирования действующего ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), по которому жилище или земельный участок, указанные в [подпункте 5\) пункта 8](#) Главы 4 Раздела 1 Программы, принято на баланс Банка, КТЖ, Организации, осуществляется по соглашению сторон на условиях, предусмотренных Программой.

10. Освоение Вклада (денег от размещения Облигаций) в целях финансирования ипотечного жилищного займа заемщика с условием приобретения жилища или земельного участка, указанного в [подпункте 5\) пункта 8](#) Главы 4 Раздела 1 Программы, и принятого на баланс Банка, КТЖ в исполнение обязательств по предыдущему ипотечному жилищному займу (ипотечному займу) того же заемщика, осуществляется по соглашению сторон на условиях, предусмотренных Программой.

Раздел 2. Порядок рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), выданных в иностранной валюте

Глава 5. Введение

11. В целях реализации механизма рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), выданных в иностранной валюте до 1 января 2016 года, КФУ обеспечивает целевое размещение Сумм компенсаций в Банках, КТЖ путем заключения соответствующих договоров на условиях настоящей Программы согласно [приложению 3](#) к Программе.

12. Механизм рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) включает следующие этапы:

- 1) рефинансирование Банком, КТЖ, Организацией ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) заемщиков;
- 2) размещение КФУ лимитов в рамках Программы на Вкладах и дополнительных лимитов на Вкладах за счет остатков нераспределенных средств;
- 3) приобретение КФУ Облигаций КТЖ в рамках Программы в пределах лимита (дополнительного лимита);
- 4) мониторинг КФУ выполнения Банком, КТЖ, Организацией условий, предусмотренных Программой.

Заголовок главы 6 изложен в редакции [постановления Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\)](#)

Глава 6. Условия размещения Суммы компенсации с целью рефинансирования, в том числе конвертации ипотечных жилищных займов (ипотечных займов)

В пункт 13 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Национального Банка РК от 25.12.18 г. № 310 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Национального Банка РК от 28.06.19 г. № 101 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

13. Размещение в Банках денег Суммы компенсации в рамках Программы осуществляется на основании Договора вклада (суммы компенсации), который должен содержать следующие условия:

1) первоначальная Сумма компенсации не должна превышать лимитов размещения денег, утвержденных на основании представленных данных Банков, Организации согласно [приложению 3](#) к Программе. При установлении первоначальной Суммы компенсации, сумма округляется до целого числа в сторону увеличения. Решение об изменении перечня и лимитов размещения, утвержденных для каждого Банка, Организации, до окончания Периода освоения Суммы компенсации, принимается Правлением Национального Банка;

2) срок размещения Суммы компенсации 360 (триста шестьдесят) месяцев с даты размещения первого транша Суммы компенсации;

3) валюта Договора вклада (суммы компенсации) - казахстанский тенге;

4) ставка вознаграждения по Договору вклада (суммы компенсации) - 0,1% (ноль целых одна десятая процента) годовых;

4-1) КФУ в пределах подлежащей к получению от Банка суммы вознаграждения по Вкладу погашает требования Банка, Организации сумм государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу Банка, Организации задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, а также уплаченных Банком, Организацией при взыскании задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса.

Погашение требований, предусмотренных абзацем первым настоящего подпункта, осуществляется в пределах начисленного вознаграждения по Вкладу, подлежащего к выплате КФУ по состоянию на конец квартала.

В случае, если суммы государственной пошлины, превысят сумму вознаграждения по Вкладу, подлежащего выплате КФУ за отчетный квартал, сумма превышения погашается за счет вознаграждения по Вкладу, подлежащего выплате КФУ в последующих периодах;

5) требования Банка, Организации, по сумме курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании, в том числе конвертации займов в соответствии с [пунктом 17](#) Главы 8 Раздела 2 Программы, между официальным курсом Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года и на дату рефинансирования, в том числе способом конвертации, за исключением займов, по которым вынесены судебные акты о взыскании задолженности в национальной валюте до 18 августа 2015 года, погашаются за счет пользования Банком Суммы компенсации;

б) Банк, Организация осуществляет рефинансирование, в том числе способом конвертации займов заемщиков, в том числе права требования по которым переданы из ликвидируемого банка, за счет собственных средств в пределах установленного лимита Суммы компенсации до 31 декабря 2020 года. Данный срок не распространяется на случаи рефинансирования займов, которые были рефинансированы способом конвертации в соответствии с условиями [пункта 17](#) Главы 8 Раздела 2 Программы.

Рефинансирование Банком займов, которые ранее были рефинансированы способом конвертации осуществляется в срок до 31 декабря 2021 года включительно.

Допускается рефинансирование займов способом конвертации, которые не были сконвертированы до 31 декабря 2020 года по независящим от Банка причинам, в срок до предоставления в КФУ итогового Акта сверки о рефинансированных, в том числе способом конвертации в пределах Суммы компенсации ипотечных жилищных займах (ипотечных займах).

Сумма компенсации размещается в Банке несколькими траншами на ежемесячной основе в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания между Банком и КФУ Акта сверки о рефинансированных, в том числе способом конвертации ипотечных жилищных займах (ипотечных займах) в пределах Суммы компенсации по форме, определенной Договором вклада (суммы компенсации).

Акт сверки о рефинансированных, в том числе способом конвертации ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) в пределах Суммы компенсации предоставляется в КФУ ежемесячно по истечении 10 (десяти) рабочих дней после окончания отчетного месяца;

7) порядок и условия использования Банком/Организацией Суммы компенсации предусматриваются в Договоре вклада (суммы компенсации)/Соглашении и Программе;

8) вознаграждение по Договору вклада (суммы компенсации) рассчитывается без капитализации исходя из фактического числа дней в отчетном квартале. Выплата вознаграждения по Договору вклада (суммы компенсации) осуществляется ежеквартально в течение 20 (двадцати) рабочих дней после окончания отчетного квартала;

9) при размещении Суммы компенсации на условиях Договора вклада (суммы компенсации), Банк не вправе взимать комиссии, сборы, тарифы и иные расходы, связанные с размещением Суммы компенсации;

10) в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Банком обязательств по Договору вклада (суммы компенсации), КФУ вправе досрочно расторгнуть указанный договор без потери вознаграждения, начисленного за фактический срок пользования Суммы компенсации;

11) Банк не позднее 1 июня 2021 года предоставляет в КФУ итоговый Акт сверки о рефинансированных, в том числе способом конвертации в пределах Суммы компенсации ипотечных жилищных займах (ипотечных займах), в том числе по займам, права

требования по которым переданы из ликвидируемого банка, по форме, определенной Договором вклада (суммы компенсации).

Организация не позднее 1 июня 2021 года предоставляет в КФУ итоговый Акт сверки о рефинансированных в пределах Суммы компенсации ипотечных жилищных займах (ипотечных займах), в том числе по займам, права требования по которым переданы из ликвидируемого банка, по форме, определенной Соглашением, заключенным между Банком и Организацией;

12) исключен в соответствии с [постановлением](#) Правления Национального Банка РК от 28.06.19 г. № 101 (*см. стар. ред.*)

13) за нецелевое использование Суммы компенсации Банк, Организация выплачивает неустойку (штраф) в размере 15% (пятнадцати процентов) от использованной не по целевому назначению Суммы компенсации.

Решение Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) подлежит исполнению Банком, Организацией. Рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) в соответствии с решением Комиссии осуществляется в пределах лимита вклада в рамках Суммы компенсации. Исполнение решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) не является нецелевым использованием Суммы компенсации;

14) неустойка (пени) за возврат Суммы компенсации с нарушением срока, установленного в требовании КФУ о возврате, составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от несвоевременно возвращенной Суммы компенсации за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от Суммы компенсации;

15) неустойка (пени) за несвоевременную выплату вознаграждения по Договору вклада (суммы компенсации) составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы невыплаченного вознаграждения по Договору вклада (суммы компенсации) за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от Суммы компенсации;

16) обеспечение Организацией наличия согласия заемщика на предоставление в КФУ информации по рефинансируемому займу, в том числе относящейся к банковской и иной охраняемой законом тайне;

17) предоставление Банком, Организацией в КФУ следующих отчетов по установленной КФУ форме согласно Договору вклада (суммы компенсации):

отчет о рефинансированных ипотечных жилищных займах (ипотечных займах) в пределах Суммы компенсации (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

отчет о суммах государственных пошлин, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу Банка, Организации задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к категории СУСН (ежеквартально, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после окончания отчетного квартала). Первый отчет Банком, Организацией предоставляется в течение первых 10 (десяти) рабочих дней февраля 2020 года (за IV квартал 2019 года);

отчет о рефинансированных ипотечных жилищных займах (ипотечных займах) способом конвертации в пределах Суммы компенсации (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

18) обеспечение информационного сопровождения Банком, Организацией условий Программы в целях информирования заемщиков, займы которых соответствуют условиям настоящей Главы.

*Пункт 14 изложен в редакции [постановления](#) Правления Национального Банка РК от 25.12.18 г. № 310 (*см. стар. ред.*); внесены изменения в соответствии с [постановлением](#) Правления Национального Банка РК от 28.06.19 г. № 101 (*см. стар. ред.*); изложен в редакции [постановления](#) Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 (*см. стар. ред.*); [постановления](#) Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 (*см.**

стар. ред.); постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 (см. стар. ред.)

14. В случае недостаточности Суммы компенсации для рефинансирования, в том числе конвертации ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), выданных в иностранной валюте, в том числе права требования, по которым переданы из ликвидируемого банка, Банк, Организация вправе направить в Агентство заявку на дополнительный лимит Суммы компенсации.

Размеры дополнительных лимитов Суммы компенсации устанавливаются распоряжением заместителя Председателя Агентства.

КФУ после установления Агентством дополнительного лимита Суммы компенсации в течение 10 (десяти) рабочих дней подписывает с Банком, Организацией дополнительное соглашение к Договору вклада (суммы компенсации)/Соглашению (суммы компенсации).

Пункт 15 изложен в редакции постановления Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 (см. стар. ред.)

15. Финансирование Организации осуществляется путем размещения КФУ Суммы компенсации в Банке, с которым Организация заключила Агентский договор.

КФУ размещает Сумму компенсации в Банке, на основании подписанного Договора вклада (сумма компенсации), после предоставления Организацией письменного уведомления о выборе Банка с нотариально заверенной копией Агентского договора.

Организация и КФУ заключают Соглашение, определяющее условия взаимодействия КФУ и Организации в рамках реализации Программы.

Соглашение должно соответствовать требованиям настоящей Главы и содержать условие о соответствии заключаемых Организацией дополнительных соглашений к договорам ипотечного жилищного займа (ипотечного займа)/мировых соглашений с заемщиками требованиям, предъявляемым законодательством Республики Казахстан к взаимоотношениям в рамках договора банковского займа.

Заголовок главы 7 изложен в редакции постановления Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 (см. стар. ред.)

Глава 7. Условия приобретения Облигаций с целью возмещения курсовой разницы по рефинансированным, в том числе способом конвертации ипотечным жилищным займам (ипотечным займам)

В пункт 16 внесены изменения в соответствии с постановлением Правления Национального Банка РК от 25.12.18 г. № 310 (см. стар. ред.); постановлением Правления Национального Банка РК от 28.06.19 г. № 101 (см. стар. ред.); постановлением Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 (см. стар. ред.); постановлением Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 (см. стар. ред.); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 (см. стар. ред.)

16. Приобретение КФУ Облигаций КТЖ в рамках Суммы компенсации осуществляется на основании Рамочного соглашения, которое должно содержать следующие условия:

1) сумма, на которую приобретаются Облигации в рамках Суммы компенсации, на дату размещения Облигаций не должна превышать лимита размещения денег, согласно [приложению 3](#) к Программе. Решение об изменении лимита, утвержденного для КТЖ, принимается Правлением Национального Банка;

2) срок обращения Облигаций составляет 360 (триста шестьдесят) месяцев с даты начала обращения Облигаций. Датой начала обращения является дата первых торгов в торговой системе Биржи;

3) валюта обслуживания Облигаций - казахстанский тенге;

4) ставка купонного вознаграждения по Облигациям является фиксированной на протяжении всего срока обращения Облигаций и составляет 0,1 % (ноль целых одна десятая процентов) годовых от номинальной стоимости Облигаций. Дата, с которой начинается начисление купонного вознаграждения, является датой начала обращения. Выплата купонного вознаграждения производится четыре раза в год через каждые три месяца с даты начала обращения Облигаций в течение всего срока обращения Облигаций. Последняя выплата купонного вознаграждения осуществляется одновременно с погашением Облигаций. Выплата купонного вознаграждения по облигациям производится в тенге путем перевода денег на текущий счет КФУ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляется выплата. Купонное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и трехмесячной ставки купонного вознаграждения. Для расчета вознаграждения (купона) применяется временная база 360/30 (триста шестьдесят дней в году/ тридцать дней в месяце);

4-1) КЖК после выплаты купонного вознаграждения в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания отчетного периода предоставляет в КФУ Отчет о суммах государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных КЖК при взыскании задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса.

КФУ в течение 10 (десяти) рабочих дней проверяет Отчет о суммах государственных пошлин по зачтенным суммам государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных КЖК при взыскании задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса.

КФУ в течение 5 (пяти) рабочих дней после проверки Отчета о суммах государственных пошлин погашает требования КЖК сумм государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных КЖК при взыскании задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса.

Погашение требований, предусмотренных абзацем первым настоящего подпункта, осуществляется КФУ в пределах полученного купонного вознаграждения по Облигациям.

Если суммы государственной пошлины, подлежащие погашению, превысят сумму вознаграждения по полученному КФУ купонному вознаграждению по Облигациям, сумма превышения погашается после получения КФУ купонного вознаграждения по Облигациям в последующих периодах;

5) после подписания Рамочного соглашения, КТЖ осуществляет процедуру выпуска Облигаций в рамках Суммы компенсации и их допуска на организованный рынок ценных бумаг (листинг на Бирже). В процессе прохождения процедуры листинга Облигаций на Бирже, КТЖ самостоятельно несет соответствующие расходы;

6) КЖК после подписания Рамочного соглашения, в срок до 31 декабря 2020 года осуществляет рефинансирование, в том числе способом конвертации ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика, выданного в иностранной валюте, в том числе права требования, по которому переданы из ликвидируемого банка, на условиях, предусмотренных [Главой 8](#) Программы.

Данный срок не распространяется на случаи рефинансирования займов, которые были рефинансированы способом конвертации в соответствии с условиями [пункта 17](#) Главы 8 Раздела 2 Программы.

Рефинансирование КЖК займов, которые были рефинансированы способом конвертации, осуществляется в срок до 31 декабря 2021 года включительно.

Допускается рефинансирование займов способом конвертации, которые не были сконвертированы до 31 декабря 2020 года по независящим от КЖК причинам, в срок до предоставления в КФУ итогового Акта сверки о рефинансированных, в том числе способом конвертации в пределах Суммы компенсации ипотечных жилищных займах (ипотечных займах).

КЖК не позднее 1 сентября 2021 года предоставляет в КФУ итоговый Акт сверки о рефинансированных, в том числе способом конвертации в пределах Сумм компенсации ипотечных жилищных займах (ипотечных займах), в том числе права требования по которым переданы из ликвидируемого банка, по форме определенной Рамочным соглашением.

После получения КФУ от КЖК итогового Акта сверки о рефинансированных, в том числе способом конвертации ипотечных жилищных займах (ипотечных займах) в пределах Суммы компенсации, КФУ в течение 10 (десяти) рабочих дней в пределах установленного лимита приобретает Облигации КЖК на сумму, указанную в Акте.

Сумма, на которую приобретаются Облигации, округляется до целого числа в сторону увеличения;

7) в случае недостаточности Суммы компенсации для рефинансирования, в том числе конвертации ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), выданных в иностранной валюте, в том числе права требования по которым переданы из ликвидируемого банка, КЖК вправе направить в Агентство заявку на дополнительный лимит Суммы компенсации.

Размеры дополнительных лимитов Суммы компенсации устанавливаются распоряжением заместителя Председателя Агентства.

КФУ после установления Агентством дополнительного лимита в рамках Суммы компенсации в течение 10 (десяти) рабочих дней подписывает с КЖК дополнительное соглашение к Рамочному соглашению.

КЖК рефинансирует, в том числе способом конвертации ипотечные жилищные займы (ипотечные займы) заемщиков в пределах дополнительного лимита в рамках Суммы компенсации;

8) требования КЖК по погашению сумм курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании, в том числе способом конвертации займов в иностранной валюте между официальным курсом Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года и на дату рефинансирования, в том числе конвертации, за исключением займов, по которым вынесены судебные акты о взыскании задолженности в национальной валюте до 18 августа 2015 года, осуществляются за счет пользования КЖК суммой, поступившей от размещения Облигации в рамках Суммы компенсации;

9) КФУ до размещения лимита (дополнительного лимита) в рамках Суммы компенсации, установленного Программой для КТЖ, самостоятельно осуществляет управление деньгами, находящимися на счете КФУ;

10) за нецелевое использование Суммы компенсации КТЖ выплачивает неустойку (штраф) в размере 15% (пятнадцати процентов) от использованной не по целевому назначению Суммы компенсации.

Решение Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) подлежит исполнению КТЖ. Рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) в соответствии с решением Комиссии осуществляется в пределах лимита Суммы компенсации, установленного Рамочным соглашением. Исполнение решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) не является нецелевым использованием Суммы компенсации, поступившей от размещения Облигаций;

11) неустойка (пени) за нарушение срока погашения Облигаций в рамках Суммы компенсации, установленного в проспекте выпуска облигаций сроки, составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от несвоевременно возвращенной суммы денег за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы денег, причитающихся к выплате;

12) неустойка (пени) за несвоевременную выплату купонного вознаграждения по Облигациям в рамках Суммы компенсации составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы невыплаченного купонного вознаграждения за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы денег, от суммы невыплаченного купонного вознаграждения;

13) исключен в соответствии с [постановлением](#) Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 ([см. стар. ред.](#))

14) предоставление КТЖ в КФУ следующих отчетов по установленной КФУ форме согласно Рамочному соглашению:

отчет о рефинансированных ипотечных жилищных займах (ипотечных займах) в пределах Суммы компенсации (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

отчет о суммах государственных пошлин, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу КТЖ задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к категории СУСН (ежеквартально, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после окончания отчетного квартала). Первый отчет КТЖ предоставляется в течение первых 10 (десяти) рабочих дней февраля 2020 года (за IV квартал 2019 года);

отчет о рефинансированных ипотечных жилищных займах (ипотечных займах) способом конвертации в пределах Суммы компенсации (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

15) Проспект выпуска Облигаций в рамках Суммы компенсации должен соответствовать условиям Программы и Рамочного соглашения;

16) обеспечение информационного сопровождения КТЖ условий Программы в целях информирования соответствующих категорий заемщиков.

Глава 8 изложена в редакции [постановления](#) Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 ([см. стар. ред.](#))

Глава 8. Условия рефинансирования, в том числе конвертации ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), выданных в иностранной валюте

В пункт 17 внесены изменения в соответствии с [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 ([см. стар. ред.](#))

17. Рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика, выданного в иностранной валюте, а также займа, перешедшего из ликвидируемого банка, осуществляется до 31 декабря 2020 года в рамках Суммы компенсации согласно Договору вклада (суммы компенсации)/Рамочного соглашения.

Рефинансированию подлежит:

1) ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), полученный заемщиком в Банке, полученный/обслуживаемый в КТЖ, Организации, в иностранной валюте до 1 января 2016 года, который на момент подачи заявления о рефинансировании займа обслуживается в иностранной валюте;

2) ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), выданный в иностранной валюте до 1 января 2016 года, который был рефинансирован в национальную валюту в рамках Главы 4 Раздела 1 Программы по официальному курсу Национального Банка на дату рефинансирования, после 18 августа 2015 года;

3) ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), выданный в иностранной валюте до 1 января 2016 года, который был рефинансирован в национальную валюту по внутренним программам Банка, КТЖ, Организации после 18 августа 2015 года;

4) ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), выданный в иностранной валюте до 1 января 2016 года, по которому вынесен судебный акт.

Рефинансированию способом конвертации подлежит ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), полученный заемщиком в Банке, полученный/обслуживаемый в КТЖ, в иностранной валюте до 1 января 2016 года, который на момент рефинансирования способом конвертации займа подлежит погашению в иностранной валюте, и/или по которому имеется судебный акт о взыскании задолженности в национальной валюте.

Рефинансирование займа способом конвертации осуществляется Банком, КТЖ с соблюдением порядка, предусмотренного [пунктом 3 статьи 34](#) Закона Республики Казахстан от 31 августа 1995 года «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан», путем размещения объявления в печатных изданиях, распространяемых на всей территории Республики Казахстан, на официальном сайте Банка, КТЖ и других каналах связи на государственном и русском языках о проводимой Банком, КТЖ рефинансировании займов способом конвертации в рамках Программы.

Банк, КТЖ, Организация вправе рефинансировать ипотечный жилищный заем (ипотечный заем) заемщика, относящегося к СУСН, выданный в иностранной валюте до 1 января 2016 года и рефинансированный в национальную валюту по внутренним программам Банка, КТЖ, Организации до 18 августа 2015 года, по которому вынесен судебный акт;

5) рефинансированию, в том числе конвертации не подлежат займы заемщика, являющимся лицом, связанным с Банком, КТЖ, Организацией особыми отношениями;

6) рефинансирование займа, в том числе перешедшего из ликвидируемого банка, производится в случае подачи заемщиком/созаемщиком заявления на рефинансирование займа до 15 декабря 2020 года включительно. Данный срок не распространяется на случаи рефинансирования займов, которые были рефинансированы способом конвертации в соответствии с условиями настоящего Раздела Программы. Допускается подача заявления заемщиком/созаемщиком на рефинансирование займа, ранее рефинансированного способом конвертации, до 15 декабря 2021 года включительно;

7) рефинансирование займа способом конвертации, в том числе перешедшего из ликвидируемого банка, производится без заявления заемщика/созаемщика до 31 декабря 2020 года включительно;

8) рефинансирование осуществляется посредством:

выдачи Банком, КТЖ нового займа для погашения действующего займа;

изменения Банком, КТЖ, Организацией условий займа с целью приведения его в соответствие с условиями Программы;

заключения мирового соглашения в соответствии с законодательством Республики Казахстан при наличии судебного акта, вступившего в законную силу;

частичного досрочного погашения/прощения на сумму курсовой разницы валютных займов, рефинансированных в рамках Программы по официальному курсу Национального Банка на дату рефинансирования, а также займов, рефинансированных по внутренним программам Банка, КТЖ, Организации.

Мировое соглашение заключается на условиях, предусмотренных настоящим пунктом;

9) порядок рефинансирования займа способом конвертации в информационной системе Банка, КТЖ определяется внутренними правилами Банка, КТЖ с соблюдением условий, предусмотренных Программой;

10) рефинансированию подлежат займы, также ранее рефинансированные в рамках настоящего Раздела, по которым задолженность в пользу Банка, КТЖ, Организации взыскана на основании судебного акта, исполнительной надписи или соответствующего

постановления нотариуса о взыскании задолженности, обеспеченные залогом в виде недвижимого имущества, доли в незавершенном строительстве жилым зданием (квартира), приобретенные заемщиком (залогодателем) по договору о долевом участии в строительстве.

Повторно рефинансируемые займы в рамках настоящего Раздела, а также займы, указанные в абзаце четвертом подпункта 4) [пункта 17](#) настоящего Раздела подлежат рефинансированию до 31 декабря 2021 года на основании заявления заемщика/созаемщика, поданного до 15 декабря 2021 года.

Допускается рефинансирование действующего ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика в целях приобретения недвижимого имущества (жилища), ранее принятого на баланс Банка, КЖК, Организации по данному ипотечному жилищному займу (ипотечному займу) заемщика, на которое было обращено взыскание.

Рефинансирование осуществляется по соглашению сторон на условиях, предусмотренных настоящей Главой.

Допускается уступка прав требований по займу, рефинансированному по условиям настоящего Раздела, другому участнику Программы с сохранением условий договора займа в рамках установленных лимитов;

11) рефинансированию, в том числе конвертации подлежит остаток основного долга ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) на дату рефинансирования, в том числе конвертации в соответствии с условиями Программы и согласно [приложению 4](#) к Программе;

12) определение рефинансируемой, в том числе способом конвертации суммы осуществляется по сумме основного долга в тенге по официальному курсу Национального Банка на 18 августа 2015 года.

По займу, по которому имеется судебный акт, вынесенный до 18 августа 2015 года, определение рефинансируемой, в том числе способом конвертации суммы осуществляется по сумме основного долга:

в тенге - согласно судебному акту;

в иностранной валюте - в эквиваленте в тенге по официальному курсу Национального Банка на дату вынесения судебного акта;

По займу, по которому имеется судебный акт, вынесенный после 18 августа 2015 года, определение рефинансируемой, в том числе способом конвертации суммы осуществляется по сумме основного долга:

в тенге - согласно судебному акту;

в иностранной валюте - в эквиваленте в тенге по официальному курсу Национального Банка на 18 августа 2015 года;

13) ипотечные жилищные займы (ипотечные займы), выданные в иностранной валюте, соответствующие условиям, предъявляемым к заемщику согласно требованиям Главы 4 Раздела 1, у которых по состоянию на 1 января 2015 года отсутствует просроченная задолженность (свыше 90 (девяносто) дней), рефинансируются на условиях [Главы 4](#) Раздела 1 Программы, а требования Банка, Организации, КТЖ по сумме курсовой разницы погашается в рамках Суммы компенсации;

14) в целях облегчения долговой нагрузки заемщика по рефинансируемому, в том числе способом конвертации займу Банком, КТЖ, Организацией осуществляется прощение:

основного долга в части суммы ранее капитализированного вознаграждения, комиссии, неустойки (пени, штрафа);

задолженности по вознаграждению, комиссии, неустойке (пени, штрафу);

требований к заемщику по сумме основного долга займа, полученного в иностранной валюте (в том числе рефинансированного в тенге, либо взысканного по решению суда в тенге после 18 августа 2015 года), образовавшегося в результате пересчета такой суммы с

применением официального курса Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года;

требований к заемщику по сумме государственных пошлин, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных Банком, КТЖ, Организацией при взыскании задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса.

По заявлению заемщика/созаемщика, не относящегося к СУСН, оплата суммы государственной пошлины, уплаченной Банком, КТЖ, Организацией с поданного в суд искового заявления или заявления нотариусу на совершение исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления по взысканию задолженности по займу заемщика, осуществляется в рассрочку сроком не более 60 (шестидесяти) месяцев. Расходы по сумме государственных пошлин, уплаченных Банком, КТЖ, Организацией с поданных в суд исковых заявлений по займам заемщиков, относящихся к СУСН, не подлежат компенсации за счет заемщиков.

Банк, КТЖ, Организация вправе простить остаток задолженности по займу, полученному в иностранной валюте до 1 января 2016 года (в том числе рефинансированного в тенге, либо взысканного по решению суда в тенге после 18 августа 2015 года), обеспечением по которому выступало недвижимое имущество, реализованное в рамках взыскания задолженности по займу, при отсутствии у заемщика иного недвижимого имущества.

Банк, КТЖ, Организация вправе рефинансировать способом конвертации остаток задолженности по займу, полученному в иностранной валюте до 1 января 2016 года, обеспечением по которому выступало недвижимое имущество, реализованное ранее в рамках взыскания задолженности по займу.

Банк, КТЖ, Организация по соглашению сторон вправе рефинансировать на условиях настоящей Главы остаток задолженности по займу заемщика, относящегося к СУСН, полученному в иностранной валюте до 1 января 2016 года (в том числе рефинансированного в тенге, либо взысканного по решению суда в тенге после 18 августа 2015 года), обеспечением по которому выступало недвижимое имущество, реализованное в рамках взыскания задолженности по займу, при наличии у заемщика иного недвижимого имущества и предоставлении его в обеспечение;

15) ставка вознаграждения по рефинансируемому займу составляет 12% (двенадцать процентов) годовых, для заемщика, относящегося к СУСН, - 3% (три) процента годовых.

Если по действующему договору банковского займа, ставка вознаграждения составляет менее 12 (двенадцати) процентов годовых, при рефинансировании займа ставка вознаграждения не подлежит увеличению;

16) срок займа устанавливается по усмотрению заемщика, при этом максимальный срок займа не может превышать срок размещения Суммы компенсации в Банке, Организации, либо срока обращения Облигаций КТЖ, выпущенных в рамках Суммы компенсации.

17) Сумма компенсации при рефинансировании, в том числе конвертации ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) заемщика, выданных в иностранной валюте рассчитывается по следующим формулам.

По займам, указанным в подпункте 1) настоящего пункта:

$$C_{\text{сумма}} = (T_2 - T_1) * OD$$

где:

- $C_{\text{сумма}}$ - Сумма компенсации;

- OD - остаток основного долга (срочного и просроченного) по займу на дату рефинансирования, в том числе конвертации в иностранной валюте;

- T_1 - официальный курс национальной валюты (тенге) к иностранной валюте займа на 18 августа 2015 года;
- T_2 - официальный курс национальной валюты (тенге) к иностранной валюте займа, на дату рефинансирования, в том числе конвертации.

По займам, указанным в подпунктах 2), 3) и 4) настоящего пункта:

$$C_{\text{сумма}} = (T_2 - T_1) * \text{ОД}$$

где:

- $C_{\text{сумма}}$ - Сумма компенсации;
- ОД - остаток основного долга (срочного и просроченного) по займу в иностранной валюте на дату проведенного ранее рефинансирования, в том числе конвертации, либо остаток основного долга (срочного и просроченного) по займу согласно судебному акту;
- T_1 - официальный курс национальной валюты (тенге) к иностранной валюте займа на 18 августа 2015 года;
- T_2 - официальный курс национальной валюты (тенге) к иностранной валюте займа, на дату проведенного ранее рефинансирования или официальный курс национальной валюты (тенге) к иностранной валюте займа на дату вынесения судебного акта.

По займу в иностранной валюте, по которому судебный акт вынесен в иностранной валюте, применяется официальный курс национальной валюты (тенге) к иностранной валюте займа на дату рефинансирования, в том числе конвертации займа.

В случае если на момент рефинансирования, в том числе конвертации займа сумма курсовой разницы превышает остаток основного долга, то сумма курсовой разницы приравнивается к сумме остатка основного долга;

18) при рефинансировании займа заемщика допускается включение условий, улучшающих условия рефинансируемого займа;

19) Банк, КТЖ, Организация не взимает какие-либо комиссии, сборы и (или) иные платежи, связанные с рефинансированием, в том числе конвертацией займа, за исключением платежей:

связанных с изменениями условий кредитования, инициируемыми заемщиком по рефинансированному займу;

взимаемых по причине нарушения заемщиком обязательств по рефинансированному займу;

20) соответствие потенциального заемщика критериям, предъявляемым к заемщику согласно требованиям настоящей Главы, является обязательным условием рефинансирования, в том числе конвертации;

21) рефинансирование займа осуществляется на основании заявления заемщика (одного из созаемщиков).

При соответствии займа/заемщика условиям настоящего Раздела, по заявлению заемщика/созаемщика уполномоченный орган Банка, КТЖ, Организации вправе рефинансировать заем на третьих лиц при наличии соглашения о переводе долга, заключенного в соответствии с требованиями действующего законодательства. В случае перевода долга на третье лицо после проведения Банком, КТЖ, Организацией рефинансирования займа на условиях настоящего Раздела, условия договора банковского займа сохраняются;

22) решение о рефинансировании либо отказе в рефинансировании займа принимается в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с даты предоставления полного пакета документов.

При принятии Банком, КТЖ, Организацией решения о рефинансировании займа заемщику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения направляется письменный ответ. В случае отказа в рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения

направляется письменный ответ с указанием причин отказа, а также информации о Комиссии.

Решение Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) подлежит исполнению Банком, КТЖ, Организацией.

После рефинансирования займа способом конвертации Банк, КТЖ, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты рефинансирования займа способом конвертации информирует заемщика о проведенном рефинансировании способом конвертации с направлением нового графика погашения по рефинансированному займу способом конвертации, за исключением случаев истечения срока займа и возможности рефинансирования займа путем заключения Договора займа (Дополнительного соглашения/мирового соглашения к договору займа) на условиях настоящего Раздела.

23) Договор займа (Дополнительное соглашение/мировое соглашение) заключается Банком, КТЖ, Организацией с заемщиком в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с даты принятия решения о рефинансировании займа. Данный срок не распространяется на случаи, препятствующие заключению договора займа (Дополнительного соглашения/мировое соглашение) по независящим от Банка, КТЖ, Организации причинам.

Программа дополнена разделом 2-1 в соответствии с [постановлением Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 \(вступил в силу с 1 января 2020 г.\)](#);

Раздел 2-1. Дополнительная помощь ипотечным заемщикам

Глава 8-1 изложена в редакции [постановления Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\)](#)

Глава 8-1. Введение

17-1. В целях реализации механизма оказания дополнительной помощи ипотечным заемщикам, займы которых были рефинансированы в рамках [Раздела 1 и/или 2](#) Программы по категории СУСН, а также залогодателям (арендаторам), жилище которых принято на баланс Банка, КТЖ, Организации в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением заемщиком обязательств по договору ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), заключенному до 1 января 2016 года, КФУ обеспечивает целевое размещение Суммы возмещения в Банках, КТЖ путем заключения соответствующих договоров на условиях настоящей Программы согласно [приложению 5](#) к Программе.

КТЖ в целях реализации механизма передачи арендаторам жилища выкупает их у ликвидационной комиссии АО «Банк Астаны» и АО «БТА Банк», КФУ обеспечивает целевое размещение Суммы возмещения в КТЖ путем заключения соответствующего договора на условиях [Главы 8-5](#) настоящей Программы согласно [приложению 5](#) к Программе.

17-2. Механизм оказания дополнительной помощи ипотечным заемщикам включает следующие этапы:

1) оказание Банком, КТЖ, Организацией дополнительной помощи ипотечным заемщикам и предоставление в КФУ Отчета об оказании дополнительной помощи ипотечным заемщикам и Акта сверки Суммы возмещения;

2) размещение КФУ денег в рамках Программы на Вкладах в рамках лимита Суммы возмещения;

3) приобретение КФУ Облигаций КТЖ в рамках Программы в пределах лимита Суммы возмещения на основании подписанного Акта сверки Суммы возмещения;

4) мониторинг КФУ выполнения Банком, КТЖ, Организацией условий, предусмотренных Программой.

Механизм передачи арендаторам жилища, выкупленного КТЖ у ликвидационной комиссии АО «Банк Астаны» и АО «БТА Банк» включает следующие этапы:

- 1) приобретение КФУ Облигаций КТЖ в пределах лимита Суммы возмещения;
- 2) передача КТЖ арендаторам жилища и предоставление в КФУ Отчета о передаче в аренду жилища и Акта сверки Суммы возмещения;
- 3) мониторинг КФУ выполнения КТЖ условий, предусмотренных Программой.

Глава 8-2. Условия размещения лимита Суммы возмещения с целью оказания дополнительной помощи ипотечным заемщикам

В пункт 17-3 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

17-3. Сумма возмещения размещается КФУ в Банке на основании Договора вклада (суммы возмещения), который должен содержать следующие условия:

1) Банк, Организация оказывает дополнительную помощь, предусмотренную [Главой 8-4](#) Программы, за счет собственных средств в пределах установленного лимита Суммы возмещения согласно [приложению 5](#) к Программе до 1 июля 2021 года включительно.

Ликвидационная комиссия АО «Банк Астаны» оказывает дополнительную помощь, предусмотренную [пунктом 17-7](#) Программы, в пределах установленного лимита Суммы возмещения согласно приложению 5 к Программе, до 1 июля 2021 года включительно после перечисления КФУ Суммы возмещения в Банк, с которым Ликвидационная комиссия АО «Банк Астаны» заключила Агентский договор.

Оказание дополнительной помощи осуществляется ликвидационной комиссией АО «Банк Астана» с учетом положений Правил осуществления ликвидации банков, принудительного прекращения деятельности филиалов банков-нерезидентов Республики Казахстан и требований к работе ликвидационных комиссий принудительно ликвидируемых банков, принудительно прекращающих деятельность филиалов банков-нерезидентов Республики Казахстан, утвержденных постановлением Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка от 30 ноября 2020 года № 114 (далее - Правила №114).

Решение об изменении перечня и лимитов Суммы возмещения, утвержденных для каждого Банка, Организации, до окончания срока оказания дополнительной помощи ипотечным заемщикам, принимается Правлением Агентства в пределах выделенных средств;

2) Сумма возмещения размещается в Банке несколькими траншами на ежемесячной основе в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания между Банком, Организацией и КФУ Акта сверки Суммы возмещения в пределах установленного лимита по форме, определенной Договором вклада (суммы возмещения).

Отчет о предоставлении дополнительной помощи ипотечным заемщикам и Акт сверки Суммы возмещения предоставляется Банком, Организацией в КФУ ежемесячно не позднее 10 (десяти) рабочих дней после окончания отчетного месяца;

3) срок размещения Суммы возмещения составляет 360 (триста шестьдесят) месяцев с даты размещения первого транша Суммы возмещения;

4) валюта Договора вклада (суммы возмещения) - казахстанский тенге;

5) ставка вознаграждения по Договору вклада (суммы возмещения) - 0,1% (ноль целых одна десятая процента) годовых;

5-1) КФУ в пределах подлежащей к получению от Банка суммы вознаграждения по Вкладу погашает требования Банка, Организации сумм государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в

законную силу судебных актов, а также уплаченных при взыскании задолженности по займу заемщика путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса.

Погашение требований, предусмотренных абзацем первым настоящего подпункта, осуществляется в пределах начисленного вознаграждения по Вкладу, подлежащего к выплате КФУ по состоянию на конец квартала.

В случае, если суммы государственной пошлины, превысят сумму вознаграждения по Вкладу, подлежащего выплате КФУ за отчетный квартал, сумма превышения погашается за счет вознаграждения по Вкладу, подлежащего выплате КФУ в последующих периодах;

6) порядок и условия использования денег Банком, Организацией в пределах размещенного лимита Суммы возмещения предусматриваются Договором вклада (суммы возмещения)/Соглашением (суммы возмещения) и Программой;

7) вознаграждение по Договору вклада (суммы возмещения) рассчитывается без капитализации исходя из фактического числа дней в отчетном квартале. Выплата вознаграждения по Договору вклада (суммы возмещения) осуществляется ежеквартально в течение 20 (двадцати) рабочих дней после окончания отчетного квартала;

8) при размещении Суммы возмещения на условиях Договора вклада (суммы возмещения), Банк не вправе взимать комиссии, сборы, тарифы и иные расходы, связанные с размещением (суммы возмещения);

9) в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Банком, Организацией обязательств по Договору вклада (суммы возмещения)/Соглашению (суммы возмещения), КФУ вправе досрочно расторгнуть указанный договор без потери вознаграждения, начисленного за фактический срок пользования Суммы возмещения;

10) Банк не позднее 1 августа 2021 года предоставляет в КФУ итоговый Акт сверки Суммы возмещения по форме, определенной Договором вклада (суммы возмещения);

11) Организация, лимит Суммы возмещения которой размещен в Банке, не позднее 1 августа 2021 года предоставляет в КФУ итоговый Акт сверки суммы возмещения по форме, определенной Соглашением (суммы возмещения), заключенным между КФУ и Организацией.

Условия, предусмотренные настоящей Главой для Договора вклада (суммы возмещения), распространяются на Соглашение (суммы возмещения);

12) за нецелевое использование Суммы возмещения Банк, Организация выплачивает неустойку (штраф) в размере 15% (пятнадцать процентов) от использованной не по целевому назначению Суммы возмещения.

Оказание дополнительной помощи по условиям настоящего Раздела Программы по рекомендации Комиссии не является нецелевым использованием Суммы возмещения и осуществляется в пределах лимита вклада в рамках Суммы возмещения.

Решение Комиссии о повторном рассмотрении вопроса оказания дополнительной помощи заемщику/залогодателю подлежит исполнению Банком, Организацией;

13) неустойка (пени) за возврат Суммы возмещения с нарушением срока, установленного в требовании КФУ о возврате, составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от несвоевременно возвращенной Суммы возмещения за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от Суммы возмещения;

14) неустойка (пени) за несвоевременную выплату вознаграждения по Договору вклада (суммы возмещения) составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы невыплаченного вознаграждения по Договору вклада (суммы возмещения) за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от Суммы возмещения;

15) обеспечение Банком, Организацией наличия согласия заемщика Банка, Организации на предоставление в КФУ информации по договору займа/договору аренды, в том числе относящейся к банковской и иной охраняемой законом тайне;

16) предоставление Банком, Организацией в КФУ:

отчета о предоставлении дополнительной помощи ипотечным заемщикам в пределах Суммы возмещения и Акта сверки Суммы возмещения (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

отчета о суммах государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных при взыскании задолженности по займу заемщика путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса (ежеквартально, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после окончания отчетного квартала);

17) в случае расторжения/прекращения договора аренды, заключенного с арендатором, Банк, Организация возвращает в КФУ Вклад в размере Суммы возмещения по договору аренды на дату подписания договора аренды.

Пункт 17-4 изложен в редакции [постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

17-4. В случае недостаточности установленного лимита Суммы возмещения Банк, Организация вправе направить в Агентство заявку на дополнительный лимит.

Размеры дополнительных лимитов Суммы возмещения устанавливаются распоряжением заместителя Председателя Агентства.

КФУ после установления Агентством дополнительного лимита Суммы возмещения подписывает с Банком, Организацией дополнительное соглашение к Договору вклада (суммы возмещения)/Соглашению (суммы возмещения).

КФУ до размещения дополнительного лимита Суммы возмещения в Банке самостоятельно осуществляет управление деньгами, находящимися на счете КФУ.

17-5. Финансирование Организации осуществляется путем размещения КФУ Суммы возмещения в Банке, с которым Организация заключила Агентский договор.

КФУ размещает Сумму возмещения в Банке, на основании подписанного Договора вклада (суммы возмещения), после предоставления Организацией письменного уведомления о выборе Банка с нотариально заверенной копией Агентского договора.

Организация и КФУ заключают Соглашение, определяющее условия взаимодействия КФУ и Организации в рамках реализации Программы.

Соглашение (суммы возмещения) должно содержать условие о соответствии заключаемых Организацией дополнительных соглашений к договорам ипотечного жилищного займа (ипотечного займа)/мировых соглашений с заемщиками требованиям, предъявляемым законодательством Республики Казахстан к взаимоотношениям в рамках договора банковского займа.

Глава 8-3. Приобретение КФУ Облигаций КТЖ в рамках Суммы возмещения

В пункт 17-6 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

17-6. Приобретение КФУ Облигаций КТЖ в рамках Суммы возмещения в целях реализации механизма оказания дополнительной помощи ипотечным заемщикам, займы которых были рефинансированы в рамках [Раздела 1 и 2](#) Программы по категории СУСН, а также залогодателям (арендаторам), жилище которых принято на баланс КТЖ, осуществляется на основании Рамочного соглашения (суммы возмещения), которое должно содержать следующие условия:

1) КТЖ после подписания Рамочного соглашения (сумма возмещения), в срок до 1 июля 2021 года предоставляет дополнительную помощь ипотечным заемщикам в

пределах лимита Суммы возмещения на условиях, предусмотренных [Главой 8-4](#) Программы.

КТЖ не позднее 1 августа 2021 года предоставляет в КФУ итоговый Акт сверки о предоставлении дополнительной помощи ипотечным заемщикам в пределах Суммы возмещения по формам, определенным Рамочным соглашением (сумма возмещения).

После получения КФУ от КТЖ итогового Акта сверки о предоставлении дополнительной помощи ипотечным заемщикам в пределах Суммы возмещения, КФУ в течение 10 (десяти) рабочих дней в пределах установленного лимита Суммы возмещения приобретает Облигации КТЖ на сумму, указанную в Акте.

Сумма, на которую приобретаются Облигации, округляется до целого числа в сторону увеличения;

2) срок обращения Облигаций в рамках Суммы возмещения составляет 360 (триста шестьдесят) месяцев с даты начала обращения Облигаций. Датой начала обращения является дата первых торгов в торговой системе Биржи;

3) валюта обслуживания Облигаций - казахстанский тенге;

4) ставка купонного вознаграждения по Облигациям является фиксированной на протяжении всего срока обращения Облигаций и составляет 0,1 % (ноль целых одна десятая процентов) годовых от номинальной стоимости Облигаций. Дата, с которой начинается начисление купонного вознаграждения, является датой начала обращения. Выплата купонного вознаграждения производится четыре раза в год через каждые три месяца с даты начала обращения Облигаций в течение всего срока обращения Облигаций. Последняя выплата купонного вознаграждения осуществляется одновременно с погашением Облигаций. Выплата купонного вознаграждения по облигациям производится в тенге путем перевода денег на текущий счет КФУ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляется выплата. Купонное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и трехмесячной ставки купонного вознаграждения. Для расчета вознаграждения (купона) применяется временная база 360/30 (триста шестьдесят дней в году/ тридцать дней в месяце);

4-1) КЖК после выплаты купонного вознаграждения в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания отчетного периода предоставляет в КФУ Отчет о суммах государственных пошлин о суммах государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных КЖК при взыскании задолженности заемщика путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса.

КФУ в течение 10 (десяти) рабочих дней проверяет Отчет о суммах государственных пошлин по зачтенным суммам государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных КЖК при взыскании задолженности заемщика путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса.

КФУ в течение 5 (пяти) рабочих дней после проверки Отчета о суммах государственных пошлин погашает требования КЖК сумм государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных КЖК при взыскании задолженности по займу заемщика путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса.

Погашение требований, предусмотренных абзацем первым настоящего подпункта, осуществляется КФУ в пределах полученного купонного вознаграждения по Облигациям.

Если суммы государственной пошлины, подлежащие погашению, превысят сумму вознаграждения по полученному КФУ купонному вознаграждению по Облигациям, сумма

превышения погашается после получения КФУ купонного вознаграждения по Облигациям в последующих периодах;

5) после подписания Рамочного соглашения (суммы возмещения), КТЖ осуществляет процедуру выпуска Облигаций в рамках Суммы возмещения и их допуска на организованный рынок ценных бумаг (листинг на Бирже). В процессе прохождения процедуры листинга Облигаций на Бирже, КТЖ самостоятельно несет соответствующие расходы;

6) в случае недостаточности установленного лимита Суммы возмещения КЖК вправе направить в Агентство заявку на установление дополнительного лимита. Размер дополнительного лимита устанавливается распоряжением заместителя Председателя Агентства.

КФУ после установления Агентством дополнительного лимита подписывает с КЖК дополнительное соглашение к Рамочному соглашению (суммы возмещения).

КЖК предоставляет дополнительную помощь ипотечным заемщикам в пределах лимита Суммы возмещения за счет собственных средств;

7) за нецелевое использование Суммы возмещения КЖК выплачивает неустойку (штраф) в размере 15% (пятнадцати процентов) от использованной не по целевому назначению Суммы возмещения.

Оказание дополнительной помощи по условиям настоящего Раздела Программы по рекомендации Комиссии не является нецелевым использованием Суммы возмещения и осуществляется в пределах лимита вклада в рамках Суммы возмещения.

Решение Комиссии о повторном рассмотрении вопроса оказания дополнительной помощи заемщику/залогодателю подлежит исполнению КЖК;

8) в случае расторжения/прекращения договора аренды, заключенного с арендатором, КТЖ, выкупает Облигации у КФУ на Сумму возмещения по договору аренды на дату подписания договора аренды;

9) КФУ до размещения лимита (дополнительного лимита) в рамках Суммы возмещения, установленного Программой для КТЖ, самостоятельно осуществляет управление деньгами, находящимися на счете КФУ;

10) за нецелевое использование Суммы возмещения КТЖ выплачивает неустойку (штраф) в размере 15% (пятнадцати процентов) от использованной не по целевому назначению Суммы возмещения;

11) неустойка (пени) за нарушение срока погашения Облигаций в рамках Суммы возмещения, установленного в проспекте выпуска облигаций сроки, составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от несвоевременно возвращенной суммы денег за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы денег, причитающихся к выплате;

12) неустойка (пени) за несвоевременную выплату купонного вознаграждения по Облигациям в рамках Суммы возмещения составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы невыплаченного купонного вознаграждения за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы денег, от суммы невыплаченного купонного вознаграждения;

13) обеспечение со стороны КТЖ наличия согласия заемщика на предоставление в КФУ информации по договору займа/договору аренды, в том числе относящейся к банковской и иной охраняемой законом тайне;

14) предоставление КТЖ в КФУ отчета о предоставлении дополнительной помощи ипотечным заемщикам в пределах Суммы возмещения (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

15) Проспект выпуска Облигаций в рамках Суммы возмещения должен соответствовать условиям Программы и Рамочного соглашения (суммы возмещения).

Глава 8-4. Условия оказания дополнительной помощи ипотечным заемщикам

Пункт 17-7 изложен в редакции [постановления Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\)](#); [постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

17-7. По займам заемщиков, рефинансированным в рамках [Раздела 1 и/или 2](#) Программы по категории СУСН, а также ранее рефинансированным в рамках Программы по категории СУСН, по которым вынесены судебные акты, исполнительные надписи или соответствующие постановления нотариуса о взыскании задолженности, Банком, КЖК, Организацией до 1 июля 2021 года по соглашению сторон после анализа финансового и социального положения заемщиков в рамках процедур реструктуризации/рефинансирования займов предоставляются следующие улучшающие условия:

уменьшение задолженности заемщика по основному долгу;

установление графиков погашения с ежемесячным платежом от 20 000 (двадцати тысяч) тенге со ставкой вознаграждения не более 3 % (трех процентов) годовых (за исключением ликвидационной комиссий АО «Банк Астана»),

с сохранением у заемщика части дохода в размере не менее двух величин [прожиточного минимума](#), установленного на соответствующий финансовый год Законом о республиканском бюджете.

Банк, КЖК, Организация, вправе предоставить вышеуказанные улучшающие условия по займам заемщиков, рефинансированным в рамках Раздела 1 и 2 Программы без статуса СУСН, при получении заемщиком/созаемщиком/гарантом/залогодателем статуса СУСН на момент подачи заявления в рамках настоящего Раздела Программы.

При проведении анализа финансового положения и определении платежеспособности заемщика, Банк, КЖК, Организация не учитывает доходы третьих лиц, в том числе созаемщика, гаранта, залогодателя по договору займа/договору залога.

При определении платежеспособности заемщика в качестве дохода не признаются пособия и социальные выплаты, выплачиваемые из государственного бюджета и (или) Государственного фонда социального страхования, а также алименты.

Банк, КЖК, Организация на основе анализа портфеля займов вправе определять заемщиков, нуждающихся в дополнительной помощи, которым вопрос уменьшения задолженности по основному долгу может приниматься без истребования от заемщика необходимых документов. При этом, такое уменьшение не будет являться нецелевым использованием Суммы возмещения.

Банк, КЖК, Организация не взимает какие-либо комиссии, сборы и (или) иные платежи, связанные с предоставлением улучшающих условий.

В целях облегчения долговой нагрузки заемщика Банком, КЖК, Организацией осуществляется прощение:

задолженности заемщика по вознаграждению, комиссии, неустойке (пени, штрафу).

Прощение задолженности заемщика по неустойке (пени, штрафу), осуществляется ликвидационной комиссией АО «Банк Астана» согласно [Правил № 114](#);

требований к заемщику по сумме государственных пошлин, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных Банком, КЖК, Организацией при взыскании задолженности заемщика путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса, в том числе по ранее принятым решениям об оказании дополнительной помощи.

Банк, КЖК, Организация вправе применить иные улучшающие условия, направленные на снижение долговой нагрузки заемщика.

Банк, КЖК, Организация не вправе требовать от заемщика возмещения прощенных сумм по займу.

Заявление на предоставление улучшающих условий предоставляется заемщиком/созаемщиком в Банк, КЖК, Организацию до 1 июня 2021 года включительно.

Допускается уступка прав требований по займу, по которому оказана дополнительная помощь по условиям настоящего Раздела, другому участнику Программы с сохранением условий договора займа в рамках установленных лимитов.

Пункт 17-8 изложен в редакции [постановления Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

17-8. Банк, КЖК, Организация, за исключением ликвидационной комиссией АО «Банк Астаны», в целях передачи в собственность заемщику/залогодателю/арендатору жилища, числящегося на балансе, по соглашению сторон осуществляет:

финансирование заемщика/залогодателя;

предоставление арендатору жилища в аренду с последующим выкупом.

Допускается возврат в собственность заемщика/залогодателя/арендатора жилища, переданного Банком на баланс организации по управлению сомнительными активами.

Возврат заемщику/залогодателю/арендатору жилища рассматривается организацией по управлению сомнительными активами на условиях настоящего Раздела Программы и соответствующего соглашения, заключенного между Банком и организацией по управлению сомнительными активами.

При передаче жилища в собственность заемщика/залогодателя/арендатора Сумма возмещения размещается КФУ в Банке, которым жилище передано на баланс организации по управлению сомнительными активами.

Пункт 17-9 изложен в редакции [постановления Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\)](#); [постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

17-9. Финансирование заемщика/ залогодателя осуществляется в случае, если:

сумма текущей рыночной (согласно оценке независимой оценочной организации за последние 6 месяцев на дату рассмотрения заявления на финансирование) либо балансовой стоимости жилища на дату принятия жилища на баланс (наименьшее из них) и остатка основного долга по ипотечному жилищному займу (ипотечному займу) в совокупности не превышает 50 000 000,00 (пятидесяти миллионов) тенге;

у заемщика/залогодателя и его супруги (супруга) по состоянию на 1 января 2020 года отсутствует на праве собственности жилище на территории Республики Казахстан.

Финансирование заемщика/залогодателя осуществляется:

по наименьшему из значений текущей рыночной (согласно оценке независимой оценочной организации за последние 6 месяцев на дату финансирования) либо балансовой стоимости жилища на дату принятия жилища на баланс;

по ставке вознаграждения не более 3 % (трех процентов) годовых;

сроком не более 360 (трехсот шестидесяти) месяцев.

В целях облегчения долговой нагрузки заемщика Банком, КЖК, Организацией осуществляется прощение:

задолженности заемщика по основному долгу, вознаграждению, комиссии, неустойке (пени, штрафу);

требований к заемщику по сумме государственных пошлин, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных Банком, КЖК, Организацией при взыскании задолженности заемщика путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса.

Банк, КЖК, Организация не взимает какие-либо комиссии, сборы и (или) иные платежи, связанные с финансированием заемщика/залогодателя.

Банк, КЖК, Организация вправе применить иные улучшающие условия, направленные на снижение долговой нагрузки заемщика.

Банк, КЖК, Организация не вправе требовать от заемщика возмещения прощенных сумм по займу.

При финансировании заемщика/ залогодателя Банк, КЖК, Организация по соглашению сторон вправе передать заемщику/залогодателю в собственность жилище в размере стоимости меньше текущей рыночной (согласно оценке независимой оценочной организации за последние 6 месяцев на дату рассмотрения заявления на финансирование) либо балансовой стоимости жилища на дату принятия жилища на баланс (наименьшее из них).

Разница между текущей рыночной (согласно оценке независимой оценочной организации за последние 6 месяцев на дату рассмотрения заявления на финансирование) либо балансовой стоимости жилища на дату принятия жилища на баланс (наименьшее из них) и стоимостью, по которой жилище передается заемщику/залогодателю, относящемуся к СУСН, подлежит возмещению КФУ согласно подпункту 1-1) [пункта 17-12](#) Программы. Уменьшение суммы производится Банком, КЖК, Организацией в пределах установленного лимита после анализа финансового и социального положения заемщика/залогодателя.

Заявление на финансирование предоставляется заемщиком/залогодателем в Банк, КЖК, Организацию до 1 июня 2021 года включительно. При отсутствии обращения заемщика/залогодателя в Банк, КЖК, Организацию с заявлением о финансировании в течение указанного срока, Банк, КЖК, Организация вправе реализовать числящее на балансе имущество в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

В пункт 17-10 внесены изменения в соответствии с постановлением Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 (см. стар. ред.); изложен в редакции постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 (см. стар. ред.)

17-10. Жилище передается в аренду арендатору в случае, если:

сумма текущей рыночной (согласно оценке независимой оценочной организации за последние 6 месяцев на дату рассмотрения заявления на финансирование) либо балансовой стоимости жилища на дату принятия жилища на баланс (наименьшее из них) и остатка основного долга по ипотечному жилищному займу (ипотечному займу) в совокупности не превышает 50 000 000,00 (пятидесяти миллионов) тенге;

у арендатора и его супруги (супруга) по состоянию на 1 января 2020 года отсутствует на праве собственности жилище на территории Республики Казахстан.

Жилище передается в аренду на основании договора аренды. Стоимость передаваемого в аренду жилища определяется по наименьшему из значений текущей рыночной либо балансовой стоимости жилища на дату принятия жилища на баланс.

В целях облегчения долговой нагрузки арендатора Банком, КЖК, Организацией осуществляется прощение:

задолженности заемщика по основному долгу, вознаграждению, комиссии, неустойке (пени, штрафу);

требований к заемщику по сумме государственных пошлин, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных Банком, КЖК, Организацией при взыскании задолженности заемщика путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса.

Банк, КЖК, Организация вправе применить иные улучшающие условия, направленные на снижение долговой нагрузки арендатора.

Банк, КЖК, Организация не вправе требовать от арендатора возмещения прощенных по займу сумм.

При передаче жилища в аренду Банк, КЖК, Организация по соглашению сторон вправе передать арендатору жилище в аренду по стоимости меньше текущей рыночной (согласно оценке независимой оценочной организации за последние 6 месяцев на дату

рассмотрения заявления на финансирование) либо балансовой стоимости жилища на дату принятия жилища на баланс (наименьшее из них).

Разница между текущей рыночной (согласно оценке независимой оценочной организации за последние 6 месяцев на дату рассмотрения заявления на финансирование) либо балансовой стоимости жилища на дату принятия жилища на баланс (наименьшее из них) и стоимостью, по которой жилище передается в аренду арендатору, относящемуся к СУСН, подлежит возмещению КФУ согласно подпункту 1-1) [пункта 17-12](#) Программы. Уменьшение суммы производится Банком, КЖК, Организацией в пределах установленного лимита после анализа финансового и социального положения арендатора.

Заемщик, залогодатель, займы которых были рефинансированы в рамках [Раздела 1 и 2](#) Программы по категории СУСН, по соглашению с Банком, КЖК, Организацией вправе передать по отступному жилище, выступающее в качестве залога по договору ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) для последующего оформления договора аренды.

Жилище передается в аренду на следующих условиях:

1) срок аренды составляет не менее 3 (трех) лет и не более 5 (пяти) лет с последующим переоформлением в ипотечный жилищный заем сроком до 25 (двадцати пяти) лет, по ставке вознаграждения не более 3 % (трех процентов) годовых, либо не более 30 (тридцати) лет без переоформления в заем и начисления вознаграждения.

При сроке аренды не менее 3 (трех) лет и не более 5 (пяти) лет размер ежемесячного арендного платежа рассчитывается с сохранением у арендатора части дохода в размере не менее прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год Законом о республиканском бюджете. При этом минимальный размер ежемесячного арендного платежа должен быть 20 000 (двадцать тысяч) тенге.

При сроке аренды свыше 5 лет размер ежемесячного арендного платежа устанавливается по соглашению сторон;

2) по заявлению арендатора допускается внесение первоначального взноса с целью уменьшения срока и/или ежемесячных платежей по договору аренды;

3) право собственности на жилище после осуществления арендатором последнего платежа по аренде, либо в случае полного досрочного погашения/оплаты стоимости жилища, определенного в договоре аренды, оформляется на арендатора;

4) договор аренды прекращается в случае неисполнения арендатором обязательств по договору аренды сроком более 90 (девяносто) последовательных календарных дней, при этом Банку, КЖК, Организации запрещается начисление пени (неустойки) на просроченные платежи;

5) арендатор вправе погасить просроченную задолженность по договору аренды до истечения 90 (девяносто) дней с даты неисполнения обязательств по договору аренды;

6) Банк, КЖК, Организация вправе отказать в возврате арендатору оплаченных платежей в случае досрочного расторжения договора аренды в связи с неисполнением им обязательств по договору аренды;

7) арендатор вправе досрочно выкупить жилище путем внесения полной его стоимости;

8) жилище не может быть передано в аренду более одного раза в рамках Программы.

Договор аренды должен содержать вышеуказанные условия, при этом Банком, КЖК, Организацией в договор аренды могут быть включены иные улучшающие положение арендатора условия. В договоре аренды должны быть урегулированы вопросы оплаты в период аренды расходов по содержанию жилища (коммунальные услуги и налоги на имущество).

Заявление на передачу жилища в аренду предоставляется заемщиком/залогодателем в Банк, КЖК, Организацию до 1 июня 2021 года включительно. При отсутствии обращения арендатора в Банк, КЖК, Организацию с заявлением о передаче жилища в аренду в течение указанного срока, Банк, КЖК, Организация вправе реализовать числящее на балансе имущество в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

В пункт 17-11 внесены изменения в соответствии с постановлением Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 (см. стар. ред.); изложен в редакции постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 (см. стар. ред.)

17-11. Решение о применении улучшающих условий по ипотечному жилищному займу (ипотечному займу)/финансированию/передаче жилища в аренду принимается Банком, КЖК, Организацией в срок не более 20 (двадцати) календарных дней с даты поступления полного пакета документов, необходимых для принятия решения.

Для рассмотрения вопроса оказания дополнительной помощи в Банк, КЖК, Организацию предоставляются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность заемщика (при необходимости созаемщика/залогодателя/гаранта);

2) документы, подтверждающие отнесение заемщика/созаемщика/залогодателя/гаранта в соответствии с законодательством Республики Казахстан к социально уязвимым слоям населения;

3) документы, подтверждающие отнесение созаемщика/залогодателя/ гаранта к близким родственникам заемщика;

4) свидетельство о заключении заемщиком брака/расторжении брака/справка об отсутствии актовой записи;

5) свидетельства о рождении детей;

6) согласие заемщика (при необходимости созаемщика/гаранта/ залогодателя) на раскрытие тайны пенсионных накоплений, а также получение информации, предоставляемой Государственной корпорацией/иным уполномоченным органом/организацией об отчисляемых доходах обязательных пенсионных взносах в накопительные пенсионные фонды, а также социальных отчислениях;

7) документ, подтверждающий получение заемщиком адресной социальной помощи;

8) справку о наличии (отсутствии) недвижимого имущества у заемщика, супруга (супруги) заемщика на дату рассмотрения заявления, выдаваемая соответствующим уполномоченным государственным органом;

9) справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках по предмету залога, на дату рассмотрения заявления;

10) отчет независимого оценщика об оценке недвижимого имущества. На момент оформления Договора обеспечения срок отчета не должен превышать шести месяцев с даты его составления;

11) иные документы, необходимые для определения соответствия заемщика условиям настоящего Раздела.

При повторном рассмотрении Банком, КЖК, Организацией заявления заемщика/созаемщика/залогодателя на оказание дополнительной помощи, повторное истребование документов не допускается, за исключением документов, по которым истек срок действия или в случае изменений в каких-либо данных заемщика/созаемщика/залогодателя/гаранта.

При принятии Банком, КЖК, Организацией решения о предоставлении улучшающих условий по ипотечному жилищному займу (ипотечному займу)/финансированию/передаче жилища в аренду заемщику/арендатору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения направляется письменный ответ. В случае отказа в предоставлении улучшающих условий по ипотечному жилищному займу (ипотечному займу)/финансированию/передаче жилища в аренду заемщику/арендатору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения направляется письменный ответ с указанием причин отказа, а также информации о Комиссии.

Договор займа (дополнительное соглашение/мировое соглашение)/Договор аренды заключается Банком, КЖК, Организацией с заемщиком/арендатором в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты принятия решения о предоставлении улучшающих

условий по ипотечному жилищному займу (ипотечному займу)/передаче жилища в аренду. Данный срок не распространяется на случаи, препятствующие заключению договора по независящим от Банка, КЖК, Организации причинам.

Пункт 17-12 изложен в редакции [постановления Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

17-12. Сумма возмещения рассчитывается по следующим формулам:

1) при уменьшении Банком, КЖК, Организацией (за исключением ликвидационной комиссии АО «Банк Астаны») основного долга займа заемщика, рефинансированного в рамках Раздела 1 и (или) 2 Программы по категории СУСН:

$СВ=ОДу$, где:

СВ - сумма возмещения;

ОДу - сумма уменьшаемого основного долга по займу в соответствии с решением уполномоченного органа Банка, КЖК, Организации.

При уменьшении ликвидационной комиссией АО «Банк Астаны» основного долга займа заемщика, рефинансированного в рамках [Раздела 1 и \(или\) 2](#) Программы по категории СУСН:

$СВ=ОДу + Вп$, где:

СВ - сумма возмещения;

ОДу - сумма уменьшаемого основного долга по займу в соответствии с решением ликвидационной комиссии АО «Банк Астаны»;

Вп - сумма прощенной задолженности заемщика по вознаграждению и комиссии в соответствии с решением ликвидационной комиссии АО «Банк Астаны».

1-1) при финансировании/передаче жилища в аренду Банком, КЖК, Организацией по стоимости меньше текущей рыночной (согласно оценке независимой оценочной организации за последние 6 месяцев на дату рассмотрения заявления на финансирование) либо балансовой стоимости жилища на дату принятия жилища на баланс (наименьшее из них) по заемщику/арендатору, относящемуся к СУСН, согласно пунктам 17-9 и 17-10 Программы:

$СВ=Ср$, где:

СВ - сумма возмещения;

Ср - разница между текущей рыночной (согласно оценке независимой оценочной организации за последние 6 месяцев на дату рассмотрения заявления на финансирование) либо балансовой стоимости жилища на дату принятия жилища на баланс (наименьшее из них) и стоимостью, по которой жилище передается заемщику/арендатору, относящемуся к СУСН;

2) при финансировании заемщика/залогодателя с целью приобретения жилища, числящегося на балансе:

$СВ = (Ст + ОД) \leq 50\,000\,000,00$ тенге, где:

СВ - сумма возмещения;

Ст - стоимость передаваемого с баланса жилища в собственность заемщику определяется по наименьшему из значений текущей рыночной (в соответствии с оценкой независимой оценочной организации за последние 6 месяцев на дату финансирования) либо балансовой стоимости жилища (на дату принятия жилища на баланс);

Балансовая стоимость жилища может включать задолженность заемщика по основному долгу, вознаграждению, комиссии, неустойке (пени, штрафу) и другим суммам, погашенным Банком, КТЖ, Организацией за счет принятия жилища на баланс.

ОД - остаток основного долга на дату заключения договора займа с целью приобретения арендатором жилища, числящегося на балансе.

В случае, если заем обслуживается в иностранной валюте, то остаток основного долга определяется по официальному курсу Национального Банка к иностранной валюте займа на 18 августа 2015 года.

По займу в иностранной валюте, по которому судебный акт вынесен в иностранной валюте, остаток основного долга определяется по официальному курсу Национального Банка к иностранной валюте займа на 18 августа 2015 года.

По займу в иностранной валюте, по которому судебный акт вынесен в национальной валюте до 18 августа 2015 года, остаток основного долга определяется по официальному курсу Национального Банка к иностранной валюте займа на дату вынесения судебного акта.

По займу в иностранной валюте, по которому судебный акт вынесен в национальной валюте после 18 августа 2015 года, остаток основного долга определяется по официальному курсу Национального Банка к иностранной валюте займа на 18 августа 2015 года.

3) при предоставлении арендатору в аренду с последующим выкупом жилища, числящегося на балансе Банка, КТЖ, Организации:

$CB = (Ст + ОД) \leq 50\,000\,000,00$ тенге, где:

CB - сумма возмещения;

Ст - стоимость передаваемого в аренду жилища определяется по наименьшему из значений текущей рыночной (в соответствии с оценкой независимой оценочной организации за последние 6 месяцев на дату передачи в аренду) либо балансовой стоимости жилища (на дату принятия жилища на баланс);

Балансовая стоимость жилища может включать задолженность заемщика по основному долгу, вознаграждению, комиссии, неустойке (пени, штрафу) и другим суммам, погашенным Банком, КТЖ, Организацией за счет принятия жилища на баланс.

ОД - остаток основного долга на дату заключения договора аренды с целью приобретения арендатором жилища, числящегося на балансе.

В случае, если заем обслуживается в иностранной валюте, то остаток основного долга определяется по официальному курсу Национального Банка к иностранной валюте займа на 18 августа 2015 года.

По займу в иностранной валюте, по которому судебный акт вынесен в иностранной валюте, остаток основного долга определяется по официальному курсу Национального Банка к иностранной валюте займа на 18 августа 2015 года.

По займу в иностранной валюте, по которому судебный акт вынесен в национальной валюте до 18 августа 2015 года, остаток основного долга определяется по официальному курсу Национального Банка к иностранной валюте займа на дату вынесения судебного акта.

По займу в иностранной валюте, по которому судебный акт вынесен в национальной валюте после 18 августа 2015 года, остаток основного долга определяется по официальному курсу Национального Банка к иностранной валюте займа на 18 августа 2015 года.

В пункт 17-13 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

17-13. Настоящий механизм оказания дополнительной помощи предоставляет Банку, КЖК, Организации право его применения на основе анализа финансового и социального положения заемщика/арендатора. Банк, КЖК, Организация принимает решение о применении в отношении заемщика/арендатора мер дополнительной помощи с учетом внутренней политики.

В целях реализации механизма оказания дополнительной помощи, стороны принимают все необходимые и возможные меры по поиску оптимальных путей

исполнения заемщиками/арендаторами обязательств при условии соблюдения следующего:

заемщик/арендатор предоставляет документы, подтверждающие отсутствие возможности исполнения принятых обязательств, предусмотренные внутренними документами Банка, КТЖ, Организации;

заемщик/арендатор фактически проживает, в том числе совместно с близкими родственниками, в жилище;

Банк, КЖК, Организация вправе производить осмотр жилища на предмет соблюдения вышеуказанных условий, а также требовать документального подтверждения оплаты указанных расходов.

Несоблюдение заемщиком/арендатором вышеуказанных условий дает право Банку, КТЖ, Организации отказать в предоставлении дополнительной помощи.

Условия настоящего Раздела не применяются в случае:

преднамеренного ухудшения заёмщиком/арендатором своего финансового и социального положения с целью получения дополнительной помощи;

сокрытия заемщиком/арендатором своего финансового дохода;

предоставления заемщиком/арендатором недостоверной информации/документов.

Условия настоящего Раздела не распространяются на займы, полученные мошенническим путем и установления фактов мошенничества в период обслуживания займов по судебному акту.

Банк, КТЖ, Организация вправе установить иные требования к заемщику/арендатору в соответствии с внутренними процедурами с учетом индивидуальных особенностей социального и финансового положения заемщика/арендатора.

Банк, КТЖ, Организация не несет ответственность за достоверность предоставленных заемщиком/арендатором документов для получения дополнительной помощи согласно [Разделу 2-1](#) Программы.

Программа дополнена главой 8-5 в соответствии с [постановлением Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114](#)

Глава 8-5 Условия приобретения Облигаций по итогам передачи КТЖ арендаторам жилища, выкупленного у ликвидационной комиссии АО «Банк Астаны» и АО «БТА Банк»

В пункт 17-14 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

17-14. Приобретение КФУ Облигаций КТЖ в рамках Суммы возмещения с целью передачи арендаторам жилища, выкупленного у ликвидационной комиссии АО «Банк Астаны» и АО «БТА Банк», осуществляется на основании Рамочного соглашения (суммы возмещения), которое должно содержать следующие условия:

1) сумма, на которую приобретаются Облигации, на дату размещения Облигаций не должна превышать лимита размещения денег, утвержденного для КТЖ в соответствии с [приложением 5](#) к Программе. Решение об изменении первичного лимита, утвержденного для КТЖ, принимается Правлением Национального Банка на основании заключения Агентства;

2) целевое назначение денег, полученных от размещения Облигаций - выкуп жилья у ликвидационной комиссии АО «Банк Астаны» и АО «БТА Банк» для последующего его предоставления арендатору в аренду на условиях, предусмотренных Программой;

3) валюта обслуживания Облигаций - казахстанский тенге;

4) ставка купонного вознаграждения по Облигациям является фиксированной на протяжении всего срока обращения Облигаций и составляет 0,1 % (ноль целых одна десятая процентов) годовых от номинальной стоимости Облигаций;

5) срок обращения Облигаций в рамках Суммы возмещения составляет 360 (триста шестьдесят) месяцев с даты начала обращения Облигаций. Датой начала обращения является дата первых торгов в торговой системе Биржи;

6) срок выплаты основного долга - в конце срока обращения облигаций;

7) выплата купонного вознаграждения производится четыре раза в год через каждые три месяца с даты начала обращения Облигаций в течение всего срока обращения Облигаций;

8) выплата основного долга и купонного вознаграждения осуществляется КТЖ за счет денег, полученных от предоставления жилья в аренду либо за счет собственных средств КТЖ.

Допускается использование КТЖ поступающих арендных платежей для погашения принятых обязательств и (или) возврата (замещения) собственных средств, выкупа прав требований по ипотечным займам и на иные виды операционной деятельности;

9) после подписания Рамочного соглашения, КТЖ осуществляет процедуру выпуска Облигаций и их допуска на организованный рынок ценных бумаг (листинг на Бирже). В процессе прохождения процедуры листинга Облигаций на Бирже, КТЖ самостоятельно несет соответствующие расходы;

10) КФУ в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения от КЖК уведомления о включении облигаций КЖК в официальный список АО «Казахстанская фондовая биржа» приобретает Облигации КЖК в пределах суммы, указанной в [приложении 5](#);

11) КТЖ до 1 июля 2021 года осуществляет передачу арендаторам в аренду жилища, выкупленного у АО «Банк Астаны» и АО «БТА Банк»;

12) в случае недостаточности средств от размещения облигаций КЖК вправе направить в Агентство заявку на установление дополнительного лимита. Размер дополнительного лимита устанавливается распоряжением заместителя Председателя Агентства.

КФУ после установления Агентством дополнительного лимита подписывает с КЖК дополнительное соглашение к Рамочному соглашению (суммы возмещения) и в течение 10 (десяти) рабочих дней после включения нового выпуска облигаций КЖК в официальный список АО «Казахстанская фондовая биржа» приобретает Облигации КЖК на сумму, указанную в дополнительном соглашении к Рамочному соглашению;

13) КТЖ не позднее 15 июля 2021 года предоставляет в КФУ Акт сверки о переданных в аренду жилища по форме, определенной Рамочным соглашением.

После подписания КФУ и КТЖ Акта сверки о переданных в аренду жилища, КТЖ в течение 10 (десяти) рабочих дней после принятия соответствующим органом КТЖ решения выкупает у КФУ облигации на сумму неиспользованного лимита, указанную в Акте.

Сумма, на которую приобретаются Облигации, округляется до целого числа в сторону увеличения и рассчитывается по формуле:

$СВ = (Ст) \leq 50\,000\,000,00$ тенге, где:

СВ - сумма возмещения;

Ст - стоимость передаваемого в аренду жилища определяется по текущей рыночной (в соответствии с оценкой независимой оценочной организации за последние 6 месяцев на дату передачи в аренду) стоимости жилища;

14) за нецелевое использование Суммы возмещения КТЖ выплачивает неустойку (штраф) в размере 15% (пятнадцати процентов) от использованной не по целевому назначению Суммы возмещения;

15) в случае расторжения/прекращения договора аренды, заключенного с арендатором, КТЖ выкупает Облигации у КФУ на Сумму возмещения по договору

аренды на дату подписания договора аренды не позднее 40 календарных дней с даты реализации жилья третьим лицам любым доступным способом;

16) неустойка (пеня) за нарушение срока погашения Облигаций в рамках Суммы возмещения, установленного в проспекте выпуска облигаций сроки, составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от несвоевременно возвращенной суммы денег за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы денег, причитающихся к выплате;

17) неустойка (пеня) за несвоевременную выплату купонного вознаграждения по Облигациям в рамках Суммы возмещения составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы невыплаченного купонного вознаграждения за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы денег, от суммы невыплаченного купонного вознаграждения;

18) предоставление КТЖ в КФУ отчета о передаче в аренду жилища в пределах Суммы возмещения (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода);

19) проспект выпуска Облигаций в рамках Суммы возмещения должен соответствовать условиям Программы и Рамочного соглашения (суммы возмещения).

В пункт 17-15 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

17-15. После получения КТЖ средств от размещения Облигаций в соответствии с [пунктом 17-1](#), КТЖ осуществляет выкуп жилья, числящегося на балансе АО «Банк Астаны» и АО «БТА Банк» и передачу его в аренду на условиях Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020 - 2025 годы, включая следующие:

1) выкуп жилья осуществляется КТЖ по стоимости согласованной между КТЖ и ликвидационной комиссией. Расходы на оформление сделки купли-продажи несет ликвидационная комиссия АО «Банк Астаны» и АО «БТА Банк»;

2) стоимость передаваемого в аренду жилища определяется по его текущей рыночной стоимости. Стоимость одной единицы жилья, подлежащей выкупу, не должна превышать 50 000 000,00 (пятьдесят миллионов) тенге на дату выкупа;

3) целевое использование жилья - предоставление арендатору в аренду с последующим выкупом;

4) допускается досрочный выкуп жилья арендатором при условии полной оплаты стоимости его приобретения;

5) право собственности на жилище после осуществления арендатором последнего платежа по аренде, либо в случае полного досрочного погашения/оплаты стоимости жилища, определенного в договоре аренды, оформляется на арендатора;

6) срок аренды составляет не более 20 лет;

7) по заявлению арендатора допускается внесение первоначального взноса с целью уменьшения срока и/или ежемесячных платежей по договору аренды;

8) выплата арендных платежей осуществляется арендатором ежемесячно, за предстоящий месяц аренды;

9) расходы, связанные с заключением договора аренды, с капитальным и текущим ремонтом, с содержанием жилища, в том числе налог на имущество, коммунальные и прочие эксплуатационные расходы, а также связанные с переоформлением права собственности КТЖ на жилье, возлагаются на арендатора;

10) договор аренды прекращается в случае неисполнения арендатором обязательств по договору аренды сроком более 90 (девяносто) последовательных календарных дней, при этом Банку, КТЖ, Организации запрещается начисление пени (неустойки) на просроченные платежи;

11) арендатор вправе погасить просроченную задолженность по договору аренды до истечения 90 (девяносто) дней с даты неисполнения обязательств по договору аренды;

12) КЖК вправе отказать в возврате арендатору оплаченных платежей в случае досрочного расторжения договора аренды в связи с неисполнением им обязательств по договору аренды.

Договор аренды должен содержать вышеуказанные условия. Заявление на передачу жилища в аренду предоставляется арендатором в КЖК до 1 июня 2021 года включительно.

Раздел 3. Мониторинг и иные условия

Глава 9. Мониторинг реализации Программы

18. В целях мониторинга реализации условий Программы КФУ ежегодно, в срок до 31 января года, следующего за отчетным, а также дополнительно по запросу акционера КФУ предоставляет ему информацию о реализации Программы.

Глава 10. Иные условия

В пункт 19 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 \(см. стар. ред.\)](#)

19. В целях реализации условий Программы КФУ осуществляет мониторинг соблюдения требований Программы Банком, КТЖ, Организацией посредством получения отчетов и дополнительной информации. КФУ в целях осуществления мониторинга соблюдения требований Программы Банком, КТЖ, Организацией вправе определять дополнительные условия, не противоречащие требованиям Программы.

Банк, КТЖ, Организация несет предусмотренную Договором вклада/Рамочным соглашением/Соглашением ответственность за достоверность, полноту и своевременность предоставляемых отчетов, а также дополнительной информации по запросу КФУ согласно настоящему пункту Программы.

Приложение 1 изложено в редакции [постановления Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 \(см. стар. ред.\)](#); [постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

Приложение 1
к [Программе](#) рефинансирования
ипотечных жилищных займов
(ипотечных займов)

Перечень банков второго уровня и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, и лимиты первичного и предварительного размещения денег для рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) на условиях [Раздела 1](#) Программы

№ п/п	Наименование банков второго уровня и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций	Первичный лимит вклада (млрд. тенге)	Предварительный лимит вклада (млрд. тенге)
-------	---	--------------------------------------	--

1.	Акционерное общество «Народный Банк Казахстана»	60,4	
2.	Акционерное общество «ForteBank»	20,3	3,95
3.	Акционерное общество «Банк ЦентрКредит»	15,6	
4.	Акционерное общество «АТФ Банк»	9,5	2,0
5.	Акционерное общество «Kaspi Bank»	2,5	
6.	Акционерное общество «Банк Астаны» (Акционерное общество «Investment Astana Group» (3,61 млрд.тенге))	3,71	
7.	Акционерное общество «Jysan Bank»	2,4	
8.	Акционерное общество «Банк Kassa Nova» (Акционерное общество «АФ Ипотека» (1,9 млрд.тенге))	1,9	
9.	Акционерное общество «Евразийский банк»	1,8	
10.	Акционерное общество «Нурбанк»	1,6	
11.	Акционерное общество «Altyn Bank» (ДБ China Citic Bank Corporation Limited)	0,1	0,903
12.	Дочерний Банк Акционерного общества «Сбербанк России»	0,05	
13.	Акционерное общество «Казинвестбанк»	0,017	
14.	Акционерное общество «Delta Bank»	0,01	
15.	Акционерное общество «AsiaCredit Bank»	0,01	
16.	Акционерное общество «Bank RBK»	0,05	
17.	Акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания»	3,2	
	Итого	123,147	6,853

Приложение 2 изложено в редакции [постановления](#) Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 (с.м. стар. ред.)

Приложение 2
к [Программе](#) рефинансирования
ипотечных жилищных займов
(ипотечных займов)

**Суммы займов, подлежащих рефинансированию
на условиях [Раздела 1](#) Программы**

Рефинансированию подлежит ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), остаток основного долга по состоянию на 1 января 2015 года составляет:

в национальной валюте с просроченной задолженностью свыше 90 (девяносто) дней - не более 50 000 ,00 (пятидесяти миллионов) тенге, в том числе заемщиков, относящихся к СУСН;

в национальной валюте - не более 50 000 000,00 (пятидесяти миллионов) тенге, находившийся на льготном периоде с 1 января по 31 декабря 2014 года;

в иностранной валюте - эквивалент в тенге не более 50 000 000,00 (пятидесяти миллионов) тенге, по официальному курсу Национального Банка на 1 января 2015 года, в том числе заемщиков, относящихся к СУСН;

в национальной валюте - не более 50 000 000,00 (пятидесяти миллионов) тенге, заемщиков, относящихся к СУСН.

Допускается рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) при погашении заемщиком после 1 января 2015 года задолженности (за исключением задолженности по комиссии, неустойке (пени, штрафу), в том числе ранее капитализированной к основному долгу задолженности по вознаграждению, комиссии, неустойке (пени, штрафу)) до суммы основного долга в национальной валюте - 50 000 000,00 (пятидесяти миллионов) тенге, в иностранной валюте - эквивалент в тенге 50 000 000,00 (пятидесяти миллионов) тенге по официальному курсу Национального Банка по состоянию на 1 января 2015 года.

При этом, по заявлению заемщика, относящегося к категории СУСН, сумма основного долга, превышающая по состоянию на 1 января 2015 года в национальной валюте 50 000 000,00 (пятидесяти миллионов) тенге, в иностранной валюте - эквивалент в тенге 50 000 000,00 (пятидесяти миллионов) тенге по официальному курсу Национального Банка по состоянию на 1 января 2015 года, подлежит рефинансированию на условиях Банка, КТЖ, Организации с сохранением или улучшением условий действующего договора банковского займа.

По займу в иностранной валюте, остаток основного долга, превышающий эквивалент 50 000 000,00 (пятидесяти миллионов) тенге по официальному курсу Национального Банка по состоянию на 1 января 2015 года, подлежит погашению/рефинансированию по курсу, установленному Банком на дату погашения/рефинансирования задолженности/согласно судебному акту или официальному курсу национальной валюты (тенге) к иностранной валюте займа на дату вынесения судебного акта.

Приложение 3 изложено в редакции [постановления Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 \(см. стар. ред.\)](#); [постановления Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\)](#); [постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

Приложение 3
к [Программе](#) рефинансирования
ипотечных жилищных займов
(ипотечных займов)

Перечень банков второго уровня и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, и лимиты размещения денег для рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) на условиях [Раздела 2](#) Программы

№ п/п	Наименование банков второго уровня и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций	Лимит вклада в рамках Суммы компенсации (млрд. тенге)
1.	Акционерное общество «Народный Банк Казахстана»	20,255
2.	Акционерное общество «ForteBank»	42,759
3.	Акционерное общество «Банк ЦентрКредит»	7,190
4.	Акционерное общество «АТФ Банк»	20,000
5.	Акционерное общество «Kaspi Bank»	1,131
6.	Акционерное общество «Jysan Bank»	0,578
7.	Акционерное общество «Банк Kassa Nova»	3,287
8.	Акционерное общество «Евразийский банк»	0,847

9.	Акционерное общество «Нурбанк»	0,444
10.	Акционерное общество «Altyn Bank» (ДБ China Citic Bank Corporation Limited)	0,047
11.	Дочерний Банк Акционерного общества «Сбербанк России»	0,991
12.	Акционерное общество «Bank RBK»	1,020
13.	Акционерное общество «KZI Bank»	0,167
14.	Акционерное общество «AsiaCredit Bank»	0,337
15.	Акционерное общество « «Казахстанская Жилищная Компания» (Акционерное общество «Банк Астаны» (1,233 млрд.тенге) (Акционерное общество «Qazaq Banki» (0,210 млрд.тенге)	1,936
16.	Дочерняя организация Акционерное общество «Банк ВТБ (Казахстан)»	0,012
17.	Акционерное общество Дочерний Банк «Альфа-Банк»	0,128
18.	Акционерное общество «Capital Bank Kazakhstan»	0,042
19.	Акционерное общество «Астана Ипотека»	0,064
20.	Резерв денег	10,165
	Итого	111,400

Приложение 4 изложено в редакции [постановления Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250 \(с.м. стар. ред.\)](#)

Приложение 4
к [Программе](#) рефинансирования
ипотечных жилищных займов
(ипотечных займов)

Суммы займов, подлежащих рефинансированию на условиях [Раздела 2](#) Программы

Рефинансированию подлежит ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), остаток основного долга которого по состоянию на 1 января 2018 года составляет:

в иностранной валюте - эквивалент в тенге не более 166 165 000,00 (сто шестьдесят шесть миллионов сто шестьдесят пять тысяч) тенге, по официальному курсу Национального Банка на 1 января 2018 года;

в национальной валюте - не более 166 165 000,00 (сто шестьдесят шесть миллионов сто шестьдесят пять тысяч) тенге.

Допускается рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) при погашении заемщиком после 1 января 2018 года задолженности (за исключением задолженности по комиссии, неустойке (пени, штрафу), в том числе ранее капитализированной к основному долгу задолженности по вознаграждению, комиссии, неустойке (пени, штрафу)) до суммы основного долга в национальной валюте - 166 165 000,00 (сто шестьдесят шесть миллионов сто шестьдесят пять тысяч) тенге, в иностранной валюте - эквивалент в тенге 166 165 000,00 (сто шестьдесят шесть миллионов сто шестьдесят пять тысяч) тенге по официальному курсу Национального Банка по состоянию на 1 января 2018 года.

При этом, по заявлению заемщика, относящегося к категории СУСН, сумма основного долга, превышающая по состоянию на 1 января 2018 года в национальной валюте 166 165 000,00 (сто шестьдесят шесть миллионов сто шестьдесят пять тысяч) тенге, в иностранной

валюте - эквивалент в тенге 166 165 000,00 (сто шестьдесят шесть миллионов сто шестьдесят пять тысяч) тенге по официальному курсу Национального Банка по состоянию на 1 января 2018 года, подлежит рефинансированию на условиях Банка, КТЖ, Организации с сохранением или улучшением условий действующего договора банковского займа.

По займу в иностранной валюте, остаток основного долга, превышающий эквивалент 166 165 000,00 (сто шестьдесят шесть миллионов сто шестьдесят пять тысяч) тенге по официальному курсу Национального Банка по состоянию на 1 января 2018 года, подлежит погашению/рефинансированию по курсу, установленному Банком на дату погашения/рефинансирования задолженности/согласно судебному акту или официальному курсу национальной валюты (тенге) к иностранной валюте займа на дату вынесения судебного акта.

Программа дополнена приложением 5 в соответствии с [постановлением Правления Национального Банка РК от 23.12.19 г. № 250](#); изложено в редакции [постановления Правления Национального Банка РК от 21.09.20 г. № 114 \(см. стар. ред.\)](#); [постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 27.04.21 г. № 59 \(см. стар. ред.\)](#)

Приложение 5
к [Программе](#) рефинансирования
ипотечных жилищных займов
(ипотечных займов)

Перечень банков второго уровня и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, и лимиты размещения денег для оказания дополнительной помощи ипотечным заемщикам на условиях [Раздела 2-1](#) Программы

№ п/п	Наименование банков второго уровня и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций	Лимит вклада в рамках Суммы Возмещения (млрд. тенге)
1.	Акционерное общество «Народный Банк Казахстана»	10,366
2.	Акционерное общество «ForteBank»	11,382
3.	Акционерное общество «Банк ЦентрКредит»	3,55
4.	Акционерное общество «АТФ Банк»	4,106
5.	Акционерное общество «Kaspi Bank»	0,549
6.	Акционерное общество «Jysan Bank»	0,71
7.	Акционерное общество «Банк Kassa Nova»	0,496
8.	Акционерное общество «Евразийский банк»	0,201
9.	Акционерное общество «Нурбанк»	0,128
10.	Акционерное общество «Altyn Bank» (ДБ China Citic Bank Corporation Limited)	0,031
11.	Дочерний Банк Акционерного общества «Сбербанк России»	0,285
12.	Акционерное общество «Bank RBK»	0,002
13.	Акционерное общество «KZI Bank»	0,002
14.	Акционерное общество «AsiaCredit Bank»	0,077

15.	Акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания»: (для передачи в аренду жилища, выкупленного у АО «Банк Астаны» и АО «БТА» - 2,100 млрд. тенге)	2,408
16.	Дочерняя организация Акционерное общество «Банк ВТБ (Казахстан)»	0,146
17.	Акционерное общество Дочерний Банк «Альфа-Банк»	0,002
18.	Акционерное общество «Астана Ипотека»	1,36
19.	Акционерное общество «АФ Ипотека»	0,313
20.	Ликвидационная комиссия АО «Банк Астаны»	0,14
21.	Резерв денег	8,246
	Итого	44,6