

**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 23.12.2025 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 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 28.10.22 г. № 87 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 25.06.25 г. № 25 \(см. стар. ред.\)](#)

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 ликвидируемого Банка 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». Рефинансирование ранее конвертированных займов осуществляется в рамках Раздела 2 Программы, с учетом условия, предусмотренного подпунктом 13) [пункта 17](#) Программы;

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

См.: [положение о Комиссии](#)

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

7-2) Комиссия при Агентстве - Комиссия, созданная при Агентстве;

7-3) территориальная Комиссия - Комиссия, созданная в регионах и городах республиканского значения, за исключением города Алматы;

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, КЖК и Организациям с целью рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), оказания дополнительной помощи ипотечным заемщикам/залогодателям (арендаторам) 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 акционерного общества «Банк Астаны» (далее - 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;

20-1) исключен в соответствии с [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 25.06.25 г. № 25 (*см. стар. ред.*)

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), выданных в период с 1 января 2004 года по 31 декабря 2009 года, 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), выданных в период с 1 января 2010 года по 31 декабря 2016 года, согласно [Главе 4](#) Раздела 1 Программы - по состоянию на 1 января 2024 года по категории СУСН, указанных в подпунктах 1), 1-1), 1-2), 2), 3), 4), 5), 6), 9), 10) и 12) [статьи 68](#) Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях»;

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 IГ 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;

сахарный диабет 2 типа в стадии декомпенсации (хроническая сердечная недостаточность (ХСН), ретинопатия, хроническая почечная недостаточность (ХПН) и другие осложнения).

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

созаемщик, залогодатель, гарант, являющийся 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.

Комиссия вправе вынести решение о рефинансировании займа заемщика по [Разделу 1](#) и (или) [Разделу 2](#) Программы в случае, если созаемщик, залогодатель, гарант, не являющийся близким родственником заемщика, имеет статус СУСН и являлся стороной договора ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) по состоянию на 1 января 2019 года.

Условия, указанные в частях третьей и четвертой настоящего подпункта, не применяются к заемщикам, получившим ипотечные жилищные займы (ипотечные займы) с 1 января 2010 года по 31 декабря 2016 года.

Заемщик, имеющий статус СУСН, в случае несогласия с решением территориальной Комиссии либо непроведения заседаний территориальной Комиссией более двух месяцев с даты обращения в Комиссию, вправе обратиться в Комиссию при Агентстве.

Заголовок раздела 1 изложен в редакции [постановления](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 (см. стар. ред.)

Раздел 1. Порядок рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), выданных в период с 2004 по 2009 годы, с 2010 по 2016 годы

Глава 1. Введение

В пункт 2 внесены изменения в соответствии с [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 (см. стар. ред.)

2. В целях реализации механизма рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), выданных в период с 1 января 2004 года по 31 декабря 2009 года, и в период с 1 января 2010 года по 31 декабря 2016 года заемщикам из категории СУСН, 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 КЖК 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 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 25.06.25 г. № 25 \(см. стар. ред.\)](#)

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, после окончания Периода освоения Вклада, принимается Правлением Агентства, в пределах выделенных средств.

С 1 марта 2023 года допускается изменение лимитов размещения Вклада, утвержденных для каждого Банка, Организации, на основании распоряжения Заместителя Председателя Агентства в пределах выделенных средств. На перераспределяемый из Раздела 1 в Раздел 2 и Раздел 2-1 Программы лимит сохраняются ставка вознаграждения, срок и иные условия, предусмотренные [Разделом 1](#) Программы;

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, с 1 августа 2024 года - 0,1% (ноль целых одна десятая процента) годовых.

На перераспределенные деньги из Раздела 1 в Раздел 2 и Раздел 2-1 Программы ставка вознаграждения с 1 августа 2024 года устанавливается в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) с сохранением срока и иных условий, предусмотренных Договором вклада/Рамочным соглашением.

Размер суммы экономии от снижения ставки вознаграждения по Вкладам КФУ (далее - сумма экономии) в соответствии с абзацами первым и вторым настоящего подпункта устанавливается распоряжением заместителя Председателя Агентства.

Сумма экономии рассчитывается в следующем порядке:

за период с 1 августа 2024 года по 31 мая 2025 года сумма экономии определяется как разница между вознаграждением, которое подлежало выплате по Вкладу КФУ по ставке 2,99% (два целых девяносто девять сотых процентов) годовых, и вознаграждением, подлежащим выплате по ставке 0,1% (ноль целых одна десятая процента годовых), при этом указанная разница учитывается в номинальном выражении без дисконтирования;

за период с 1 июня 2025 года до окончания срока Вклада КФУ сумма экономии определяется исходя из остатка средств на Вкладе КФУ по состоянию на 1 июня 2025 года и рассчитывается как разница между вознаграждением, которое подлежало выплате по Вкладу КФУ по ставке 2,99% (два целых девяносто девять сотых процентов) годовых, и вознаграждением, подлежащим выплате по ставке 0,1% (ноль целых одна десятая процента годовых) годовых, с последующим дисконтированием по базовой ставке в размере 15,25% годовых.

Сумма экономии подлежит освоению Банком, Организацией на исполнение обязательств, принятых в рамках Разделов 1, 2 и 2-1 Программы, при этом в приоритетном порядке сумма экономии направляется на Разделы 2 и 2-1 Программы.

В случае, если в течение трех месяцев со дня уведомления Агентством о необходимости использования суммы экономии Банк, Организация не приступили к освоению суммы экономии и (или) не заключили соответствующие дополнительные соглашения к Договору вклада/Рамочному соглашению, а также при систематическом и продолжительном неисполнении решений Комиссий, ставка вознаграждения по Вкладу подлежит установлению в размере 2,99% годовых на основании распоряжения Заместителя Председателя Агентства;

5) в пределах подлежащей к получению КФУ от Банка суммы вознаграждения по Вкладу, а также в пределах суммы экономии погашаются 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 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;

суммам курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании, в том числе конвертации займов, выданных в иностранной валюте до 1 января 2016 года, на условиях, предусмотренных Разделом 2 Программы;

суммам для возмещения расходов при оказании дополнительной помощи по ипотечным жилищным займам (ипотечным займам) на условиях, предусмотренных Разделом 2-1 Программы.

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

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 для Банков 360 (триста шестьдесят) месяцев с даты размещения Вклада для Организации составляет 240 (двести сорок) месяцев с даты размещения Вклада.

По распоряжению Заместителя Председателя Агентства часть Вклада подлежит досрочному возврату на сумму, сформировавшуюся за счет денег, поступивших от погашения основного долга займов, рефинансированных в рамках настоящего Раздела, для перераспределения участникам Программы в Раздел 2 и Раздел 2-1 Программы.

Определение суммы, для целей указанных в абзаце втором настоящего подпункта и абзаце первом подпункта 12) пункта 8, осуществляется путем сложения сумм освоения Вклада, поступивших от погашения рефинансированных займов в рамках настоящего Раздела и вычета суммы рефинансированных займов в рамках настоящего Раздела;

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% (пятнадцать 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.

За неисполнение решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) в течение 30 календарных дней Банк, Организация выплачивает штраф в размере 1,5% (одна целая пять десятых процентов) от суммы остатка задолженности по основному долгу рефинансируемого займа, подлежащей рефинансированию по решению Комиссии.

Данный подпункт не распространяется на случаи неисполнения решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) по независящим от Банка, Организации причинам;

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 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.12.25 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)

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 направляет на подписание в Банк 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 (восемнадцати) 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 \(см. стар. ред.\); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 \(см. стар. ред.\); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 \(см. стар. ред.\); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 \(см. стар. ред.\); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 25.06.25 г. № 25 \(см. стар. ред.\); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.12.25 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)

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 КЖК в соответствии с [приложением 1](#) к Программе.

Решение об изменении лимита, утвержденного для КЖК, после окончания Периода освоения денег от размещения Облигаций, принимается Правлением Агентства, в пределах выделенных средств.

С 1 марта 2023 года допускается изменение лимита, утвержденного для КЖК, на основании распоряжения Заместителя Председателя Агентства в пределах выделенных средств. Перераспределение лимита производится без осуществления досрочного выкупа ранее размещенных Облигаций и перечисления денежных средств из КЖК в КФУ. На перераспределяемый из Раздела 1 в Раздел 2 и Раздел 2-1 Программы лимит сохраняются ставка вознаграждения, срок и иные условия, предусмотренные Разделом 1 Программы;

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 направляет на подписание в 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 девяносто девять сотых процентов) годовых, с 1 августа 2024 года - 0,1% (ноль целых одна десятая процента) 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).

Размер суммы экономии от снижения ставки купонного вознаграждения по Облигациям (далее - сумма экономии) в соответствии с абзацем первым настоящего подпункта устанавливается распоряжением заместителя Председателя Агентства.

Сумма экономии рассчитывается в следующем порядке:

за период с 1 августа 2024 года по 31 мая 2025 года сумма экономии определяется как разница между купонным вознаграждением, которое подлежало выплате по Облигациям по ставке 2,99% (два целых девяносто девять сотых процентов) годовых, и купонным вознаграждением, подлежащим выплате по ставке 0,1% (ноль целых одна десятая процента годовых), при этом указанная разница учитывается в номинальном выражении без дисконтирования;

за период с 1 июня 2025 года до окончания срока обращения Облигаций сумма экономии определяется как разница между купонным вознаграждением, которое подлежало выплате по Облигациям по ставке 2,99% (два целых девяносто девять сотых процентов) годовых, и купонным вознаграждением, подлежащим выплате по ставке 0,1% (ноль целых одна десятая процента годовых) годовых, с последующим дисконтированием по базовой ставке в размере 15,25% годовых.

Сумма экономии подлежит освоению КЖК на исполнение обязательств, принятых в рамках [Разделов 1, 2 и 2-1](#) Программы, при этом в приоритетном порядке сумма экономии направляется на [Разделы 2 и 2-1](#) Программы.

В случае, если в течение трех месяцев со дня уведомления Агентством о необходимости использования суммы экономии КЖК не приступил к освоению суммы экономии и (или) не заключил соответствующие дополнительные соглашения к Договору вклада/Рамочному соглашению, а также при систематическом и продолжительном неисполнении решений Комиссий, ставка купонного вознаграждения по Облигациям подлежит установлению в размере 2,99% годовых на основании распоряжения Заместителя Председателя Агентства;

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 КЖК по суммам курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании, в том числе конвертации займов, выданных в иностранной валюте до 1 января 2016 года, на условиях, предусмотренных [Разделом 2](#) Программы, осуществляется в том числе в пределах суммы экономии.

Погашение требований КЖК по суммам для возмещения расходов при оказании дополнительной помощи по ипотечным жилищным займам (ипотечным займам) на условиях, предусмотренных [Разделом 2-1](#) Программы, осуществляется в том числе в пределах суммы экономии.

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

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, КЖК выплачивает неустойку (штраф) в размере 15% (пятнадцати) процентов от использованных не по целевому назначению денег.

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

За неисполнение решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) в течение 30 календарных дней КЖК выплачивает штраф в размере 1,5% (одна целая пять десятых процентов) от суммы остатка задолженности по основному долгу рефинансируемого займа, подлежащей рефинансированию по решению Комиссии.

Данный подпункт не распространяется на случаи неисполнения решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) по независящим от КЖК причинам;

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.); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 16.07.21 г. № 81 (см. стар. ред.); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 28.10.22 г. № 87 (см. стар. ред.); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 (см. стар. ред.); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 (см. стар. ред.); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 (см. стар. ред.); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 25.06.25 г. № 25 (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;

2-1) рефинансированию подлежит ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), полученный/обслуживаемый в Банке, КЖК, Организации в период с 1 января 2010 года по 31 декабря 2016 года заемщиком, относящимся к категории СУСН.

Решение о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика, относящегося к СУСН, принимается Банком, КЖК, Организацией после проведения анализа его финансового и социального положения при условии снижения среднемесячного дохода заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с заявлением на рефинансирование, более чем на 30 (тридцать) процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика, рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика и (или) наличия просроченной задолженности сроком свыше ста восьмидесяти последовательных календарных дней просрочки на дату подачи заявления на рефинансирование.

При проведении анализа финансового положения и определении платежеспособности заемщика в качестве дохода не признаются пособия и социальные выплаты, выплачиваемые из государственного бюджета и (или) Государственного фонда социального страхования, алименты, а также не учитываются доходы третьих лиц, в том числе созаемщика, гаранта, залогодателя по договору займа/договору залога.

При определении платежеспособности заемщика сохраняется часть дохода в размере не менее двукратного прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год Законом о республиканском бюджете.

Не подлежат рефинансированию займы, выданные в рамках государственных программ ипотечного кредитования и программ, финансируемых за счет средств Национального Банка;

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. Для заемщика, получившего ипотечный жилищный заем (ипотечный заем) в период с 1 января 2010 года по 31 декабря 2016 года, жилище должно являться единственным, в том числе для его супруги (супруга) на территории Республики Казахстан по состоянию на 1 января 2024 года.

Данное требование не применяется в случае наличия доли в отдельной одной жилой единице, не превышающей 16 (шестнадцати) 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 жилого здания (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.

В исключительных случаях, при наличии риска утраты единственного жилища, Банк, КЖК вправе принять решение о рефинансировании займа, выданного в период с 1 января 2021 года по 31 декабря 2024 года, в рамках Программы, на основании анализа финансового и социального положения заемщика из числа лиц с инвалидностью первой группы или детей-сирот и(или) детей, оставшихся без попечения родителей, оказавшихся в тяжелой жизненной ситуации. Рефинансирование указанных займов допускается при наличии свободного лимита. При необходимости Агентством проводится мониторинг соблюдения Банком, КЖК условий части третьей настоящего подпункта;

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, рефинансированных в рамках настоящего Раздела, а также от уменьшения по условиям Раздела 2-1 Программы основного долга, 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.

Допускается перераспределение денег, поступающих от погашения, рефинансированных в рамках настоящего Раздела, а также от уменьшения по условиям [Раздела 2-1](#) Программы основного долга и суммы экономии на:

возмещение суммы, рассчитанной в соответствии с подпунктом 17) [пункта 17](#) Программы при рефинансировании, в том числе конвертации в соответствии с [Разделом 2](#) Программы ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) заемщика, выданных в иностранной валюте;

возмещение суммы, рассчитанной в соответствии с [пунктом 17-12](#) и подпунктом 13) [пункта 17-14](#) Программы при оказании дополнительной помощи в соответствии с [Разделом 2-1](#) Программы.

Перераспределение денег, указанных в абзацах шестом и седьмом настоящего подпункта, производится на основании заявки Банка, КЖК, Организации и распоряжения Заместителя Председателя Агентства либо руководителя подразделения Агентства, к компетенции которого относятся вопросы реализации Программы.

КФУ после перераспределения Агентством денег подписывает с Банком, КЖК, Организацией дополнительное соглашение к Договору вклада (суммы компенсации)/Договору вклада (суммы возмещения)/Рамочному соглашению (суммы возмещения);

Банк, КЖК, Организация вправе 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.

Комиссия вправе принимать решение о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика, относящегося к СУСН, указанных в подпунктах 1), 1-1), 1-2), 2), 3), 4), 5), 6), 9), 10) и 12) [статьи 68](#) Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», полученного в период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2020 года и обеспеченного единственным жилищем на 1 января 2024 года, с просроченной задолженностью свыше 180 (сто восемьдесят) дней, при соответствии займа условиям настоящего Раздела;

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.

В период рассмотрения заявления заемщика/созаемщика/залогодателя на рефинансирование займа Банк, КЖК, Организация приостанавливает взыскание задолженности по ипотечному жилищному займу (ипотечному займу), обращение взыскания на заложенное имущество в судебном либо во внесудебном порядке.

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 неразмещенных 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 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 16.07.21 г. № 81 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 29.04.22 г. № 35 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 28.10.22 г. № 87 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 \(см. стар. ред.\)](#)

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;

6) 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, которые не были сконвертированы/рефинансированы до 31 декабря 2025 года по независящим от Банка причинам, с предоставлением Банком, Организацией в КФУ отчетов согласно абзацам второму, третьему и четвертому подпункта 17) настоящего пункта с выплатой Суммы компенсации. Последующее рефинансирование конвертированного займа осуществляется до окончания срока размещения Суммы компенсации по Разделу 2 Программы без выплаты Суммы компенсации.

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 Сумм компенсации по форме, определенной Договором вклада (суммы компенсации).

Акт сверки о рефинансированных, в том числе способом конвертации ипотечных жилищных займов (ипотечных займов) в пределах Сумм компенсации предоставляется в КФУ ежемесячно по истечении 10 (десяти) рабочих дней после окончания отчетного месяца, начиная со дня освоения вклада. При полном освоении вклада и (или) за отчетные периоды, следующие за периодом освоения вклада, отчет и Акт сверки не предоставляются;

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 марта 2026 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 марта 2025 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;

За неисполнение решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) в течении 30 календарных дней Банк, Организация выплачивает штраф в размере 1,5% (одна целая пять десятых процентов) от суммы остатка задолженности по основному долгу рефинансируемого займа, подлежащей рефинансированию по решению Комиссии.

Данный подпункт не распространяется на случаи неисполнения решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) по независящим от Банка, Организации причинам;

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), начиная со дня освоения вклада. При полном освоении вклада и (или) за отчетные периоды, следующие за периодом освоения вклада, отчет и Акт сверки не предоставляются;

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). По новым договорам вклада отчет Банком, Организацией предоставляется со дня освоения вклада;

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 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.12.25 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)

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 направляет на подписание в Банк, Организацию 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 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.09.21 г. № 98 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 29.04.22 г. № 35 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 28.10.22 г. № 87 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.12.25 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)

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, 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 с предоставлением в КФУ отчетов согласно подпункту 14) настоящего пункта с выплатой Суммы компенсации до 31 декабря 2025 года.

Последующее рефинансирование конвертированного займа осуществляется до окончания срока размещения Суммы компенсации по [Разделу 2](#) Программы без выплаты Суммы компенсации.

КЖК не позднее 1 марта 2026 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 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 направляет на подписание в 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 КЖК 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 КЖК. 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.

За неисполнение решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) в течение 30 календарных дней КЖК выплачивает штраф в размере 1,5% (одна целая пять десятых процентов) от суммы остатка задолженности по основному долгу рефинансируемого займа, подлежащей рефинансированию по решению Комиссии.

Данный подпункт не распространяется на случаи неисполнения решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) по независящим от КЖК причинам;

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 КЖК 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), начиная со дня освоения вклада. При полном освоении вклада и (или) за отчетные периоды, следующие за периодом освоения вклада, отчет и Акт сверки не предоставляются;

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

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.*); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 16.07.21 г. № 81 (*см. стар. ред.*); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 29.04.22 г. № 35 (*см. стар. ред.*);*

постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 (см. стар. ред.); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 (см. стар. ред.); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 (см. стар. ред.)

17. Рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика, выданного в иностранной валюте, а также займа, перешедшего из ликвидируемого банка, осуществляется в рамках Суммы компенсации согласно Договору вклада (суммы компенсации)/Рамочного соглашения до окончания срока размещения Суммы компенсации по [Разделу 2](#) Программы.

Рефинансированию подлежат:

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 (включая перешедшего из ликвидируемого банка), в том числе способом конвертации, производится в случае подачи заемщиком/созаемщиком заявления на рефинансирование займа до истечения двух месяцев срока размещения Суммы компенсации по [Разделу 2](#) Программы;

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, КЖК, Организации взыскана на основании судебного акта, исполнительской надписи или соответствующего постановления нотариуса о взыскании задолженности, обеспеченные залогом в виде недвижимого имущества, доли в незавершенном строительстве жилого здания (квартира), приобретенные заемщиком (залогодателем) по договору о долевом участии в строительстве.

Повторно рефинансируемые займы в рамках настоящего Раздела, а также займы, по которым судебный акт вынесен до 18 августа 2015 года, и займы, указанные в абзаце четвертом подпункта 4) пункта 17 настоящего Раздела, подлежат рефинансированию до окончания срока размещения Суммы компенсации по [Разделу 2](#) Программы.

Допускается рефинансирование 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, КЖК, 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:

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

где:

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

В период рассмотрения заявления заемщика/созаемщика/залогодателя на рефинансирование займа Банк, КЖК, Организация приостанавливает взыскание задолженности по ипотечному жилищному займу (ипотечному займу), обращение взыскания на заложенное имущество в судебном либо во внесудебном порядке.

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

В пункт 17-1 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 28.10.22 г. № 87](#) (см. стар. ред.)

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 Банка 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.

В пункт 17-2 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 28.10.22 г. № 87 \(см. стар. ред.\)](#)

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 Банка 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 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 16.07.21 г. № 81 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.09.21 г. № 98 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 29.04.22 г. № 35 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 28.10.22 г. № 87 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 25.06.25 г. № 25 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.12.25 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)

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 31 декабря 2021 года включительно.

Допускается оказание до 1 сентября 2026 года включительно дополнительной помощи, предусмотренной [Главой 8-4](#) Программы, заемщикам, подавшим заявление в Банк, Организацию до 31 декабря 2025 года, а также по займам которых имеется рекомендация/решение Комиссии об оказании дополнительной помощи.

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 сентября 2026 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, начиная со дня освоения вклада. При полном освоении вклада и (или) за отчетные периоды, следующие за периодом освоения вклада, отчет и Акт сверки не предоставляются;

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 по суммам:

государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах;

уплаченных при взыскании задолженности по займу заемщика путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса;

расходов, связанных с разрешением спора в арбитраже.

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 требований, предусмотренных абзацем первым настоящего подпункта, 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 апреля 2022 года предоставляет в КФУ итоговый Акт сверки Суммы возмещения по форме, определенной Договором вклада (суммы возмещения).

Банком по заемщикам, подавшим заявление с 1 декабря 2021 года до 31 декабря 2025 года, а также по займам которых имеется рекомендация/решение Комиссии об оказании дополнительной помощи, в КФУ не позднее 1 ноября 2026 года предоставляется итоговый Акт сверки Суммы возмещения по форме, определенной Договором вклада (суммы возмещения);

11) Организация, лимит Суммы возмещения которой размещен в Банке, не позднее 1 апреля 2022 года предоставляет в КФУ итоговый Акт сверки суммы возмещения по форме, определенной Соглашением (суммы возмещения), заключенным между КФУ и Организацией.

Организацией по заемщикам, подавшим заявление с 1 декабря 2021 года до 31 декабря 2025 года, а также по займам которых имеется рекомендация/решение Комиссии об оказании дополнительной помощи, в КФУ не позднее 1 ноября 2026 года предоставляется итоговый Акт сверки Суммы возмещения по форме, определенной Соглашением (суммы возмещения), заключенным между КФУ и Организацией;

11-1) Ликвидационная комиссия АО «Банк Астаны» в срок до 1 ноября 2026 года предоставляет в КФУ Акт сверки суммы возмещения по форме, определенной Соглашением (суммы возмещения), заключенным между КФУ и Ликвидационной комиссией АО «Банк Астаны»;

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

Решение Комиссии об оказании дополнительной помощи по условиям настоящего Раздела обязательно к исполнению в отношении заемщиков, относящихся к СУСН, займы которых получены в период с 1 января 2004 года по 31 декабря 2016 года и списки которых были предоставлены Банком, Организацией до 1 октября 2025 года.

Комиссия вправе вынести рекомендацию об оказании дополнительной помощи по условиям настоящего Раздела в отношении заемщиков, займы которых получены в период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2020 года.

Решения Комиссии в отношении заемщиков, указанных в абзаце третьем настоящего подпункта, принятые до 1 октября 2024 года, обязательны к исполнению.

Ведение указанных списков осуществляется Агентством.

Банком, Организацией и ликвидационной комиссией АО «Банк Астаны» перечень заемщиков, залогодателей (арендаторов), подавших заявления в Банк, Организацию и ликвидационную комиссию АО «Банк Астаны» в срок до 31 декабря 2025 года и по

которым не завершены мероприятия, предусмотренные [Разделом 2-1](#) Программы, представляются в Агентство не позднее 15 января 2026 года.

Определение применяемых улучшающих условий, в том числе уменьшаемой суммы задолженности заемщика по основному долгу, осуществляется Банком, Организацией самостоятельно.

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

Комиссия не вправе принимать решение об оказании дополнительной помощи по займам, выданным в рамках государственных программ ипотечного кредитования.

За неисполнение решения Комиссии об оказании дополнительной помощи по условиям настоящего Раздела в течение 30 календарных дней Банк, Организация выплачивает штраф в размере 1,5% (одна целая пять десятых процентов) от суммы остатка основного долга по рефинансируемому займу заемщика.

Данный подпункт не распространяется на случаи неисполнения решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) по независящим от Банка, Организации причинам;

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;

14-1) штраф за несвоевременный возврат правоустанавливающих документов на жилище залогодателю или арендатору составляет 1,5% (одна целая пять десятых процентов) от суммы списанной задолженности;

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), начиная со дня освоения вклада. При полном освоении вклада и (или) за отчетные периоды, следующие за периодом освоения вклада, отчет и Акт сверки не предоставляются;

отчета о суммах государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, уплаченных при взыскании задолженности по займу заемщика путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса, а также расходов, связанных с разрешением спора в арбитраже (ежеквартально, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после окончания отчетного квартала. По новым договорам вклада отчет Банком, Организацией предоставляется со дня освоения вклада;

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 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 16.07.21 г. № 81 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.09.21 г. № 98 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 29.04.22 г. № 35 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 28.10.22 г. № 87 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.12.25 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)

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) КЖК после подписания Рамочного соглашения (сумма возмещения), в срок до 1 апреля 2022 года включительно предоставляет дополнительную помощь ипотечным заемщикам в пределах лимита Суммы возмещения на условиях, предусмотренных Главой 8-4 Программы.

КЖК не позднее 1 мая 2022 года предоставляет в КФУ итоговый Акт сверки о предоставлении дополнительной помощи ипотечным заемщикам в пределах Суммы возмещения по формам, определенным Рамочным соглашением (сумма возмещения).

Допускается оказание до 1 сентября 2026 года включительно дополнительной помощи, предусмотренной [Главой 8-4](#) Программы, заемщикам, подавшим заявление в КЖК с 1 декабря 2021 года до 31 декабря 2025 года, а также по займам которых имеется рекомендация/решение Комиссии об оказании дополнительной помощи.

КЖК по заемщикам, подавшим заявление с 1 декабря 2021 года до 31 декабря 2025 года, а также по займам которых имеется рекомендация/решение Комиссии об оказании дополнительной помощи, в КФУ не позднее 1 ноября 2026 года предоставляется итоговый Акт сверки Суммы возмещения по формам, определенным Рамочным соглашением (сумма возмещения);

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.

Решение Комиссии об оказании дополнительной помощи по условиям настоящего Раздела обязательно к исполнению в отношении заемщиков, относящихся к СУСН, списки которых были предоставлены КЖК до 1 октября 2025 года.

Ведение указанных списков осуществляется Агентством.

КЖК перечень заемщиков, залогодателей (арендаторов), подавших заявления в КЖК в срок до 31 декабря 2025 года и по которым не завершены мероприятия, предусмотренные Разделом 2-1 Программы, представляет в Агентство не позднее 15 января 2026 года.

Определение применяемых улучшающих условий, в том числе уменьшаемой суммы задолженности заемщика по основному долгу, осуществляется КЖК самостоятельно.

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

Комиссия не вправе принимать решение об оказании дополнительной помощи по займам, выданным в рамках государственных программ ипотечного кредитования.

За неисполнение решения Комиссии об оказании дополнительной помощи по условиям настоящего Раздела Программы в течение 30 календарных дней КЖК выплачивает штраф в размере 1,5% (одна целая пять десятых процентов) от суммы остатка основного долга по рефинансируемому займу заемщика.

Данный подпункт не распространяется на случаи неисполнения решения Комиссии о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) по независящим от КЖК причинам;

8) в случае расторжения/прекращения договора аренды, заключенного с арендатором, КЖК ежегодно не позднее 1 февраля по итогам календарного года выкупает Облигации у КФУ на Сумму возмещения по договору аренды на дату подписания договора аренды за исключением суммы снижения стоимости жилища, переданного (передаваемого) КЖК в аренду арендатору, относящемуся к СУСН, рассчитанной в соответствии с подпунктом 1-2) [пункта 17-12](#) Программы, а также сумм частичного/полного досрочного погашения арендатором задолженности по договору 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 несвоевременный возврат правоустанавливающих документов на жилище залогодателю или арендатору КЖК выплачивает штраф в размере 1,5% (одна целая пять десятых процентов) от суммы списанной задолженности;

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 КЖК в КФУ отчета о предоставлении дополнительной помощи ипотечным заемщикам в пределах Суммы возмещения (ежемесячно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после отчетного периода), начиная со дня освоения вклада. При полном освоении вклада и (или) за отчетные периоды, следующие за периодом освоения вклада, отчет и Акт сверки не предоставляются;

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 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 16.07.21 г. № 81 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.09.21 г. № 98 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 29.04.22 г. № 35 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 28.10.22 г. № 87 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.12.25 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)

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, ликвидационной комиссией «Банка Астаны» до 31 декабря 2021 года включительно по соглашению сторон после анализа финансового и социального положения заемщиков в рамках процедур реструктуризации/рефинансирования займов предоставляются следующие улучшающие условия:

уменьшение (частичное/полное) 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 до 1 сентября 2026 года включительно предоставить вышеуказанные улучшающие условия заемщикам, подавшим заявление в Банк, КЖК, Организацию в срок с 1 декабря 2021 года до 31 декабря 2025 года, а также по займам которых имеется рекомендация/решение Комиссии об оказании дополнительной помощи.

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 сохраняется часть дохода в размере не менее двух величин прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год Законом о республиканском бюджете, а также расходы по коммунальным платежам и медицинского обслуживания в пределах диагностированного заболевания. 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. Не допускается частичное уменьшение задолженности заемщика по основному долгу в случае наличия у него в собственности единственного жилища вне зависимости от его рыночной стоимости.

Ликвидационная комиссия АО «Банк Астаны» в срок до 1 сентября 2026 года включительно вправе предоставить улучшающие условия, предусмотренные настоящим пунктом с сохранением действующей ставки по займу заемщикам, относящимся к СУСН, чьи займы соответствуют условиям Раздела 1 Программы, но не были рефинансированы в связи с отзывом у АО «Банк Астаны» лицензии на осуществление отдельных видов банковских операций, в случае подачи заемщиками заявления до 31 декабря 2025 года.

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 31 декабря 2025 года.

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 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 16.07.21 г. № 81 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.09.21 г. № 98 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 29.04.22 г. № 35 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.12.25 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)

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, уплаченных Банком, КЖК, Организацией при взыскании задолженности заемщика путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса, а также расходов, связанных с разрешением спора в арбитраже.

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.

Сумма финансирования заемщика/залогодателя подлежит возмещению КФУ согласно подпункту 2) [пункта 17-12](#) Программы.

После финансирования заемщика/залогодателя, Банк, КЖК, Организация по соглашению сторон вправе снизить сумму остатка основного долга по займу заемщика/залогодателя, относящегося к СУСН.

Сумма уменьшения основного долга по займу подлежит возмещению КФУ согласно подпункту 4) [пункта 17-12](#) Программы.

Уменьшение суммы основного долга по займу производится Банком, КЖК, Организацией в пределах установленного лимита после анализа финансового и социального положения заемщика/залогодателя.

Возмещению КФУ, в том числе подлежат суммы уменьшения, произведенные с 1 января 2020 года.

Передача жилища в собственность заемщика/залогодателя с баланса Банка, КЖК, Организации по займу, ранее рефинансированному по Программе, осуществляется без выплаты Суммы возмещения.

Заявление на финансирование предоставляется заемщиком/ залогодателем в Банк, КЖК, Организацию до 31 декабря 2025 года. 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.](#)); внесены изменения в соответствии с [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 16.07.21 г. № 81 ([см. стар. ред.](#)); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.09.21 г. № 98 ([см. стар. ред.](#)); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 29.04.22 г. № 35 ([см. стар. ред.](#)); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 ([см. стар. ред.](#)); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 ([см. стар. ред.](#)); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 ([см. стар. ред.](#)); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.12.25 г. № 80 ([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 передачу жилища в аренду) 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, уплаченных Банком, КЖК, Организацией сумм при взыскании задолженности заемщика путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса, а также расходов, связанных с разрешением спора в арбитраже.

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.

Стоимость, по которой жилище передается в аренду арендатору, подлежит возмещению КФУ согласно подпункту 3) [пункта 17-12](#) Программы. После передачи жилища в аренду Банк, КЖК, Организация по соглашению сторон вправе снизить арендатору, относящемуся к СУСН, остаток задолженности по аренде. Сумма уменьшения подлежит возмещению КФУ согласно подпункту 4) [пункта 17-12](#) Программы.

Возмещению КФУ, в том числе подлежат суммы уменьшения, произведенные с 1 января 2020 года. Уменьшение сумм задолженности по аренде 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).

Передача жилища в аренду арендатору с баланса Банка, КЖК, Организации по займу, ранее рефинансированному по Программе, осуществляется без выплаты Суммы возмещения.

Заявление на передачу жилища в аренду предоставляется заемщиком/залогодателем в Банк, КЖК, Организацию до 31 декабря 2025 года. 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.); постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 16.07.21 г. № 81 (см. стар. ред.); постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 (см. стар. ред.)

17-11. Решение о применении улучшающих условий по ипотечному жилищному займу (ипотечному займу)/финансировании/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.

В период рассмотрения заявления заемщика/созаемщика/залогодателя на оказание дополнительной помощи Банк, КЖК, Организация приостанавливает взыскание задолженности по ипотечному жилищному займу (ипотечному займу), обращение взыскания на заложенное имущество в судебном либо во внесудебном порядке.

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 СУСН (при получении данного статуса после рефинансирования займа по Разделу 1 или 2 Программы);

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

4) 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;

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

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

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

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)/финансировании/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)/финансировании/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 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 29.04.22 г. № 35 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 28.10.22 г. № 87 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 \(см. стар. ред.\)](#)

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» задолженности по займу заемщика, рефинансированному в рамках Раздела 1 и (или) 2 Программы по категории СУСН, либо задолженности заемщика, относящегося к категории СУСН, заем которого соответствует условиям Раздела 1 Программы, но не был рефинансирован в связи с отзывом у АО «Банк Астаны» лицензии на осуществление отдельных видов банковских операций:

$СВ=ОДу+Вп$, 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). Исключен в соответствии с [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 ([см. стар. ред.](#))

1-2) при снижении КЖК арендатору, относящемуся к СУСН, стоимости жилища, переданного (передаваемого) в аренду:

$СВ=Ср+С$ ипн, где:

СВ - сумма возмещения;

Ср - разница между стоимостью жилища, приобретенной у ликвидационной комиссии Банка, АО «БТА Банк», Товарищества с ограниченной ответственностью «ASTRA-CI» (далее - ТОО «ASTRA-CI») и Индивидуального предпринимателя «КОМЕК-EXPORT» (далее - ИП «КОМЕК-EXPORT») и стоимостью, по которой жилище передается арендатору, относящемуся к СУСН;

С ипн - сумма индивидуального подоходного налога, возникающая от суммы снижения стоимости жилища переданного (передаваемого) в аренду, и уплаченная КЖК в соответствии с требованиями [Кодекса](#) Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс);

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

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

СВ - 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.

4) при уменьшении Банком, КЖК, Организацией суммы остатка основного долга по займу заемщика, относящегося к СУСН/остатка задолженности по аренде арендатора, относящегося к СУСН, согласно [пунктам 17-9](#) и 17-10 Программы:

$СВ=Су$, где:

СВ - сумма возмещения;

Су - сумма уменьшения основного долга по займу/ остатка задолженности по аренде.

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 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 25.06.25 г. № 25 \(см. стар. ред.\)](#)

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 в виде финансирования или предоставления арендатору жилища в аренду с последующим выкупом, стороны принимают все необходимые и возможные меры по поиску оптимальных путей исполнения заемщиками/арендаторами обязательств при условии соблюдения следующего:

заемщик/арендатор фактически проживает, в том числе совместно с близкими родственниками, в жилище, за исключением случаев, когда заемщик освободил жилище, находящееся на балансе Банка, КЖК, 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.

Банк обязан осуществить возврат правоустанавливающих документов на жилище залогодателю/арендатору в течение 30 дней с момента полного погашения/списания задолженности по займу/аренде.

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; в название [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 29.04.22 г. № 35 ([см. стар. ред.](#)); название изложено в редакции [постановления](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 28.10.22 г. № 87 ([см. стар. ред.](#))

Глава 8-5 Условия приобретения Облигаций по итогам передачи КЖК арендаторам жилища, выкупленного у ликвидационной комиссии Банка, АО «БТА Банк», ТОО «ASTRA-CI» и ИП «КОМЕК-EXPORT»

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.](#)); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 16.07.21 г. № 81 ([см. стар. ред.](#)); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.09.21 г. № 98 ([см. стар. ред.](#)); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 29.04.22 г. № 35 ([см. стар. ред.](#)); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 28.10.22 г. № 87 ([см. стар. ред.](#)); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 ([см. стар. ред.](#)); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 ([см. стар. ред.](#)); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 ([см. стар. ред.](#)); [постановлением](#) Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.12.25 г. № 80 ([см. стар. ред.](#))

17-14. Приобретение КФУ Облигаций КЖК в рамках Суммы возмещения с целью передачи арендаторам жилища, выкупленного у ликвидационной комиссии Банка, АО «БТА Банк», ТОО «ASTRA-CI» и ИП «КОМЕК-EXPORT» 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 Банка, АО «БТА Банк», ТОО «ASTRA-CI» и ИП «КОМЕК-EXPORT» 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) КЖК до 1 сентября 2026 года включительно осуществляет передачу арендаторам в аренду жилища, выкупленного у ликвидируемого Банка, АО «БТА Банк», ТОО «ASTRA-SI» и ИП «КОМЕК-EXPORT»;

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) КЖК не позднее 1 ноября 2026 года предоставляет в КФУ Акт сверки о переданных в аренду жилищах, об оказании дополнительной помощи заемщикам/арендаторам, относящимся к СУСН, 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:

$$CB = (Cт) \leq 50\,000\,000,00 \text{ тенге, где:}$$

CB - 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 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 16.07.21 г. № 81 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.09.21 г. № 98 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 29.04.22 г. № 35 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 28.10.22 г. № 87 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 26.05.23 г. № 37 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.10.23 г. № 82 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 \(см. стар. ред.\)](#); [постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.12.25 г. № 80 \(см. стар. ред.\)](#)

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

1) выкуп жилья осуществляется КЖК по стоимости, согласованной между КЖК, ликвидационной комиссией Банка, АО «БТА Банк», ТОО «ASTRA-CI» и ИП «КОМЕК-EXPORT». Расходы на оформление сделки купли-продажи несет ликвидационная комиссия Банка, АО «БТА Банк», ТОО «ASTRA-CI» и ИП «КОМЕК-EXPORT»;

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;

б) 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;

9-1) КЖК по соглашению сторон вправе снизить арендатору, относящемуся к СУСН, стоимость жилища, переданного в аренду, по отношению к стоимости, приобретённой у ликвидационной комиссии Банка, АО «БТА Банк», ТОО «ASTRA-CI» и ИП «КОМЕК-EXPORT».

КЖК вправе применить иные улучшающие условия в целях снижения долговой нагрузки арендатора.

Сумма снижения стоимости жилища подлежит возмещению КФУ согласно подпункту 1-2) пункта 17-12 Программы. Уменьшение суммы производится КЖК в пределах установленного лимита после анализа финансового и социального положения арендатора.

В целях рассмотрения вопроса снижения стоимости жилища к СУСН относятся арендаторы, подтвердившие в соответствии с законодательством Республики Казахстан статус СУСН по состоянию на момент получения ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) в ликвидируемом Банке, АО «БТА Банк», ТОО «ASTRA-CI» и ИП «КОМЕК-EXPORT» и (или) приобрели данный статус в период обслуживания займа, либо имеют данный статус на момент подачи в КЖК заявления об оказании дополнительной помощи;

В целях применения налогового законодательства под списанием задолженности по основному долгу по договору аренды, возникшей в результате передачи в аренду приобретённого у ликвидационной комиссии Банка, АО «БТА Банк», ТОО «ASTRA-CI» и ИП «КОМЕК-EXPORT» жилища, понимается снижение стоимости жилища, произведенное с 1 января 2022 года;

10) договор аренды прекращается в случае неисполнения арендатором обязательств по договору аренды сроком более 90 (девяносто) последовательных календарных дней, при этом КТЖ 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 31 декабря 2025 года.

Раздел 3. Мониторинг и иные условия

Глава 9. Мониторинг реализации Программы

Пункт 18 изложен в редакции постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 16.07.21 г. № 81 (см. стар. ред.)

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, Агентства предоставляет им 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.); изложен в редакции постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового

рынка от 30.10.23 г. № 82 (см. стар. ред.); постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 (см. стар. ред.)

19. В целях реализации условий Программы КФУ осуществляет мониторинг соблюдения требований Программы Банком, КЖК, Организацией на основании информации, отраженной Банком, КЖК, Организацией в отчетах/Актах сверки. Данное условие распространяется на рефинансированные займы с даты начала Программы.

Банк, КЖК, 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.

Программа дополнена пунктом 20 в соответствии с постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.12.25 г. № 80

20. Банк, КЖК, Организация подписывают дополнительное соглашение к Договору вклада или Рамочному соглашению по соответствующему разделу Программы, связанное с изменением размера лимита, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты его получения от КФУ.

В случае неподписания Банком, КЖК, Организацией дополнительного соглашения, предусмотренного частью первой настоящего пункта, в установленный срок, КФУ вправе досрочно расторгнуть соответствующий Договор вклада или Рамочное соглашение без потери вознаграждения, начисленного за фактический срок размещения средств.

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 \(см. стар. ред.\)](#); [постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 23.09.24 г. № 76 \(см. стар. ред.\)](#)

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), выданный в период с 1 января 2004 года по 31 декабря 2009 года, 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.

Рефинансированию подлежит ипотечный жилищный заем (ипотечный заем) заемщиков, относящихся к СУСН, выданный в период с 1 января 2010 года по 31 декабря 2016 года, остаток основного долга по состоянию на 1 января 2024 года составляет в национальной валюте - не более 50 000 000,00 (пятидесяти миллионов) тенге.

Допускается рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), выданного в период с 1 января 2004 года по 31 декабря 2009 года, 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, КЖК, Организации с сохранением или улучшением условий действующего договора банковского займа.

По займу в иностранной валюте, выданного в период с 1 января 2004 года по 31 декабря 2009 года, 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	0,047

	Corporation Limited)	
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](#) (см. 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.); постановления Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 30.09.21 г. № 98 (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»:	2,408

	(для передачи в аренду жилища, выкупленного у АО «Банк Астаны» и АО «БТА» - 2,100 млрд. тенге)	
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	8,346
	Итого	44,6