



**БАСҚАРМАСЫНЫҢ
ҚАУЛЫСЫ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВЛЕНИЯ**

2026 жылғы 28 қыркүйек

№ 132

Алматы қаласы

город Алматы

**Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды)
қайта қаржыландыру бағдарламасына өзгерістер мен толықтырулар
енгізу туралы**

Қазақстан Республикасы Қаржы нарығын реттеу және даму агенттігінің (бұдан әрі – Агенттік) Басқармасы **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2015 жылғы 24 сәуірдегі № 69 қаулысымен бекітілген Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру бағдарламасына мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1-тармақтың 27) тармақшасы мынадай мазмұндағы жетінші және сегізінші бөліктермен толықтырылсын:

«Комиссия 2021 жылғы 1 қаңтардан бастап 2024 жылғы 31 желтоқсан аралығындағы кезеңде берілген қарыз және қарыз алушы:

қарыз алушы «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 68-бабында 1), 1-1), 1-2), 2), 3), 4), 5), 6), 9), 10) 12) тармақшаларында көрсетілген ХӨОТ санатына жатқан не осы тармақшаның екінші бөлігінде көзделген ауруға шалдыққан;

тұрғынжай Қазақстан Республикасының аумағында қарыз алушы мен оның жұбайы (зайыбы) үшін жалғыз баспанасы болып табылған;

күнтізбелік 180 (бір жүз сексен) күннен астам мерзімі өткен берешегі боған;

негізгі борыштың қалдығы 50 000 000 (елу миллион) теңгеден аспаған;

қарыз алушының кіріс деңгейі кредиттеудің ағымдағы шарттарында қарыз бойынша міндеттемелерді орындауға мүмкіндік бермеген жағдайда 2025 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша мынадай шарттарға сәйкес келген кезде бұрын қайта қаржыландырылған қарыздарды өтеуден бос лимит есебінен Бағдарламаның 1-бөлімі шеңберінде қарызды қайта қаржыландыруды ұсынуға құқылы.

Комиссия:

заңды тұлғаларға берілген;

ипотекалық кредиттеудің Мемлекеттік бағдарламалары шеңберінде берілген;

заңды күшіне енген сот актісімен расталған алаяқтық әрекеттерге байланысты қарыздар бойынша Бағдарламаның 1-бөлімінің және (немесе) 2-бөлімінің шарттары бойынша қайта қаржыландыру туралы не Бағдарламаның 2-1-бөлімінің шарттары бойынша қосымша көмек көрсету туралы шешім қабылдауға құқылы емес.

Қажет болған жағдайда Агенттік Банктің, ҚТК-ның осы тармақшаның он жетінші және жиырма үшінші абзацтарының шарттарын сақтауына мониторинг жүргізеді.»;

2-тармақта және бұдан әрі мәтін бойынша орыс тіліндегі редакциясы өзгереді, қазақ тіліндегі редакциясы өзгермейді;

4-тармақта:

2) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«2) Салым мерзімі Салым орналастырылған күннен бастап 360 (үш жүз алпыс) айды құрайды.

Осы лимит (қосымша лимит) сомасы 6 Бөлімнің шеңберінде қайта қаржыландырылған ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) өтеуден түсетін ақша және (немесе) үнемдеу сомасы жеткіліксіз болған жағдайда, Агенттікке ақшаға қажеттілік есептерін, Салымды ұзартудың ұсынылатын мерзімін және осындай ұзарту нәтижесінде туындайтын кіріс мөлшерін қоса бере отырып, Салым мерзімін ұзартуға өтінім жіберуге құқылы.

Осы тармақшаның мақсаттары үшін Салым мерзімін ұзартудан түскен кіріс деп Банктің салық әсерін ескере отырып, оны беру күніне есептеген, оны қайтару мерзімі ұзартылғанға дейінгі Салым бойынша міндеттеменің баланстық құны мен 12,15 % мөлшерінде дисконттау мөлшерлемесін қолдана отырып айқындалған Салымды ұзартудың ұсынылатын мерзімі ескеріле отырып, осы міндеттеменің дисконтталған құны арасындағы өтінімде көрсетілген оң айырма түсініледі.

Банк Бағдарламаның 1-бөлімінің шарттары бойынша қарыздарды қайта қаржыландыруға және (немесе) Бағдарламаның 2-1-бөлімінің шарттары бойынша қосымша көмек көрсетуге Салым мерзімін ұзартудан түскен кіріс мөлшерінде ақша қаражатын жібереді.

Салым мерзімі Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкімен келісім бойынша Агенттік Төрағасының орынбасарының өкімімен ұзартылады.

ҚОҚ осы тармақшаның бесінші абзацында көрсетілген Агенттіктің өкімі келіп түскеннен кейін 10 (он) жұмыс күні ішінде Банкке қол қою үшін Салым шартына қосымша келісім жібереді;"

5) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«5) ҚОҚ Банктен алуға жататын Салым бойынша сыйақы сомасы шегінде Банктің, Ұйымының талаптары:

Банктің, Ұйымның пайдасына өндіріп алу туралы заңды күшіне енген сот актілерінде көрсетілген мемлекеттік бағдардың, оның ішінде қоса қарыз

алушыдан/кепілгерден/кепіл берушіден берілген, ХӘОТ-қа жататын қарыз алушылардың қайта қаржыландырылатын қарызы бойынша берешекті, сондай-ақ ХӘОТ-қа жататын қарыз алушылардың қайта қаржыландырылатын қарызы бойынша берешекті өндіріп алу кезінде Банк, Ұйым нотариустың атқарушылық жазбасын жасау немесе тиісті қаулы шығару арқылы төлеген сомалары;

2015 жылғы 18 тамыздағы жағдай бойынша және қайта қаржыландыру күндегі немесе сот актісі шығарылған күндегі 2015 жылғы 18 тамыздан кейін бағам бойынша Ұлттық Банктің ресми бағамы арасындағы ұлттық валютамен (теңгемен) Бағдарламаның 1-бөлімінің талаптарына сәйкес келетін берешекті өндіріп алу туралы сот актілері шығарылған шетел валютасындағы қарыздарды қайта қаржыландыру кезінде пайда болған бағамдық айырма сомалары бойынша өтеледі;

Есепті тоқсан үшін ҚОҚ төлеуге жататын Салым бойынша сыйақының осы тармақшаның бірінші абзацында көзделген талаптар сомасынан асып кеткен сомасын Бағдарламаның 13-тармағының 4-1) тармақшасының бірінші абзацында және (немесе) Бағдарламаның 17-3-тармағының 5) тармақшасының бірінші абзацында көзделген талаптарды өтеу үшін пайдалануға жол беріледі;

үнемдеу сомасы шегінде Банктің, Ұйымның талаптары:

қайта қаржыландыру, оның ішінде Бағдарламаның 2-бөлімінде көзделген шарттармен 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасында берілген қарыздарды айырбастау кезінде пайда болған бағамдық айырма сомалары;

Бағдарламаның 2-1-бөлімінде көзделген шарттарда ипотекалық тұрғын үй қарыздары (ипотекалық қарыздар) бойынша қосымша көмек көрсету кезінде шығыстарды өтеуге арналған сомалар бойынша өтеледі.

Осы тармақшаның бірінші бөлігінде көзделген талаптарды өтеу тоқсан соңындағы жағдай бойынша ПҚҚ-қа/ҚОҚ-қа Салым бойынша төлеуге жататын есептелген сыйақы шегінде, сондай-ақ үнемдеу сомасы шегінде жүзеге асырылады.

Егер мемлекеттік баж, өтеуге жататын бағамдық айырма сомалары Салым бойынша ПҚҚ-тың/ҚОҚ-тың есепті тоқсанда төлеуге жататын сыйақы сомасынан асып кетсе, артық сома Салым бойынша ПҚҚ-тың/ҚОҚ-тың келесі кезеңдерде төлеуге жататын сыйақы есебінен өтеледі.»;

7-тармақтың 9) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«9) ҚТК купон бойынша тоқсан сайынғы сыйақыны төлегеннен кейін есепті тоқсан аяқталған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде ҚОҚ-қа мемлекеттік баж салықтарының, оның ішінде ХӘОТ-қа жататын қарыз алушылардың қарызын қайта қаржыландыру бойынша берешекті ҚТК-тың пайдасына өндіріп алу туралы заңды күшіне енген сот актілерінде көрсетілген қоса қарыз алушыдан/кепілгерден/кепіл берушіден алынған, сондай-ақ ХӘОТ-қа жататын қарыз алушылардың қайта қаржыландырылатын қарызы бойынша берешекті атқарушылық жазбаны жасау немесе нотариустың тиісті қаулысын шығару арқылы өндіріп алу кезінде ҚТК төлеген сомалар, Ұлттық Банктің

2015 жылғы 18 тамыздағы жағдай бойынша ресми бағамы мен қайта қаржыландыру күнгі бағам арасындағы, Бағдарламаның 1-бөлімі 4-тарауының талаптарына сәйкес келетін шетел валютасымен берілген проблемалық қарыздарды (2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша 90 күннен аса мерзімі өткен берешегі бар) қайта қаржыландыру кезінде қалыптасқан бағам айырмасының сомалары туралы есепті ұсынады.

ҚОҚ 10 (он) жұмыс күні ішінде мемлекеттік баж салықтарының, оның ішінде ХӨОТ-қа жататын қарыз алушылардың қайта қаржыландырылатын қарызы бойынша берешекті ҚТК-нің пайдасына өндіріп алу туралы заңды күшіне енген сот актілерінде көрсетілген қоса қарыз алушыдан/кепілгерден/кепіл берушіден алынған, сондай-ақ берешекті атқарушылық жазбаны жасау немесе нотариустың тиісті қаулысын шығару арқылы өндіріп алу кезінде ХӨОТ-қа жататын қарыз алушылардың қайта қаржыландырылатын қарызы бойынша, шетел валютасымен берілген проблемалық қарыздарды қайта қаржыландыру кезінде қалыптасқан бағам айырмасының сомалары бойынша ҚТК төлеген сомалар туралы Есепті тексереді.

ҚОҚ Мемлекеттік баж сомалары туралы есепті тексергеннен кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде ҚТК-нің мемлекеттік баж сомаларының талаптарын, оның ішінде заңды күшіне енген сот актілерінде көрсетілген қоса қарыз алушыдан/кепілгерден/кепіл берушіден алынған, сондай-ақ ХӨОТ-қа жататын қарыз алушылардың қайта қаржыландырылатын қарызы бойынша берешекті өндіріп алу кезінде төленген сомаларын атқарушылық жазбаны жасау немесе нотариустың тиісті қаулысын шығару арқылы шетелдік валютадағы проблемалық қарыздарды қайта қаржыландыру кезінде пайда болған бағамдық айырма сомасын өтейді.

Қайта қаржыландыру, оның ішінде 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасында берілген қарыздарды айырбастау кезінде пайда болған бағамдық айырма сомалары бойынша ҚТК талаптарын Бағдарламаның 2-бөлімінде көзделген шарттармен өтеу, оның ішінде үнемдеу сомасы шегінде жүзеге асырылады.

Бағдарламаның 2-1-бөлімінде көзделген шарттарда ипотекалық тұрғын үй қарыздары (ипотекалық қарыздар) бойынша қосымша көмек көрсету кезінде шығыстарды өтеу үшін сомалар бойынша ҚТК талаптарын өтеу, оның ішінде үнемдеу сомасы шегінде жүзеге асырылады.

Осы тармақшаның бірінші абзацында көзделген талаптарды өтеуді ҚОҚ Облигациялар бойынша алған тоқсан сайынғы купондық сыйақы шегінде жүзеге асырады.

Мемлекеттік баж салығының, өтелуге тиіс бағамдық айырма сомалары ҚОҚ Облигациялар бойынша алған тоқсан сайынғы купондық сыйақы сомасынан асып кетсе, өтеу сомасы ҚОҚ купондық сыйақыны алғаннан кейін өтеледі.

Облигациялар бойынша тоқсан сайынғы купондық сыйақының асып кету сомасын Бағдарламаның 16-тармағының 4-1) тармақшасының бірінші

абзацында және (немесе) 17-6-тармағының 4) тармақшасының бірінші абзацында көзделген талаптарды өтеуге пайдалануға жол беріледі;»;

8-тармақтың 6) тармақшасының жетінші абзацы алып тасталсын;

17-3-тармақта:

1) тармақшаның екінші және үшінші бөліктері мынадай редакцияда жазылсын:

«Банкке, Ұйымға 2027 жылғы 1 шілдеге дейін өтініш берген қарыз алушыларға, сондай-ақ қарыздары бойынша қосымша көмек көрсету туралы

Комиссияның ұсынымы/шешімі бар қарыз алушыларға қоса алғанда 2027 жылғы 1 қыркүйекке дейін Бағдарламаның 8-4-тарауында көзделген қосымша көмек көрсетуге жол беріледі.

«Астана Банкі» АҚ-тың Тарату комиссиясы 2027 жылғы 1 қыркүйекке дейін қоса алғанда, «Астана Банкі» АҚ-тың Тарату комиссиясы Агенттік шарт жасасқан Банкке ҚОҚ-тың Өтем сомасын аударғаннан кейін Бағдарламаға 5-қосымшаға сәйкес Өтем сомасының белгіленген лимиті шегінде Бағдарламаның 17-7-тармағында көзделген қосымша көмекті көрсетеді.»;

10) тармақшаның екінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

«Банк 2021 жылғы 1 желтоқсанның 2027 жылғы 1 шілдеге дейін өтініш берген, сондай-ақ қарыздары бойынша қосымша көмек көрсету туралы Комиссияның ұсынымы/шешімі бар қарыз алушылар бойынша ҚОҚ-қа 2027 жылғы 1 қарашадан кешіктірмей Салым шартында айқындалған нысан бойынша Өтем сомасын (өтем сомаларын) салыстырып тексерудің қорытынды актісін ұсынады;»;

11) тармақшаның екінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

«2021 жылғы 1 желтоқсанның бастап 2027 жылғы 1 шілдеге дейін өтініш берген, сондай-ақ қарыздары бойынша Комиссияның қосымша көмек көрсету туралы ұсынымы/шешімі бар қарыз алушылар бойынша Ұйым ҚОҚ-қа 2027 жылғы 1 қарашадан кешіктірмей ҚОҚ және Ұйым арасында жасалған Келісімде (өтеу сомасы) айқындалған нысан бойынша Өтеу сомасын салыстырып тексерудің қорытынды актісін ұсынады;»;

11-1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«11-1) «Астана Банкі» АҚ тарату комиссиясы 2027 жылғы 1 қарашаға дейінгі мерзімде ҚОҚ-қа ҚОҚ және «Астана Банкі» АҚ тарату комиссиясының арасында жасалған Келісімде (өтеу сомасы) айқындалған нысан бойынша Өтеу сомасын салыстырып тексеру актісін ұсынады;»;

12) тармақшада:

алтыншы бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

«Банк, Ұйым мен «Астана Банкі» АҚ тарату комиссиясы 2027 жылғы 1 шілдеге дейінгі мерзімде Банкке, Ұйымға және «Астана Банкі» АҚ тарату комиссиясына өтініш берген және олар бойынша Бағдарламаның 2-1-бөлімінде көзделген іс-шаралар аяқталмаған қарыз алушылардың, кепіл берушілердің (жалға алушылардың) тізбесін Агенттікке 2027 жылғы 15 шілдеден кешіктірмей ұсынады.»;

тоғызыншы бөлік алып тасталсын;

17-6-тармақта:

1) тармақшаның үшінші және төртінші бөліктері мынадай редакцияда жазылсын:

«ҚТК-ға 2021 жылғы 1 желтоқсаннан бастап 2027 жылғы 1 шілдеге дейінгі уақыт аралығында өтініш берген, сондай-ақ қарыздары бойынша Комиссияның қосымша көмек көрсету туралы ұсынымы/шешімі бар қарыз алушыларға Бағдарламаның 8-4-тарауында көзделген қосымша көмекті қоса алғанда, 2027 жылғы 1 қыркүйекке дейін қосымша көмек көрсетуге жол беріледі.

2021 жылғы 1 желтоқсаннан бастап 2027 жылғы 1 шілдеге дейінгі уақыт аралығында өтініш берген, сондай-ақ қарыздары бойынша Комиссияның қосымша көмек көрсету туралы ұсынымы/шешімі бар қарыз алушылар бойынша ҚТК 2027 жылғы 1 қарашадан кешіктірмей ҚОҚ-қа Негіздемелік келісімде (өтеу сомасы) айқындалған нысандар бойынша Өтеу сомасын салыстырып тексерудің қорытынды актісін ұсынады;»;

7) тармақшада:

төртінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

«ҚТК 2027 жылғы 1 шілдеге дейінгі мерзімде ҚТК-ға өтініш берген және олар бойынша Бағдарламаның 2-1-бөлімінде көзделген іс-шаралар аяқталмаған қарыз алушылардың, кепіл берушілердің (жалға алушылардың) тізбесін Агенттікке 2027 жылғы 15 шілдеден кешіктірмей ұсынады.»;

жетінші бөлік алып тасталсын;

17-7-тармақта:

екінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

«2027 жылғы 1 қыркүйекті қоса алған уақытқа дейін Банк, ҚТК, Ұйым Банкке, ҚТК-ға, Ұйымға 2021 жылғы 1 желтоқсаннан бастап 2027 жылғы 1 шілдеге дейінгі мерзімде өтініш берген, сондай-ақ қарыздары бойынша Комиссияның қосымша көмек көрсету туралы ұсынымы/шешімі бар қарыз алушыларға жоғарыда көрсетілген жақсартатын талаптарды ұсынуға құқылы.»;

алтыншы бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

«Қарыз алушылар өтінішті 2027 жылғы 1 шілдеге дейін берген жағдайда, «Астана Банкі» АҚ тарату комиссиясы 2027 жылғы 1 қыркүйекті қоса алған уақытқа дейінгі мерзімде ХӨОТ санатына жататын, қарыздары Бағдарламаның 1-бөлімінің шарттарына сәйкес келетін, бірақ «Астана Банкі» АҚ-тан банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыруға арналған лицензияның кері қайтарып алуға байланысты қайта қаржыландырылмаған қарыз алушыларға қарыз бойынша қолданыстағы мөлшерлемені сақтай отырып, осы тармақта көзделген жақсартатын талаптарды ұсынуға құқылы.»;

он үшінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

«Жақсартатын талаптарды ұсыну туралы өтінішті қарыз алушы/қоса қарыз алушы Банкке, ҚТК-ға, Ұйымға 2027 жылғы 1 шілдеге дейін береді.»;

17-9-тармақтың он үшінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«Қаржыландыру туралы өтінішті қарыз алушы/кепіл беруші Банкке, ҚТК-ға, Ұйымға 2027 жылғы 1 шілдеге дейін береді. Қарыз алушы/кепіл беруші Банкке, ҚТК-ға, Ұйымға көрсетілген мерзім ішінде қаржыландыру туралы өтінішпен жүгінбесе, Банк, ҚМК, Ұйым Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес баланстағы мүлікті өткізуге құқылы.»;

17-10-тармақтың 8) тармақшасының төртінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«Тұрғынжайды жалға беру туралы өтінішті қарыз алушы/кепіл беруші Банкке, ҚТК-ға, Ұйымға 2027 жылғы 1 шілдеге дейін береді. Жалға алушы Банкке, ҚТК-ға, Ұйымға көрсетілген мерзім ішінде тұрғынжайды жалға беру туралы өтінішпен жүгінбесе, Банк, ҚМК, Ұйым Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес баланстағы мүлікті өткізуге құқылы.»;

17-14-тармақта:

11) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«11) ҚТК 2027 жылғы 1 қыркүйекті қоса алған уақытқа дейін жалға алушыларға таратылатын Банктен, «БТА Банк» АҚ, «ASTRA-CI» ЖШС мен «КӨМЕК-EXPORT ДК-дан сатып алынған тұрғынжайды жалға беруді жүзеге асырады;»;

13) тармақшаның бірінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«13) ҚТК ҚОҚ-қа 2027 жылғы 1 қарашадан кешіктірмей жалға берілген тұрғынжайлар туралы, ХӨОТ-қа жататын қарыз алушыларға/жалға алушыларға Негіздемелік келісімде айқындалған нысан бойынша қосымша көмек көрсету туралы салыстыру актісін ұсынады.»;

17-15-тармақтың 12) тармақшасының екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«Жалдау шарты жоғарыда көрсетілген талаптардан тұруға тиіс. Тұрғынжайды жалға беру туралы өтінішті жалға алушы ҚТК-ға 2027 жылғы 1 шілдеге дейін ұсынады.».

2. Әлеуметтік жобалар және қаржылық сауаттылықты арттыру департаменті осы қаулыны «Қазақстанның орнықтылық қоры» АҚ-қа және Агенттіктің мүдделі бөлімшелеріне жіберсін.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Агенттік Төрағасының орынбасарына жүктелсін.

4. Осы қаулы қабылданған күнінен бастап күшіне енеді.