

**«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ҰЛТТЫҚ БАНКІ»**

РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ



РЕСПУБЛИКАНСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН»**

**БАСҚАРМАСЫНЫҢ
ҚАУЛЫСЫ**

21 сентября 2020 года

Нұр-Сұлтан қаласы

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВЛЕНИЯ**

№ 114

город Нур-Султан

**О внесении изменений и дополнений в постановление Правления
Национального Банка Республики Казахстан от 24 апреля 2015 года № 69
«Об утверждении Программы рефинансирования ипотечных жилищных
займов (ипотечных займов)»**

В соответствии с подпунктом 20) пункта 1 статьи 9 Закона Республики Казахстан от 4 июля 2003 года «О государственном регулировании, контроле и надзоре финансового рынка и финансовых организаций», частью четвертой пункта 23 Положения о Национальном Банке Республики Казахстан, утвержденного Указом Президента Республики Казахстан от 31 декабря 2003 года № 1271 «Об утверждении Положения и структуры Национального Банка Республики Казахстан», Правление Национального Банка Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24 апреля 2015 года № 69 «Об утверждении Программы рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов)» следующие изменения и дополнения:

в Программе рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), утвержденной указанным постановлением:

в пункте 1:

подпункт 4-1) изложить в следующей редакции:

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

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

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

дополнить подпунктом 6-2) следующего содержания:

«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»;»;

подпункты 18) и 18-1) изложить в следующей редакции:

«18) Сумма компенсации – сумма, направляемая Банку, КИК, 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, КИК, Организации на основании Договора вклада (суммы возмещения)/Рамочного соглашения (суммы возмещения)/Соглашения (суммы возмещения), заключенного КФУ с Банком, Организацией, КИК для возмещения расходов Банка, Организации, КИК при оказании дополнительной помощи ипотечным заемщикам/арендаторам на условиях, предусмотренных Разделом 2-1 Программы;»;

подпункт 27) изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

ВИЧ-инфекция при наличии инвалидности 3 группы;

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

злокачественные образования вне зависимости наличия группы инвалидности;

системные поражения соединительной ткани при наличии инвалидности 3 группы;

демиелинизирующие болезни центральной нервной системы при наличии инвалидности 3 группы.

Условия Программы, предусмотренные для СУСН, также распространяются на займы, в которых заемщик не является СУСН, при этом созаемщик, залогодатель, гарант, являющиеся супругом (супругой) либо близким родственником заемщика, имеет статус СУСН.»;

подпункт 5) пункта 4 изложить в следующей редакции:

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

суммам государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу Банка, Организации задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, а также уплаченных Банком, Организацией при взыскании задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса;

суммам курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании:

проблемных займов в иностранной валюте (с наличием просроченной задолженности сроком свыше 90 дней по состоянию на 1 января 2015 года);

займов в иностранной валюте, по которым судебные акты о взыскании задолженности в национальной валюте (тенге) по курсу на 18 августа 2015 года либо в иностранной валюте вступили в законную силу после 18 августа 2015 года;

займов в иностранной валюте, по которым вынесены судебные акты в национальной валюте (тенге) по курсу после 18 августа 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 или на дату вынесения судебного акта в национальной валюте (тенге).

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

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

подпункт 9) пункта 7 изложить в следующей редакции:

«9) КИК 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 КИК при взыскании задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса о взыскании в пользу КИК 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 сверяет и подписывает Акты сверки по зачтенным суммам государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу КИК задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, а также уплаченным КИК 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 подписания актов сверки погашает требования КИК сумм государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных при взыскании задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН, путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса, сумм курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании проблемных займов в иностранной валюте.

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

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

в пункте 8:

части седьмую и восьмую подпункта 4) изложить в следующей редакции:

«Расходы по сумме государственных пошлин, уплаченных Банком, КИК, 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, КИК, 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;»;

абзац пятый подпункта б) изложить в следующей редакции:

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

подпункт 7) изложить в следующей редакции:

«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, КИК, 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, КИК, Организацией рефинансирования займа на условиях настоящего Раздела, условия договора банковского займа сохраняются;»;

подпункт 12) изложить в следующей редакции:

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

не были исполнены в Период освоения;

поступили после истечения Периода освоения;

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

заголовок Главы 6 изложить в следующей редакции:

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

в пункте 13:

часть первая подпункта 4-1) изложить в следующей редакции:

«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.»;

подпункты 5) и 6) изложить в следующей редакции:

«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 конвертации, за исключением займов, по которым вынесены судебные акты до 18 августа 2015 года, погашаются за счет пользования Банком Суммы компенсации;

6) Банк, Организация осуществляет рефинансирование, в том числе конвертацию займов заемщиков, в том числе права требования по которым переданы из ликвидируемого банка, за счет собственных средств в пределах установленного лимита Суммы компенсации до 31 декабря 2020 года. Данный срок не распространяется на случаи рефинансирования займов, которые были рефинансированы способом конвертации в соответствии с условиями пункта 17 Главы 8 Раздела 2 Программы. Допускается рефинансирование Банком, Организацией займов, которые ранее были рефинансированы способом конвертации в течение 90 (девяноста) календарных дней со дня направления заемщику уведомления о рефинансировании займа способом конвертации.

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

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

подпункт 11) изложить в следующей редакции:

«11) Банк не позднее 15 февраля 2021 года предоставляет в КФУ итоговый Акт сверки о рефинансированных, в том числе способом конвертации в пределах Суммы компенсации ипотечных жилищных займах (ипотечных займах), в том числе по займам, права требования по которым переданы из ликвидируемого банка, по форме, определенной Договором вклада (суммы компенсации).

Организация не позднее 15 февраля 2021 года предоставляет в КФУ итоговый Акт сверки о рефинансированных, в том числе способом конвертации

в пределах Суммы компенсации ипотечных жилищных займах (ипотечных займах), в том числе по займам, права требования по которым переданы из ликвидируемого банка, по форме, определенной Соглашением, заключенным между Банком и Организацией;»;

подпункт 16) изложить в следующей редакции:

«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;»;

подпункт 17) изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

пункт 14 изложить в следующей редакции:

«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 не позднее 15 ноября 2020 года направить в Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка (далее - Агентство) заявку на дополнительный лимит Суммы компенсации.

Размеры дополнительных лимитов Суммы компенсации устанавливаются распоряжением заместителя Председателя Агентства.

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

заголовок главы 7 изложить в следующей редакции:

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

в пункте 16:

подпункт 4-1) изложить в следующей редакции:

«4-1) КИК 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 КИК 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 сверяет и подписывает Акты сверки по зачтенным суммам государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных КИК 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 подписания актов сверки погашает требования КИК сумм государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных КИК 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;»;

подпункты 6), 7) и 8) изложить в следующей редакции:

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

Данный срок не распространяется на случаи рефинансирования займов, которые были рефинансированы способом конвертации в соответствии с условиями пункта 17 Главы 8 Раздела 2 Программы. Допускается рефинансирование КИК займов, которые были рефинансированы способом конвертации в течение 90 (девяноста) календарных дней со дня направления заемщику уведомления о конвертации займа.

КИК не позднее 15 февраля 2021 года предоставляет в КФУ Акт сверки о рефинансированных, в том числе способом конвертации в пределах Сумм компенсации ипотечных жилищных займах (ипотечных займах), в том числе

права требования по которым переданы из ликвидируемого банка, по форме определенной Рамочным соглашением.

После получения КФУ от КИК 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 КИК 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, КИК вправе не позднее 15 ноября 2020 года направить в Агентство заявку на дополнительный лимит Суммы компенсации.

Размеры дополнительных лимитов Суммы компенсации устанавливаются распоряжением заместителя Председателя Агентства.

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

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

8) требования КИК по погашению сумм курсовой разницы, образовавшейся при рефинансировании, в том числе 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 до 18 августа 2015 года, осуществляются за счет пользования КИК суммой, поступившей от размещения Облигации в рамках Суммы компенсации;»;

подпункт 13) исключить;

подпункт 14) изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

Главу 8 изложить в следующей редакции:

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

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

Рефинансированию подлежит:

1) ипотечный жилищный заем (ипотечный заем), полученный заемщиком в Банке, полученный/обслуживаемый в КИК, 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, КИК, 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 КИК, 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, КИК 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, КИК и других каналах связи на государственном и русском языках о проводимой Банком, КИК рефинансировании займов способом конвертации в рамках Программы.

Банк, КИК, 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, КИК, 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, КИК, Организацией особыми отношениями;

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

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

8) рефинансирование осуществляется посредством:
выдачи Банком, КИК нового займа для погашения действующего займа;
изменения Банком, КИК, 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, КИК, Организации.

Мировое соглашение заключается на условиях, предусмотренных настоящим пунктом;

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

10) рефинансированию подлежат займы, также ранее рефинансированные в рамках Программы, по которым вынесены судебные акты, обеспеченные залогом в виде недвижимого имущества, доли в незавершенном строительстве жилым зданием (квартира), приобретенные заемщиком (залогодателем) по договору о долевом участии в строительстве.

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

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

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, КИК 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, КИК, 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, КИК, 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, КИК, 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, КИК, Организацией с поданных в суд исковых

заявлений по займам заемщиков, относящихся к СУСН, не подлежат компенсации за счет заемщиков.

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

Банк, КИК, 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 КИК, 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, КИК, 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, КИК, 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, КИК, Организацией рефинансирования займа на условиях настоящего Раздела, условия договора банковского займа сохраняются;

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

При принятии Банком, КИК, 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, КИК, Организацией.

После рефинансирования займа способом конвертации Банк, КИК, 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, КИК, 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, КИК, Организации причинам.»;

главу 8-1 изложить в следующей редакции:

«Глава 8-1. Введение

17-1. В целях реализации механизма оказания дополнительной помощи ипотечным заемщикам, займы которых были рефинансированы в рамках Раздела 1 и/или 2 Программы по категории СУСН, а также залогодателям (арендаторам), жилище которых принято на баланс Банка, КИК, 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, КИК путем заключения соответствующих договоров на условиях настоящей Программы согласно приложению 5 к Программе.

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

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

1) оказание Банком, КИК, 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 КИК в рамках Программы в пределах лимита Суммы возмещения на основании подписанного Акта сверки Суммы возмещения;

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

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

1) приобретение КФУ Облигаций КИК в пределах лимита Суммы возмещения;

2) передача КИК арендаторам жилища и предоставление в КФУ Отчета о передаче в аренду жилища и Акта сверки Суммы возмещения;

3) мониторинг КФУ выполнения КИК условий, предусмотренных Программой.»;

в пункте 17-3:

дополнить подпунктом 5-1) следующего содержания:

«5-1) КФУ в пределах подлежащей к получению от Банка суммы вознаграждения по Вкладу погашает требования Банка, Организации сумм государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных при взыскании задолженности по займу заемщика путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса.

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

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

подпункт 12) изложить в следующей редакции:

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

Оказание заемщику, относящемуся к СУСН, залогодателю/арендатору дополнительной помощи по условиям настоящего Раздела Программы по рекомендации Комиссии не является нецелевым использованием Суммы возмещения и осуществляется в пределах лимита вклада в рамках Суммы возмещения;»;

в пункте 17-6:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«17-6. Приобретение КФУ Облигаций КИК 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 КИК, осуществляется на основании Рамочного соглашения (суммы возмещения), которое должно содержать следующие условия:»;

подпункт 1) изложить в следующей редакции:

«1) КИК после подписания Рамочного соглашения (сумма возмещения), в срок до 1 июля 2021 года предоставляет дополнительную помощь ипотечным заемщикам в пределах лимита Суммы возмещения на условиях, предусмотренных Главой 8-4 Программы.

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

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

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

дополнить подпунктом 4-1) следующего содержания:

«4-1) КИК 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 КИК при взыскании задолженности заемщика путем совершения исполнительной надписи или вынесения соответствующего постановления нотариуса.

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

КФУ в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания актов сверки погашает требования КИК сумм государственных пошлин, в том числе присужденных с созаемщика/гаранта/залогодателя, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных КИК 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;»;

подпункт 7) изложить в следующей редакции:

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

Оказание заемщику, относящемуся к СУСН, залогодателю/арендатору дополнительной помощи по условиям настоящего Раздела Программы по рекомендации Комиссии не является нецелевым использованием Суммы возмещения и осуществляется в пределах лимита вклада в рамках Суммы возмещения;»;

пункты 17-7, 17-8 и 17-9 изложить в следующей редакции:

«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, КИК, Организацией до 1 июля 2021 года по соглашению сторон после анализа финансового и социального положения заемщиков в рамках процедур реструктуризации/рефинансирования займов предоставляются следующие улучшающие условия:

уменьшение задолженности заемщика по основному долгу;

установление графиков погашения с ежемесячным платежом от 20 000 (двадцати тысяч) тенге со ставкой вознаграждения не более 3 % (трех процентов) годовых, с сохранением у заемщика части дохода в размере не менее прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год Законом о республиканском бюджете.

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

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

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

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

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

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

требований к заемщику по сумме государственных пошлин, указанных во вступивших в законную силу судебных актах, а также уплаченных Банком, КИК, 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, КИК, Организация вправе применить иные улучшающие условия, направленные на снижение долговой нагрузки заемщика.

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

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

17-8. Банк, КИК, Организация 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.

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

сумма текущей рыночной (согласно оценки 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 оценки 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, КИК, Организацией осуществляется прощение:

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

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

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

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

Банк, КИК, Организация не вправе требовать от заемщика возмещения прощенных сумм по займу. Банк, КИК, Организация по соглашению сторон вправе снизить сумму финансирования.

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

в пункте 17-10:

часть третью изложить в следующей редакции:

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

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

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

Банк, КИК, Организация вправе применить иные улучшающие условия, направленные на снижение долговой нагрузки арендатора.»;

подпункт 1) изложить в следующей редакции:

«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;»;

часть вторую пункта 17-11 изложить в следующей редакции:

«При принятии Банком, КИК, 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.

17-12 изложить в следующей редакции:

«17-12. Сумма возмещения рассчитывается по следующим формулам:

1) при уменьшении Банком, КИК, Организацией 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, КИК, Организации;

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

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

СВ - сумма возмещения;

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

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

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

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

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

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

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

3) при предоставлении арендатору в аренду с последующим выкупом жилища, числящегося на балансе Банка, КИК, 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, КИК, Организацией за счет принятия жилища на баланс.

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

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

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

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

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

дополнить главой 8-5 следующего содержания:

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

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

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

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

3) валюта обслуживания Облигаций - казахстанский тенге;

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

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

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

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

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

Допускается использование КИК 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, КИК осуществляет процедуру выпуска Облигаций и их допуска на организованный рынок ценных бумаг (листинг на Бирже). В процессе прохождения процедуры листинга Облигаций на Бирже, КИК самостоятельно несет соответствующие расходы;

10) КФУ в течение 10 (десяти) рабочих дней после включения облигаций КИК в официальный список АО «Казахстанская фондовая биржа» приобретает Облигации КИК в пределах суммы, указанную в приложении 5;

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

12) в случае недостаточности средств от размещения облигаций КИК вправе не позднее 1 апреля 2021 года направить в Агентство заявку на установление дополнительного лимита. Размер дополнительного лимита устанавливается распоряжением заместителя Председателя Агентства.

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

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

После подписания КФУ и КИК Акта сверки о переданных в аренду жилища, КИК в течение 10 (десяти) рабочих дней после принятия соответствующим органом КИК 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:

$CB = (C_T) \leq 50\,000\,000,00$ тенге, где:

CB – сумма возмещения;

С_т – 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 КИК 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, КИК 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 срока, 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 КИК 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).

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

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

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

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

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

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

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 КИК на жилье, возлагаются на арендатора;

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

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

12) КИК 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 КИК до 1 июня 2021 года включительно.»;

приложения 3 изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

приложение 5 изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Дальнейшую реализацию постановления Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24 апреля 2015 года № 69 «Об утверждении Программы рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов)» и внесение в него изменений и дополнений возложить на Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка (далее - Агентство) (по согласованию).

Внесение изменений и дополнений, предусматривающих финансирование Программы, подлежит согласованию с Национальным Банком Республики Казахстан.

3. Департаменту развития финансовых организаций (Артыкбеков А.К.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном интернет-ресурсе Национального Банка Республики Казахстан в течение семи рабочих дней после его принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Национального Банка Республики Казахстан Биртанова Е.А.

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

**Председатель
Национального Банка**

Е. Досаев

**СОГЛАСОВАНО
Агентство
Республики Казахстан по
регулированию и развитию
финансового рынка**

**Абылкасымова М.Е. _____
«__» _____ 2020 года**

Приложение 1
к постановлению Правления
Национального Банка
Республики Казахстан
от «___» _____ 2020 года
№ ___

Приложение 3
к Программе рефинансирования
ипотечных жилищных займов
(ипотечных займов)

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

№ п/п	Наименование банков второго уровня и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций	Лимит вклада в рамках Суммы компенсации (млрд. тенге)
1.	Акционерное общество «Народный Банк Казахстана»	20,255
2.	Акционерное общество «ForteBank»	42,759
3.	Акционерное общество «Банк ЦентрКредит»	7,190
4.	Акционерное общество «АТФ Банк»	20,000
5.	Акционерное общество «Kaspi Bank»	1,131
6.	Акционерное общество «Jysan Bank»	0,578
7.	Акционерное общество «Банк Kassa Nova»	3,287
8.	Акционерное общество «Евразийский банк»	0,847
9.	Акционерное общество «Нурбанк»	0,444
10.	Акционерное общество «Altyn Bank» (ДБ China Citic Bank Corporation Limited)	0,047
11.	Дочерний Банк Акционерного общества «Сбербанк России»	0,991
12.	Акционерное общество «Bank RBK»	1,020
13.	Акционерное общество «KZI Bank»	0,167
14.	Акционерное общество «AsiaCredit Bank»	0,337
15.	Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная 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 2
к постановлению Правления
Национального Банка
Республики Казахстан
от «___» _____ 2020 года
№ ___

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 «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»: (для передачи в аренду жилища, выкупленного у АО «Банк Астаны» и АО «БТА» – 2,100 млрд. тенге)	2,408
16.	Дочерняя организация Акционерное общество «Банк ВТБ (Казахстан)»	0,146
17.	Акционерное общество Дочерний Банк «Альфа-Банк»	0,002
18.	Акционерное общество «Астана Ипотека»	1,36
19.	Акционерное общество «АФ Ипотека»	0,313
20.	Резерв денег	8,386
	Итого	44,6