

Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру бағдарламасы бойынша сұрақтар мен жауаптар

1. Сот актісі бар қарызды Банктің жаңа қарыз беруі арқылы бітімгерлік келісімін жасамастан қайта қаржыландыруға бола ма?

Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 24.04.2015ж. № 69 қаулысымен бекітілген Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру бағдарламасының (27.03.2018ж. №59 өзгерістер ескерілген) 8-тарауы 17-тармағының 7) тармақшасына сәйкес қайта қаржыландыру мыналар:

Банктің, «Қазақстан ипотекалық компаниясы» ИҰ» АҚ (ҚИК-тің) қолданыстағы қарызды өтеу үшін жаңа қарыз беруі;

Бағдарлама талаптарына сәйкестендіру мақсатында Банктің, ҚИК-тің, Банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын, кейіннен уәкілетті органның лицензиясын ерікті түрде қайтарған ұйымның қарыз талаптарын өзгертуі;

занды күшіне енген сот актісі болған жағдайда, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бітімгерлік келісім жасау;

қайта қаржыландыру күнінде Ұлттық Банктің ресми бағамы бойынша Бағдарлама шеңберінде қайта қаржыландырылған валюталық қарыздардың, сондай-ақ Банктің, ҚИК-тің, Ұйымның ішкі бағдарламалары бойынша қайта қаржыландырылған қарыздардың бағамдық айырмасының сомасына ішінара мерзімінен бұрын өтеу/кешіру арқылы жүзеге асырылады.

Бітімгерлік келісім осы тармақта көзделген талаптарда жасалады.

«Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы» заңның 34-бабының 9 және 10-тармақтарына сәйкес банктің кредит комитеті ішкі кредиттік саясатты жүзеге асыратын орган болып табылады.

Ішкі кредиттік саясат туралы қағидалар банктік қарыз операцияларын жүзеге асыру кезінде тәуекелді төмендету мақсатында жасалады және жеке және заңды тұлғаларға кредиттер беру шарттарын да айқындайды.

Жоғарыда жазылғанға байланысты қарызды Бағдарлама шеңберінде қайта қаржыландыру тәсілін Банк, ҚИК, Ұйым ҚР заңнамасының талаптарын ескере отырып, ішкі кредиттік саясатына сәйкес дербес айқындайды.

2. Бағдарлама талаптары бойынша қарызды қайта қаржыландыру кезінде не қайта қаржыландырғаннан кейін борышты аудару туралы келісім жасау арқылы борышты үшінші тұлғаларға аударуға бола ма?

Бағдарлама талаптарына сәйкес қарызды қайта қаржыландыру қарыз алушының (тең қарыз алушылардың бірінің) өтініші негізінде жүзеге асырылады.

Қарыз/қарыз алушы Бағдарлама талаптарына сәйкес келген жағдайда, қарыз алушының/тең қарыз алушының/кепіл берушінің/кепілгердің өтініші бойынша Банктің, ҚИК-тің, Ұйымның уәкілетті органы қолданыстағы заңнама талаптарына сәйкес жасалған борышты аудару туралы келісім болған кезде үшінші тұлғаларға қарызды қайта қаржыландыруға құқылы.

ҚР Азаматтық кодексінің (бұдан әрі – ҚР АҚ) 348-бабының 1 және 3-тармақтарына сәйкес борышкердің өз борышын басқа адамға ауыстыруына тек несие берушінің келісімімен ғана жол беріледі. Борышты аудару нысанына тиісінше Кодекстің 346-бабының 1 және 2-тармақтарындағы ережелер қолданылады.

ҚР АҚ-ның 346-бабының 1-тармағына сәйкес жазбаша (жай немесе нотариалды) түрде жасалған мәмілеге негізделген талап етуді беру тиісті жазбаша түрде жасалуға тиіс.

Осылайша, борышты аудару туралы келісім қарыз алушының және үшінші тұлғаның арасында жазбаша нысанда жасалуға тиіс, оған қарыз алушының борышы аударылады.

3. Бағдарламаның 2-бөліміне сәйкес 2015 жылғы 18 тамыздан кейін теңгемен үшінші адамға, оның ішінде мұрагерге қайта қаржыландырылған валюталық ипотекалық қарыз қайта қаржыландыруға жата ма?

Қайта қаржыландыру бағдарламасының 8-тарауының 1-тармағына сәйкес мыналар қайта қаржыландырылуы тиіс:

1) қарыз алушы Банктен алған, 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасымен ҚИК-тен, Ұйымнан алған/олар қызмет көрсететін, қарызды қайта қаржыландыру туралы өтініш беру сәтінде шетел валютасында қызмет көрсетілетін ипотекалық тұрғын үй қарызы/ипотекалық қарыз;

2) 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасымен берілген, 2015 жылғы 18 тамыздан кейін қайта қаржыландыру күнінде Ұлттық Банктің ресми бағамы бойынша Бағдарламаның 1-тарауының 4-бөлімі шеңберінде ұлттық валютаға қайта қаржыландырылған ипотекалық тұрғын үй қарызы/ипотекалық қарыз;

3) 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасымен берілген, 2015 жылғы 18 тамыздан кейін Банктің, ҚИК-тің, Ұйымның ішкі бағдарламалары бойынша ұлттық валютаға қайта қаржыландырылған ипотекалық тұрғын үй қарызы/ипотекалық қарыз;

4) 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін шетел валютасымен берілген, ол бойынша сот актісі шығарылған ипотекалық тұрғын үй қарызы/ипотекалық қарыз.

Қарыз алушының 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін алған валюталық ипотекалық қарызы 2015 жылғы 18 тамыздан кейін теңгемен үшінші адамға, оның ішінде кепіл берушіні ауыстыра отырып, қайта қаржыландырылғанын ескере отырып, қарыз Бағдарламаның 2-бөлімі шеңберінде қайта қаржыландыруға жатпайды, бұл ретте, Бағдарламаның әлеуметтік бағыттылығын ескере отырып және кепіл затын (егер мүлік оларға жалпы меншік құқығында тиесілі болғанда) сақтау мақсатында, үшінші тұлғалар (тең қарыз алушы/кепіл беруші/кепілгер, сондай-ақ қарыз алушының жұбайы (зайыбы), сондай-ақ «Неке (ерлі-зайыптылық) және отбасы туралы» Қазақстан Республикасының Кодексінде айқындалған қарыз алушының жақын туысқандары) Банктің, ҚИК-тің, Ұйымның ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландырудан бас тартуына қарыз алушылардың шағымдарын қарау жөніндегі комиссияға жүгінуге құқылы.

Ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру туралы Комиссияның шешімін Банк, Ұйым орындаулары тиіс. Ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру туралы Комиссияның шешімін орындау өтемақы сомасын мақсатсыз пайдалану болып табылмайды.

4. Егер кепіл беруші заңды тұлға болып табылса (дара кәсіпкерлерді қоспағанда) валюталық ипотекалық қарыз қайта қаржыландырыла ма?

Бағдарламаның талаптарында кепіл берушілерге қойылатын талаптар болмағандықтан мұндай қарыздар Бағдарлама аясында қайта қаржыландыруға жатпайды.

5. Бастапқыда жылжымалы мүлікпен қамтамасыз етілген, алайда одан әрі қамтамасыз етуге жылжымайтын мүлік қабылданған валюталық қарыз қайта қаржыландыруға жата ма?

Бағдарламаның 8-тарауының 17-тармағы 8) тармақшасына сәйкес қарыз алушы (кепіл беруші) құрылысқа үлестік қатысу туралы шарт бойынша сатып алған жылжымайтын мүлік, тұрғын үй ғимаратының аяқталмаған құрылысындағы үлес (пәтер) түрінде кепілмен қамтамасыз етілген қарыздар қайта қаржыландырылмайды.

Бағдарламаның талаптарында қарызды бастапқы қамтамасыз етуге қойылатын талаптар көзделмеген, 01.01.2018 жылғы қарыз қарыз алушының (кепіл берушінің) құрылысқа

үлестік қатысу туралы шарт бойынша сатып алған жылжымайтын мүлік, тұрғын үй ғимаратының аяқталмаған құрылысындағы үлес (пәтер) түрінде кепілмен толық қамтамасыз етілуге тиіс.

6. Бағдарлама аясында қарызды қайта қаржыландыру туралы Банктің, ҚИК-тің, Ұйымның ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландырудан бас тартуына қарыз алушылардың шағымдарын қарау жөніндегі комиссияның шешімі Банк, ҚИК, Ұйымның орындаулары үшін міндетті ме?

Бағдарламаның талаптарына сәйкес ипотекалық қарызды қайта қаржыландыру туралы Комиссияның шешімін Бағдарламаның 1 және 2-тарауларының аясында Банк, ҚИК, Ұйым орындаулары тиіс. Бұл ретте, Комиссияның шешімін орындау бөлінген қаржыны мақсатсыз пайдаланған болып табылмайды, онымен Банк, ҚИК, Ұйым айыппұл төлеуден босатылады.

7. Қарыз алушыда және (немесе) оның жұбайында (зайыбында) кепілдегі тұрғын үйден басқа қосымша жылжымайтын мүлік болған кезде Бағдарламаның 2-бөлімі шеңберінде валюталық қарыз қайта қаржыландыруға жата ма?

Бағдарлама талаптарына сәйкес, 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін берілген валюталық қарыздарды қайта қаржыландыру кезінде қарыз бойынша қамтамасыз ету болып табылатын жылжымайтын мүлікке талап қойылмайды.

8. Бағдарламаның 2-бөлімі шеңберінде Халықтың әлеуметтік осал топтары (бұдан әрі - ХӘОТ) мәртебесі бар қарыз алушылар бойынша сотқа талап арыз беру кезінде төленген мемлекеттік баж өтелуге жатады ма?

Ұлттық Банк Басқармасының 2019 жылғы 23 желтоқсандағы № 250 қаулысымен Бағдарламаға енгізілген өзгерістер мен толықтыруларға сәйкес Бағдарламаның 2-бөлімі шеңберінде ХӘОТ мәртебесі бар қарыз алушылар бойынша сотқа шағым-өтініш берген кезде төленген мемлекеттік баж салығы бойынша шығыстар «Қазақстанның орнықтылық қоры» АҚ қаражаты есебінен Банкке, ҚИК-ке, Ұйымға қайтарылуы тиіс.

ХӘОТ-қа жатпайтын қарыз алушының (қоса қарыз алушының) өтініші бойынша Банк, ҚИК, Ұйым қарыз алушының қарызы бойынша сотқа берілген шағым-өтініш бойынша төлеген мемлекеттік баж салығы сомасын төлеу 60 (алпыс) айдан аспайтын мерзімге бөліп-бөліп төлеу арқылы жүзеге асырылады.

9. Бағдарламаның 2-бөлімі шеңберінде валюталық қарызды қайта қаржыландыруға өтініштерді қабылдау мерзімі қашан аяқталады?

Қарыз алушының шетел валютасында берілген ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызды) қайта қаржыландыру 2020 жылғы 31 желтоқсанға дейін жүзеге асырылады.

Бағдарламаның 8-тарауы 17-тармағының б) тармақшасына сәйкес қарызды қайта қаржыландыру қарыз алушы/тең қарыз алушы қарызды қайта қаржыландыруға өтініш берген жағдайда, қоса алғанда 2020 жылғы 15 желтоқсанға дейін жүргізіледі.

10. Егер қарыз алушы қарыз бойынша өтініш білдірген күнге негізгі борыш бойынша берешегі болмаған, бұл ретте сыйақы, тұрақсыздық айыбы (өсімпұл, айыппұл), комиссиялар бойынша берешегі болған жағдайда, қарыз қайта қаржыландыруға жата ма?

Бағдарлама талаптарына сәйкес ипотекалық тұрғын үй қарызының (ипотекалық қарыздың) негізгі борышы бойынша қайта қаржыландыру күнгі қалдығы қайта қаржыландыруға жатады.

Бағдарлама талаптарына сәйкес қарыз алушының борыш жүктемесін жеңілдету мақсатында қайта қаржыландырылатын қарыз бойынша Банк, ҚИК, Ұйым сыйақы, комиссия, тұрақсыздық айыбы (өсімпұл, айыппұл) бойынша берешекті кешіруді жүзеге асырады.

Осылайша, қарыз алушыда негізгі борыш бойынша берешек болмаған жағдайда, қарыз қайта қаржыландырылмайды. Бұл ретте қарыз Бағдарламаның барлық өзге өлшемшарттарына сәйкес келген жағдайда Банк, ҚИК, Ұйым осы сомалар бойынша қарыз алушының берешегін кешіруді жүзеге асыру ұсынылады.

11. Бағдарламаға 2019 жылғы 23 желтоқсанда енгізілген өзгерістер мен толықтырулар 2004 – 2009 жылдар аралығындағы кезеңде қарыз алған қарыз алушыларға қатысты бола ма?

Ұлттық Банк Басқармасының 2019 жылғы 23 желтоқсандағы № 250 қаулысымен Бағдарламаға 2004 – 2009 жылдар аралығындағы кезеңде қарыз алған қарыз алушыларды Бағдарламаның қамтуын ұлғайтуға бағытталған өзгерістер мен толықтырулар да енгізілді. Негізгі түзетулер:

1) қайта қаржыландыруға жататын негізгі борыш қалдығын 36,5 млн теңгеден 50,0 млн теңгеге дейін ұлғайтуға;

- 2) 2014 жылғы жеңілдік кезеңінде тұрған теңгемен қарыздарды қайта қаржыландыруға;
- 3) 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша меншігінде ауыл шаруашылығы және өзге мақсаттағы (жеке қосалқы шаруашылық жүргізу, бау-бақша, жеке тұрғын үй және саяжай құрылысына арналған нысаналы мақсаттағы учаскелерді қоспағанда) біреуден аспайтын жер учаскесі бар қарыз алушылардың қарыздарын қайта қаржыландыру. Бұл ретте баспана қарыз алушының және оның зайыбының (жұбайының) 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша жалғыз болуы тиіс;
- 4) ХӨОТ және т.б. жатпайтын қарыз алушылар үшін 3 жылдан бастап 5 жылға дейін мемлекеттік баж төлеу бойынша төлемді бөліп төлеуді ұзартуға байланысты.

12. Бағдарлама шеңберінде қарыз алушылардың қандай санатына қосымша көмек көрсетілуі мүмкін?

ХӨОТ санаты бойынша Бағдарлама шеңберінде бұрын қайта қаржыландырылған ипотекалық қарыздарға қызмет көрсету қиындықтарына тап болған ипотекалық қарыз алушылар қосымша қолдауға сенім арта алады.

Сонымен қатар қолдау қарыз бойынша міндеттемелерді орындау есебіне банктердің балансына жалғыз тұрғын үйі ауысқан азаматтарға бағытталған. Банктің, ҚИК-тің, Ұйымның балансында тұрған тұрғын үйді қарыз алушының меншігіне қайтару мақсатында қаржы институттарына қарыз алушыны қаржыландыруды жүзеге асыру не оған тұрғын үйді кейіннен сатып алу мүмкіндігімен жалға беру құқығы беріледі.

Банк, ҚИК, Ұйым қарыз алушыға қатысты қосымша көмек шараларын қолдану туралы шешімді өзінің ішкі саясатын ескере отырып қабылдайтын болады.

13. Қарыз алушы қосымша көмек алу мақсатында қайда жүгінуі қажет және ол үшін қандай құжаттарды ұсынады?

Қарыз алушылар өзінің кредитор банкіне жүгінуі керек. Оңалту шараларын көрсету мәселесін қарау үшін талап етілетін құжаттардың тізбесін әрбір банк дербес айқындайды.

НЕСИЕНІ ҚАЙТА ҚАРЖЫЛАНДЫРУ БАҒДАРЛАМАСЫ БОЙЫНША ҚОСЫМША СҰРАҚТАР

14. Бүгінгі күні бағдарлама шеңберінде қайта қаржыландырылған, оның ішінде жеңілдік кезеңіндегі қарыз алушыларды кредиттеу мерзімін ұзарту мүмкін бе?

Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 23.12.2019ж. № 250 қаулысымен енгізілген Бағдарламаға өзгерістер мен толықтыруларға сәйкес салымдардың мерзімі Бағдарламаның 1 және 2-бөлімі шеңберінде 30 жылға дейін (360 айды құрайды) ұзартылды, тиісінше, Банк, ҚИК, Ұйым өтініш берушінің өтініші болған кезде қарыз бойынша ай сайынғы төлемдерді төмендету мақсатында бұрын қайта қаржыландырылған қарыздардың мерзімін жоғарыда көрсетілген мерзімге дейін ұзарта алады.

15. Бағдарламаның 1 және 2-бөлімі шеңберінде қарыздар қайта қаржыландырылған жағдайда ХӘОТ жататын қарыз алушыларға мемлекеттік баж салығы кешіріле ме?

Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 23.12.2019ж. № 250 қаулысымен енгізілген Бағдарламаға өзгерістер мен толықтыруларға сәйкес Бағдарламаның 1 және 2-бөлімі шеңберінде сот актілері шығарылған қарыздар қайта қаржыландырылуы ықтимал (Бағдарламаның 8-тармағының 12) тармақшасы және 17-тармағының 8) тармақшасы).

ХӘОТ-қа жатқызылған қарыз алушылардың қарызын қайта қаржыландыру бойынша берешекті Банктің, ҚИК-тың, Ұйымның пайдасына өндіріп алу туралы заңды күшіне енген сот актілерінде көрсетілген мемлекеттік баж салықтарының сомасы бойынша қарыз алушыға қойылатын талаптарды ҚОҚ ҚИК салымы/облигациялары бойынша, ҚОҚ төлеуге тиісті есептелген сыйақы шегінде кешіруге және өтеуге тиіс (Бағдарламаның 4-тармағының 5) тармақшасы, 7-тармағының 9) тармақшасы, 13-тармағының 4-1) тармақшасы, 16-тармағының 4-1) тармақшасы).

Жоғарыда баяндалғанды ескере отырып, Бағдарламаның 1 және 2-бөлімі шеңберінде **ХӘОТ-қа жатқызылған және олар бойынша сот актілері шығарылған қарыз алушылардың** қарыздары қайта қаржыландырылған жағдайда мемлекеттік баж сомасы бойынша қарыз алушыға қойылатын талаптарды ҚОҚ ҚИК салымы/облигациялары бойынша есептелген сыйақы шегінде кешіруге және өтеуге тиіс.

16. ХӘОТ санаты бойынша қарызы Бағдарламаның 1 және 2-бөлімдерінің шеңберінде қайта қаржыландырылған қарыз алушы үшін Бағдарламаның 2-1-бөлімінде көзделгендердің қосымша көмек тетігінің тек біреуін ғана қолдану мүмкін бе?

Бағдарламаның 17-7-тармағына сәйкес ХӘОТ санаты бойынша қарызы Бағдарламаның 1 және 2-бөлімдерінің шеңберінде қайта қаржыландырылған қарыз алушылардың қарыздары

бойынша Банк, ҚИК, Ұйым тараптардың келісімі бойынша қарыздарды қайта құрылымдау/қайта қаржыландыру рәсімдерінің аясында қарыз алушының қаржылық және әлеуметтік жай-күйін жан-жақты талдаудан кейін келесі жеңілдік талаптарын ұсынады:

қарыз алушының негізгі борышы бойынша берешегін азайту;

Республикалық бюджет туралы заңмен тиісті қаржы жылына белгіленген ең төмен күн көріс деңгейінен аз емес мөлшерде қарыз алушының кірісінің бөлігін сақтаумен жылдық 3%-дан (үш пайыздан) аспайтын сыйақы мөлшерлемесімен 20 000 теңгеден (жиырма мың) бастап ай сайынғы төлеммен өтеу кестесін белгілеу.

Қарыз алушының борыш жүктемесін азайту мақсатында Банк, ҚИК, Ұйым қарыз алушының сыйақы, комиссия, тұрақсыздық айыбы (өсімпұл, айыппұл) бойынша берешегін кешіреді және қарыз алушының борыш жүктемесін азайтуға бағытталған өзге де жеңілдік талаптарын қолдануға құқылы. Осылайша, Банк, ҚИК, Ұйым жоғарыда көрсетілген жеңілдік талаптарының бірін не екеуін де қолдануға құқылы, бұл ретте қарыз алушының төлем қабілеттілігін ескерумен қарыз бойынша ай сайынғы төлем қарыз алушының ең төмен күн көріс мөлшерінен аз емес мөлшерде кірісінің бөлігін сақтаумен 20 000 теңгеде бастап құрауы тиіс.

17. ХӘОТ-тың қандай қарыздарына қатысты Бағдарламаның 1 және 2-бөлімдерінің шеңберінде қосымша оңалту шаралары қолданылатын болады?

Бағдарламаның 17-7-тармағына сәйкес қосымша оңалту шаралары ХӘОТ санаты бойынша Бағдарламаның 1 және 2-бөлімдерінің шеңберінде қайта қаржыландырылған қарыз алушылардың қарыздарына қатысты, соның ішінде ХӘОТ санаты бойынша Бағдарлама шеңберінде қайта қаржыландырылған қарыз алушы бойынша бұрын сот актісі шығарылған болса қолданылуы мүмкін.

18. Бағдарламаның 1 немесе 2-тарауының шеңберінде ХӘОТ санаты бойынша қарыз алушының қарызын қайта қаржыландыру кезінде Бағдарламаның 2-1-тарауының талаптары бойынша қандай уақыт аралығынан кейін қосымша көмек көрсетуге болады?

Бағдарламаның 2-1-бөліміне сәйкес негізгі борыш қалдығын азайта отырып Бағдарламаның 1 немесе 2-бөлімдері бойынша қарызды (бұрын қайта қаржыландырылмаған) бір мезгілде қайта қаржыландыруды жүзеге асыру мүмкін бе?

Бағдарламаның 2-1-бөлімінің талаптары бойынша қосымша көмек көрсету Бағдарламаның 1 немесе 2-бөлімі шеңберінде ХӘОТ санаты бойынша қарыз алушының қарызын қайта

қаржыландырылғаннан кейін мүмкін болады. Бұл ретте мұндай көмек қарызды қайта қаржыландырылғаннан кейін ғана 2021 жылдың 1 шілдесіне дейін кез келген мерзімде көрсетілуі мүмкін.

19. Бағдарламаның 2-1-бөлімі шеңберінде қосымша көмек көрсету мәселесін қарау кезінде тәуелсіз бағалау кімнің есебінен жүргізілетін болады? Аккредиттелген ТБК-ге бағалауға тапсырыс беруге бола ма?

Банктер туралы заңның 34-бабының 11-тармағына сәйкес, егер қарыз беру туралы талаптарда қамтамасыз ету болып табылатын мүліктің нарықтық құнын айқындау мақсатында бағалау жүргізу талабы көзделген жағдайда, банк, банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйым бағалаушыны таңдауда қарыз алушыны, кепіл берушіні шектеуге құқылы емес.

Жоғарыда айтылғандарды ескере отырып, Банк, ҚИК, ұйым кепіл берушіге бағалау жүргізу үшін аккредиттелген ТБК тізбесін ұсынуға құқылы, бұл ретте бағалаушының қызметіне ақы төлеу мәселесі ішкі ережелерде айқындалуы тиіс.

20. Егер қарызы Бағдарламаның 1 немесе 2-бөлімі шеңберінде қайта қаржыландырылған бастапқы қарыз алушы ХӨОТ болып табылмаса, ХӨОТ болып табылатын үшінші тұлғаға борышты аудару кезінде қарыз ХӨОТ санаты бойынша қайта қаржыландырылған қарыз ретінде қаралады ма, және керісінше қалай болады?

Бағдарлама талаптарына сәйкес қарызды қайта қаржыландыру қарыз алушының (тең қарыз алушылардың бірінің) өтініші негізінде жүзеге асырылады.

Қарыз/қарыз алушы Бағдарлама талаптарына сәйкес келсе қарыз алушының/тең қарыз алушының/кепіл берушінің/кепілгердің өтініші бойынша Банктің уәкілеті органы, ҚИК, Ұйым қолданыстағы заңнама талаптарына сәйкес жасалған борышты аудару туралы келісім болған жағдайда үшінші тұлғаларға қарызды қайта қаржыландыруға құқылы.

Осылайша, егер бірінші қарыз алушы ХӨОТ санатына жатпаса, борышты үшінші тұлға – ХӨОТ-қа аударған кезде қарыз «ХӨОТ санаты бойынша қайта қаржыландырылған» болып жіктелмейді.

21. Бағдарлама шеңберінде сот актілері шығарылған қарыздарды қайталап қайта қаржыландыруды қанша рет жасауға болады? Бұл тек ХӨОТ санатына жататын қарыз алушылардың қарыздарына немесе барлық ипотекалық қарыздарға қатысты

бола ма? Егер қайта қаржыландырылған қарыздың төлем мерзімі кешіктірілсе, Банк, ҚИК, Ұйым әрі қарай қайталап қайта қаржыландыру үшін дереу сотқа жүгіне ала ма?

Қайталап қайта қаржыландыруға бір рет жол беріледі. Бұл ретте, Бағдарламада қарыз алушы қарызының санаты бойынша шектеулер белгіленбеген. Төлеуге қабілетсіз қарыз алушыға қолданылатын шаралар Банктер туралы заңның 36-бабында айқындалған, оған сәйкес, егер қарыз алушы Банктер туралы заңның 34-1-бабының 7-тармағында және 36-бабының 1-тармағында көрсетілген хабарламалардан туындайтын талаптарды қанағаттандырмаған жағдайда банк банктік қарыз шарты бойынша қарыз сомасын өндіріп алу туралы сотқа талап-арызбен жүгінуге құқылы.

22. Бағдарламаның 1-бөлімі шеңберінде 2014 жылғы 1 қаңтардан бастап 31 желтоқсан аралығындағы жеңілдік кезеңінде тұрған 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша негізгі борыш қалдығы ұлттық валютамен 50 000 000,00 (елу миллион) теңгеден аспайтын құрайтын қарыздарды қайта қаржыландыру қандай ақша есебінен жүзеге асырылатын болады.

Негізгі борыш қалдығы 36 470 000,00 (он алты миллион төрт жүз жетпіс мың) теңгеден асатын, алайда 50 000 000,00 (елу миллион) теңгеден аспайтын қарызды қайта қаржыландыру Игеру кезеңінде қайта қаржыландырылған қарызды өтеуден келіп түскен ақша есебінен жүргізілуге тиіс.

23. Бағдарламаның 2-бөлімі бойынша ҚИК өтеу сомасы шеңберінде қайта қаржыландырылған ипотекалық тұрғын үй қарыздары (ипотекалық қарыздар) туралы салыстырып тексеру актісін ҚОҚ-қа қандай мерзімде ұсынады?

ҚИК Негіздемелік келісімге қол қойылғаннан кейін 2020 жылғы 31 желтоқсанға дейінгі мерзімде қарыз алушының шетел валютасымен берілген ипотекалық тұрғын үй қарызын (ипотекалық қарызын) қайта қаржыландыруды, оның ішінде ол бойынша таратылатын банктен берілген талап ету құқығын Бағдарламаның 8-тарауында көзделген талаптарда жүзеге асырады.

ҚИК 2021 жылғы 15 қаңтардан кешіктірмей ҚОҚ-қа қайта қаржыландырылған ипотекалық тұрғын үй қарыздары (ипотекалық қарыздар) туралы салыстырып тексеру актісін, оның ішінде Негіздемелік келісімде айқындалған нысан бойынша олар бойынша таратылатын банктен берілген талап ету құқығын береді.

24. ҚОҚ Бағдарламаның 2-1-бөлімі шеңберінде өтеу сомасы мөлшеріндегі салымы жалдаушымен жасалған жалдау шарты бұзылған/тоқтатылған кезде қайтарыла ма?

Жалдаушымен жасалған жалдау шарты бұзылған/тоқтатылған жағдайда Банк, ҚИК Жалдау шарты бойынша өтеу сомасы мөлшеріндегі салымды жалдау шартына қол қойылған күні бұл фактіні жалдау шарты бұзылған ағымдағы кезеңдегі Салыстырып тексеру актісінде көрсете отырып қайтаруы тиіс.

25. 2019 жылдың IV тоқсанына арналған мемлекеттік баж сомалары туралы есепке Бағдарламаның 2-бөлімі шеңберінде игеру кезеңінде барлық қарыздар бойынша мемлекеттік баж сомалары енгізілуі мүмкін бе?

Банктің, Ұйымның пайдасына ХӨОТ санатына жататын қарыз алушылардың қайта қаржыландырылатын қарызы бойынша берешекті өндіріп алу туралы заңды күшіне енген сот актілерінде көрсетілген мемлекеттік баж сомалары туралы есеп 2020 жылғы ақпанның алғашқы 10 (он) жұмыс күні ішінде (2019 жылғы IV тоқсан үшін) ұсынылады.

Осы есепке Бағдарламаның 2-бөлімі шеңберінде игеру кезеңінде қайта қаржыландырылған қарыздар бойынша қарыз алушы/тең қарыз алушы/кепіл беруші өтемеген барлық мемлекеттік баж сомалары енгізілуі мүмкін.

Бұл ретте, мерзімі ұзартылған мемлекеттік баж сомалары бойынша берешекті өтейтін қарыз алушыларға ҚОҚ өтемақы сомасының салымы бойынша сыйақы есебінен берешектің өтелмеген қалдығын ғана өтейді.

26. Бағдарламаның 2-1-бөлімі шеңберінде өтеу сомасы мақсатсыз пайдаланылған жағдайда ҚОҚ талабы бойынша салымды мерзімінен бұрын қайтару қажет пе?

Өтеу сомасы мақсатсыз пайдаланылған жағдайда ҚОҚ өтеу сомасын нақты пайдалану мерзімі үшін есептелген сыйақыны жоғалтпай, мақсатсыз пайдаланылған өтеу сомасын мерзімінен бұрын талап ете алады. Бұл ретте Банк өтеу сомасын нысаналы мақсатына сай пайдаланбау себептеріне жазбаша түсініктеме беруі қажет (қажет болған жағдайда растайтын құжаттардың көшірмелерін қоса бере отырып).