«Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ

Банктік өнімдер мен үдерістер және қызмет көрсету сапасы жөніндегі комитетінің

 2018 жылғы 10 сәуірдегі (№13 хаттама) шешімімен бекітілген

2018 жылдың «01» мамырынан бастап

қолданысқа енгізілді

 **«Отбасы Банк» АҚ**

**ӨНІМДЕРІНІҢ ТІЗБЕСІ**

 (жеке тұлғалар үшін, соның ішінде жеке кәсіпкерлер үшін, жеке нотариустар,

 жеке сот орындаушылары және кәсіпкерлік қызметке қатысы жоқ операциялар бойынша адвокаттар үшін**)**

*(18.07.2024* *ж. жағдайы бойынша)*

Алматы қ., 2018 жыл

**1-БӨЛІМ. ТҚЖ САЛЫМЫН ЖИНАҚТАУ ТАЛАПТАРЫ ЖӘНЕ ҚЫЗМЕТ КӨРСЕТУ**

 **1-тарау. жалпы талаптар**

1. Салым валютасы – теңге.
2. ТҚЖ салымы (әрі қарай – салым) – ТҚЖ шартының талаптарына сәйкес Банкте ашылған салымшының шотына Салымшы немесе үшінші тұлғаның салатын ақшасы;
3. Салымдар "Баспана", "Табысты" Тарифтік бағдарламалары аясында ғана ашылады.

Бұрын қолданыста болған тарифтік бағдарламалар бойынша ашылған салымдарға Банк тараптар міндеттемелерін толық атқарғанға дейін, ТҚЖ шартында белгіленген талаптарда қызмет көрсетуді жалғастырады.

1. Шарттық сома - салымшыға тұрғын үй жағдайын жақсарту жөнiндегi іс-шараларды жүргiзу үшiн қажет, тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасынан және тұрғын үй заемынан тұратын ақша сомасы

Шарттық соманың ең төменгі көлемі 500 АЕК. Тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы барлық шарттар бойынша ең жоғарғы жиынтық шарттық сома бір салымшыға 200 миллион теңгені құрайды.

4-1."Табысты" Тарифтік бағдарламасы бойынша шарттық соманың ең төменгі мөлшері - 6 миллион теңге.

1. Тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы (әрі қарай-ТҚЖ) - тұрғын үй жағдайын жақсарту жөнiндегi іс-шараларды жүргiзу мақсатында салым бойынша сыйақы мөлшерлемесі мен мемлекеттің сыйлықақысы есептелген тұрғын үй заемын алу үшін Салымшының Банкте жинақтаған ақшасы;

* 1. "АРНАУ" депозиті – кәмелетке толмаған тұлғаның жылдық 2% мөлшерлемесі бойынша тұрғын үй қарызын алу мақсатында заңды өкілмен, заңды өкілдің келісімімен 14 жасқа келген кәмелетке толмаған тұлғамен, немесе кәмелетке толмаған тұлғаның атына үшінші тұлғамен жасалатын "Баспана" тарифтік бағдарламасы шеңберінде тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарт.
	2. «Табысты» тарифтік бағдарламасы бойынша салым – аралық, алдын ала қарыздарды ресімдеу мүмкіндігінсіз тұрғын үй қарызын алу мақсатында жасалатын тұрғын үй құрылысы жинақтары туралы шарт.
1. ТҚЖ шартын жасау үшін комиссиялық алым - 0 теңге.
2. Жинақталған ақшаның ең төменгі қажеттi мөлшерi - тұрғын үй заемын алу үшін ТҚЖ шартында анықталған ақша;
3. Бағалау көрсеткіші – шарттық сомаларды төлеу кезектiлiгін қалыптастыру үшiн әрбiр ТҚЖ шарты бойынша Банк айқындайтын есептеу шамасы.
4. Арнайы салым (әрі қарай – арнайы салым) – тұрғын үй төлемін пайдалану есебінен тұрғын үй төлемін алушының салымы жинақталатын жинақ шот;
5. Жинақтау мерзімі – салымшы ТҚЖ жинақтайтын уақыт кезеңі.

Жинақтаудың ең төменгі мерзімі - 3 жыл, ең жоғарғы мерзімі – шектеусіз.

10-1. "АРНАУ" депозиті бойынша жинақтаудың ең кіші мерзімі – 10 жыл, ең үлкен мерзімі – шектеусіз.

10-2. «Табысты» Тарифтік бағдарламасы бойынша жинақтау мерзімі – 3 жыл.

1. Тарифтік бағдарлама **–** ТҚЖ Салымы бойыншасыйақы мөлшерлемелерін және жинақтау мен кредит берудің басқа да талаптарын, сондай-ақ Банктiң комиссиялық алымдарының мөлшерiн айқындайтын «Отбасы Банк» АҚ-ның (әрі қарай-Банк) ішкі құжаты.

11-1. Өткізу құны – толық дайын тұрғын үйдің жалпы ауданының бір шаршы метрін өткізу құны.

11-2. Баға ауқымы - Банктің уәкілетті органы бекіткен Өткізу құнының ауқымы.

11-3. (11-3 тармақ алынып тасталды)

11-4. Нысан – орналасқан жер телімімен бірге пайдалануға берілген, тұрғызылған Тұрғын үй кешені (Тұрғын үй кешенінің бөлігі); орналасқан жер телімімен бірге пайдалануға берілмеген, тұрғызылған Тұрғын үй кешені (Тұрғын үй кешенінің бөлігі); орналасқан жер телімімен бірге пайдалануға берілмеген, салынып жатқан Тұрғын үй кешені (Тұрғын үй кешенінің бөлігі); салынуы жоспарланған жер телімімен бірге салынуы жоспарланған Тұрғын үй кешені (Тұрғын үй кешенінің бөлігі);

11-5. ТҚЖ туралы шартқа арналған сыйлық сертификаты – ТҚЖ туралы шартты үшінші тұлғаға сыйлық ретінде өтеусіз беруге мүмкіндік беретін,

жарамдылық мерзімі 3 (үш) айдан аспайтын және атаулы құны 5 000 (бес мың) теңгеден кем түспейтін құжат. ТҚЖ туралы шартқа арналған сыйлық сертификаты салым ашқан кезде беріледі.

11-6. Клиент "Жас отбасы" белгісі бар 1 (бір) ғана қолданыстағы салымға ие болуға құқылы. Осы орайда, ТҚЖ туралы шартқа арналған Сыйлық *сертификаттарын "Жас отбасы" белгісі бар салымды ашу үшін пайдалануға болады.*

 **2-тарау. САЛЫМДАР БОЙЫНША ЖИНАҚТАУ ТАЛАПТАРЫ[[1]](#footnote-1)**

1. Жинақтау бойынша сыйақы мөлшерлемесі:

 – "Баспана" Тарифтік бағдарламасы бойынша жылдық 2%;

– "Табысты" Тарифтік бағдарламасы бойынша жылдық 5,5%.

1. Қабылданатын бастапқы салымның ең төменгі сомасы - 0 теңге.
2. ТҚЖ жинақтау бойынша ай сайынғы жарна төмендегі формула бойынша есептеледі:

АЖ = ШС\*К, бұл жерде

АЖ – ТҚЖ жинақтау бойынша ай сайынғы жарна;

ШС – шарттық сома;

К – жарна коэффициенті, "Баспана" тарифтік бағдарламасы бойынша жинақтау мерзіміне байланысты қабылданатын жарна:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Жинақтау мерзімі, жыл | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  | Жарна коэффициенті, % | 1,50 | 1,05 | 0,83 | 0,66 | 0,58 | 0,52 | 0,44 | 0,38 | 0,34 | 0,31 | 0,28 | 0,26 | 0,25 |

"Табысты" Тарифтік бағдарламасы бойынша жарна коэффициенті:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Жинақтау мерзімі, жыл | 3 |
| 2. | Жарна коэффициенті, % | 1,1 |

1. Бастапқы жарна/ жинақтау бар болған кезде, ТҚЖ жинау бойынша ай сайынғы жарна төмендегі формула бойынша есептеледі:

АЖ = max {ЕВ1, ЕВ2}, бұл жерде:

АЖ1 – жинақталған ақшаның ең төменгі қажет көлемін жинақтау талабына байланысты есептелген ТҚЖ жинау бойынша ай сайынғы жарна;

АЖ 2 – бағалау көрсеткішінің қажетті мәніне жету қажеттілігі талабына байланысты есептелген ТҚЖ жинау бойынша ай сайынғы жарна;

 

Бұл жерде,

ШС – шарттық сома;

БК – талап етілетін бағалау көрсеткішінің мәні;

НҚ – ТҚЖ нақты жинақтау сомасы ;

НС – салым бойынша есептелген сыйақының нақты сомасы;

i – салым бойынша сыйақының ай сайынғы мөлшерлемесі;

n – айына жинақтау мерзімі.

15-1. "Табысты" Тарифтік бағдарламасы бойынша тұрғын үй төлемдерін есептеуге рұқсат берілмейді.

**3-тарау. депозиттік қызмет көрсету операциялары**[[2]](#footnote-2)

1. Салым бойынша депозиттік қызмет көрсетудің ұйғарынды операциялары:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Операциялар атауы**  | **Ескертпе** |
| 1 | Шарттық соманы өзгерту  | 1. Шарттық соманы 500 АЕК-ке дейін азайтуға болады. "Табысты" тарифтік бағдарламасы бойынша шарттық соманы 6 миллион теңгеге дейін азайтуға болады.
2. Шарттық соманы арттыруға «25/75 тарифі» және «25/75 (мемлекеттік) тарифі» тарифтік бағдарламалары, сондай-ақ «Жеделдетілген тарифтік бағдарлама», «Стандартты тарифтік бағдарлама», 25/75 жинақтау сызбасымен « Ұзақ мерзімді тарифтік бағдарлама » тарифтік бағдарламалары бойынша жол берілмейді.
 |
| 2 | Біріктіру  | 1. Тек бірыңғай тарифтік бағдарламаларды біріктіруге жол беріледі.
2. "АРНАУ" депозиті бойынша салымдарды біріктіруге жол берілмейді.
3. "Жас отбасы" белгісі бар салымдарды біріктіруге "Жас отбасы" белгісі бар шарттарды жасасқан ерлі-зайыптылар арасында ғана рұқсат беріледі.
 |
| 3 | ***Алынып тасталды*** |  |
| 4 | Басқаға беру ақысыз | 1. ТҚЖ салымын беруге туыстары (жұбайы (зайыбы), ата-анасы (ата-анасы), балалары, асырап алушылары, асырап алынғандары, ата-анасы бір және ата-анасы бөлек аға-інілері мен апа-сіңлілері, атасы, әжесі, немерелері мен немерелері мен әжелері, немере ағалары мен апа-сіңлілері, жиендері мен жиендері) мен үшінші тұлғалар, ортақ туыстары бар. ТҚЖ басқаға беру Банктің филиалдарында, сондай-ақ банктің бейне сервисі арқылы жүзеге асырылады.
2. Baspana Market www.otbasybank.kz жылжымайтын мүлік порталында ТҚЖ салымын беру, сондай-ақ "Otbasy bank" мобильді қосымшасында жұбайы/зайыбы, ата-анасы (ата-анасы), кәмелетке толған балалары, кәмелетке толған бауырлары (ата-анасы бір және ата-анасы бөлек) арасында рұқсат етіледі.
3. Салымшы қайтыс болған жағдайда және заңдық күшіне енген сот шешімі бойынша әмбебап құқықтық мирасқорлық жағдайларын қоспағанда, жинақ шотында 50 (елу) АЕК-тен кем емес сома бар болған жағдайда, шегінуге жол беріледі.
4. "АРНАУ" депозиті бойынша шегінуге жол берілмейді.
5. "Жас отбасы" белгісі бар салымдарды беруге ерлі-зайыптылар арасында ғана рұқсат етіледі.
 |
| 5 | Бөлу | Бөлуге тек төмендегі жағдайларда ғана жол беріледі: 1. мұрагерлік тәртібінде меншік құқығы туындаған кезде;
2. күшіне енген сот шешімі бойынша;
3. бөлу жүзеге асырылған күні жаңа салымдардың бірін міндетті түрде бұзу талабы болған кезде;
4. салымдардың бірі бойынша тұрғын үй, аралық, алдын ала заемдарын алуға кредиттік өтінім берген күні салымдардың бірі бойынша тұрғын үй, аралық, алдын ала заемдарын алу мақсатында салымды 2 (екі) салымға бөлген кезде;
5. кредиттік өтінімнің заем сомасы азайтылған кезде.

Сонымен қатар, 3, 4, 5 тармақтар бойынша төмендегі талаптарды орындау талап етіледі: - салымды 12 айдың ішінде 1 (бір) рет қана бөлуге рұқсат етіледі;- бөлу операциясының нәтижесінде әр салымның шарттық сомасы 500 АЕК-тен кем болмауы қажет, "Табысты" тарифтік бағдарламасы бойынша әрбір салымның шарттық сомасы бөлу нәтижесінде 6 миллион теңгеден аз болмауы тиіс;- мемлекет сыйлықақысы бөлінген салымдарға пропорционалды түрде бөлінеді, бағалау көрсеткіші бөлінген салымдар үшін бөлек есептеледі;- шотта жинақтаудың ең төменгі көлемі 50 (елу) АЕК сомасы бар болса, бөлуге рұқсат етіледі."АРНАУ" депозиті бойынша 1,2-тармақтар бойынша ғана бөлуге жол беріледі. Сонымен қатар, қабылдаушыға да "АРНАУ" депозитінің жеңілдігі бар талаптар таралмайды. "Жас отбасы" белгісі бар салымдарды бөлуге тек 1,2-тармақтар бойынша рұқсат етіледі. Сонымен қатар, мұрагерге "Жас отбасы" белгісі бар депозитке кредит берудің жеңілдігі бар талаптары таратылмайды.  |
| 6 |  "Баспана", "Табысты" тарифтік бағдарламаларына өту  | * 1. "Жинақ", "Табысты" тарифтік бағдарламалары бойынша "Баспана" тарифтік бағдарламасына өтуге рұқсат берілмейді.
	2. "Табысты" Тарифтік бағдарламасына өтуге рұқсат берілмейді.
 |
| 7 | ТҚЖ шартын мерзімінен бұрын бұзу  | Тұрғын үй заемын алу/ тұрғын үй заемына өтуге байланысты емес ТҚЖ шартын бұзу;  |
| 8 | Жабу | Тұрғын үй заемын алған кезде/ тұрғын үй заемына өткен кезде салымды жабу  |
| 9 | Жинақтау мерзімін өзгерту  |  |
| 10 | Ішінара алу  | Егер алып тасталатын сома алдыңғы қаржы жылдарында мемлекет сыйлықақысымен ынталандырылмаған болса, 2007 жылғы 10 шілдеге дейін жасалған ТҚЖ шарттары бойынша рұқсат етіледі (осы құқық жасалған ТҚЖ шартының қолданыстағы талаптарымен тікелей қарастырылған жағдайда, оған қосымша жасалған келісімді ескере отырып). |

1. Арнайы салым бойынша депозиттік қызмет көрсетулердің ұйғарынды операциялары:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Арнайы салым** | **Ескертпе**  |
| 1 | Шарттық соманы өзгерту  | 1. Шарттық соманы 500 АЕК-ке дейін азайтуға болады;
2. Шарттық соманы арттыруға «25/75 тарифі» және «25/75 (мемлекеттік) тарифі» тарифтік бағдарламалары, сондай-ақ «Жеделдетілген тарифтік бағдарлама», «Стандартты тарифтік бағдарлама» , 25/75 жинақтау сызбасымен « Ұзақ мерзімді тарифтік бағдарлама» тарифтік бағдарламалары бойынша рұқсат етілмейді.
 |
| 2 | Біріктіру  | 1. (1-тармақ алынып тасталды)
2. Бірыңғай тарифтік бағдарламалары бойынша ғана біріктіруге жол беріледі.
 |
| 3 | Басқаға беру ақысыз  | 1. Арнайы қойманы басқаға беруге төмендегі жағдайларда:
2. әмбебап құқықтық мирасқорлық жағдайында жол беріледі;
3. Банктің ішкі құжаттарында белгіленген талаптармен одан әрі кредит беру үшін кейін олардың арнайы қоймаларын біріктіре отырып, жұбайының атынан басқа арнайы қоймасы бар зайыбының атына беруге жол берілерді.
4. Басқаға беру Банк филиалдарында жүргізіледі.
 |
| 4 | Арнайы салымды бөлу | Төмендегі 2 (екі) жағдайда арнайы салымды бөлуге жол беріледі: 1. Меншікті жинақтарымен ТҚЖ шартына арналған жекеменшік жинақтары бар болған кезде арнайы салымды бөлу;
2. Тұрғын үй төлемдері сомасын ғана қамтитын арнайы салымды бөлу.

Тұрғын үй төлемдерінің сомасын бөлу салымды меншікті қаражаттарға және тұрғын үй төлемдеріне бөлгеннен кейін ғана мүмкін болады.Міндетті талаптар: - бөлу операциясы нәтижесінде әр салымның шарттық сомасы 500 АЕК-тен кем болмауы тиіс;- мемлекет сыйлықақысы бөлінген салымдарға тең бөлінеді, бағалау көрсеткіші бөлінген салымдарға бөлек есептеледі;- бөлу екеуден артық емес салымға мүмкін болады; - тек тұрғын үй төлемдері сомасы есебінен жинақталған немесе меншікті қаражаттар мен тұрғын үй төлемдеріне бөлу қорытындысында жинақталған арнайы салымды бөлу осындай салымның жарамды болып табылатын барлық кезеңінде бір рет болуы мүмкін. Меншікті қаражат сомасымен бөлу нәтижесінде жинақталған депозитке Өнімдер тізбесінің 16-т. талаптары таралады. |
| 5 |  «Баспана» тарифтік бағдарламасына өту  | «Жинақ» тарифтік бағдарламасы бойынша рұқсат етілмейді. |
| 6 | ТҚЖ шартын мерзімінен бұрын бұзу  | Қызметтен қуылған тұлғаларды қоспағанда, «Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы» Қазақстан Республикасының Заңында анықталған тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатына жинақтар талап етілмейді.  |
| 7 | Жабу  | Тұрғын үй заемын алған кезде/ тұрғын үй заемына өткен кезде салымды жабу |
| 8 | Жинақтау мерзімін өзгерту  |  |

17-1. ТҚЖ туралы шартқа арналған сыйлық сертификатының жарамдылық кезеңінде салым бойынша депозиттік қызмет көрсетулердің ұйғарынды операциялары:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Операциялар атауы**  | **Ескертпе** |
| 1 | ТҚЖ туралы шартты мерзімінен бұрын бұзу  | Тұрғын үй заемын алумен/тұрғын үй заемына өтумен байланысты емес ТҚЖ туралы шартты бұзу  |

17-2. Бірыңғай зейнетақы төлемдерін (әрі қарай – БЗТ) пайдалана отырып, депозит бойынша рұқсат етілген депозиттік қызмет көрсетулердің ұйғарынды операциялары:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Операция атауы** | **Ескертпе** |
| 1 | Шарттық соманың өзгеруі | Шарттық сома 500 АЕК-ке дейін азаюы мүмкін. |
| 2 | Басқаға беру | Тыйым салынған.  |
| 3 | Бөлу  | Салымды бөлу ипотекалық тұрғын үй қарызын бергенге дейін келесі жағдайларда жүргізіледі:1) салымда меншікті қаражат + БЗТ, салымды БЗТ мен меншікті қаражатқа бөлуді жүзеге асыруға рұқсат етіледі;2) ТҚЖ салымында 100% БЗТ орналастырылған және өз қаражаты жоқ, онда бөлу жылына 1 реттен артық емес (тек БЗТ нысаналы пайдалану кезінде);3) ТҚЖ салымында Банктің "Жас отбасы" бағдарламасы бойынша меншікті қаражат + БЗТ, салымды БЗТ мен меншікті қаражатқа бөлуге 3-тараудың 16-тармағының 5-жолының 1,2-тармақтары бойынша ғана жол беріледі. Бұл ретте өз қаражатымен депозитте "Жас отбасы" белгісі сақталады.Бөлу нәтижесінде туындаған меншікті қаражаты бар депозитке Өнім желісінің 3-тарауының 16-тармағының талаптары қолданылады. |
| 4 | Біріктіру | БЗТ белгісі бар ТҚЖ салымдарын біріктіруге кейіннен кредит беру мақсатында келесі жағдайларда жол беріледі: 1) БЗТ белгісі бар ТҚЖ салымдары бір салымшыға тиесілі;2) БЗТ белгісі жоқ ТҚЖ салымдары БЗТ белгісі бар ТҚЖ салымымен біріктіріледі, бұл ретте ТҚЖ салымына БЗТ белгісі беріледі;3) Тұрғын үй төлемдері белгісі бар ТҚЖ салымдары БЗТ белгісі бар ТҚЖ салымымен біріктіріледі. |
| 5 | Бұзу | БЗТ белгісі бар ТҚЖ салымдарын бұзу:1. тұрғын үй қарызын ресімдеу кезінде;2. БЗТ қағидаларына2-*1* сәйкес БЗТ-ні БЖЗҚ-ға қайтару кезінде;3. БЗТ-ні БЖЗҚ-ға қайтару туралы Банк клиентінің шешімі бойынша.  |
| 6 | Әмбебап құқықтық мирасқорлық | Салымшы қайтыс болған жағдайда БЗТ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мұраға қалдырылған БЖЗҚ-ға қайтарылуға жатады.  |
| 7 | (7 тармақ алынып тасталды) |

1. ТҚЖ шартына өзгерту енгізудің басқа формасы тікелей қарастырылмаған, 01.11.2016 жылы жасалған ТҚЖ шарты бойынша, депозиттік қызмет көрсету операциялары салымшының өтініші және ТҚЖ шартына жасалған қосымша келісім негізінде жүргізіледі.
2. 01.11.2016 жылы жасалған ТҚЖ шарты бойынша, депозиттік қызмет көрсету операциялары салымшының қабылданған/тіркелген өтініші негізінде және оған берілген сертификат негізінде жүргізіледі.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2-*1 Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2021 жылғы 21 қаңтардағы № 24 бұйрығымен бекітілген Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес біржолғы зейнетақы төлемдерін тұрғын үй жағдайларын жақсартуға пайдалану қағидалары.*

#  2-бөлім. кредит беру талаптары

## 4-тарау. жалпы талаптар

1. Банктің Заемдарын салымшы «Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы» ҚР Заңына сәйкес (бұдан әрі-ТҚЖ туралы заң) тұрғын үй жағдайын жақсарту шараларын жүргізу мақсатында ғана пайдалана алады.
2. Кредиттің валютасы – теңге.
3. Заем бойынша қамтамасыз ету – Банктің ішкі кредиттік саясатына сәйкес Банк қабылдайтын қамтамасыз ету.
4. Заем бойынша сыйақы мөлшерлемесінің сипаттамасы– тиянақталған.
5. Заемды мерзімінен бұрын бөліп төлеудің ең төменгі сомасы – 50 000 теңге. Бұл шектеу бір реттік зейнетақы төлемдерін қолданумен несиені мерзімінен бұрын өтеуге қолданылмайды.
6. Заемдарды беру және қызмет көрсету ағымдағы шот арқылы жүзеге асырылады. Бір салымшыға бір ғана ағымдағы шот ашылады.

25-1. Сақтандырудың жалпы талаптары:

1) құрылысы жоқ жер учаскелерін қоспағанда, кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру - сақтандыру жағдайларының басталуы нәтижесінде оның жоғалу (жойылу) немесе бүліну тәуекелдерінен сақтандыру;

2) меншік құқығын сақтандыру (титулдық сақтандыру) - мүлікке меншік құқығы тоқтатылған жағдайда (жылжымайтын мүлікке меншік құқығын жоғалту тәуекелі) сақтанушының мүліктік мүдделеріне келтірілген зиянның ішінара немесе толық өтемақысы мөлшерінде сақтандыру төлемін жүзеге асыруды көздейтін сақтандыру түрлерінің жиынтығы. Титулдық сақтандыру шарты қарыз берілгенге дейін үш жылға дейінгі мерзімге төменде көрсетілген талаптарға сәйкес бір мезгілде жасалады. Егер кепілдік жылжымайтын мүлік төмендегілер болып табылса (осы шарттар кепілдік жылжымайтын мүліктің барлық түрлеріне қолданылады):

 - сатып алынатын жылжымайтын мүлік. Бұл ретте сақтандыру мерзімі 3 жылды құрайды;

 - меншік құқығы меншік иесінде кредиттік өтінім беру күніне дейін кемінде 3 жыл бұрын туындаған қолда бар жылжымайтын мүлік. Бұл ретте сақтандыру мерзімі жылжымайтын мүлікке меншік құқығы туындағаннан кейін 3 (үш) жылға жеткенге дейін қалған мерзімге тең;

 - сыйға тартушы жеке тұлға болып табылмайтын және меншік құқығы сый алушыда кредиттік өтінім беру күніне дейін кемінде 3 жыл бұрын туындаған сыйға тартылған жылжымайтын мүлік. Бұл ретте сақтандыру мерзімі жылжымайтын мүлікке меншік құқығы туындағаннан кейін 3 (үш) жылға жеткенге дейін қалған мерзімге тең.

 Сатып алынатын бастапқы жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл бойынша титулдық сақтандыру талап етілмейді.

Жеке тұрғын үйді титулдық сақтандырудың қажеттілігі жер учаскесіне меншік құқығының пайда болуына байланысты анықталады. Егер жер учаскесіне меншік құқығы кредиттік өтінім берілген күнге дейін кемінде 3 жыл бұрын пайда болса, онда сақтандыру мерзімі жер учаскесіне меншік құқығы туындағаннан кейін 3 (үш) жылға жеткенге дейін қалған мерзімге тең болады.

##  5-ТАРАУ. ТҰРҒЫН ҮЙ ЗАЕМДАРЫ

1. Жилищный заём – Тұрғын үй заемы – ТҚЖ туралы заңға, ТҚЖ шартының және банктік заем шартының талаптарына сәйкес, тұрғын үй жағдайын жақсарту мақсатында салымшыға ұсынылатын мақсатты заем.
2. Тұрғын үй заемы шарттық сома мен ТҚЖ жинақтары және жергілікті атқарушы органдары бөлген қаражаттар арасындағы айырмашылықтан аспайтын көлемде олар бар болса (тұрғын үй сертификаты) беріледі.

Тұрғын үй заемының ең жоғарғы сомасы - 100 миллион теңге. Тұрғын үй заемының ең төменгі сомасы – шектеусіз.

1. Тұрғын үй заемын алу төмендегі талаптарды бір уақытта орындаған кезде мүмкін болады:
* бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәніне жету;
* «25/75 тарифі» және «25/75 (мемлекеттік) тарифі» тарифтік бағдарламалары, сондай-ақ «Жеделдетілген тарифтік бағдарлама», «Стандартты тарифтік бағдарлама» , 25/75 жинақтау сызбасымен « Ұзақ мерзімді тарифтік бағдарлама » тарифтік бағдарламаларын қоспағанда, шарттық соманың 50 %-ынан кем емес көлемде ТҚЖ жинақтау.
* «25/75 тарифі» және «25/75 (мемлекеттік) тарифі» тарифтік бағдарламалары, сондай-ақ «Жеделдетілген тарифтік бағдарлама», «Стандартты тарифтік бағдарлама» , 25/75 жинақтау сызбасымен « Ұзақ мерзімді тарифтік бағдарлама » тарифтік бағдарламалары бойынша ТҚЖ жинақтарының қажетті ең төменгі көлемі шарттық соманың 25%-ына тең;
* Банк талаптарына сәйкес келетін қажетті қамтамасыз етулерді беру;
* Банктің ішкі құжаттарына сай клиенттің төлем қабілеттілігін растауы.
1. Тұрғын үй заемын өтеу тәсілі[[3]](#footnote-3) – аннуитет немесе негізгі қарызды тең үлестермен және сыйақыны азайған қалдықтан төлеу. Төлеу тәсілін клиент таңдайды.
2. Тұрғын үй заемының ең төменгі мерзімі – 6 ай.
3. Жеке тұлғаның кепілдігімен берілетін тұрғын үй заемының ең жоғарғы сомасы – 3 000 000 теңге. *(10.04.2018 ж.* *13).*
4. Жеке тұлғаның кепілдігімен берілетін тұрғын үй заемының ең жоғарғы мерзімі – 6 жыл.
5. ***Шарттық соманың 50%-нан кем емес көлемде ТҚЖ жинақтау талаптарымен*** тұрғын үй заемдары жеке тұлғаның кепілдігімен төмендегі мақсаттарға берілуі мүмкін:

Жеке тұлғаның кепілдігімен берілетін тұрғын үй заемдары келесі мақсаттарға берілуі мүмкін:

* тұрғын үйді жөндеуге және жаңғыртуға;
* баспана сатып алуға;
* тұрғын үй құрылысына (жер телімін сатып алуды қоса);
* жеке тұлғаның кепілдігімен Банк бұрын берген аралық заемынан 500 000 теңге сомасынан аспайтын тұрғын үй заемына өту кезінде.
1. Басқа жеке тұлғаның/басқа жеке тұлғалардың кепілімен қамтамасыз етілген жеке тұлғаның берешегінің сомасы (ТҚЖ жинақтарын азайта отырып) 3 000 000 теңгеден аспауы қажет.

**6-тарау. «баспана» [[4]](#footnote-4) тарифтік бағдарламасы бойынша тұрғын үй заемдарын беру талаптары**

1. Тұрғын үй заемдары бойынша ең жоғарғы мерзімдер, сыйақы мөлшерлемесі және болжалды ай сайынғы төлемдер бағалау көрсеткішіне байланысты есептеледі:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ТҚЖ салымы бойынша бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәні  | 16 | 20 | 25 | 29 | 35 | 41 | 45 | 48 | 53 | 57 | 61 | 66 | 74 |
| Заем бойынша сыйақы мөлшерлемесі, жылдық %  | 5 | 4,8 | 4,5 | 4,2 | 4 | 3,8 | 3,7 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 |
| Заемның ең жоғарғы мерзімі, жыл | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 14 | 16 | 18 | 21 | 23 | 25 |
| Тұрғын үй заемын өтеу бойынша болжалды ай сайынғы төлем, шарттық соманың % -ы | 0,81 | 0,7  | 0,62 | 0,56 | 0,51 | 0,46 | 0,43 | 0,38 | 0,34 | 0,31 | 0,28 | 0,26 | 0,25 |

35-1.тұрғын үй заемы бойынша максималды мерзімдер, сыйақы мөлшерлемелері және болжалды ай сайынғы төлем "Бақытты отбасы" бюджеттік кредит беру аясында/ 2023-2029 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың тұжырымдамасы шеңберінде тұрғын үй заемы бойынша максималды мерзімдер, сыйақы мөлшерлемелері және болжалды ай сайынғы төлем:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ТҚЖ салымы бойынша бағалау көрсеткішінің минималды мәні | 16 | 20 | 25 | 29 | 35 | 41 | 45 | 48 | 53 | 57 | 61 | 66 | 74 |
| Заем бойынша сыйақы мөлшерлемесі, жылдық %  | 2 |
| Заемның максималды мерзімі, жыл | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 14 | 16 | 18 | 21 | 23 | 25 |
| Тұрғын үй қарызын өтеу бойынша болжалды ай сайынғы төлем, шарттық соманың %-ы  | 0,66 | 0,61  | 0,54 | 0,50 | 0,44 | 0,39 | 0,38 | 0,34 | 0,30 | 0,27 | 0,24 | 0,22 | 0,20 |

35-2. "АРНАУ" депозиті аясындағы тұрғын үй заемы бойынша сыйақының ең жоғары мерзімі, мөлшерлемесі және болжалды ай сайынғы төлем:

|  |  |
| --- | --- |
| ТҚЖ салымы бойынша бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәні  | 48 |
| Заем бойынша сыйақы мөлшерлемесі, жылдық %  | 2 |
| Заемның ең кіші мерзімі, айы | 6 |
| Заемның ең үлкен мерзімі, жыл | 10 |
| Тұрғын үй заемын өтеу бойынша болжалды ай сайынғы төлем, шарттық соманың %-ы  | 0,46 |

1. **Аралық/алдын ала тұрғын үй қарызынан өткеннен кейін, кредиттен кейін қызмет көрсету тәртібін регламенттейтін ішкі құжатта көзделген жағдайларды қоспағанда, тұрғын үй қарызы бойынша ай сайынғы төлем аралық/алдын ала тұрғын үй қарызы бойынша ай сайынғы төлемнен аспауы тиіс.**

**6-1 -тарау. "ТАБЫСТЫ" ТАРИФТІК БАҒДАРЛАМАСЫ БОЙЫНША ТҰРҒЫН ҮЙ ҚАРЫЗДАРЫН БЕРУ ШАРТТАРЫ**

36-1. "Табысты" Тарифтік бағдарламасы аясында тұрғын үй қарызы бойынша ең көп мерзімдері, сыйақы мөлшерлемелері және шамаланған ай сайынғы төлем:

|  |  |
| --- | --- |
| ТҚЖ салымы бойынша бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәні | 39 |
| Қарыз бойынша сыйақы мөлшерлемесі, жылдық %  | 8,5 |
| Қарыздың ең төменгі мерзімі, ай | 6 |
| Қарыздың ең жоғары мерзімі, жыл | 5 |
| Тұрғын үй қарызын өтеу бойынша шамаланған ай сайынғы төлем, шарттық соманың %-ы | 1 |

36-2. "Табысты" Тарифтік бағдарламасы аясында мемлекетітк бағдарламаларға, «Өз үйім» бағдарламасына қатысуға рұқсат берілмейді.

**7-тарау. аралық тұрғын үй заемы**

1. Аралық тұрғын үй заемы – тұрғын үй жағдайын жақсарту мақсатында жинақталған ақшаның қажетті төменгі көлемін жинақтау талабымен Заемшыға Банк ұсынатын мақсатты заем, ТҚЖ туралы заңға, Банктің ішкі кредиттік саясатына және Банктік заем шартының талаптарына сәйкес, ТҚЖ шарты бойынша шарттық сома есебінен төленетін қалдық;
2. Аралық тұрғын үй заемы шарттық соманың 100%-ы көлемінде беріледі .
3. Аралық тұрғын үй заемы Банкте бос қаражат болған жағдайда беріледі.

Бос қаражат болмаған жағдайда Банк аралық тұрғын үй заемдарын беруді тоқтатуға құқылы.

1. Аралық тұрғын үй заемдарын алу келесі талаптарды бір мезгілде орындаған кезде ғана мүмкін болады:
* Шарттық соманың 50%-ынан кем емес көлемде ТҚЖ жинақтау;
* Банктің талаптарына сәйкес келетін қажетті қамтамасыз етуді беру;
* Банктің ішкі құжаттарына сай клиенттің төлем қабілеттілігін растау;
1. Аралық тұрғын үй заемдары өтеу тәсіліне байланысты [[5]](#footnote-5) төмендегі түрлерге бөлінеді:

|  |  |
| --- | --- |
| Заем түрі  | Өтеу тәсілі  |
| Стандарт | Аннуитет немесе негізгі қарызды тең үлестермен және сыйақыны азайған қалдықтан төлеу. |
| Жеңіл | Негізгі қарыз бойынша төлемді кейінге қалдыра отырып аралық тұрғын үй заемын өтеу:- заем бойынша сыйақы мөлшерлемесі жылдық 7-8,5%-ды құраса негізгі қарыз бойынша төлемді 3 жылдан аспайтын мерзімге ұзартуға болады.- заем бойынша сыйақы мөлшерлемесі жылдық 5%- ды құраса негізгі қарыз бойынша төлемді 5 жылдан аспайтын мерзімге ұзартуға болады.Ұзартқан мерзімі өтіп кеткеннен кейін және шарттық соманы төлемегеннен кейін: аннуитет немесе негізгі қарызды тең үлестермен және сыйақыны азайған қалдықтан төлеу. |
| Жеңіл 2 | Тұрғын үй заемына өткенге дейін аралық заемы бойынша негізгі қарыздың 50%-ын өтеу (күрделі аннуитет, негізгі қарызды тең үлестермен және сыйақыны азайған қалдықтан төлеу). Күрделі аннуитет бойынша төлем есебі формула бойынша жүзеге асырылады:,Негізгі қарыз төлемінің есебі тең үлеспен төмендегі формула бойынша жүзеге асырылады: бұл жерде: Р- ай сайынғы төлем көлемі; i- заем бойынша сыйақының жылдық мөлшерлемесі; S – заем бойынша негізгі қарыздың қалдығы;n – өтеу саны. |

41-1. Кредит берудің пайыздық мөлшерлемесін 01.01.2018 жылға дейін арнайы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне Банк берген аралық тұрғын үй заемдары бойынша жылдық 8%-ға дейін төмендетуге жол беріледі.

41-2. Шарттық сомасын төмендетуге жол берілмейді.

41-3 Аралық тұрғын үй қарызының ең жоғары сомасы 100 млн. теңге – қарыз алушыға және онымен байланысты тұлғаға бірге белгіленеді.

41-4. Бағалау көрсеткішіне байланысты аралық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемелері:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Бағалау көрсеткіші** | **10,0[[6]](#footnote-6)5-1** бастап | **7,0-9,99[[7]](#footnote-7)5-1** бастап | **5,0[[8]](#footnote-8)5-3** бастап | **0-4,99** |
| Стандарт қарызы бойынша сыйақы мөлшерлемесі | 6,5% | 7% | 7,5% | Х |
| Жеңіл-2 қарызы бойынша сыйақы мөлшерлемесі | 7% | 7,5% | 8% |
| Жеңіл қарызы бойынша сыйақы мөлшерлемесі | 7,5% | 8% | 8,5% |
| Жаңа тұрғын үйге қарыздар бойынша сыйақы мөлшерлемесі/ Банктің қазіргі заемшыларына тұрғын үй жөндеу үшін кредит беру/ Кейіннен сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үй "жобасы бойынша кредит беру талаптары бойынша сыйақы мөлшерлемесі/ "Өз үйім" бағдарламасы | 6% | 6,5% | 7% |
| Бастапқы тұрғын үй сатып алуға "Отбасы Банк" АҚ-да заем алу үшін бастапқы жарна енгізу мақсаттарына аралық тұрғын үй заемдарын беру бойынша сыйақы мөлшерлемесі | 7% |
| Бастапқы/қайталама тұрғын үйлерді сатып алуға, с.і., үлестік қатысу шарты бойынша және Банктің «Жаңа Баспана» бағдарламасы бойынша тұрғын үй салуға (жер телімін сатып алуды қоса алғанда) кредит беру талаптары бойынша сыйақы мөлшерлемесі | 6% | Х |
| Жаңа тұрғын үйге, құрылыс компаниясының бастапқы жарнаның бір бөлігін субсидиялауы аясында тұрғын үй сатып алуға арналған қарыздар бойынша сыйақы мөлшерлемесі |  7% |  Х |

1. Аралық тұрғын үй заемдары бойынша сыйақы мөлшерлемесі, мерзімдері, сомалар, қаржыландыру көздері:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № р/с | Атауы | Аралық тұрғын үй заемының түрі | Ескертпе |
| Стандарт | Жеңіл | Жеңіл 2 |
| **1** | **Банктің нарықтық бағдарламасы – бастапқы тұрғын үйді алу** |
| 1.1 | Сыйақы мөлшерлемесі  | жылдық **6**%-дан бастап**[[9]](#footnote-9)5-2** жылдық 12% («Жинақ» тарифтік бағдарламасы бойынша ) | Бір банктік заем шарты бойынша бастапқы тұрғын үйді сатып алуға және бастапқы тұрғын үйге жөндеу жұмыстарын жасауға арналған несиелер. Қарыздар Банк пен Ұйымдар арасында жасалған «Корпоративтік» бағдарламасы бойынша аралық тұрғын үй қарыздарын беру жөніндегі ынтымақтастық туралы келісімдер шеңберінде күту мерзімінсіз (бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәні бойынша талапсыз) беріледі. |
| 1.2 | Заем мерзімі  | 6 айдан бастап 25 жылға дейін қоса алғанда (Жеңіл заемы бойынша минималды мерзім – 4 жыл) |
| 1.3 | Заем сомасы  | 100 млн. теңгеге дейін  |
| 1.4 | Қаржыландыру көздері  | Банк қаражаты[[10]](#footnote-10) |
| 1.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: - қолда бар жылжымайтын мүлік түріндегі қамтамасыз ету бойынша талап етіледі;- алғашқы тұрғын үй бойынша талап етілмейді. |
| **2** | **Банктің нарықтық бағдарламасы**  |
| 2.1 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 6,5% - дан бастап**[[11]](#footnote-11)5-2**  | жылдық 7,5% - дан бастап**[[12]](#footnote-12)5-2**  | жылдық 7% - дан бастап**[[13]](#footnote-13)5-2**  | Жалпы талаптармен кредит беру.Қарыздар Банк пен Ұйымдар арасында жасалған «Корпоративтік» бағдарламасы бойынша аралық тұрғын үй қарыздарын беру жөніндегі ынтымақтастық туралы келісімдер шеңберінде күту мерзімінсіз (бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәні бойынша талапсыз) беріледі. |
| жылдық 12% («Жинақ» тарифтік бағдарламасы бойынша) | жылдық 7% (Кредит беру кезінде:1)Қазақстан Республикасының интернаттық ұйымдарының қоса алғанда 25 жасқа дейінгі тарбиеленушілері; 2) қоса алғанда 25 жасқа дейінгі жас шамасындағы қамқорлыққа немесе қорғаншылыққа алынған/ болған жетім балалар; 3) қоса алғанда 25 жасқа дейінгі жастағы патронаттық тәртіптегі/ болған жетім балалар; 4) қоса алғанда 25 жасқа дейінгі жастағы ата-ананың қамқорлығынсыз қалған, қамқорлыққа немесе қорғаншылыққа алынған/болған балалар; 5) қоса алғанда 25 жасқа дейінгі жастағы ата-ананың қамқорлығынсыз қалған, патронаттық тәртіптегі/ болған балалар) |
| 2.2 | Заем мерзімі  | 6 ай – 25 жыл | 4 жыл – 9 жыл | 6 ай – 25 жыл |
| 2.3 | Заем сомасы  | 100 млн. тг. дейін |
| 2.4 | Қаржыландыру көздері  | Банк қаражаты |
| 2.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **3** | **5.2 бағыты бойынша Тұрғын үй-коммуналдық дамудың  2020-2025 жылдарға арналған "Нұрлы жер" мемлекеттік бағдарламасы**  |
| 3.1 | Сыйақы мөлшерлемесі  | 5% годовых | ЖАО және «Бәйтерек девелопмент» салған, 2015-2019 жылдарға арналған «Нұрлы жол» мемлекеттік бағдарламасы аясында тұрғын үйлерді сатып алуға кредит беру |
| 3.2 | Заем мерзімі  | 6 ай – 25 жыл | 6 жыл – 9 жыл | 6 ай – 25 жыл |
| 3.3 | Заем сомасы  | 90 млн. тг. дейін |
| 3.4 | Қаржыландыру көздері  | Бюджеттік қаражат және ҰҚ қаражаты  |
| 3.5 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру:- жеке тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл кезінде талап етіледі. | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **4** |  **"Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту" бағыты бойынша "Нұрлы жер" тұрғын үй-коммуналдық дамытудың 2020-2025 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы**  |
| 4.1 | Сыйақы мөлшерлемесі  | жылдық 5%  |  |
| 4.2 | Заем мерзімі  | 6 айдан 25 жылға дейін қоса алғанда (Жеңіл заемы бойынша минималды мерзім – 5 жыл ) |
| 4.3 | Заем сомасы  | 20 млн. теңгеге дейін  |
| 4.4 | Қаржыландыру көздері  | Бюджеттік қаражат және ҰҚ қаражаты  |
| 4.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру:- жеке тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл кезінде талап етіледі. | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **5** | **ЖАО-ның әлеуметтік саясаты шеңберінде кредит берудің өңірлік бағдарламасы**  |
| 5.1 | Сыйақы мөлшерлемесі  | х | жылдық 5%  | х | **Заемның нысаналы мақсаты:**Бағдарламаға сәйкес өңірде орналасқан бастапқы/ қайталама тұрғын үйді/ салынып жатқан - «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес үлестік тұрғын үй құрылысына қатысу арқылы тұрғын үйді (КПТҮ-дегі үлес/ көп пәтерлі үйдегі пәтер/ жер учаскесі бар пәтер) сатып алу. |
| 5.2 | Заем мерзімі  | х | 6 жыл – 9 жыл  | х |
| 5.3 | Заем сомасы  | х |  100 млн. тг. дейінҚарыздың ең көп сомасы өңірге байланысты ЖАО-мен ынтымақтастық туралы келісіммен айқындалады. | х |
| 5.4 | Қаржыландыру көздері  | х | ЖАО қаражаты, Банк қаражаты | х |
| 5.5 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | Титулдық сақтандыру: талап етіледі.Сатып алынатын бастапқы жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл бойынша талап етілмейді. |
| **6** | **Банктің "Жаңа баспана" бағдарламасы бойынша несие беру** |
| 6.1 | Сыйақы мөлшерлемесі  | 6% - дан бастап**[[14]](#footnote-14)5-2** | Заемның нысаналы мақсаты:Бастапқы/қайталама тұрғын үйлерді сатып алу, оның ішінде үлестік қатысу шарты бойынша және тұрғын үй салуға (жер телімін сатып алуды қоса алғанда).  Заем көлемі төмендегі талаптарды есепке ала отырып есептеледі:   ай сайынғы төлемнің көлемі (кредиттік өтінімді қабылдау күніне) алынатын ағымдағы тұрғын үй төлемінің көлемінен көп бола алмайды;егер, ай сайынғы төлемнің көлемі (кредиттік өтінімді қабылдау күнінде) алынатын ағымдағы тұрғын үй төлемдері көлемінен артып кетсе, Банктің ішкі құжаттары талаптарына сәйкес табысты растау қажет.Аралық тұрғын үй заемынан өткеннен кейін тұрғын үй заемының ай сайынғы төлемінің көлемі аралық/алдын ала заемы бойынша ай сайынғы төлем көлемінен аспауы тиіс, 5%-ға азаю ауытқуларына рұқсат беріледі. 5%-ға ауытқу талаптары автоматты тәртіпте өтуге таралмайды. Ай сайынғы төлем артқан жағдайда, Банктің ішкі құжаттарында белгіленген тәртіпте заемшының төлем қабілеттілігін бағалауды жүзеге асыру қажет.Тұрғын үй төлемдерін есептеу тоқтатылған және тұрғын үй заемына көшкенге дейін Арнайы шот жабылған жағдайда, тұрғын үй қарызының (ауысу кезінде) ай сайынғы төлем мөлшерін 5% - дан астамға азайтуға жол беріледі. |
| 6.2 | Заем мерзімі  | 6 ай – 25 жыл | 6 жыл – 9 жыл | 6 ай – 25 жыл |
| 6.3 | Заем сомасы  | 100 млн. тг. дейін |
| 6.4 | Қаржыландыру көздері | Банк қаражаты |
| 6.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| ***7*** | ***Алынып тасталды*** |
| ***8*** | ***Алынып тасталды*** |
| **9** | **"Өз үйім" бағдарламасы, оның ішінде тұрғын үй құрылысының өзге де жобалары** |
| 9.1 | Сыйақы мөлшерлемесі  | жылдық 6% - дан бастап**[[15]](#footnote-15)5-2** | Тұрғын үй құрылысының барлық нысандары бойынша Тұрғын үй құрылысының өзге де жобалары — бұл "өз үйім "бағдарламасы"келісімдері шеңберінде тұрғын үйді тікелей сату жөніндегі өтінімдер |
| 9.2 | Заем мерзімі  |  6 айдан бастап 25 жылға дейін қоса алғанда (Жеңіл заемы бойынша минималды мерзім – 4 жыл) |
| 9.3 | Заем сомасы  | 100 млн. тг. дейін қоса алғанда  |
| 9.4 | Қаржыландыру көздері  | Банк қаражаттары  |
| 9.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: - қолда бар жылжымайтын мүлік түріндегі қамтамасыз ету бойынша талап етіледі;- алғашқы тұрғын үй бойынша талап етілмейді. |
| ***10*** | ***Алынып тасталды*** |
| **11** | **Алматы қаласына арналған "Бақытты отбасы" бағдарламасы** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 11.1 | Сыйақы мөлшерлемесі  | жылдық 2%  | х | жылдық 2%  | Клиенттер осы талаптармен "Өз үйім" бағдарламасына қатыса алады **Заемның нысаналы мақсаты:** ЖАО облигацияларын шығару арқылы құрылысты қаржыландыру жолымен салынған не жеке құрылыс салушылардан сатып алынған ЖАО объектілерінен тұрғын үй, сондай-ақ Алматы қаласында орналасқан бастапқы және қайталама нарықта пайдалануға берілген тұрғын үй сатып алу. |
| 11.2 | Заем мерзімі  |  6 айдан 18 жылға дейін қоса алғанда  | х |  6 айдан 18 жылға дейін қоса алғанда  |
| 11.3 | Заем сомасы  |  15 млн. тг. дейін қоса алғанда  | х |  15 млн. тг. дейін қоса алғанда  |
| 11.4 | Қаржыландыру көздері  | Тарттырылған қаражаттар  | х | Тарттырылған қаражаттар  |
| 11.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру:- жеке тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл кезінде талап етіледі. | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **12** | **Алынып тасталды** |
| **13** | **«Тұрғын үй сатып алу үшін аз қамтылған отбасыларға кредит беру» бағыты бойынша Тұрғын үй-коммуналдық дамудың  2020-2025 жылдарға арналған "Нұрлы жер" мемлекеттік бағдарламасы/2023-2029 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасы шеңберінде сыйақы мөлшерлемесі жылдық 2%-дан аспайтын аралық тұрғын үй қарыздарын беру арқылы кредиттік тұрғын үйді сату** |
| 13.1 | Сыйақы мөлшерлемесі  | жылдық 2%  | х | жылдық 2%  | Клиенттер осы талаптармен "Өз үйім" бағдарламасына қатыса алады / Бағдарламаға қатысушыларға қойылатын талаптар "Отбасы банк" АҚ Басқармасының шешімімен бекітілген 2023-2029 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасы шеңберінде "Отбасы банк" АҚ - да тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы тұрғын үйді сату қағидаларымен регламенттеледі. |
| 13.2 | Заем мерзімі  |  6 айдан 18 жылға дейін қоса алғанда / 6 айдан 20 жылға дейін қоса алғанда  | х |  6 айдан 18 жылға дейін қоса алғанда / 6 айдан 20 жылға дейін қоса алғанда |
| 13.3 | Заем сомасы  |  15 млн. тг. дейін қоса алғанда / кредит берудің ең көп сомасы тұрғын үйдің 1 (бір) шаршы метрін сату құнын қамтитын сатылатын объект туралы ақпарат негізінде айқындалады | х |  15 млн. тг. дейін қоса алғанда / кредит берудің ең көп сомасы тұрғын үйдің 1 (бір) шаршы метрін сату құнын қамтитын сатылатын объект туралы ақпарат негізінде айқындалады |
| 13.4 | Қаржыландыру көздері  | Тарттырылған қаражаттар  | х | Тарттырылған қаражаттар  |
| 13.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру:- жеке тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл кезінде талап етіледі / жеке тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл кезінде талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **14** | **Жас отбасыларға арналған "Жас отбасы" несиелеу бағдарламасы** |
| 14.1 | Сыйақы мөлшерлемесі  | х | жылдық 6%  | х | Бастапқы/қайталама тұрғын үйлерді сатып алуға және жөндеуге кредит беру, с.і., үлестік қатысым шарты бойынша тұрғын үй салуға кредит беру (жер телімін сатып алуды қоса алғанда)."Жас отбасы" белгісі бар ТҚЖ салымы неке тіркелген күннен бастап 5 (бес) жыл ішінде жасалуы мүмкін;Кредиттік өтінім берген сәтте шарттық соманың кемінде 50%-ын жинақтау; Кредиттік өтінім берген сәтте кемінде 5 бағалау көрсеткішіне жету; Кредиттік өтінім беру мерзімі "Жас отбасы" белгісі бар ТҚЖ туралы шарт жасалған сәттен бастап кемінде 1 жыл;Салымшылар клиенттің өтініші бойынша "Жас отбасы" белгісі алынғаннан кейін Банктің өзге Бағдарламаларына қатыса алады. "Жас отбасы" белгісі қалпына келтірілмейді.  |
| 14.2 | Заем мерзімі  | х |  6 жылдан 9 жылға дейін қоса алғанда  | х |
| 14.3 | Заем сомасы  | х | 100 млн. тг. дейін қоса алғанда  | х |
| 14.4 | Қаржыландыру көздері  | х | Банк қаражаттары | х |
| 14.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **15** | **"Кейіннен сатып құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді" несиелеу бағдарламасы** |
| 15.1 | Сыйақы мөлшерлемесі | х | жылдық 6% - дан бастап**[[16]](#footnote-16)5-2**  | х | Бағдарлама Тұрғын үй құрылыс жинақ жүйесі арқылы тұрғын үй сату тәртібін реттейтін ішкі құжатта көзделген тәртіпті ескере отырып, кейіннен сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді сату жөніндегі ынтымақтастық туралы келісім негізінде іске асырылады. |
| 15.2 | Заем мерзімі | х | 6 ай - 25 жыл | х |
| 15.3 | Заем сомасы | х | қоса алғанда 45 млн.теңгеге дейін | х |
| 15.4 | Қаржыландыру көзі | х | Банк қаражаттары(бос қаражат болған жағдайда) | х |
| 15.5 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **16** | **"Шаңырақ" пилоттық жобасының қатысушыларына кредит беру" бағыты бойынша "Нұрлы жер" тұрғын үй-коммуналдық дамудың 2020-2025 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы" / 2023-2029 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасы шеңберінде сыйақы мөлшерлемесі жылдық 5%-дан аспайтын аралық тұрғын үй қарыздарын беру арқылы кредиттік тұрғын үйді сату** |
| 16.1 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 5%  | Бағдарлама Тұрғын үй-коммуналдық дамудың 2020-2025 жылдарға арналған "Нұрлы жер" мемлекеттік бағдарламасының талаптарына сәйкес ЖАО-да кезекте тұрғандарға бастапқы нарықтан тұрғын үй сатып алуға кредит беру үшін іске асырылды / Бағдарламаға қатысушыларға қойылатын талаптар "Отбасы банк" АҚ Басқармасының шешімімен бекітілген 2023-2029 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасы шеңберінде "Отбасы банк" АҚ - да тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы тұрғын үйді сату қағидаларымен регламенттеледі. |
| 16.2 | Заем мерзімі | 6 айдан 20 жылға дейін қоса алғанда (Жеңіл заемы бойынша ең аз мерзім -5 жыл) |
| 16.3 | Заем сомасы | Нұр-сұлтан, Алматы қалаларында және олардың қала маңы аймақтарында жеке құрылыс салушылардан тұрғын үй сатып алу кезіндегі заемның ең жоғары сомасы - 18 млн. теңгеден аспайды ; Атырау, Ақтау, Ақтөбе, Шымкент, Түркістан қалаларында және Қарағанды облысында - 15 млн. теңгеден аспайды; өзге өңірлерде - 12 млн. теңгеден аспайды[[17]](#footnote-17)/ Кредит берудің ең көп сомасы тұрғын үйдің 1 (бір) шаршы метрін сату құнын қамтитын сатылатын объект туралы ақпарат негізінде айқындалады  |
| 16.4 | Қаржыландыру көзі | Тартылған қаражат |
| 16.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру:- жеке тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл кезінде талап етіледі / жеке тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл кезінде талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **17** | **"Отбасы Банк" АҚ-ға бастапқы тұрғын үй сатып алуға несие алу үшін бастапқы жарна енгізу** |
| 17.1 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 7% - дан бастап**[[18]](#footnote-18)5-2**  | Бастапқы тұрғын үйді сатып алуға, оның ішінде, үлестік қатысу шарты бойынша кредит беру. |
| 17.2 | Заем мерзімі | 6 ай – 25 жыл (Жеңіл заемы бойынша ең аз мерзім - 4 жыл) |
| 17.3 | Заем сомасы | 45 млн.теңгеге дейін қоса алғанда |
| 17.4 | Қаржыландыру көзі | Банк қаражаттары (бос қаражат болған жағдайда) |
| 17.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: - қолда бар жылжымайтын мүлік түріндегі қамтамасыз ету бойынша талап етіледі;- алғашқы тұрғын үй бойынша талап етілмейді. |
| **18** | **Банктің қазіргі заемшыларына тұрғын үй жөндеу үшін кредит беру**  |
| 18.1 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 6%[[19]](#footnote-19) - дан бастап**[[20]](#footnote-20)5-2**  | Бұл талаптар тұрғын үйді сатып алуға қарыз ресімдеген (кепіл түріне (жылжымайтын мүлік, мүліктік құқық, жеке тұлғаның кепілдігі) қарамастан) Банктің нақты қарыз алушыларына қолданылады.Тұрғын үйді жөндеу және жаңғырту қарыз алушы Банктегі қарыз есебінен бұрын сатып алған тұрғын үйде жүзеге асырылуы тиіс.Салынып жатқан тұрғын үйді сатып алуға, оның ішінде мүліктік құқық кепілі бойынша берілген қарыз бойынша тұрғын үйді жөндеуге қарыз қарыз алушының/қарыз алушының жұбайының (зайыбының) атына меншік құқығы ресімделгеннен кейін ғана берілуі мүмкін. **Тұрғын үйге меншік құқығы ресімделгеннен кейін ғана жөндеуге қарыз беру жөніндегі шектеу Банк пен тұрғын үйді жөндеу бойынша қызмет көрсететін ұйым арасындағы ынтымақтастық туралы келісім шеңберінде берілген қарыздарға қолданылмайды.**Бұл талаптар 2017 жылғы 1 қаңтардан бастап берілген қайта құрылымдау шаралары жоқ (№2 шара және №3 шара) Банктің нақты қарыз алушыларына қолданылады. Коронавирустық инфекция пандемиясына байланысты кейінге қалдырылған төлемдердің болуы ерекше жағдай болып табылады.Бұл талаптар бойынша клиенттер тұрғын үйді жөндеуге қарызды бір реттен артық ресімдей алмайды. |
| 18.2 | Заем мерзімі | 6 айдан 25 жылды қоса алғанға дейін (Жеңіс заемы бойынша ең аз мерзім – 4 жыл) |
| 18.3 | Заем сомасы | 6 млн. теңгеге дейін қоса алғанда |
| 18.4 | Қаржыландыру көзі | Банк қаражаты |
| 18.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |

**8-тарау. алдын ала тұрғын үй заемдары**

1. Алдын ала тұрғын үй заемы – салымшыға тұрғын үй жағдайын жақсарту үшін шарттық соманы алғанға дейін негізгі қарызды өтеу талаптарынсыз

 берілетін мақсатты заем, ТҚЖ заңына, Банктің ішкі кредиттік саясатына және Банктік заем шартының талаптарына сәйкес, тұрғын үй құрылыс жинақ шарты бойынша шарттық сома есебінен төленетін қалдық.

1. Алдын ала тұрғын үй заемы шарттық соманың 100%-ы көлемінде беріледі.
2. Алдын ала тұрғын үй заемы Банктің бос ақшасы бар болған жағдайда беріледі.

Бос ақша болмаған жағдайда, Банк алдын ала тұрғын үй заемдарын беруді тоқтатуға құқылы.

Алдын ала тұрғын заемдарын беру үшін ТҚЖ пайдаланыла алмайды.

1. Алдын ала тұрғын үй заемын алу төмендегі талаптар бір мезгілде орындалған жағдайда мүмкін болады:
	* Тұрғын үй жағдайын жақсарту үшін қажет соманың 0-ден 50%-ға дейінгі көлемдегі ТҚЖ жинақтауының бар болуы;
	* Банк талабына сәйкес келетін қажетті қамтамасыз етулерді беру;
	* Банктің ішкі құжаттарына сай клиенттің төлем қабілеттілігін растауы.
2. Алдын ала тұрғын үй заемдарын өтеу тәсілдері – тұрғын үй заемына өткенге дейін негізгі қарыз бойынша төлемнің мерзімін ұзарту.

47-1. берешектің нақты қалдығы сомасына дейін шарттық соманы азайту тек заемды шарттық соманың 25%-нан кем емес сомада өтеген жағдайда ғана (соның ішінде, бірмезгілді төлеммен) мүмкін болады.

47-2. Кредит берудің пайыздық мөлшерлемесін 01.01.2018 жылға дейін арнайы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне Банк берген аралық тұрғын үй заемдары бойынша жылдық 8%-ға дейін төмендетуге жол беріледі.

47-3. Алдын ала тұрғын үй қарызының ең жоғары сомасы 50 млн. теңге – қарыз алушыға және онымен байланысты тұлғаға бірге белгіленеді.

1. Алдын ала тұрғын үй заемы осы тармақта көрсетілген бағдарламалар аясында ғана беріледі.

 Алдын ала тұрғын үй заемы бойынша сыйақы мөлшерлемесі[[21]](#footnote-21), мерзімдері, сомалары , қаржыландыру көздері:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Бағдарлама атауы |
| **1** | **"Өз үйім" бағдарламасы, оның ішінде тұрғын үй құрылысының өзге де жобалары** |
|  |  | Қаржыландыру көздері  | Ескертпе |
| 1.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы  |  20-дан 50-ге дейін | Банк қаражаттары | Баға ауқымы Тұрғын үй құрылысының өзге де жобалары — бұл "өз үйім "бағдарламасы"келісімдері шеңберінде тұрғын үйді тікелей сату жөніндегі өтінімдер |
| 1.2  | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 7%  |
| 1.3 | Заем мерзімі  |  6 айдан бастап 8 жылға дейін қоса алғанда  |
| 1.4 | Заем сомасы  |  50 млн. тг. дейін қоса алғанда |
| 1.5 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: - қолда бар жылжымайтын мүлік түріндегі қамтамасыз ету бойынша талап етіледі;- алғашқы тұрғын үй бойынша талап етілмейді. |
| **2** | ***Алынып тасталды*** |
| **3** | **5.2 бағыты бойынша Тұрғын үй-коммуналдық дамудың  2020-2025 жылдарға арналған "Нұрлы жер" мемлекеттік бағдарламасы**  |
|  |  | Қаржыландыру көздері | Ескертпе |
| 3.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы  |  20-дан 50-ге дейін | Бюджеттік қаражаттар және ҰҚ қаражаттары  | ЖАО және «Бәйтерек девелопмент» АҚ салған, сондай-ақ 2015-2019 жылдарға арналған «Нұрлы жол» мемлекеттік бағдарламасы аясында тұрғын үйлерді сатып алуға кредит беру |
| 3.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 5 %  |
| 3.3 | Заем мерзімі  |  6 айдан бастап 8 жылға дейін қоса алғанда  |
| 3.4 | Заем сомасы  |  45 млн. тг. дейін қоса алғанда  |
| 3.5 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру:- жеке тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл кезінде талап етіледі. | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **4** | **5.3 бағыты бойынша Тұрғын үй-коммуналдық дамудың  2020-2025 жылдарға арналған "Нұрлы жер" мемлекеттік бағдарламасы**  |
|  |  | Қаржыландыру көздері  | Ескертпе |
| 4.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы  |  20-дан 50-ге дейін | Бюджеттік қаражаттар және ҰҚ қаражаттары  |  |
| 4.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 5 %  |
| 4.3 | Заем мерзімі  |  6 айдан бастап 8 жылға дейін қоса алғанда  |
| 4.4 | Заем сомасы |  20 млн. тг. дейін  |
| 4.5 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру:- жеке тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл кезінде талап етіледі. | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **5** | **ЖАО-ның әлеуметтік саясаты шеңберінде кредит берудің өңірлік бағдарламасы** |
| 5.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы  | 10-нан 50-ге дейін | Қаржыландыру көздері  | Ескертпе |
| 5.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 5% | ЖАО бюджеті  | Бастапқы жарна:- Алматы жастары – 10%- Елорда жастары – 10% - Жетiсу жастары – 0%. - Әулиеата жастары - 5%. |
| жылдық 6% | Банк қаражаты [[22]](#footnote-22)9-1 (бос қаражат бар болған кезде) және ЖАО қаражаты Микширленген қаражаттар |
| 5.3 | Заем мерзімі  | 6 ай – 8 жыл |  |
| 5.4 | Заем сомасы |  50 млн. тг. дейінҚарыздың ең көп сомасы өңірге байланысты ЖАО-мен ынтымақтастық туралы келісіммен айқындалады. | **Заемның нысаналы мақсаты:**Бағдарламаға сәйкес өңірде орналасқан бастапқы/ қайталама тұрғын үйді/ салынып жатқан - «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес үлестік тұрғын үй құрылысына қатысу арқылы тұрғын үйді (КПТҮ-дегі үлес/ көп пәтерлі үйдегі пәтер/ жер учаскесі бар пәтер) сатып алу. |
| 5.5 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | Титулдық сақтандыру: талап етіледі.Сатып алынатын бастапқы жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл бойынша талап етілмейді. |
| **6** | ***Алынып тасталды*** |
| **7** | ***Алынып тасталды*** |
| **7-1** | **Банктің "Жаңа Баспана"бағдарламасы бойынша кредит беру** |
| 7-1.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы  | 15-тен 50-ге дейін | Қаржыландыру көздері  | Ескертпе |
| 7-1.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 8% | Аралас қаражаттар [[23]](#footnote-23) | Заемның нысаналы мақсаты:1. Бастапқы тұрғын үйді сатып алу, с.і., үлестік қатысу шарты бойынша;
2. Бастапқы тұрғын үйді сатып алуға және жөндеуге, с.і., үлестік қатысу шарты бойынша.

1. Тұрғын үй төлемдерін алушылар шарттық соманың 15%-нан 20%-ға дейін жинақ бар болған жағдайда, баға ауқымын есепке алмай-ақ, «Өз үйім» бағдарламасына қатыса алады.  2. Алдын ала тұрғын үй заемынан өткеннен кейінгі тұрғын үй заемының ай сайынғы төлемінің көлемі алдын ала тұрғын үй заемы бойынша ай сайынғы төлем көлемінен аспауы тиіс (5%-ға азаю ауытқуларына рұқсат беріледі). 5%-ға ауытқу талаптары автоматты тәртіпте тұрғын үй заемына өту жағдайларына таралмайды. Ай сайынғы төлем артқан жағдайда, Банктің ішкі құжаттарында белгіленген тәртіпте заемшының төлем қабілеттілігін бағалауды жүзеге асыру қажет.Тұрғын үй төлемдерін есептеу тоқтатылған және тұрғын үй заемына көшкенге дейін Арнайы шот жабылған жағдайда, тұрғын үй қарызының (ауысу кезінде) ай сайынғы төлем мөлшерін 5% - дан астамға азайтуға жол беріледі. |
| 7-1.3 | Заем мерзімі  | 6 ай – 8 жыл |  |
| 7-1.4 | Заем сомасы  | 50 млн. тг. дейін1) ай сайынғы төлем көлемі (кредиттік өтінімді қабылдаған күнге) алынатын ағымдағы тұрғын үй төлемдерінің көлемінен аспауы тиіс;Заем көлемі төмендегі талаптарды есепке ала отырып, есептеледі: 2) егер, ай сайынғы төлемнің көлемі (кредиттік өтінімді қабылдау күнінде) алынатын ағымдағы тұрғын үй төлемдері көлемінен артып кетсе, Банктің ішкі құжаттары талаптарына сәйкес табысты растау қажет;3) аралас қаражат есебінен берілетін алдын ала заемның максималды көлемін есептеу үшін ТҚЖ-ның ай сайынғы есебінде ТҚЖ-ның нақты жинақтары есепке алынады.  |
| 7-1.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **8** | **"Жаңа баспана" бағдарламасы бойынша қарызды қайта қаржыландыруға несие беру** |
| 8.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы  | 0-ден 50-ге дейін | Қаржыландыру көздері  | Ескертпе |
| 8.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 8%  | Аралас қаражаттар [[24]](#footnote-24) | ЕДБ-дан 2018 жылғы 1 қаңтарға дейін заем алған ӘМО қызметкерлеріне беріледі. |
| 8.3 | Заем мерзімі  | 6 ай – 8 жыл |
| 8.4 | Заем сомасы  | 50 млн. тг. дейін |
| 8.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **9** | ***Алынып тасталды*** |
| 10 | **«Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы/ Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы** |
| 10.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы  | 0-ден 50-ге дейін | Қаржыландыру көздері  | Ескертпе |
| 10.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 10% шарттық сомадан 0% - дан 30% - ға дейін жинақ жинақтау/енгізу кезінде  | жылдық 9,5%шарттық сомадан 30% - дан 50% - ға дейін жинақ жинақтау/енгізу кезінде  | Банк қаражаттары |  |
| жылдық 7,5% шарттық сомадан 0% - дан 50% - ға дейін жинақ жинақтау/енгізу кезінде  | Бюджеттік қаражаттар және ҰҚ қаражаттары |  |
| 10.3 | Заем мерзімі  | 6 ай – 8 жыл |  |
| 10.4 | Заем сомасы  | 45 млн. тг. дейін |  |
| 10.5 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **11** | ***Алынып тасталды*** |
| **12** | ***Алынып тасталды*** |
| **13** | ***Алынып тасталды*** |
| **14** | **«КОРПОРАТИВТІК» бағдарламасы**  |
|  |  | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы |  | Қаржыландыру көзі | Ескертпе |
| 14.1 | Сыйақы мөлшерлемесі[[25]](#footnote-25) | 0-ден50-ге дейін | жылдық X %  | Ұйымның қаражаттары[[26]](#footnote-26) (Ұйымның қаражаттарымен кейін орнын баса отырып, Банктің меншікті қаражаты есебінен (Банктің бос ақшасы бар болса) Ұйым қызметкерлерін қаржыландыру мүмкіндігімен)  | 1. X%=Тарттыру мөлшерлемесі +4%,бұл жерде, X 5 %-дан кем емес1. **Р**=Х+2% - еңбек шартын бұзуға байланысты оқиға басталғанға дейін белгілі бір мерзімге сыйақы мөлшерлемесі мөлшерін уақытша төмендету көзделген келісімдер бойынша сыйақы мөлшерлемесі
 |
| жылдық Р% |
| 10-нан50-ге дейін | жылдық Y %  | Аралас қаражаттар (А) (Банк тартқан қаражаттар/ бар болған жағдайда[[27]](#footnote-27) Банк қаражаттары –ZҰйым қаражаттары -N) | 1.Бұл жерде:r1-нарықта тарттырылған қаражаттар/меншікті қаражаттар мөлшерлемесі r2- Ұйымнан қаражат тарттыру мөлшерлемесі %- аралас қаражаттар мөлшерлемесі2. Y=M%+4%, бұл жерде: Y 5%-дан кем емес.3. Р= Y%+2% - еңбек шартын бұзуға байланысты оқиға басталғанға дейін белгілі бір мерзімге сыйақы мөлшерлемесі мөлшерін уақытша төмендету көзделген келісімдер бойынша сыйақы мөлшерлемесі |
| жылдық Р% |
| 14.2 | Заем сомасы | 6 ай – 8 жыл |  |  |
| 14.3 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы  |  50 млн. тг. дейін |  |  |
| 14.4 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | Бастапқы тұрғын үйді титулдық сақтандыру: талап етілмейді  |
| **15** | **Тұрғын үй сертификаттары (әлеуметтік көмек) болған кезде несиелеу бағдарламасы**  |
|  |  | Қаржыландыру көзі | Ескертпе |
| 15.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы  | 20-дан 50-ге дейін | Банк қаражаттары  | ТҚЖ жинақтары ЖАО тарапынан әлеуметтік көмек қаражаттарын қамтиды. Сатып алынатын тұрғын үй түрі (бастапқы нарық нысандары, с.і., «Өз үйім» бағдарламасы аясында үлестік қатысу шарттары бойынша, екінші нарық нысандары, жеке тұрғын үй) ЖАО-ның Банкпен ынтымақтастығы/өзара әрекеттесуі аясында Келісіммен анықталады |
| 15.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 7% |
| 15.3 | Заем мерзімі  |  6 айдан 8 жылға дейін қоса алғанда |
| 15.4 | Заем сомасы | 25 млн. тг. дейін қоса алғанда  |
| 15.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **16** | **Алматы қаласына арналған "Бақытты отбасы" бағдарламасы** |
|  |  |  | Қаржыландыру көзі  | Клиенттер осы талаптармен "Өз үйім" бағдарламасына қатыса алады **Заемның нысаналы мақсаты:** ЖАО облигацияларын шығару арқылы құрылысты қаржыландыру жолымен салынған не жеке құрылыс салушылардан сатып алынған ЖАО объектілерінен тұрғын үй, сондай-ақ Алматы қаласында орналасқан бастапқы және қайталама нарықта пайдалануға берілген тұрғын үй сатып алу.  |
| 16.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы  | 10-нан 50-ге дейін | Тарттырылған қаражаттар |
| 16.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 2%  |
| 16.3 | Заем мерзімі  |  6 айдан 8 жылға дейін қоса алғанда |
| 16.4 | Заем сомасы | 15 млн. тг. дейін қоса алғанда  |
| 16.5 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: жеке тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл кезінде талап етіледі. | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **17** | **"Тұрғын үй сатып алу үшін аз қамтылған отбасыларға кредит беру» бағыты бойынша Тұрғын үй-коммуналдық дамудың 2020-2025 жылдарға арналған "Нұрлы жер" мемлекеттік бағдарламасы (Бақытты отбасы) / 2023-2029 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасы шеңберінде сыйақы мөлшерлемесі жылдық 2%-дан аспайтын алдын ала тұрғын үй қарыздарын беру арқылы кредиттік тұрғын үйді сату** |
|  |  |  | Қаржыландыру көзі |  |
| 17.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %ы  | 10-нан 50-ге дейін | Тарттырылған қаражаттар | Клиенттер осы талаптармен "Өз үйім" бағдарламасына қатыса алады / Бағдарламаға қатысушыларға қойылатын талаптар "Отбасы банк" АҚ Басқармасының шешімімен бекітілген 2023-2029 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасы шеңберінде "Отбасы банк" АҚ - да тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы тұрғын үйді сату қағидаларымен регламенттеледі. |
| 17.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 2%  |
| 17.3 | Заем мерзімі  |  6 айдан 8 жылға дейін қоса алғанда |
| 17.4 | Заем сомасы | 15 млн. тг. дейін қоса алғанда / Кредит берудің ең көп сомасы тұрғын үйдің 1 (бір) шаршы метрін сату құнын қамтитын сатылатын объект туралы ақпарат негізінде айқындалады |
| 17.5 | Сақтандыру  | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру:- жеке тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл кезінде талап етіледі / жеке тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл кезінде талап етіледі |  | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **18** | **"ҰМАЙ" бағдарламасы (Банктің Азия даму банкімен ынтымақтастығы аясында)** |
| 18.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы  | 0-ден 50-ге дейін | АДБ қаражаттарыБанктің қаражаты (бар болса) – Банктің уәкілетті органының шешімі негізінде | Қарыздар бастапқы/қайталама тұрғын үй алу үшін, соның ішінде, үлестік қатысым шарты бойынша, сондай-ақ, тұрғын үйді жөндеу  мақсаттарына беріледі.Қарыз бойынша ай сайынғы төлем көлемі (тек сыйақы) таза ай сайынғы отбасылық табыстың 55% - ынан аспауы тиіс. *\*Тұрғын үйдің бағалау құнын анықтау тәртібі Банктің ішкі құжаттарымен реттеледі*  |
| 18.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 14,4 % |
| 18.3 | Заем мерзімі | 6 ай – 10 жыл |
| 18.4 | Заемның максималды сомасы | тұрғын үй сатып алу үшін отбасының таза айлық табысы: 550 000 теңгеге дейін - бағалау құнының 85%\* 550 001-ден 640 000 теңгеге дейін - бағалау құнының 80%\* тұрғын үйді жөндеу мақсатында - 3 700 000 теңге.  |
| 18.5 | Сатып алынатын тұрғын үйдің максималды құны | қоса алғандағы 30 млн. теңгеге дейін |
| 18.6 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **19** | **"Кейіннен сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді"несиелеу бағдарламасы** |
|  |  |  | Қаржыландыру көзі |  |
| 19.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы | 30-дан бастап 50-ге дейін | Банк қаражаттары (бос қаражат болған жағдайда) | Бағдарлама Тұрғын үй құрылыс жинақ жүйесі арқылы тұрғын үй сату тәртібін реттейтін ішкі құжатта көзделген тәртіпті ескере отырып, кейіннен сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді сату жөніндегі ынтымақтастық туралы келісім негізінде іске асырылады. |
| 19.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 7%  |
| 19.3 | Заем мерзімі | 6 ай - 4 жыл |
| 19.4 | Заем сомасы | қоса алғанда 45 млн.теңгеге дейін  |
| 19.5 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **20** | **"Шаңырақ" пилоттық жобасының қатысушыларына кредит беру" бағыты бойынша "Нұрлы жер" тұрғын үй-коммуналдық дамудың 2020-2025 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы" / 2023-2029 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасы шеңберінде сыйақы мөлшерлемесі жылдық 5%-дан аспайтын алдын ала тұрғын үй қарыздарын беру арқылы кредиттік тұрғын үйді сату** |
|  |  |  | Қаржыландыру көзі |  |
| 20.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы | 10-дан бастап 50-ге дейін | Тартылған қаражат | Бағдарлама Тұрғын үй-коммуналдық дамудың 2020-2025 жылдарға арналған "Нұрлы жер" мемлекеттік бағдарламасының талаптарына сәйкес ЖАО-да кезекте тұрғандарға бастапқы нарықтан тұрғын үй сатып алуға кредит беру үшін іске асырылды/Бағдарламаға қатысушыларға қойылатын талаптар "Отбасы банк" АҚ Басқармасының шешімімен бекітілген 2023-2029 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасы шеңберінде "Отбасы банк" АҚ - да тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы тұрғын үйді сату қағидаларымен регламенттеледі.  |
| 20.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 5% |
| 20.3 | Заем мерзімі | 6 айдан 8 жылға дейін қоса алғанда |
| 20.4 | Заем сомасы | Нұр-сұлтан, Алматы қалаларында және олардың қала маңы аймақтарында жеке құрылыс салушылардан тұрғын үй сатып алу кезіндегі заемның ең жоғары сомасы - 18 млн. теңгеден аспайды ; Атырау, Ақтау, Ақтөбе, Шымкент, Түркістан қалаларында және Қарағанды облысында - 15 млн. теңгеден аспайды; өзге өңірлерде - 12 млн. теңгеден аспайды[[28]](#footnote-28)/ Кредит берудің ең көп сомасы тұрғын үйдің 1 (бір) шаршы метрін сату құнын қамтитын сатылатын объект туралы ақпарат негізінде айқындалады |
| 20.5 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру:- жеке тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл кезінде талап етіледі/ жеке тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл кезінде талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **21** | **"ЖАСЫЛ ИПОТЕКА" бағдарламасы**  |
| 21.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы | 20-дан бастап 50-ге дейін | Қаржыландыру көзі | Ескертпе |
| Банк қаражаттары *(бос қаражат болған жағдайда)* | **Заемның нысаналы мақсаты:**OMIR/ ГОСТ Р/ BREAM/ LEED сәйкестік сертификаттары бар құрылыстың жасыл стандартына сәйкес келетін нысанда бастапқы тұрғын үйді сатып алу және жөндеу |
| 21.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 12,5% |
| "Отбасы Банкі" АҚ жас ғалымдарға арналған 2023-2027 жылдарға арналған бағдарлама бойынша-жылдық 8%."Алтын" деңгейінен төмен емес сәйкестік сертификаты бар объектілерде тұрғын үйді сатып алу/сатып алу және жөндеу кезінде сыйақы мөлшерлемесі:-ЖАО кезекте тұрғандар - жылдық 7%;-тұрғын үй төлемдерін алушылар-жылдық 8%.  |
| 21.3 | Заем мерзімі | 6 айдан 10 жылға дейін қоса алғанда |
| 21.4 | Заем сомасы | 35 млн. (қоса алғанда) теңгеге дейін |
| 21.5 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **22** | **"Отбасы Банк" АҚ-дағы жас ғалымдарға арналған 2023-2027 жылдарға арналған бағдарлама** |
| 22.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы | 10-дан бастап 50-ге дейін | Қаржыландыру көзі | Ескертпе |
| Банк қаражаттары *(бос қаражат болған жағдайда)* | **Заемның нысаналы мақсаты:**OMIR/ ГОСТ Р/ BREAM/ LEED сәйкестік сертификаттары бар құрылыстың жасыл стандартына сәйкес келетін нысанда бастапқы тұрғын үйді сатып алу және жөндеу |
| 22.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 5% |
|  |
| 22.3 | Заем мерзімі | 6 айдан 8 жылға дейін қоса алғанда |
| 22.4 | Заем сомасы | 20 млн. (қоса алғанда) теңгеге дейін |
| 22.5 | Сақтандыру | кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | титулдық сақтандыру: талап етілмейді |
| **23** | **"Отау" бағдарламасы** *(Қолданысқа 01.03.2024 ж. бастап енгізіледі.)* |
| 23.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы | 20-дан бастап | Қаржыландыру көзі | Ескертпе |
| Аралас қаражат (тартылған қаражат + Банк қаражаттары) |
| Заемның нысаналы мақсаты:Тұрғын үй сатып алу, бір банктік қарыз шарты шеңберінде тұрғын үй сатып алу және жөндеу: [[29]](#footnote-29)* Бастапқы тұрғын үй, оның ішінде тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторының кепілдігімен үлестік қатысу шарты бойынша, сақтандыру құралы бойынша – Астана, Алматы, Шымкент қалаларында және облыстық маңызы бар қалаларда;
* Астана, Алматы, Шымкент қалаларын және облыстық маңызы бар қалаларды қоспағанда, барлық басқа елді мекендердегі кез келген тұрғын үй (бастапқы және қайталама).

Бағдарламаға қатысуға өтініш беру "Табысты", "Жинақ" және "Арнау" депозиттерін қоспағанда, барлық тарифтік бағдарламалар шеңберінде ашылған депозиттер үшін қолжетімді.[[30]](#footnote-30)[[31]](#footnote-31) |
| 23.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 9 %  |
| 23.3 | Заем мерзімі | 6 айдан – 8 жылға дейін қоса алғанда |
| 23.4 | Алдын ала тұрғын үй қарызының ең жоғары сомасы (тұрғын үйді жөндеуге арналған соманы қоса алғанда)[[32]](#footnote-32)  | - Алматы және Астана қалалары үшін қоса алғанда 30 млн теңгеге дейін;- қалған өңірлер үшін қоса алғанда 18 млн теңгеге дейін . |
| 23.5 | Сақтандыру | Кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | Титулдық сақтандыру: талап етіледіСатып алынатын бастапқы жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл бойынша титулдық сақтандыру талап етілмейді. |
| **24** | **"Асыл Мекен" ауылдық елді мекендерде тұрғын үй сатып алуға арналған кредит беру бағдарламасы** |
| 24.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы | 10-дан бастап 50-ге дейін | Қаржыландыру көзі | Ескертпе |
| Банк қаражаттары *(бос қаражат болған жағдайда)*ЖАО қаражаты |
| Заемның нысаналы мақсаты:Қарыз ауылдық елді мекендерде бастапқы/қайталама тұрғын үй алу үшін, сондай-ақ, тұрғын үй салу (жер учаскесін сатып алуды қоса алғанда) мақсаттарында беріледі.[[33]](#footnote-33)Осы Бағдарлама шеңберінде қатысушының және оның отбасы мүшелерінің (жұбайының) 1 (бір) бірліктен артық тұрғын үй сатып алуына жол берілмейді. |
| 24.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 5 %  |
| 24.3 | Заем мерзімі | 6 айдан – 8 жылға дейін қоса алғанда |
| 24.4 | Заем сомасы | 10 млн. теңгеге дейін |
| 24.5 | Сақтандыру | Кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | Титулдық сақтандыру: талап етіледі |
| **25** | **"Наурыз" бағдарламасы** |
| 25.1 | ТҚЖ жинақтары, шарттық соманың %-ы | 20-дан бастап | Қаржыландыру көзі | Ескертпе |
|  (тартылған қаражат) |
| Заемның нысаналы мақсаты:Тұрғын үй сатып алу, бір банктік қарыз шарты шеңберінде тұрғын үй сатып алу және жөндеу:* Бастапқы тұрғын үй, оның ішінде тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторының кепілдігімен үлестік қатысу шарты бойынша, сақтандыру құралы бойынша – Астана, Алматы, Шымкент қалаларында және облыстық маңызы бар қалаларда, мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттары шеңберінде жергілікті атқарушы органдар салған тұрғын үйді қоспағанда;
* Астана, Алматы, Шымкент қалаларын және облыстық маңызы бар қалаларды қоспағанда, барлық басқа елді мекендердегі кез келген тұрғын үй (бастапқы және қайталама).
 |
| 25.2 | Сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 7 % – халықтың әлеуметтік осал топтарынажылдық 9 % – ҚР қалған азаматтары үшін |
| 25.3 | Заем мерзімі | 6 айдан – 8 жылға дейін қоса алғанда |
| 25.4 | Алдын ала тұрғын үй қарызының ең жоғары сомасы (тұрғын үйді жөндеуге арналған соманы қоса алғанда)[[34]](#footnote-34)  | - Астана және Алматы қалалары үшін қоса алғанда 36 млн теңгеге дейін;- қалған өңірлер үшін қоса алғанда 30 млн теңгеге дейін. |  | Бағдарламаға қатысуға өтініш беру "Табысты", "Жинақ" және "Арнау" депозиттерін қоспағанда, барлық тарифтік бағдарламалар шеңберінде ашылған депозиттер үшін қолжетімді.[[35]](#footnote-35) |
| 25.5 | Сақтандыру | Кепілдік жылжымайтын мүлікті сақтандыру: талап етіледі | Титулдық сақтандыру: талап етіледіСатып алынатын бастапқы жылжымайтын мүлік түріндегі кепіл бойынша титулдық сақтандыру талап етілмейді. |

№1 қосымша

**Бұрын қолданыста болған Тарифтік бағдарламалар бойынша ашылған ТҚЖ салымдары бойынша тұрғын үй заемдарын беру талаптары**

 **«25/75 тарифі», «25/75 (мемлекеттік) тарифі» тарифтік бағдарламалары**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № р/с | Негізгі сипаттамалар  | «25 / 75 тарифі» | 25/75 (мемлекеттік) тарифі  |
| 1 | ТҚЖ жинақтау мерзімі | 3 жыл  |
| 2 | Тұрғын үй құрылыс жинақ тарына салымдар бойынша сыйақы мөлшерлемесі. | жылдық 3%  |
| 3 | Тұрғын үй заемын алу үшін жинақталған ақшаның ең төменгі қажетті көлемі. | шарттық соманың 25%  |
| 4 | Тұрғын үй заемын беру мерзімі..  |   7 жылға дейін  |   25 жылға дейін |
| 5 | Тұрғын үй заемы бойынша сыйақы мөлшерлемесі.  | жылдық 6%  | жылдық 5,5%  |
| 6 | Бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәні.  | 10,35  |

 **«50/50» тарифтік бағдарламасы**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № р/с | Сипаттамалар  | «50/50 – А тарифі» | «50/50 – Б тарифі» | «50/50 – В тарифі» |
| 1 | ТҚЖ жинақтау мерзімі | 5 жыл | 8 жыл | 12 жыл |
| 2 | Тұрғын үй құрылыс жинақ тарына салымдар бойынша сыйақы мөлшерлемесі. | жылдық 3%  | жылдық 2%  | жылдық 2%  |
| 3 | Тұрғын үй заемын алу үшін жинақталған ақшаның ең төменгі қажетті көлемі. | шарттық соманың 50%-ы |
| 4 | Тұрғын үй заемы бойынша сыйақы мөлшерлемесі. | жылдық 5%  | жылдық 4%  | жылдық 3,5%  |
| 5 | Тұрғын үй заемын беру мерзімі. |  10 жылға дейін  |  15 жылға дейін  | 20 жылға дейін |
| 6 | Бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәні. | 36,85 | 37,47 | 55,64 |

 **«Жинақ» тарифтік бағдарламасы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № р/с | Негізгі сипаттамалар | «Жинақ»» |
| 1 | ТҚЖ жинақтау мерзімі | 5 жыл  |
| 2 | Тұрғын үй құрылыс жинақ тарына салымдар бойынша сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 5,5%  |
| 3 | Тұрғын үй заемын алу үшін жинақталған ақшаның ең төменгі қажетті көлемі. | шарттық соманың 50%-ы |
| 4 | Тұрғын үй заемын беру мерзімі |  8 жылға дейін  |
| 5 | Тұрғын үй заемы бойынша сыйақы мөлшерлемесі. | жылдық 8,5%  |
| 6 | Бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәні. |  61,15 |

 **«Бастау», «Өркен», «Кемел», «Болашақ» тарифтік бағдарламалары**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № р/с  | Негізгі сипаттамалар  | «Бастау» | «Өркен» | «Кемел» | «Болашақ» |
| 1 | ТҚЖ жинақтау мерзімі  | 3-3,5 жылдар  | 5,5 жыл  | 8,5 жыл | 15 жыл |
| 2 | Тұрғын үй құрылыс жинақ тарына салымдар бойынша сыйақы мөлшерлемесі | жылдық 2 %  |
| 3 | Тұрғын үй заемын алу үшін жинақталған ақшаның ең төменгі қажетті көлемі  | шарттық соманың 50%-ы |
| 4 | Тұрғын үй заемы бойынша сыйақы мөлшерлемесі  | жылдық 5%  | жылдық 4,5%  | жылдық 4%  | жылдық 3,5%  |
| 5 | Тұрғын үй заемын беру мерзімі |  6 жасқа дейін  |  10 жасқа дейін  |  15 жасқа дейін  |  25 жасқа дейін |
| 6 | Бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәні  | 16  | 28  | 42  | 74 |

**«Жеделдетілген тарифтік бағдарлама», «Стандартты тарифтік бағдарлама», «Ұзақ мерзімді тарифтік бағдарлама» тарифтік бағдарламалары**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № р/с | Негізгі сипаттамалар  | Жеделдетілген тарифтік бағдарлама  | Стандартты тарифтік бағдарлама | Ұзақ мерзімді тарифтік бағдарлама  |
| 1-нұсқа | 2-нұсқа |  1-нұсқа | 1-нұсқа |
| 1 | ТҚЖ жинақтау мерзімі  | Қоса алғанда 3 жыл  | 3 жылдан жоғары және қоса алғанда 5 жылға дейін  | 5 жылдан жоғары және қоса алғанда 10 жылға дейін  | 10 жылдан жоғары  |
| 2 | Тұрғын үй құрылыс жинақ тарына салымдар бойынша сыйақы мөлшерлемесі | жылына 2,5%-дан 3%-ға дейін | жылына 2,5%-дан 3,5%-ға дейін | жылына 2%-дан 4%-ға дейін | жылына 1,5%-дан 4,5%-ға дейін |
| 3 | Тұрғын үй заемын алу үшін жинақталған ақшаның ең төменгі көлемі | шарттық соманың 50% -ы |
| 4 | Маржа көлемі (заемдар бойынша сыйақы мөлшерлемесі мен салымдар бойынша сыйақы мөлшерлемесі арасындағы айырмашылық) | 3% | 2,8% | 2,5% | 2% |
| 5 | Тұрғын үй заемы бойынша сыйақы мөлшерлемесі | жылына 5,5% -дан 6%-ға дейін | жылына 5,3%-дан 6,3%-ға дейін | жылына 4,5%-дан 6,5%-ға дейін | жылына 3,5%-дан 6,5%-ға дейін |
| 6 | Тұрғын үй заемын беру мерзімі |  10 жылға дейін  | 15 жылға дейін  |  15 жылға дейін  |
| 7 | Бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәні | 17 | 23 | 37 |

№2 қосымша

**Бұрын берілген алдын ала тұрғын үй заемдары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің төмендеу талаптары**

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Рұқсат етіледі**  |
| 1 | 01.02.2009 ж. бастап 31.03.2011 ж. дейінгі кезеңде жасалған банктік заем шарты бойынша, шарттық соманың 25%-нан 50%-на дейін жинақ ақша жиналған кезде, жылдық 14% сыйақы мөлшерлемесі жылдық 12%-ға бір рет өзгертілуі мүмкін. |
| 2 | 01.07.2011 ж. бастап 31.12.2012 ж. дейінгі кезеңде жасалған банктік заем шарты бойынша, шарттық соманың 25%-нан 50%-на дейін жинақ ақша жиналған кезде, жылдық 11% сыйақы мөлшерлемесі жылдық 10,5 %-ға бір рет өзгертілуі мүмкін. |
| 3 | 01.01.2013 ж. бастап 28.02.2016 ж. дейінгі кезеңде жасалған банктік заем шарты бойынша, шарттық соманың 25%-нан 50%-на дейін жинақ ақша жиналған кезде, жылдық 10% сыйақы мөлшерлемесі жылдық 9,5 %-ға бір рет өзгертілуі мүмкін. |

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Рұқсат етілмейді** |
| 1 | 31.01.2009 ж. дейін жасалған банктік заем шарты бойынша  |
| 2 | 01.04.2011 ж. бастап 30.06.2011 ж. дейінгі кезеңде жасалған банктік заем шарты бойынша  |
| 3 | 01.03.2016 ж. жасалған банктік заем шарты бойынша  |

1. бұрын қолданыста болған Тарифтік бағдарламалардың талабы осы Өнімдер тізбесінің №1 қосымшасында көрсетілген. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заемды қамтамасыз ету болып табылатын салымдар бойынша депозиттік қызмет көрсету операциялары Банктің ішкі құжаттарына сай жүзеге асырылады. [↑](#footnote-ref-2)
3. Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Басқармасының 2016 жылғы 28 қаңтардағы №8 қаулысымен бекітілген Банктер, банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдар және микроқаржы ұйымдары жеке тұлғаларға беретін және өтеу кестесінің болуы көзделетін қарыздар мен микрокредиттер бойынша тұрақты төлемдерді есептеу әдістемелеріне, сондай-ақ осындай заемдар (микрокредиттер) бойынша сыйақыны есептеу үшін уақытша базаларына сәйкес [↑](#footnote-ref-3)
4. Бұрында қолданыста болған Тарифтік бағдарламалар бойынша ашылған ТҚЖ салымдары бойынша тұрғын үй заемдарын беру талабы осы Өнімдер-түлік тізбесінің №1 қосымшасына сай жүзеге асырылады. [↑](#footnote-ref-4)
5. Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Басқармасының 2016 жылғы 28 қаңтардағы №8 қаулысымен бекітілген Банктер,банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдар және микроқаржы ұйымдары жеке тұлғаларға беретін және өтеу кестесінің болуы көзделетін қарыздар мен микрокредиттер бойынша тұрақты төлемдерді есептеу әдістемелеріне, сондай-ақ осындай заемдар (микрокредиттер) бойынша сыйақыны есептеу үшін уақытша базаларына сәйкес [↑](#footnote-ref-5)
6. 5-1 Ставки вознаграждения по промежуточным жилищным займам применяются к вкладам, по которым были начислена компенсация по вкладам в жилищные строительные сбережения в АО "Отбасы банк" физических лиц в соответствии с Правилами выплаты компенсации (премии) по депозитам физических лиц, размещенным в национальной валюте (тенге), утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 27 августа 2022 года № 614 в размере не менее 500 000 тенге. [↑](#footnote-ref-6)
7. [↑](#footnote-ref-7)
8. 5-3 Сыйақы мөлшерлемесі"корпоративтік" бағдарламасы шеңберінде бағалау көрсеткішін қолданбай, қарыз беру туралы шарт болған кезде де қолданылады. [↑](#footnote-ref-8)
9. 5-2 Аралық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемелері Өнімдер тізбесінің 41-4 тармағына сәйкес қарыздарға қатысты қолданылады. [↑](#footnote-ref-9)
10. Осы жерде және әрі қарай осы тарауда Банк Құралдары дегеніміз Банктің меншікті капиталы, ТҚЖ, тартылған қаражаттар, Бюджеттік қаражаттарды және ҰҚ қаражаттарын қоспағанда. [↑](#footnote-ref-10)
11. [↑](#footnote-ref-11)
12. [↑](#footnote-ref-12)
13. 5-2 Аралық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемелері Өнімдер тізбесінің 41-4 тармағына сәйкес қарыздарға қатысты қолданылады. [↑](#footnote-ref-13)
14. [↑](#footnote-ref-14)
15. [↑](#footnote-ref-15)
16. 5-2 Аралық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемелері Өнімдер тізбесінің 41-4 тармағына сәйкес қарыздарға қатысты қолданылады. [↑](#footnote-ref-16)
17. ЖАО-ның кредиттік тұрғын үйлері бойынша заемның ең жоғары сомасы "Нұрлы жер" тұрғын үй-коммуналдық дамуының 2020-2025 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасының 5.1.2-бөлігінде көзделген 1 ш. м. үшін құнның шекті көлемімен анықталады. [↑](#footnote-ref-17)
18. 5-2 Аралық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемелері Өнімдер тізбесінің 41-4 тармағына сәйкес қарыздарға қатысты қолданылады. [↑](#footnote-ref-18)
19. Жөндеуге берілетін заемдардың қалған түрлері бойынша заем мерзімдері мен мөлшерлемелері аралық тұрғын үй заемдарына кредит беру бағдарламаларының ағымдағы талаптарына сәйкес келуі тиіс [↑](#footnote-ref-19)
20. 5-2 Аралық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемелері Өнімдер тізбесінің 41-4 тармағына сәйкес қарыздарға қатысты қолданылады. [↑](#footnote-ref-20)
21. Бұрын берілген алдын ала тұрғын үй заемдары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің төмендеу талабы осы Өнімдер тізбесінің №2 Қосымшасында ұсынылған. [↑](#footnote-ref-21)
22. 9-1Осы жерде және әрі қарай осы тарауда Бюджеттік қаражат пен ҰҚ қаражатын қоспағанда, Банктің меншікті кпиталы, ТҚЖ және тартылған қаражат Банк қаражаты болып есептеледі [↑](#footnote-ref-22)
23. Банк қаражаты, Бюджеттік қаражат, басқа да тарттырылған қаражаттар [↑](#footnote-ref-23)
24. Банк қаражаты, Бюджеттік қаражат, басқа да тарттырылған қаражаттар [↑](#footnote-ref-24)
25. Алдын ала қарыз бойынша ставкалар нарықта 10,36% шегінде қаражат тарту шартымен және ұйымнан (менікі) 0,01% ставка бойынша қарыз қаражатын алған кезде есептелген. Тарту ставкасы 11% - дан асқан жағдайда кредит берудің соңғы ставкасы қайта бекітілетін болады. [↑](#footnote-ref-25)
26. Ұйым-Жергілікті атқарушы органдар, Заңды тұлғалар [↑](#footnote-ref-26)
27. Банктің өз қаражатын пайдаланған кезде ұйымның қатысу үлесі кемінде 50% құрауы тиіс. [↑](#footnote-ref-27)
28. ЖАО-ның кредиттік тұрғын үйлері бойынша заемның ең жоғары сомасы "Нұрлы жер" тұрғын үй-коммуналдық дамуының 2020-2025 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасының 5.1.2-бөлігінде көзделген 1 ш. м. үшін құнның шекті көлемімен анықталады. [↑](#footnote-ref-28)
29. Алматы, Астана қалаларында тұрғын үй сатып алу **орны** бойынша тіркеудің болуы міндетті. [↑](#footnote-ref-29)
30. Бағдарлама бойынша кредиттік өтінім берер алдында "Баспана" тарифтік емес бағдарламасы бойынша ашылған депозиттер міндетті түрде "Баспана" тарифтік бағдарламасына ауыстырылуы тиіс. [↑](#footnote-ref-30)
31. Бағдарламаға бірнеше депозиттерді пайдалана отырып қатысуға өтініш берілген жағдайда, кредиттік өтінім беру сәтінде олар міндетті түрде "Баспана" тарифтік бағдарламасына алдын ала ауыса отырып, бір депозитке біріктірілуге тиіс. [↑](#footnote-ref-31)
32. Жөндеуге берілетін қарыз сомасының бір бөлігі берілетін қарыздың жалпы сомасының 30% аспауға тиіс. [↑](#footnote-ref-32)
33. жылжымайтын мүлікті өзінің жұбайынан (зайыбынан), өзінің жақын туыстарынан, сондай-ақ қатысушының жұбайының (зайыбының) жақын туыстарынан сатып алуға жол берілмейді. [↑](#footnote-ref-33)
34. Жөндеуге берілетін қарыз сомасының бір бөлігі берілетін қарыздың жалпы сомасының 20% аспауға тиіс*.* [↑](#footnote-ref-34)
35. Бағдарлама бойынша кредиттік өтінім берер алдында "Баспана" тарифтік емес бағдарламасы бойынша ашылған депозиттер міндетті түрде "Баспана" тарифтік бағдарламасына ауыстырылуы тиіс.Бағдарламаға бірнеше депозиттерді пайдалана отырып қатысуға өтініш берілген жағдайда, кредиттік өтінім беру сәтінде олар міндетті түрде "Баспана" тарифтік бағдарламасына алдын ала ауыса отырып, бір депозитке біріктірілуге тиіс*.* [↑](#footnote-ref-35)