**Утверждены**
**Решением Тарифного комитета**
**АО "Жилстройсбербанк Казахстана"**
**(Протокол №10 от 02 июня 2009 года)**

**Введены в действие**
**с 01 июля 2009 года**

(с учетом изменений в соответствии с

Протоколом №16 от 17.09.2009г., Протоколом №18 от 26.11.09г., Протоколом №9 от 11.05.10г., Протоколом №14 от 15.07.10г.,Протоколом №15 от 06.08.10г.,Протоколом № 5 от 25.02.2011г.,Протоколом № 11 от 02.06.2011г., Протоколом № 03 от 09.02.2012г., Протоколом № 10 от 16.07.2012г., Протоколом №17 от 02.10.2012г.,Протоколом №20 от 29.11.2012г., Протоколом № 6 от 09.04.2013г., Протоколом № 10 от 26.09.2013г., Протоколом № 13 от 2.06.14г., Протоколом № 30 от 22.12.15г., Протоколом №10 от 19.04.2016г., Протоколом №15 от 14.06.2016г.

Протоколом №20 от 30.06.2017г, Протоколом №22 от 25.07.2017г., Протоколом №01 от 17.01.2018г., Протоколом №1 от 22.01.2021г., Протоколом №3 от 12.02.2021г., *Протоколом №14 от 25.03.2022г., (изменения вводятся в действие с* ***01.06.2022г.)****) Протоколом №64 от 21.12.2022г.,* Протоколом № П11-2024 от 23.02.2024 г.

**Штрафы и пени за нарушение условий договоров банковского займа, договоров залога недвижимого имущества, договоров залога жилстройсбережений, и договора залога имущественного права (право требования).**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид штрафа/пени** | **Размер** | **Примечание** |
|  1  | Штраф за досрочное погашение займов. | 1%от суммы досрочного погашения **основного долга по займу** (по договорам банковского займа, заключенным с 01.01.2009г)[[1]](#footnote-1) | Штраф взимается при досрочном полном или частичном погашении задолженности по займу с оплатой начисленного вознаграждения за фактическое пользование займом в течение 6 (шести) месяцев с момента предоставления займа. ~~по займам выданым на срок до одного года, в течение 1 (одного) года с момента предоставления займа, по займам выданым на срок свыше одно года~~ за исключением случаев*(решение КБПП №20 от 30.06.2017г***):****-**полного досрочного погашения займа в течение 14 календарных дней **с даты заключения договора банковского займа. Договор банковского займа считается заключенным с момента передачи Банком денег заемщику (**норма действует с 01.03.2011 года и распространяется **на все** договора банковского займа, **в том числе *заключенные*** до 01.03.2011 года**);**- рефинансирования промежуточного/ предварительного жилищного займа основным жилищным займом по другому договору о жилстройсбережениях /перехода на жилищный заем в рамках одного договора о жилстройсбережениях;**- частичного/полного досрочного погашения с использованием единовременных пенсионных выплат****- частичного/полного досрочного погашения по займам, по которым ранее было частичное досрочное погашение за счет единовременных пенсионных выплат.** Минимальная сумма для досрочного погашения обязательств по займам – **50 000 тенге.**[[2]](#footnote-2) **Данное ограничение не распространяется при досрочном погашении займа с использованием единовременных пенсионных выплат.**[[3]](#footnote-3)**Сумма досрочного частичного погашения в обязательном порядке включает сумму основного долга.** *(решение КБПП №64 от 21.12.2022г***)** |
| Не взимается(по договорам банковского займа, заключенным до 31.12.2008г) | При наличии обязательств у клиента по промежуточному/предварительному жилищному займам обязательным условием является погашение промежуточного/предварительного жилищного займа основным жилищным займом по данному договору о жилстройсбережениях. |
| 2 | Пеня за задержку платежа по займу | 1% за каждый календарный день просрочки от суммы просроченного платежа (по договорам банковского займа, заключенным до 1.03.2009г.) | **Размер пени за задержку платежа по займу не может превышать в течение девяноста дней просрочки 0,5 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, по истечении девяноста дней просрочки не может превышать 0,03 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.**Размер неустойки не должен быть более 10% от суммы выданного займа за каждый год действия договора банковского займа. Указанная норма распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров банковского займа. - действуют с 01.03.2011г. В случае смерти заемщика начисление вознаграждения и пени/штрафов не производится, на основании свидетельства о смерти заемщика и при отсутствии созаемщика, несущего с заемщиком солидарную ответственность по обслуживанию займа, с даты смерти заемщика до даты принятия наследства наследником(-ами) (либо вступления в законную силу решения суда о назначении наследника(ов)). Начисление вознаграждения и пени/штрафов в этот период не производится. В период до принятия наследства наследником(-ами) (либо вступления в законную силу решения суда о назначении наследника(ов)) допускается осуществление третьими лицами платежей по погашению займа, при этом, поступающие денежные средства будут направляться в счет погашения займа в установленном внутренними документами Банка порядке. [[4]](#footnote-4) |
| 0,2% за каждый календарный день просрочки от суммы просроченного платежа (по договорам банковского займа, заключенным до 1.03.2009г., при условии заключения клиентом дополнительного соглашения, предусматривающего введение нового размера пени с даты введения в действие решения Банка о снижении пени) |
| 0,2% за каждый календарный день просрочки от суммы просроченного платежа (по договорам банковского займа, заключенным с 01.03.2009г.) |
| 0,1% за каждый календарный день просрочки от суммы просроченного платежа (при подписании дополнительного соглашения к договорам банковского займа, в условиях которых пеня за задержку платежа по займу составляет 0,1%) Данное условие вводится с 1 июня 2010г. |
| 3 | Пеня за несвоевременное выполнение обязательств клиентом по досрочному возврату полной суммы задолженности по займу  | 0,1% от суммы, не оплаченной в установленные сроки, за каждый календарный день просрочки (по договорам банковского займа, заключенным до 01.07.2009г.) | Пеня за несвоевременное выполнение обязательств клиентом по досрочному возврату полной суммы задолженности по займу начисляется на сумму задолженности по займу, за исключением штрафа за нецелевое использование.Размер неустойки не должен быть более 10% **от суммы выданного займа за каждый год действия договора банковского займа. У*казанная норма распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров банковского займа*. -действуют с 01.03.2011г.** В случае смерти заемщика начисление вознаграждения и пени/штрафов не производится, на основании свидетельства о смерти заемщика и при отсутствии созаемщика, несущего с заемщиком солидарную ответственность по обслуживанию займа, с даты смерти заемщика до даты принятия наследства наследником(-ами) (либо вступления в законную силу решения суда о назначении наследника(ов)). Начисление вознаграждения и пени/штрафов в этот период не производится. В период до принятия наследства наследником(-ами) (либо вступления в законную силу решения суда о назначении наследника(ов)) допускается осуществление третьими лицами платежей по погашению займа, при этом, поступающие денежные средства будут направляться в счет погашения займа в установленном внутренними документами Банка порядке.[[5]](#footnote-5) |
| 0,2% от суммы, не оплаченной в установленные сроки, за каждый календарный день просрочки (по договорам банковского займа, заключенным до 01.07.2009г., при условии заключения клиентом дополнительного соглашения, предусматривающего введение нового размера пени с даты введения в действие решения Банка об изменении пени) |
| 0,2% от суммы, не оплаченной в установленные сроки, за каждый календарный день просрочки (по договорам банковского займа, заключенным с 01.07.2009г.) |
| 4 | 1) Пеня за неисполнение обязательств по оформлению и получению жилищного займа заемщиками, получившими предварительный жилищный заем в рамках Государственной программы развития жилищного строительства в РК на 2005-2007 годы и Государственной программы жилищного строительства в РК на 2008-2010 годы(за счет кредита, предоставленного банку из Республиканского бюджета) 2) Пеня за неисполнение обязательств по оформлению и получению жилищного займа заемщиками, получившими промежуточный жилищный заем в рамках Государственной программы развития жилищного строительства в РК на 2005-2007 годы и Государственной программы жилищного строительства в РК на 2008-2010 годы(за счет кредита, предоставленного банку из Республиканского бюджета) |  0,1% от суммы обязательств по предварительному жилищному займу за каждый календарный день 0,1% от суммы обязательств по промежуточному жилищному займу за каждый календарный день | 1. в случае выполнения обязательств по договору о жилстройсбережениях (достижение минимального значения оценочного показателя и необходимого объема сбережений в течение срока пользования предварительным жилищным займом) к дате окончания срока займа и истечения 6-ти месячного срока для оформления документов;
2. в случае невыполнения обязательств по договору о жилстройсбережениях (недостижение минимального значения оценочного показателя и необходимого объема сбережений в течение срока пользования предварительным жилищным займом) к дате окончания срока займа

 1) в случае выполнения обязательств по договору о жилстройсбережениях (достижение минимального значения оценочного показателя и необходимого объема сбережений в течение срока пользования предварительным жилищным займом) к дате окончания срока займа и истечения 6-ти месячного срока для оформления документов;  |
| 5 | Штраф за нецелевое использование займа  | 10% от суммы нецелевого использования, а также досрочный возврат суммы займа, на которую Банку не предоставлены в полном объеме документы по целевому использованию в течение 30-ти календарных дней со дня получения письменного требования Банка |  В случае смерти заемщика начисление вознаграждения и пени/штрафов не производится, на основании свидетельства о смерти заемщика и при отсутствии созаемщика, несущего с заемщиком солидарную ответственность по обслуживанию займа.  |
| ~~5-1~~ | **~~Штраф за изменение цели использования займа в период до окончания срока,~~** ~~предусмотренного для подтверждения клиентом целевого использования займа~~ **~~(вводится в действие с 1 декабря 2009г.)[[6]](#footnote-6)~~** | **~~1% от суммы выданного займа (минимально – 10 000 тенге, максимально – 50 000 тенге)~~** | ~~Взимается в случае~~ **~~изменения~~** ~~цели использования займа без предварительного согласия Банка в период менее чем за 2 (два) месяца до окончания срока, предусмотренного для подтверждения клиентом целевого использования займа~~. *(Отменен в соответствии с Протоколом №18 от 26.11.09г.)* |
| 6 | Пеня за несвоевременное предоставление документов, подтверждающих целевое использование займа. | 500 тенге за каждый календарный день просрочки  |  В случае смерти заемщика начисление вознаграждения и пени/штрафов не производится, на основании свидетельства о смерти заемщика и при отсутствии созаемщика, несущего с заемщиком солидарную ответственность по обслуживанию займа.Начисление пени прекращается с даты представления документов либо начисления штрафа за нецелевое использование займа в размере 10%  |
| 6-1 | Пеня за несвоевременное выполнение заемщиком/залогодателем условия по замене обеспечения с гарантии физического лица на залог жилой недвижимости при рефинансировании обязательств, которые появились в связи с мероприятиями по улучшению жилищных условий в банках второго уровня/финансовых организациях. | 500 тенге за каждый календарный день просрочки |  В случае смерти заемщика начисление вознаграждения и пени/штрафов не производится, на основании свидетельства о смерти заемщика и при отсутствии созаемщика, несущего с заемщиком солидарную ответственность по обслуживанию займа.   |
| 6-2 | Пеня за нарушение заемщиком/залогодателем условия о своевременном предоставлении в залог Банку жилой недвижимости взамен/в дополнение коммерческой недвижимости. | 500 тенге за каждый календарный день просрочки |  В случае смерти заемщика начисление вознаграждения и пени/штрафов не производится, на основании свидетельства о смерти заемщика и при отсутствии созаемщика, несущего с заемщиком солидарную ответственность по обслуживанию займа. |
| 7 | Пеня за несвоевременное предоставление договоров страхования при заключении договора страхования не на весь период кредитовании, а на год. | 0,1% за каждый календарный день просрочки от суммы обязательств по основному долгу по займу по состоянию на дату истечения срока действия договора страхования (по договорам, заключенным до 01.07.2009г) |  В случае смерти заемщика начисление вознаграждения и пени/штрафов не производится, на основании свидетельства о смерти заемщика и при отсутствии созаемщика, несущего с заемщиком солидарную ответственность по обслуживанию займа, с даты смерти заемщика до даты принятия наследства наследником(-ами) (либо вступления в законную силу решения суда о назначении наследника(ов)). Начисление вознаграждения и пени/штрафов в этот период не производится. В период до принятия наследства наследником(-ами) (либо вступления в законную силу решения суда о назначении наследника(ов)) допускается осуществление третьими лицами платежей по погашению займа, при этом, поступающие денежные средства будут направляться в счет погашения займа в установленном внутренними документами Банка порядке.[[7]](#footnote-7) При предоставлении заемщиком всех страховых полюсов с одинаковой просрочкой, пеня начисляется как за просрочку одного страхового полюса. В случае предоставления страховых полюсов с разной просрочкой, начисление пени за несвоевременное предоставление договоров страхования производится до даты предоставления последнего из требуемых договоров страхования за текущий год. |
| 0,05% за каждый календарный день просрочки от суммы обязательств по основному долгу по займу по состоянию на дату истечения срока действия договора страхования (по договорам, заключенным до 01.07.2009г., при условии заключения клиентом дополнительного соглашения, предусматривающего введение нового размера пени с даты введения в действие решения Банка об изменении пени) |
| 0,05% за каждый календарный день просрочки от суммы обязательств по основному долгу по займу по состоянию на дату истечения срока действия договора страхования (по договорам, заключенным с 01.07.2009г) |
| 0,01% за каждый календарный день просрочки от суммы обязательств по основному долгу по займу по состоянию на дату истечения срока действия договора страхования (по договорам, заключенным до 01.07.2011г., при условии заключения клиентом дополнительного соглашения, предусматривающего введение нового размера пени с даты введения в действие решения Банка об изменении пени)(Согласно Протокола 11 от 02.06.2011г.)**Решение вступило в силу с «1» июля 2011 года.** |
| 0,01% за каждый календарный день просрочки от суммы обязательств по основному долгу по займу по состоянию на дату истечения срока действия договора страхования (по договорам, заключенным с 01.07.2011г)(Согласно Протокола 11 от 02.06.2011г.)**Решение вступило в силу с «1» июля 2011 года.** |
| 8. | Пеня за несвоевременное предоставление документов по повторной оценке (переоценке) предмета залога.  | 0,1% от суммы основного долга по договору банковского займа за каждый календарный день невыполнения обязательств (по договорам, заключенным до 01.07.2009г) |  В случае смерти заемщика начисление вознаграждения и пени/штрафов не производится, на основании свидетельства о смерти заемщика и при отсутствии созаемщика, несущего с заемщиком солидарную ответственность по обслуживанию займа, с даты смерти заемщика до даты принятия наследства наследником(-ами) (либо вступления в законную силу решения суда о назначении наследника(ов)). Начисление вознаграждения и пени/штрафов в этот период не производится. В период до принятия наследства наследником(-ами) (либо вступления в законную силу решения суда о назначении наследника(ов)) допускается осуществление третьими лицами платежей по погашению займа, при этом, поступающие денежные средства будут направляться в счет погашения займа в установленном внутренними документами Банка порядке.[[8]](#footnote-8)  |
| 0,05% от суммы основного долга по договору банковского займа за каждый календарный день невыполнения обязательств (по договорам, заключенным до 01.07.2009г., при условии заключения клиентом дополнительного соглашения, предусматривающего введение нового размера пени с даты введения в действие решения Банка об изменении пени) |
| 0,05% от суммы основного долга по договору банковского займа за каждый календарный день невыполнения обязательств (по договорам, заключенным с 01.07.2009г) |
| 9. |  Штраф за нарушение условий договора залога недвижимого имущества, договора залога недвижимого имущества, поступающего в собственность залогодателя в будущем | 0,3% от суммы основного долга по договору банковского займа на дату нарушения условий договора залога, за каждый факт нарушения условий договора залога *распространяются на все договора залога недвижимого имущества, договора залога недвижимого имущества, поступающего в собственность залогодателя в будущем в том числе на ранее заключенные**Согласно решению КБПП №П11-2024 от 23.02.2024 года)* |  Фактом нарушения условий договора является нарушение залогодателем своих обязательств по договору залога |
| 9-1 | Штраф за нарушение условий договора залога имущественного права (права требования) участника долевого участия в жилищном строительстве, **договора залога имущественного права (права требования) по предварительному договору купли-продажи (***(Протокол КБПП №1 от 17.01.2018 года)***)** | **5%** от стоимости имущественного права (права требования) за каждый факт нарушения условий договора*Согласно решению КБПП №14 от 25.03.2022 года вводится в действие с 01.06.2022г.)* | Фактом нарушения условий договора является нарушение залогодателем своих обязательств по договору залога *(Протокол КБПП №9 от 15.03.2017 года)***Штраф не применяется за нарушение условий договора залога имущественного права при изменении параметров доли в объекте (жилья) в результате перепланировки (возведение внутренних перегородок).** *(Протокол КБПП №14 от 25.03.2022 года)* |
| 9-2 | **Пеня за несвоевременное предоставление в залог Банку взамен имущественного права (право требования) недвижимое имущество (жилище) в рамках, заключенного договора долевого участия в жилищном строительстве и взамен имущественного права (право требования) недвижимое имущество (жилище),** **в рамках заключенного предварительного договора купли-продажи.** *(Протокол КБПП №14 от 25.03.2022 года)* | 500 тенге за каждый календарный день просрочки |  |
| 10. |  Штраф за нарушение условий договора залога жилстройсбережений | 5% от суммы сбережений (жилстройсбережений) за каждый факт нарушения условий договора залога (по договорам, заключенным до 01.07.2009г) |  Фактом нарушения условий договора является нарушение залогодателем своих обязательств по договору залога |
| 1% от суммы сбережений (жилстройсбережений) за каждый факт нарушения условий договора залога (по договорам, заключенным до 01.07.2009г, при условии заключения клиентом дополнительного соглашения, предусматривающего введение нового размера пени с даты введения в действие решения Банка об изменении пени) |
| 1% от суммы сбережений (жилстройсбережений) за каждый факт нарушения условий договора залога(по договорам, заключенным с 01.07.2009г) |
| 11. | Пеня за несвоевременный возврат правоустанавливающих документов, предоставленных заемщикам для их переоформления/нотариального заверения | 500 тенге за каждый календарный день просрочки[[9]](#footnote-9) |  |
| 12. | Пеня за несвоевременное выполнение заемщиком/залогодателем условия по замене залога на другой залог недвижимого имущества, соответствующего требованиям Банка, в случае отказа уполномоченного органа в регистрации договора залога недвижимого имущества, либо приостановления регистрации. | 500 тенге за каждый календарный день просрочки | Срок, в течение которого требуется замена залога в случае приостановления регистрации залога уполномоченным органом, либо отказа в его регистрации устанавливается в уведомлении Банка, направляемого в адрес заемщика/залогодателя о замене залога. В случае смерти заемщика начисление вознаграждения и пени/штрафов не производится, на основании свидетельства о смерти заемщика и при отсутствии созаемщика, несущего с заемщиком солидарную ответственность по обслуживанию займа. |

1. Протокол 3 от 09.02.2012г. [↑](#footnote-ref-1)
2. Протокол 5 от 25.02.2011г. [↑](#footnote-ref-2)
3. Протокол 3 от 12.02.2021 [↑](#footnote-ref-3)
4. Протокол 5 от 25.02.2011г. [↑](#footnote-ref-4)
5. Протокол 5 от 25.02.2011г. [↑](#footnote-ref-5)
6. ***Протокол №16 от 17.09.09г.*** [↑](#footnote-ref-6)
7. ***Протокол №14 от 15.07.10г.*** [↑](#footnote-ref-7)
8. ***Протокол №14 от 15.07.10г.*** [↑](#footnote-ref-8)
9. *Протокол №15 от 06.08.10г.* [↑](#footnote-ref-9)