

*Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде 2017 жылғы 01.02 № 14756 тіркелген*

**Қазақстан Республикасының  
Қаржы министрлігі**



**Қазақстан Республикасының  
Ұлттық Банкі**

2016 жылғы 29 желтоқсан № 701

2016 жылғы 26 желтоқсан № 317

Астана қаласы

Алматы қаласы

## **БІРЛЕСКЕН БҰЙРЫҚ ЖӘНЕ ҚАУЛЫ**

### **Бағалау көрсеткішін айқындаудың қағидаларын бекіту туралы**

«Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы» 2000 жылғы 7 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес Қазақстан Республикасының Қаржы министрі **БҰЙЫРАДЫ** және Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің Басқармасы **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Бағалау көрсеткішін айқындаудың қағидалары бекітілсін.

2. «Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ банктері бағалау көрсеткіштерін анықтаудың ережелерін бекіту туралы Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2003 жылғы 8 қыркүйектегі № 333 бұйрығының және Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2003 жылғы 21 тамыздағы № 308 қаулысының (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 2497 тіркелген, 2003 жылғы 3 қазанда «Егемен Қазақстан» газетінде № 258-259 (23558) жарияланған) күші жойылды деп танылсын.

3. Заң департаменті (Сәрсенова Н.В.) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен:

1) осы бірлескен бұйрықты және қаулыны Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бірлескен бұйрықты және қаулыны «Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Республикалық құқықтық ақпарат орталығы» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнына Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелген күнінен бастап күнтізбелік он күн ішінде Қазақстан Республикасы нормативтік

құқықтық актілерінің мемлекеттік тізіліміне, Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне енгізуге жіберуді;

3) осы бірлескен бұйрық және қаулы ресми жарияланғаннан кейін оны Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ресми интернет-ресурсына орналастыруды қамтамасыз етсін.

4. Қаржылық қызметтерді тұтынушылардың құқықтарын қорғау және сыртқы коммуникациялар басқармасы (Терентьев А.Л.) осы бірлескен бұйрықты және қаулыны Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде мерзімді баспасөз басылымдарында ресми жариялауға жіберуді қамтамасыз етсін.

5. Осы бірлескен бұйрықтың және қаулының орындалуын бақылау Қазақстан Республикасының Қаржы министрі Б.Т. Сұлтановқа және Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің Төрағасы Д.Т. Ақышевқа жүктелсін.

6. Осы бірлескен бұйрық және қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

**Қазақстан Республикасының  
Қаржы министрі**

\_\_\_\_\_ **Б. Сұлтанов**

**Қазақстан Республикасы  
Ұлттық Банкінің  
Төрағасы**

\_\_\_\_\_ **Д. Ақышев**

Бірлескен  
Қазақстан Республикасы  
Қаржы министрінің  
2016 жылғы 29 желтоқсандағы  
№ 701 бұйрығымен және

Қазақстан Республикасы  
Ұлттық Банкі Басқармасының  
2016 жылғы 26 желтоқсандағы  
№ 317 қаулысымен  
бекітілген

## **Бағалау көрсеткішін айқындаудың қағидалары**

### **1-тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы бағалау көрсеткішін айқындаудың қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) «Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы» 2000 жылғы 7 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі – Заң) сәйкес әзірленді және Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылыс жинақ банктерінің бағалау көрсеткішін айқындаудың тәртібін белгілейді.

2. Қағидаларда Заңда көзделген ұғымдар, сондай-ақ мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) бағалау көрсеткішін есептеу сәті – салымшы шартта белгіленген соманы жинақтаған және шартта айқындалған жинақ мерзімі аяқталған жағдайда, бірақ тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы шартты жасалғаннан кейін үш жылдан соң басталатын тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы шарт бойынша бағалау көрсеткішінің мәнін айқындау сәті;

2) бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәні – бағалау көрсеткішінің мәні, оған жетпеген жағдайда тұрғын үй қарызын беруден бас тартуға негіз болады.

### **2-тарау. Бағалау көрсеткішін айқындаудың тәртібі**

3. Бағалау көрсеткіші жинақ ақшаның ең төменгі қажет сомасы мен ең төменгі жинақтау мерзімі 3 (үш) жыл болатын шарттар бойынша ай сайынғы негізде жасалады.

4. Бағалау көрсеткішін есептеу үшін мынадай формула қолданылады:

*n*

$$BK = \frac{\sum_{i=1} (Vi + \Pi i + \Gamma i) * \% * Ti}{ШС/1000},$$

мұндағы:

БК – бағалау көрсеткіші;

$V_i$  –  $i$ -төлемінің (салымының) мөлшері;

$\Pi_i$  – есептелген сыйақы сомасы;

$\Gamma_i$  – есептелген мемлекеттік сыйлықақының сомасы;

% – салым бойынша банктің сыйақы мөлшерлемесі;

$T_i$  – төлем (салым) енгізілген сәттен бастап бағалау көрсеткішін есептеу сәтіне дейінгі сәт;

$i, n$  – төлемдердің (салымдардың) реттік нөмірі;

ШС – шарттық сома.

5. Бағалау көрсеткішін есептеу үшін бір ай 30 (отыз) күннен, тоқсан - 90 (тоқсан) күннен, жыл - 360 (үш жүз алпыс) күннен тұрады.

6. Бағалау көрсеткішін есептеу үшін келтірілген формула мынадай факторларды ескереді:

1) салымшының төлемдерді (салымдарды) жүзеге асыруының толықтығы және уақтылығы: салымшы жинақтаудың барлық мерзімі ішінде төлемдерді уақтылы жүзеге асырмаған не төлемдерді (салымдарды) біркелкі енгізген жағдайда есептелген төлемді (салымды) енгізу сомаларынан төмен төлемдер енгізген жағдайда бағалау көрсеткішінің мәні төмендейді;

2) салымшының төлемдерді (салымдарды) мерзімінен бұрын енгізуі: жинақтаудың бастапқы кезеңінде салымшы төлемдерді мерзімінен бұрын жүзеге асырған кезде бағалау көрсеткішінің мәні ұлғаяды;

3) жинақ ақшаны жинақтау мерзімінің ұзақтығы: жинақтау мерзімі қаншалықты ұлғайғанына байланысты, бағалау көрсеткішінің мәні соншалықты ұлғаяды;

4) салымшының жинақтауды жүзеге асыру кестесі: салымдар мөлшері бойынша аздан көпке қарай (жинақтаудың алғашқы жылдарындағы ең төменгіден кейінгі жылдардағы ең жоғарғы мөлшерге дейін) жүзеге асырған кездегіге қарағанда салым мөлшері бойынша көптен азға қарай (жинақтаудың алғашқы жылдарындағы ең жоғарыдан кейінгі жылдардағы ең төменгі мөлшерге дейін) жүзеге асырған кезінде бағалау көрсеткішінің мәні неғұрлым жоғары болып табылады.

7. Тұрғын үй заемын алу үшін қажетті бағалау көрсеткішінің ең төменгі мәнін тұрғын үй құрылыс жинақ банкі өзінің қолданылатын тарифтік бағдарламаларына қарай айқындайды.

8. Бағалау көрсеткіші түрлі шарттар бойынша бағалау көрсеткіштерін жай салыстыру арқылы шарттық сомаларды төлеу кезектілігін айқындау үшін қолданылады.

9. Тұрғын үй қарызын алудың басым құқығы тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасының бағалау көрсеткішінің мәні неғұрлым жоғары салымшысына беріледі.

10. Түрлі шарттар бойынша бағалау көрсеткіштерінің мәні тең болған жағдайда шарттың талаптарына сәйкес қатаң есептелген көрсеткіштен нақты бағалау көрсеткішінің мәні асатын шартқа басымдық беріледі, яғни кезекті төлемдердің кестесі мен сомалары бөлігіндегі талаптарды бұзбайтын шарттар басым болып табылады.