

Тиркеме

Кыргыз Республикасынын
Өкмөтүнүн
2016-жылдын 14-мартындагы
№ 123 токтому менен
бекитилген

**Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн "Арзан турак жай
2015-2020" программасынын катышуучуларын тандоонун
тартиби жөнүндө
УБАКТЫЛУУ ЖОБО**

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466, 2017-жылдын 24-августундагы № 532, 2020-жылдын 22-апрелиндеги № 213 токтомдорунун редакцияларына ылайык)

1. Жалпы жоболор

1. Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн "Арзан турак жай 2015-2020" программасынын катышуучуларын тандоонун тартиби жөнүндө ушул убактылуу жобо (мындан ары - Убактылуу жобо) Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2015-жылдын 5-августундагы № 560 токтому менен бекитилген Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн "Арзан турак жай 2015-2020" программасын (мындан ары - Программа) ишке ашыруунун алкагында тандоонун критерийлерин, катышуучулардын тизмесин түзүүнүн жана аларды тандоонун тартибин белгилейт, ипотекалык кредиттерди, турак жайды кеңейтүүгө жана капиталдык оңдоого кредиттерди берүүнүн шарттарын, кийин сатып алуу менен турак жайды ижарага берүүнүн шарттарын берүүнүн шарттарын, ошондой эле сатып алынуучу турак жайга карата талаптарды аныктайт.

(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомунун редакциясына ылайык)

2. Негизги түшүнүктөр

2. Ушул Убактылуу жободо төмөнкүдөй негизги түшүнүктөр колдонулат:

- **катышуучу** - тандоо критерийлерине шайкеш келген Программага катышуучу Кыргыз Республикасынын жараны;
- **тандоонун критерийлери** - Программага катышуу үчүн жарандарга карата талаптар;
- **турак жай** - Программага каралган критерийлерге жооп берген, турак жай фондунун өзүнчө бирдиги (жеке турак үй, жеке турак үйдүн бөлүгү, көп батирлүү үйдөгү батир);
- **Комиссия** - Программанын алкагында түзүлгөн мамлекеттик турак жай программасы жөнүндө маселелерди координациялоо боюнча ведомстволор аралык комиссия;
- **турак жай маселеси боюнча комиссия** - алдын ала тандоо жүргүзүү жана катышуучулардын тизмесин түзүү үчүн, Бишкек шаарынын мэриясын кошпогондо, жергиликтүү мамлекеттик администрацияларда жана шаарлардын мэрияларында түзүлгөн комиссия;
- **"Мамлекеттик Ипотекалык Компания" ачык акционердик коому (мындан ары - МИК)** - ипотекалык турак жай кредит берүү чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу орган, ачык акционердик коом формасында түзүлгөн юридикалык жак, ишинин предметтеринин бири Программаны ишке ашыруу болуп саналат;
- **Макулдашуу** - Программаны ишке ашыруунун алкагында катышуучуларга турак жай сатып алууга жана курууга же турак жайды кеңейтүүгө жана капиталдык оңдоого ипотекалык кредиттерди

кайра каржылоо үчүн өнөктөш банктарга инвестициялык акча каражаттарын берүүгө карата өнөктөш банктар менен МИКтин ортосунда түзүлгөн кызматташуу жөнүндө башкы макулдашуу;

- **өнөктөш банк** - катышуучуларга берилүүчү ипотекалык кредиттерди берүүгө жана кайра каржылоого инвестициялык акча каражаттарын берүү боюнча МИК менен кызматташуу жөнүндө башкы макулдашууну түзгөн финансы-кредиттик мекеме;

- **барак үйдөгү батир** - жалпы пайдалануудагы жер участкасында жайгашкан, 2 же андан көп үй-бүлөө жашаган бир кабаттуу жер үйдөгү батир;

- **эмгек стажы** - уюмда иштеген жылдары же ишкердик/экономикалык иштерди ишке ашыруу мезгили;

- **төлөө жөндөмдүүлүгү** - Программанын катышуучусунун кредиттик келишимден же аны сатып алуу менен ижара келишиминен келип чыгуучу финансылык милдеттенмелерди өз учурунда жана толугу менен аткаруу жөндөмдүүлүгү.

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466, 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомдорунун редакцияларына ылайык)

3. Программанын катышуучуларын "Жеңилдетилген ипотека" жана "Арзан ипотека" багыттары боюнча тандоонун критерийлери

3. Ипотекалык кредит алган учурда курагы 21 жаштан жогору жана ипотекалык кредиттин ипотекалык кредитти жоюунун же ижара төлөмдөрүнүн пландык графиктерине ылайык акыркы суммасын төлөгөн учурда жашы 65ке чейинки Кыргыз Республикасынын жарандары катышуучу болуп саналышат.

(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомунун редакциясына ылайык)

4. Турак жай сатып алуу же куруу, ошондой эле кийин сатып алуу менен ижарага алуу үчүн катышуучуларга коюлуучу талаптар:

- жалпы эмгек стажы 3 жылдан кем эмес же ушул уюмда иш стажы бир жылдан кем эмес болгондо;

- катышуучуда, катышуучунун күйөөсүндө (аялында) жана катышуучунун жашы жете элек балдарында Кыргыз Республикасынын аймагында жеке турак жайынын жоктугу;

- Программага катышуучуда, катышуучунун күйөөсүндө (аялында) жана катышуучунун жашы жете элек балдарында катышууга арыз берген күнгө чейин акыркы 3 жылдын ичинде Кыргыз Республикасынын бүткүл аймагы боюнча турак жайга байланыштуу кандайдыр бир жарандык-уюктук бүтүмдөрдүн жоктугу;

- катышуучунун төлөөгө жөндөмдүүлүгү;

- *(6-абзац КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомуна ылайык күчүн жоготту)*

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466, 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомдорунун редакцияларына ылайык)

4-1. Катышуучуда, катышуучунун күйөөсүндө (аялында) жана катышуучунун жашы жете элек балдарында мыйзам боюнча мураска калган турак жайда 12 кв.м көп эмес үлүшү болгон учурда Программага катышууга жол берилет.

(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомунун редакциясына ылайык)

4-2. Турак жайын кеңейтүү үчүн катышуучуларга коюлуучу талаптар төмөнкүлөр болуп саналат:

- жалпы эмгек стажы 3 жылдан кем эмес же ушул уюмда иш стажы бир жылдан кем эмес болгондо;

- катышуучуда, катышуучунун күйөөсүндө (аялында) жана катышуучунун жашы жете элек балдарында жалгыз биргеликте жеке турак жайынын болушу (жалпы аянты 24 кв.м чейин), тактап айтканда барак үйлөрдө батир, жатаканада бөлмөсү же коммуналдык батир;

- Программа катышуучуда, катышуучунун күйөөсүндө (аялында) жана катышуучунун жашы жете элек балдарында катышууга арыз берген күнгө чейин акыркы 3 жылдын ичинде турак жайга байланыштуу кандайдыр бир жарандык-укуктук бүтүмдөрдүн жоктугу;

- катышуучунун төлөөгө жөндөмдүүлүгү.

(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомунун редакциясына ылайык)

4-3. Контракттык турак жай аманаттары жана жеке турак жайын капиталдык оңдоо механизмдеринин алкагында Программа катышуу үчүн жеке турак жайы бар Кыргыз Республикасынын жарандарына жол берилет.

(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомунун редакциясына ылайык)

4-4. МИК иштеп чыккан механизмдерди эске алуу менен "Жеңилдетилген ипотека" багыты боюнча Программа катышуу үчүн Комиссия жарандардын өзүнчө категорияларын аныктайт.

(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомунун редакциясына ылайык)

4-5. Катышуучуларга ипотекалык кредиттерди, анын ичинде субсидияларды жана жеңилдиктерди максаттуу кызыкчылыктарга жана даректүү берүү үчүн МИК карыз алуучуларды тандоо процесстерин автоматташтыруу жана дифференциацияланган мамиле колдонуу, ошондой эле карыз алуучунун кирешелеринин деңгээлин, турак жайдын наркын, үй-бүлөө курамын жана аймактык жайгашканын эске алуу менен кредит берүү шарттарына максаттуу багыттарды белгилөөдө карыз алуучулардын төлөө жөндөмдүүлүгүн талдоо методологияларын өркүндөтүү боюнча иштерди жүргүзөт.

(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомунун редакциясына ылайык)

5. Программа катышууга биринчи кезекте укук төмөнкүлөргө берилет:

- көп балалуу үй-бүлөлөргө 5 же андан көп балдары бар,;

- *(3-абзац КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомуна ылайык күчүн жоготту)*

- ден соолугунун мүмкүнчүлүгү чектелген балдарды тарбиялап жаткан адамдарга, ошондой эле ден соолугунун мүмкүнчүлүгү чектелген адамдардын камкорчуларына;

- жашы жете элек баланы/балдарды ата-эненин бири гана тарбиялаган толук эмес үй-бүлөөлөргө;

- республиканын бийик тоолуу, алыскы барууга кыйын болгон зоналарында жана чек ара райондорунда оор, жагымсыз жаратылыш-климаттык шарттарында жашаган жана иштеген жаш адистерге (врачтарга, мугалимдерге, социалдык кызматкерлерге).

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466, 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомдорунун редакцияларына ылайык)

6. *(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомуна ылайык күчүн жоготту)*

7. *(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомуна ылайык күчүн жоготту)*

8. *(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомуна ылайык күчүн жоготту)*

4. Катышуучулардын тизмесин түзүү жана аларды тандоо

9. *(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомуна ылайык күчүн жоготту)*

9-1. Катышуучулардын тизмесин түзүү үчүн шаарлардын мэриялары (Бишкек шаарынын мэриясын кошпогондо), Бишкек шаарынын мэриясынын административдик райондор боюнча муниципалдык администрациялары жана жергиликтүү мамлекеттик администрациялар турак жай маселелери боюнча комиссияларды түзүшөт жана жооптуу ыйгарым укуктуу кызмат адамдарды дайындашат.

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомунун редакциясына ылайык)

9-2. Программага катышуу үчүн жарандар турак жай маселелери боюнча комиссия тарабынан кароо үчүн шаардын мэриясына (Бишкек шаарынын мэриясын кошпогондо), Бишкек шаарынын мэриясынын административдик район боюнча муниципалдык администрациясына же жашаган жери боюнча жергиликтүү мамлекеттик администрацияга анкета-арызды жана документтерди беришет.

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомунун редакциясына ылайык)

9-3. Эл аралык донорлор тарабынан каржыланган турак жай долбоорлорунун алкагында Программага катышуу үчүн жарандар анкета-арызды жана документтерди жашаган жери боюнча өнөктөш-банктарга беришет.

(КР Өкмөтүнүн 2020-жылдын 22-апрелиндеги № 213 токтомунун редакциясына ылайык)

9-4. Программага катышуучулардын тизмелерин түзүүнүн ачык-айкындыгын камсыздоо максатында МИК автоматташтырылган маалымат системасы аркылуу Программага катышуу үчүн өтүмөлөрдү берүүнүн электрондук формасын киргизет.

Өтүмөлөрдү берүүнүн электрондук формасын ишке киргизгенге чейин Программага катышуучулардын тизмелери ушул Жобонун 9-1, 9-2, 9-3-пункттарына жана 10-15-пункттарына ылайык түзүлөт.

(КР Өкмөтүнүн 2020-жылдын 22-апрелиндеги № 213 токтомунун редакциясына ылайык)

9-5. Жарандар Программага катышуу үчүн өтүмөнү электрондук формада МИКтин расмий веб сайтында каттоо жолу менен, ошондой эле электрондук мамлекеттик жана муниципалдык кызматтарды көрсөтүүчү платформалар аркылуу беришет.

(КР Өкмөтүнүн 2020-жылдын 22-апрелиндеги № 213 токтомунун редакциясына ылайык)

9-6. Өтүмөнү электрондук формада өз алдынча берүү мүмкүндүгү болбогон учурда, жарандар МИКтин веб сайтындагы автоматташтырылган маалымат системасы аркылуу өтүмөнү электрондук формада берүү үчүн шаарлардын мэрияларына (Бишкек шаарынын мэриясын кошпогондо), административдик райондор боюнча Бишкек шаарынын мэриясынын муниципалдык администрацияларына, жергиликтүү мамлекеттик администрацияларга жана МИКтин өнөктөш банктарына кайрыла алышат.

(КР Өкмөтүнүн 2020-жылдын 22-апрелиндеги № 213 токтомунун редакциясына ылайык)

9-7. Автоматташтырылган маалымат системасын колдонуу менен МИКтин веб сайтында иштөө үчүн шаарлардын мэрияларынын (Бишкек шаарынын мэриясын кошпогондо), административдик райондор боюнча Бишкек шаарынын мэриясынын муниципалдык администрацияларынын, жергиликтүү мамлекеттик администрациялардын жана МИКтин өнөктөш банктарынын ыйгарым укуктуу кызмат адамдары МИКтин веб сайтындагы автоматташтырылган маалымат системасында авторизациялоодон өтөт.

(КР Өкмөтүнүн 2020-жылдын 22-апрелиндеги № 213 токтомунун редакциясына ылайык)

9-8. Жарандар кайрылганда шаарлардын мэрияларынын (Бишкек шаарынын мэриясын кошпогондо), административдик райондор боюнча Бишкек шаарынын мэриясынын муниципалдык администрацияларынын, жергиликтүү мамлекеттик администрациялардын жана МИКтин өнөктөш банктарынын ыйгарым укуктуу кызмат адамдары:

- каттоо үчүн жардамга кайрылган жарандарды веб сайтта каттайт;
- МИКтин веб сайтында катталган жарандарды идентификациялоо жол-жобосунан өткөрөт;
- жеке маалыматтар менен иш жүргүзүү үчүн ушул Убактылуу жобонун 4-тиркемесине ылайык жарандардан жана күйөөсүнөн (аялынан) жазуу жүзүндөгү макулдугун алат;
- Программага катышуу үчүн акыркы электрондук өтүмөнү түзөт.

(КР Өкмөтүнүн 2020-жылдын 22-апрелиндеги № 213 токтомунун редакциясына ылайык)

9-9. Шаарлардын мэриялары (Бишкек жана Ош шаарларынын мэрияларын кошпогондо), жергиликтүү мамлекеттик администрациялар жана МИКтин өнөктөш банктары жеке маалыматтар менен иш жүргүзүү үчүн жарандын жана күйөөсүнүн (аялынын) жазуу жүзүндөгү макулдугунун түп нускаларын жалпылайт жана Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн облустардагы ыйгарым укуктуу

өкүлдөрүнүн аппараттарына, административдик райондор боюнча Бишкек шаарынын мэриясынын муниципалдык администрациялары - Бишкек шаарынын мэриясына жиберет.

Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн облустардагы ыйгарым укуктуу өкүлдөрү, Бишкек жана Ош шаарларынын мэриялары жеке маалыматтар менен иш жүргүзүү үчүн жарандардын жана күйөөсүнүн (аялынын) жазуу жүзүндөгү макулдугунун түп нускаларын МИКке ар айдын 30уна чейинки мөөнөттө жиберип турушат.

(КР Өкмөтүнүн 2020-жылдын 22-апрелиндеги № 213 токтомунун редакциясына ылайык)

9-10. Программага катышуу үчүн электрондук өтүнмөнү жана жарандардын жеке маалыматтар менен иш жүргүзүүгө макулдугунун түп нускаларын алгандан кийин МИК "Түндүк" ведомстволор аралык электрондук аракеттенүү системасы аркылуу ушул убактылуу жободо каралган тандоо критерийлерине ылайык келишин текшерүү үчүн мамлекеттик органдардан Программанын катышуучулары жана алардын күйөөсү (аялы) тууралуу керектүү маалыматты сурап алат.

(КР Өкмөтүнүн 2020-жылдын 22-апрелиндеги № 213 токтомунун редакциясына ылайык)

9-11. Каттоо датасына жана жарандардын категорияларынын артыкчылыгына жараша МИКтин автоматташтырылган маалымат системасында МИКтин текшерүү жана бекитүү жол-жоболорунан өткөн Программанын катышуучуларынын электрондук тизмеси түзүлөт.

(КР Өкмөтүнүн 2020-жылдын 22-апрелиндеги № 213 токтомунун редакциясына ылайык)

10. Ипотекалык кредит алуу максатында Программага катышуу үчүн жарандар төмөнкү документтерди беришет:

- Программага катышууга анкета-арызды 3-тиркемеге ылайык;
- паспорттун көчүрмөсүн (салыштыруу үчүн түп нускасын);
- иш берүүчү (ишкерлер үчүн - экономикалык/ишкердик ишин тастыктоочу документ) күбөлөндүргөн эмгек китепчесинин көчүрмөсүн;
- нике тууралуу күбөлүктүн көчүрмөсүн (салыштыруу үчүн түп нускасын);
- балдарынын туулгандыгы жөнүндө күбөлүктөрүнүн көчүрмөлөрүн (салыштыруу үчүн түп нускасын);
- акыркы 3 жылдын ичинде Кыргыз Республикасынын бүткүл аймагында катышуучуга, катышуучунун күйөөсүнө (аялына) жана катышуучунун жашы жете элек балдарына турак жай боюнча бүтүмдөрүнүн болушу (жоктугу) жөнүндө кыймылсыз мүлккө укукту каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын маалымкаты (укукка ээ болуу маалымкаты);
- кыймылсыз мүлккө укугун белгилөөчү жана укугун күбөлөндүрүүчү документтер (кеңейтүүдө).

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466, 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомдорунун редакцияларына ылайык)

11. Жарандардын арыздарды берген фактысы катышуучулардын арыздарын каттоону эсепке алуу журналында катталат, ага номер коюлушу, тигилиши жана мөөр басылышы керек.

11-1. Шаарлардын мэрияларынын (Бишкек шаарынын мэриясын кошпогондо), Бишкек шаарынын мэриясынын административдик райондор боюнча муниципалдык администрациялардын жана жергиликтүү мамлекеттик администрациялардын ыйгарым укуктуу кызмат адамдары:

- Кыргыз Республикасынын жарандарынан 3-тиркемеге ылайык форма боюнча анкета-арыздарын жана документтерин кабыл алышат жана катышуучуларды эсепке алуу журналына катташат;
- ипотекалык кредит кийин сатып алуу менен турак жайды ижарага берүү шарттары боюнча жана катышуучуларды тандоо критерийлерине ылайык алдын ала консультацияларды өткөрүшөт;
- турак жай маселелери боюнча комиссиясында кароо үчүн Программанын катышуучуларынын өздүк көктөмөлөрүн түзүшөт;
- Программанын катышуучуларынын тизмесин түзүшөт.

Катышуучу тарабынан арыз берилген күн кайрылуу жана катышуучуларды эсепке алуу журналында арызды каттоо күнү болуп саналат.

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466, 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомдорунун редакцияларына ылайык)

12. Шаарлардын мэрияларынын жана жергиликтүү мамлекеттик администрациялардын жетекчилери жана турак жай маселелери боюнча комиссиянын мүчөлөрү катышуучулардын тизмесин талаптагыдай түзүү үчүн жеке жоопкерчилик тартышат.

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомунун редакциясына ылайык)

13. Шаарлардын мэриялары (Бишкек шаарынын мэриясын кошпогондо), жергиликтүү мамлекеттик администрациялар ушул Убактылуу жобого ылайык катышуучулардын тизмесин түзүшөт, жалпылайт жана катышуучулардын тизмесин, анкета-арыздарын жана катышуучулардын паспортторунун көчүрмөлөрүн Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн облустардагы ыйгарым укуктуу өкүлдөрүнүн аппаратына, Бишкек шаарынын мэриясынын административдик район боюнча муниципалдык администрациялары Бишкек шаарынын мэриясына жалпы тизмени түзүү үчүн жөнөтөт.

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомунун редакциясына ылайык)

14. Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн облустардагы ыйгарым укуктуу өкүлдөрү, Бишкек жана Ош шаарларынын мэриялары ар бир айдын 10-уна чейинки мөөнөттө катышуучулардын топтомо тизмелерин, арыз-анкеталарын, катышуучулардын паспортторунун көчүрмөлөрүн жана башка документтерди МИКке жиберип турушат.

(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомунун редакциясына ылайык)

14-1. МИК шаарлардын мэриялары жана жергиликтүү мамлекеттик администрациялар тизмелерди талаптагыдай түзүшкөндүгү боюнча талдоону жана мониторингди жүргүзөт.

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомунун редакциясына ылайык)

15. МИК катышуучулардын тизмеси келип түшкөндөн кийин катышуучулардын тизмесин топтойт, түзөт жана бекитет.

(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомунун редакциясына ылайык)

15-1. Турак жайды андан ары сатып алуу менен ижарага берүүнүн алкагында МИК өз алдынча белгиленген тартипке ылайык катышуучулардын төлөө жөндөмдүүлүгүнө талдоо жүргүзөт.

(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомунун редакциясына ылайык)

16. *(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомуна ылайык күчүн жоготту)*

17. *(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомуна ылайык күчүн жоготту)*

18. *(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомуна ылайык күчүн жоготту)*

19. МИК ипотекалык кредит берүүдө катышуучулардын тизмесин Макулдашууга ылайык өнөктөш банктарга жөнөтөт.

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466, 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомдорунун редакцияларына ылайык)

20. Өнөктөш банктар төмөнкүлөрдү эске алуу менен катышуучулардын тизмесин карап чыгат:

- ушул Убактылуу жобонун 1-тиркемесине ылайык Программа боюнча ипотекалык кредит берүү шарттарын;

- ушул Убактылуу жобонун 2-тиркемесине ылайык Программа боюнча ипотекалык кредит аркылуу сатып алуучу турак жайга карата талаптарды.

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомунун редакциясына ылайык)

21. Өнөктөш банктар МИКтен келип түшкөн катышуучулардын тизмесин карашат, Макулдашууда каралган мөөнөттүн ичинде документтердин толук пакети берилгенден жана

катышуучунун төлөөгө жөндөмү талдоого алынгандан кийин ипотекалык кредит берүү же ипотекалык кредит берүүдөн баш тартуу жөнүндө чечимди кабыл алышат. Ипотекалык кредит берүүдөн баш тартуу үчүн негиздер бар болсо, өнөктөш банк ипотекалык кредит берүүдөн баш тартуу үчүн негиздерди көрсөтүү менен МИКке тиешелүү билдирүүнү даярдайт.

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомунун редакциясына ылайык)

21-1 Программанын катышуучулары МИКтин расмий сайтына катышуучулардын тизмеси жайгаштырылган учурдан тартып Программанын алкагында өнөктөш банктарга кароого керектүү документтерин берүүгө укуктуу болушат.

(КР Өкмөтүнүн 2020-жылдын 22-апрелиндеги № 213 токтомунун редакциясына ылайык)

22. (КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомуна ылайык күчүн жоготту)

23. (КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомуна ылайык күчүн жоготту)

24. (КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомуна ылайык күчүн жоготту)

25. Тандоонун критерийлери, арыз берүүнүн тартиби, зарыл болгон документтердин тизмеги жөнүндө маалыматтар, ошондой эле Программанын алкагында белгиленген жана өнөктөш банктарга жөнөтүлгөн катышуучулардын тизмеси МИКтин расмий сайтында жарыяланууга тийиш.

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466, 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомдорунун редакцияларына ылайык)

"Кыргыз Республикасынын
Өкмөтүнүн "Арзан турак жай
2015-2020" программасынын
катышуучуларын тандоонун
тартиби жөнүндө" убактылуу
жобонун
1-тиркемеси

"Жеңилдетилген ипотека" багыты программасы боюнча ипотекалык кредит берүүнүн шарттары

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466, 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомдорунун редакцияларына ылайык)

№	Ипотекалык кредиттин параметрлери	Эскертүү
1	Катышуучу (максаттык топ)	Тандоо критерийлерине туура келген жарандар
2	Ипотекалык кредиттин максаттык багыты	Турак жайды сатып алуу, анда жашоо милдеттүү шарт болуп саналат. Этабы менен каржылоо механизмдерин пайдалануу менен жашаган жери боюнча калктуу конушта жер участогу бар болсо, турак жай куруу (жеке турак үй). Убактылуу жобонун 4-2-пунктуна ылайык турак жайды кеңейтүү
3	Ипотекалык кредит берүүнүн формасы	Накталай эмес формада, катышуучунун өнөктөш банктагы банктык эсебине акча каражатын чегерүү аркылуу
4	Ипотекалык кредит берүүнүн мөөнөтү	Өнөктөш банк катышуучуга ипотекалык кредит берүү жөнүндө чечимди кабыл алган күндөн тартып 15 күнгө

		чейинки мөөнөттө
5	Ипотекалык кредиттин валютасы	Кыргыз сому
6	Ипотекалык кредиттин суммасы	3000000 (үч миллион) сомго чейин
7	Ипотекалык кредиттин мөөнөтү	Кредиттин максималдуу мөөнөтү 15 жылга чейин
8	Ипотекалык кредиттин суммасын аныктоонун критерийлери	Кыргыз Республикасынын Улуттук банкынын ченемдик укуктук актыларынын талаптарына жана өнөктөш банктын ички ченемдик документтерине ылайык
9	Комиссиялардын түрлөрү жана өлчөмү	Ипотекалык кредиттерди жана башка кошумча жыйымдарды башкаруу үчүн бардык комиссиялар алынбайт
10	Катышуучулардын чыгымдары	Ипотекалык кредит алуу үчүн келишимдерди тариздөөгө жана каттоого, ошондой эле камсыздандыруу жана кредиттик таржымалы жөнүндө маалымат алуу сурамдары боюнча кеткен чыгымдар
11	Турак жайды камсыздандыруу	Ипотекалык кредиттин предмети болгон турак жай "Турак жайды өрттөн жана табигый кырсыктардан милдеттүү камсыздандыруу жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамына ылайык "Мамлекеттик камсыздандыруу уюму" ААКта жыл сайын милдеттүү камсыздандырылууга тийиш
12	Ипотекалык кредитти төлөөнүн тартиби	Ипотекалык кредитти жана пайызын төлөө кол коюлган кредиттик келишимге ылайык ай сайын жүргүзүлөт
13	Ипотекалык кредитти толугу менен же жарым-жартылай мөөнөтүнөн эрте төлөө	Толугу менен же жарым-жартылай мөөнөтүнөн эрте төлөнгөн учурда комиссия кармалбайт
14	Ипотекалык кредитти реструктуризациялоонун шарттары	Өнөктөш банктын ички талаптарына ылайык жол-жоболор. Ипотекалык кредиттин предметин алмаштырууга уруксат берилбейт. Ипотекалык кредитти реструктуризациялоо үчүн комиссия алынбайт
15	Ипотекалык кредит боюнча баштапкы төгүм (жеке салымы) жана пайыздык ставкалар	Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталуучу мамлекеттик ипотекалык кредит боюнча базалык пайыздык ставкага колдонулуучу коэффициенттер эсептөө тартибине ылайык. Катышуучунун жеке салымы жок болсо, өнөктөш банктын ыктыяры боюнча кошумча күрөөнү коюуга, ошондой эле кепилдик фондунун каражаттарынан каралган кепилдик милдеттенмелерге же бюджеттик уюмдар үчүн башка булактарга жол берилет.
15-1	Кепилчилик	Ипотекалык кредит катышуучуга сатып алынуучу турак жайга кепилчилик берүүчүсүз бөлүнөт.
16	<i>(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомуна ылайык күчүн жоготту)</i>	
17	Ипотекалык кредитти камсыз кылуу	Ипотекалык кредитке сатып алынуучу турак жай Курулуш мезгилиндеги жер участогу жана курулуш аяктагандан кийин жеке турак үй
18	<i>(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466 токтомуна ылайык күчүн жоготту)</i>	
19	Ипотекалык кредиттин катышуучуларына мониторинг жүргүзүү	МИК ипотекалык кредиттин максаттуу пайдаланылышына, ошондой эле күрөөлүк камсыздоонун абалына жана өнөктөш банктардын Макулдашуу боюнча милдеттенмелерди аткаруусуна текшерүү жүргүзөт

"Кыргыз Республикасынын
Өкмөтүнүн "Арзан турак жай
2015-2020" программасынын
катышуучуларын тандоонун
тартиби жөнүндө убактылуу
жобонун
1-1-тиркемеси

**"Жеңилдетилген ипотека" багыты боюнча кийин сатып
алуу менен турак жайды ижарага берүү
ШАРТТАРЫ**

*(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомунун
редакциясына ылайык)*

№	Параметрлер	Эскертүү
1	Катышуучу (максаттуу топ)	Тандоо критерийлерине шайкеш келген жарандар
2	Максаттуу багыты	МИКтин турак жай фондунан турак жайды кийин сатып алуу менен ижарага берүү
3	Ижара предмети	МИКтин турак жай фондундагы көп кабаттуу даяр батир
4	Ижара мөөнөтү	Ижаранын максималдуу мөөнөтү - 15 жылдан ашык эмес
5	Валютасы	Кыргыз сому
6	Жоюу графигине ылайык сумманы толугу менен жоюуга чейин жеке менчик укугу	МИК
7	Жеке менчик укугунун ижарачыга өтүүнүн мөөнөтү	Төлөө мөөнөтү бүткөндө же турак жайдын толук наркы мөөнөтүнөн мурда төлөнгөн учурда. Ижара келишиминин тиркемесине (төлөө графиги) ылайык акыркы сумма төлөнгөндөн кийин 30 жумушчу күндүн ичинде ижарачынын жеке менчигине ижара объектисин тариздөө мөөнөтү
8	Ижарага төлөө суммасы	Эсептөөлөр турак үйдүн бир (1) квадрат метринен алынат. (Эсептөө методикасы коммуналдык кызмат көрсөтүүлөрдөн жана ижара объекттин талаптагыдай абалда кармоо үчүн чыгымдардан тышкары, батирдин наркынын бөлүгүнөн, ижара наркынан, ижара объекттин камсыздандыруудан турат)
9	Комиссиянын түрлөрү жана өлчөмү	Башкаруу үчүн кандайдыр бир комиссия жок. Ижара төлөмүн ай сайын кабыл алуу үчүн комиссия өнөктөш банктын тарифине ылайык
10	Ижара наркы	МИКтин чечими менен аныкталат
11	Ижарага турак жай берүү боюнча шарттарды өзгөртүү	Бир айлык төлөмдөн кем болбогон өлчөмдө сумма берилген шартта ижарачынын макулдугу менен ижарадагы турак жайды сатып алуу мөөнөтүн кыскартууну эсепке алуу менен учурдагы график боюнча келечектеги төлөмдөрдүн эсебине ижара акысын төлөөгө жол берилет. Графикке ылайык ижаралык төлөмдөрдүн суммасынын толук калдыгын төлөө аркылуу бүтүм түзүлгөн учурдан тартып ижарадагы турак жайды

		мөөнөтүнөн мурда сатып алууга жол берилет
12	Камсыздандыруу	"Турак жайды өрттөн жана табигый кырсыктардан милдеттүү камсыздандыруу жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамына ылайык ижарадагы объекттерди милдеттүү түрдө жыл сайын камсыздандыруу
13	Катышуучуларга мониторинг жүргүзүү	МИК ижарадагы объекттердин максаттуу пайдаланылышын жана талаптагыдай күтүлүүсүн текшерет
14	Катышуучунун, катышуучунун күйөөсүнүн (аялынын) жана кепилчилик берүүчүнүн кредиттик таржымалы	Арыз берүү учуруна чейин 3 (үч) жыл ичинде кредит боюнча терс таржымалдын болбоосу, атап айтканда: - учурда мөөнөтү өтүп кеткен милдеттенмелердин жоктугу; - насыя бергендин пайдасына карыздын суммасын өндүрүү, мүлкүн камакка алуу тууралуу сот тарабынан чечимдин болбоосу
15	"Ижаралык турак жай" механизмнин алкагында программага катышуу	Катышуучу, ошондой эле катышуучунун күйөөсү (аялы) "Ижаралык турак жай" механизмнин алкагында турак жай менен бир жолудан көп эмес камсыз болот
16	Кепилчилик	МИК зарылдыгына жараша кепилчилик берүүнү талап кылууга укуктуу
17	Кепилчилик берүүчүгө коюлуучу талаптар	Эгерде катышуучу катталган никеде турган болсо, анда анын күйөөсү/аялы анын туруктуу кирешеси бар же жок экенине карабастан, милдеттүү түрдө катышуучу жана кепилчилик берүүчү болуп калат. Тастыкталган ар айлык киреше (эмгек акы жөнүндө маалымдама же кирешени тастыктоочу башка документтер).

Кыргыз Республикасынын
Өкмөтүнүн "Арзан турак жай
2015-2020" программасынын
катышуучуларын тандоонун
тартиби жөнүндө" убактылуу
жобонун
2-тиркемеси

**"Жеңилдетилген ипотека" багыты боюнча программасы
боюнча ипотекалык кредитке алынуучу турак жайга
талаптар**

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466, 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомдорунун редакцияларына ылайык)

№	Ипотекалык кредитке алынуучу турак жайга талаптар	Зарыл болуучу документтер
1	Эмгек ишин жүзөгө ашырган жери боюнча көп батирлүү үйдөгү батир же жеке турак үй ипотекалык кредиттин предмети болуп саналат	Укук белгилөөчү документтер, кыймылсыз мүлктүн (батирдин же жеке турак үйдүн) техникалык паспорту
1-1	Ижара объектинин предмети иштеген жери боюнча көп батирлүү үйдөгү батир же жеке турак үй болуп саналат	Укугун белгилөөчү документтер, кыймылсыз

		мүлк объектинин (батир же жеке турак үй) техникалык паспорт
2	Ипотекалык кредитке карата күрөө берүүчүнүн менчик укугу кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органда катталууга тийиш (укук белгилөөчү документтер, менчик укугун мамлекеттик каттоо жөнүндө күбөлүк менен ырасталат). Ипотекалык кредит предмети мурунку ээсинин жеке менчигинде болушу керек (ишеним кат боюнча эмес, биринчи жактан)	Укук белгилөөчү документтер
3	Ипотекалык кредиттин предмети өнөктөш банктын кызматкерлери тарабынан өздөрүнүн шарттары боюнча бааланат, ал өнөктөш банктын турак жайга карата минималдуу талаптарына туура келиши керек	Өнөктөш банктын минималдуу талаптарына ылайык турак жайды баалоо акты
4	Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык турак жай күрөө кармоочунун пайдасына аны жоготуу же бузулуу кооптуулугунан улам ипотекалык кредит боюнча катышуучу тарабынан ипотекалык кредитти төгүүнүн бардык мөөнөтүнүн ичинде камсыздандырылууга тийиш	Ипотекалык кредиттин предметин милдеттүү түрдө камсыздандыруу
5	Көп батирлүү үйлөрдөгү батирдин жалпы аянты 80 кв. метрден көп болбоого тийиш. Жеке турак үйдүн жалпы аянты 150 кв. метрден көп болбошу керек	Укук белгилөөчү документтер, кыймылсыз мүлктүн (батирдин же жеке турак үйдүн) техникалык паспорту

"Кыргыз Республикасынын
Өкмөтүнүн "Арзан турак жай
2015-2020" программасынын
катышуучуларын тандоонун
тартиби жөнүндө" убактылуу
жобонун
3-тиркемеси

Форма

Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн "Арзан турак-жай 2015-2020" программасына катышууга АНКЕТА-АРЫЗ

(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 29-августундагы № 466, 2017-жылдын 24-августундагы № 532 токтомдорунун редакцияларына ылайык)

(жергиликтүү администрациялардын,
шаарлардын мэрияларынын аталаштары)
караштуу турак жай маселелери боюнча
комиссияга

Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн "Арзан турак жай 2015-2020" программасынын катышуучу катары менин талапкерлигимди карап чыгууну суранам.

Жеке маалыматтары				
Аты-жөнү (Катышуучунун)				
Күйөөсүнүн/аялынын аты-жөнү (Катышуучунун)				
Паспорттогу маалыматтар	Серия _____ № _____ Берилген күнү _____ Берилди _____ ИНН _____			
Иш жүзүндө жашаган дареги	Шаар/район _____ көчө: _____ үй № _____ батир № _____			
Байланыш телефондору:	Үй тел. _____	Уюлдук тел. _____		
Үй-бүлөнүн курамы	Жалпы саны, анын ичинде арыз берүүчү _____, алардын ичинен: 18 жашка чейинки үй-бүлөө мүчөлөрү _____; 18 жаштан жогору үй-бүлөө мүчөлөрү _____.			
Иши жөнүндө маалымат				
Иш берүүчүнүн аталышы				
Ээлеген кызмат орду				
Эмгек стажы	Жалпы эмгек стажы, жыл		Ушул уюмдагы стажы, жыл	
Уюмдун дареги	Шаар/район _____ көч. _____ № _____ тел. _____			
Айкалыштырган иши (иш берүүчүнүн аталышы, ээлеген кызмат орду)				
Ишинин чөйрөсү	<input type="checkbox"/> бюджеттик чөйрө <input type="checkbox"/> жеке ишкердик			
Мүлк жөнүндө маалымат				
Катышуучуда менчиктин (кыймылдуу жана кыймылсыз мүлктүн) болушу				
Катышуучунун күйөөсүндө/аялында жана жашы жете элек балдарында менчиктин (кыймылдуу жана кыймылсыз мүлктүн) болушу				

Программага катышуу жөнүндө маалымат	
<input type="checkbox"/> даяр турак жай сатып алууга ипотекалык кредит(*)	<input type="checkbox"/> турак жайды кеңейтүүгө ипотекалык кредит(*)
<input type="checkbox"/> жеке турак жай курууга ипотекалык кредит(*)	<input type="checkbox"/> кийин сатып алуу менен турак жайды ижарага берүү
(*) Ипотекалык кредиттин суралып жаткан суммасы, сом	

Эгерде Сиз ушул анкета-арызда өзүңүз жөнүндө көрсөтүлбөгөн кошумча маалыматты билдиргиңиз келсе, анда бул жерге кошумчалай аласыз:

Ушуну менен берилген документтердин жана көрсөтүлгөн маалыматтардын аныктыгын ырастайм, ошондой эле жеке маалыматтарды текшерүүгө макулдугумду берем.

_____ (катышуучунун аты-жөнү) _____ (кол тамга)

20__-жылдын "__"-_____.

Анкета-арызды жана берген документтерди, алардын туура толтурулушун текшердим жана кабыл алдым.

_____ (ыйгарым укуктуу кызмат адамынын ата-жөнү, кызматы) _____ (кол тамга)

20__-жылдын "__"-_____.

"Кыргыз Республикасынын
Өкмөтүнүн
"Арзан турак жай 2015-2020"
программасынын
катышуучуларын тандоонун
тартиби
жөнүндө убактылуу жобонун
4-тиркемеси

Форма

**Жеке маалыматтар субъектисинин жеке маалыматтарын
чогултууга, иштетүүгө жана берүүгө
МАКУЛДУГУ**

(КР Өкмөтүнүн 2020-жылдын 22-апрелиндеги № 213 токтомунун
редакциясына ылайык)

Мен, _____

(аты-жөнү)

Кыргыз Республикасында берилген ИЖН:

Ким экендигин ырастаган документ: _____

(документтин түрү)

серия _____ № _____,

берилген: _____

(берилген күнү, берген органдын аталышы)

Иш жүзүндө жашаган дареги: _____

Катталган дареги: _____

Байланыш телефону: _____

Электрондук почта: _____

"Мамлекеттик ипотекалык компания" ачык акционердик коомуна, жайгашкан дареги: Кыргыз Республикасы, Бишкек ш., Токтогул көч., № 228, төмөнкүдөй аракеттерди жасоого эркин, аңсезимдүү түрдө, өз эрким менен макулдук берем:

- Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Мамлекеттик каттоо кызматынан, Кыргыз Республикасынын Социалдык фондунан, Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Мамлекеттик салык кызматынан менин жана жашы жете элек менин үй-бүлө мүчөлөрүмдүн жеке маалыматтарын сурап алууга;

- иштетүүгө (аткаруу ыкмасына карабастан, жеке маалыматтарды топтоо, жазуу, сактоо, актуалдаштыруу, топтоштуруу, бөгөт коюу, өчүрүү жана бузуу максатында автоматтык каражаттар менен же аларсыз жеке маалыматтарды кармоочу (ээси) аткарган, же болбосо анын тапшырмасы менен аткарылган ар кандай операция же операциялардын топтому);

- жеке маалыматтарды берүүгө (жеке маалыматтарды кармоочу (ээси) тарабынан "Жеке мүнөздөгү маалымат жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамына жана эл аралык келишимдерге ылайык жеке маалыматтарды үчүнчү жактарга берүүсүнө);

- жеке маалыматтарды трансчек аралык берүүгө (жеке маалыматтарды кармоочу (ээси) тарабынан башка мамлекеттердин юрисдикциясында турган жеке маалыматтардын кармоочуларына берүүсүнө).

Үй-бүлөмдүн жашы жете элек мүчөлөрү:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

Жогоруда аталган жеке маалыматтарды мамлекеттик турак жай программасына катышуу үчүн иштетүү максатында берем.

Адамдын ким экенин идентификациялоонун автоматташтырылган электрондук система аркылуу суроо талаптар боюнча чыгымдарды жана кыймылсыз мүлк жөнүндө маалыматтарды текшерүү боюнча чыгымдарды төлөөгө, ошондой эле система каттоого кабыл албаган учурда өткөрүлгөн суроо-талаптар боюнча чыгымдарды төлөөгө милдеттенемин.

Мен төмөнкүлөрдү ырастаймын:

1) "Жеке мүнөздөгү маалымат жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамынын жоболору жана Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2017-жылдын 21-ноябрындагы № 759 токтому менен бекитилген Жеке маалыматтар субъектисинин жеке маалыматтарын чогултууга жана иштетүүгө анын макулдугун алуу тартибин, алардын жеке маалыматтарын үчүнчү тарапка берүү жөнүндө жеке маалыматтар субъектилерине билдирүү тартиби жана формасы менен таанышканымды;

2) жеке маалыматтарды иштетүүгө макулдугум, ушул макулдукка кол коюлган күндөн тартып мамлекеттик турак жай программасына катышууга менин арызым/кайрылуум каралган бардык мөөнөт аралыгында күчүндө боло тургандыгы менен таанышканымды;

3) жеке маалыматтарды иштетүүгө макулдукту эркин формадагы жазуу жүзүндөгү арыздын негизинде кайта сурап алууга боло тургандыгы менен таанышканымды;

4) жеке маалыматтарымды иштетүүгө макулдук кайта сурап алынган учурда "Жеке мүнөздөгү маалымат жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамынын 5 жана 15-беренелерине ылайык менин жеке маалыматтарымды иштетүүнү толук же жарым-жартылай улантууга боло тургандыгы менен таанышканымды;

5) кредиттөөнүн мамлекеттик турак жай программасынын катышуучуларын тандоо критерийлери, ошондой эле ипотекалык кредиттөөнүн шарттары жана турак жайга коюлган талаптар менен таанышканымды.

Жеке маалыматтарды коргоо чөйрөсүндөгү укуктар жана милдеттер тууралуу мага түшүндүрүлдү. Тапшырылган документтердин жана көрсөтүлгөн маалыматтардын аныктыгын ырастаймын.

20__-жылдын. " __ " _____
(аты-жөнү)

(колу)

Тапшырылган документтердин аныктыгын жана туура толтурулгандыгын текшердим.

(колу) (ыйгарым укуктуу адамдын аты-жөнү).