

ПОСТАНОВЛЕНИЕ КАБИНЕТА МИНИСТРОВ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

г.Бишкек, от 14 марта 2023 года № 140

О внесении изменений в некоторые постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики в сфере государственной жилищной политики

В целях реализации статьи 9 Закона Кыргызской Республики "О государственном ипотечном жилищном кредитовании", в соответствии со статьями 13, 17 конституционного Закона Кыргызской Республики "О Кабинете Министров Кыргызской Республики" Кабинет Министров Кыргызской Республики постановляет:

1. Внести в постановление Кабинета Министров Кыргызской Республики "Об утверждении жилищной программы Кыргызской Республики "Мой дом 2021-2026" от 13 июля 2021 года № 75 следующие изменения:

1) в жилищной программе Кыргызской Республики "Мой дом 2021-2026", утвержденной вышеуказанным постановлением:

- подпункт 6 пункта 20 изложить в следующей редакции:

"6) принимая во внимание специфику и условия международных доноров при предоставлении инвестиционных средств, а также учитывая ограниченность средств республиканского бюджета, в рамках настоящей Программы будут определены три основных направления жилищного финансирования: "Социальная ипотека", "Льготная ипотека" и "Доступная ипотека". По направлению "Социальная ипотека" планируется в основном реализовывать механизм "Арендное жилье с последующим выкупом". Направление "Льготная ипотека" преимущественно будет реализовываться через систему контрактных жилищных сбережений. По направлению "Доступная ипотека" жилищное финансирование будет доступно для всех граждан страны вне зависимости от сферы трудовой деятельности.";

2) Порядок отбора участников жилищной программы Кыргызской Республики "Мой дом 2021-2026" изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу подпункт 3 пункта 2 постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики "О внесении изменений в некоторые решения Кабинета Министров Кыргызской Республики в сфере государственной жилищной политики" от 14 апреля 2022 года № 217.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении пятнадцати дней со дня официального опубликования.

**Председатель Кабинета
Министров Кыргызской
Республики**

А.Жапаров

Приложение

"Приложение 3

ПОРЯДОК отбора участников жилищной программы Кыргызской Республики "Мой дом 2021-2026"

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок отбора участников жилищной программы Кыргызской Республики "Мой дом 2021-2026" (далее - Порядок) устанавливает критерии отбора, порядок формирования и отбора участников, определяет условия выдачи ипотечных кредитов, кредитов на капитальный ремонт имеющегося жилья, условия предоставления жилья в аренду с последующим выкупом, расширения имеющегося жилья, а также требования к приобретаемому жилью в рамках реализации жилищной программы Кыргызской Республики "Мой дом 2021-2026" (далее - Программа).

2. В настоящем Порядке применяются следующие основные понятия:

1) **участник Программы** - гражданин Кыргызской Республики, подавший заявку на участие в Программе, соответствующий критериям отбора настоящего Порядка и принимающий участие в Программе;

2) **критерии отбора** - требования к гражданам для участия в Программе, установленные настоящим Порядком;

3) **жилое помещение (далее - жилье)** - отдельная единица жилищного фонда (индивидуальный жилой дом, часть индивидуального жилого дома, квартира в многоквартирном доме), отвечающая критериям настоящего Порядка;

4) **открытое акционерное общество "Государственная Ипотечная Компания" (далее - ГИК)** - уполномоченный орган в сфере ипотечного жилищного кредитования, юридическое лицо, образованное в форме открытого акционерного общества, одним из предметов деятельности которого является реализация Программы;

5) **Соглашение о сотрудничестве** - Генеральное соглашение о сотрудничестве, заключенное между банком-партнером и ГИК относительно предоставления инвестиционных денежных средств банкам-партнерам на рефинансирование или финансирование ипотечных кредитов участникам Программы на приобретение и строительство жилья и проведение капитального ремонта имеющегося жилья, в рамках реализации Программы. Также Соглашение о сотрудничестве предусматривает права перехода требований по ипотечным кредитам в пользу ГИК;

6) **банк-партнер** - финансово-кредитное учреждение, заключившее Генеральное соглашение о сотрудничестве с ГИК по предоставлению инвестиционных денежных средств на финансирование и рефинансирование ипотечных кредитов участникам Программы и переход требований по ипотечным кредитам в пользу ГИК;

7) **трудовой стаж** - продолжительность работы в организации либо период осуществления предпринимательской/экономической деятельности;

8) **платежеспособность** - способность участника Программы своевременно и полностью выполнить финансовые обязательства, вытекающие из заключения кредитного договора, арендного договора с последующим выкупом, лизинг жилья;

9) **сельская местность** - населенные пункты, за исключением городов (республиканского, областного и районного значения);

10) **жилищно-сберегательная кредитная система (далее - ЖСКС)** - система жилищного финансирования, основанная на привлечении денежных средств граждан Кыргызской Республики в жилищно-сберегательные вклады (депозиты) и последующего предоставлении им долгосрочных целевых кредитов в соответствии с условиями генерального соглашения и/или кредитного договора;

11) **жилищно-сберегательная кредитная компания (далее - ЖСКК)** - небанковская финансово-кредитная организация, имеющая лицензию Национального банка Кыргызской Республики на право проведения отдельных банковских операций, деятельность которой направлена на аккумулирование денежных средств вкладчиков в жилищно-сберегательные вклады (депозиты) и предоставление ее вкладчикам кредитов для индивидуального строительства, покупки жилых домов или квартир, или для улучшения жилищных условий в рамках государственных жилищных программ.

12) **ипотечный кредит ГИК-ЖСКК** - кредит на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья, предусматривающий обязательное накопление первоначального взноса посредством жилищно-сберегательного вклада (депозита) в ЖСКК с последующим софинансированием со стороны ГИК в размере не более 40% от стоимости приобретаемого/строящегося жилья и со стороны ЖСКК не менее 30%;

13) **генеральное соглашение** - генеральное соглашение между ЖСКК и участником Программы, содержащее основные условия договора жилищно-сберегательного вклада (депозита) и предоставления в последующем ипотечного кредита;

14) **жилищно-сберегательный вклад (депозит)** - сумма денежных средств в национальной валюте, внесенных вкладчиками жилищно-сберегательной кредитной компании на счет жилищно-сберегательной кредитной компании и направленных на улучшение жилищных условий вкладчика жилищно-сберегательной кредитной компании;

15) **договор жилищно-сберегательного вклада (депозита)** - договор между ЖСКК и участником, по которому участник аккумулирует фиксированную сумму собственных денежных средств на счете в ЖСКК для получения кредита в соответствии с Генеральным соглашением;

16) **оценочный показатель** - расчетная величина, определяемая ЖСКК в Генеральном соглашении с участником Программы для формирования очередности выплаты договорных сумм, выступающая как индикатор финансовой дисциплины участника Программы для установления условий кредитования (срока получения кредита, срока кредитования, процентной ставки и других условий);

17) **жилищное финансирование** - совокупность механизмов приобретения или строительства жилья: ипотечный кредит ГИК-ЖСКК, ипотечный кредит через банки-партнеры ГИК, арендное жилье с последующим выкупом, жилищное обеспечение по исламским принципам финансирования, лизинг и жилищное кредитование с применением "зеленых" принципов финансирования;

18) **период ожидания** - период ожидания получения кредита, промежуток времени до 6 (шести) месяцев, начинающийся с момента исполнения участником всех условий Генерального соглашения и до момента получения участником ипотечного кредита;

19) **Координационный совет** - Координационный совет по мониторингу реализации государственной жилищной политики, созданный распоряжением Правительства Кыргызской Республики от 17 августа 2020 года № 276-р;

20) **ипотечная гарантия** - обязательство гарантийных фондов перед банком-партнером ГИК нести ответственность за исполнение части обязательств по основному долгу участника Программы, в пределах суммы предоставленной ипотечной гарантии.

Глава 2. Критерии отбора участников Программы по направлениям жилищного финансирования

3. Жилищное финансирование по направлению "Льготная ипотека" будет доступно гражданам, соответствующим следующим критериям отбора:

№	Механизм жилищного финансирования	Категория граждан	Критерии отбора
1	Ипотечный кредит ГИК - ЖСКК. Механизмы жилищного финансирования ГИК (ипотечное кредитование через банки, арендное жилье с	Граждане, осуществляющие трудовую деятельность в государственных органах, органах местного самоуправления и их подведомственных организациях и предприятиях, государственных и муниципальных	- возрастной ценз от 21 (двадцать один) года на момент подачи заявления на участие в Программе и до 70 (семьдесят) лет на момент погашения последней суммы ипотечного кредита или арендных платежей в соответствии с плановыми графиками погашения; - наличие общего трудового стажа не менее 2 (два) года или стажа работы в

	последующим выкупом и другие механизмы)	образовательных организациях, государственных и муниципальных организациях здравоохранения, государственных телерадиоорганизациях, государственных и муниципальных организациях	данной организации не менее 1 (один) года; - отсутствие у участника, супруга (супруги) участника и несовершеннолетних детей участника собственного жилья на территории Кыргызской Республики; - отсутствие у участника, супруга (супруги) участника и несовершеннолетних детей участника каких-либо гражданско-правовых сделок, связанных с переходом права собственности на жилье на всей территории Кыргызской Республики, за последние 3 (три) года до даты подачи заявления на участие в Программе и на момент получения жилищного финансирования; - платежеспособность участника
--	---	---	--

4. Жилищное финансирование по направлению "Доступная ипотека" будет доступно гражданам, соответствующим следующим критериям отбора:

№	Механизм жилищного финансирования	Категория граждан	Критерии отбора
1	Ипотечный кредит ГИК-ЖСКК	Граждане вне зависимости от сферы осуществления трудовой деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - возрастной ценз от 21 (двадцать один) года на момент подачи заявления на участие в Программе и до 70 (семьдесят) лет на момент погашения последней суммы ипотечного кредита или арендных платежей в соответствии с плановыми графиками погашения; - наличие общего трудового стажа не менее 2 (два) лет или стажа работы в данной организации/периода осуществления предпринимательской/экономической деятельности не менее 1 (один) года; - отсутствие у участника, супруга (супруги) участника и несовершеннолетних детей участника собственного жилья на территории Кыргызской Республики; - отсутствие у участника, супруга (супруги) участника и несовершеннолетних детей участника каких-либо гражданско-правовых сделок, связанных с переходом права собственности на жилье на всей территории Кыргызской Республики, за последние 3 (три) года до даты подачи заявления на участие в Программе и на момент получения жилищного финансирования; - платежеспособность участника
2	Механизмы жилищного финансирования	Граждане вне зависимости от сферы	- возрастной ценз от 21 (двадцать один) года на момент подачи заявления на участие в Программе и до 70 (семьдесят) лет на момент погашения

	ГИК (ипотечное кредитование через банки, арендное жилье с последующим выкупом и другие механизмы)	осуществления трудовой деятельности	<p>последней суммы ипотечного кредита или арендных платежей в соответствии с плановыми графиками погашения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие общего трудового стажа/периода осуществления предпринимательской/экономической деятельности не менее 7 (семи) лет; - отсутствие у участника, супруга (супруги) участника и несовершеннолетних детей участника собственного жилья на территории Кыргызской Республики; - отсутствие у участника, супруга (супруги) участника и несовершеннолетних детей участника каких-либо гражданско-правовых сделок, связанных с переходом права собственности на жилье на всей территории Кыргызской Республики, за последние 3 (три) года до даты подачи заявления на участие в Программе и на момент получения жилищного финансирования; - отсутствие жилья и каких-либо гражданско-правовых сделок с жилым помещением у бывшего супруга (супруги) участника на всей территории Кыргызской Республики за последние 2 (два) года до даты подачи заявления на участие в Программе, в случае расторжения брака участника в течение последних 2 (двух) лет; - платежеспособность участника
--	---	-------------------------------------	--

5. Жилищное финансирование по направлению "Социальная ипотека" будет доступно гражданам, соответствующим следующим критериям отбора:

№	Механизм жилищного финансирования	Категория граждан	Критерии отбора
1	Механизмы жилищного финансирования ГИК (ипотечное кредитование через банки, арендное жилье с последующим выкупом и другие механизмы)	Граждане, осуществляющие трудовую деятельность в государственных органах, органах местного самоуправления и их подведомственных организациях и предприятиях, государственных и муниципальных образовательных организациях, государственных и муниципальных организациях здравоохранения, государственных телерадиоорганизациях и государственных и муниципальных организациях	<ul style="list-style-type: none"> - возрастной ценз до 70 (семьдесят) лет на момент погашения последней суммы ипотечного кредита или арендных платежей в соответствии с плановыми графиками погашения; - наличие общего трудового стажа не менее 15 (пятнадцати) лет в учреждениях, указанных в данном пункте; - отсутствие у участника, супруга (супруги) участника и несовершеннолетних детей участника собственного жилья и коммерческой недвижимости на территории Кыргызской Республики; - отсутствие у участника, супруга

			<p>(супруги) участника и несовершеннолетних детей участника каких-либо гражданско-правовых сделок, связанных с переходом права собственности на жилье и на коммерческую недвижимость на всей территории Кыргызской Республики, за последние 5 (пять) лет до даты подачи заявления на участие в Программе и на момент получения жилищного финансирования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - платежеспособность участника; - отсутствие жилья и каких-либо гражданско-правовых сделок с жилым помещением у бывшего супруга (супруги) участника на всей территории Кыргызской Республики за последние 2 (два) года до даты подачи заявления на участие в Программе в случае расторжения брака участника в течение последних 2 (два) лет
2	<p>Механизмы жилищного финансирования ГИК (ипотечное кредитование через банки, арендное жилье с последующим выкупом и другие механизмы)</p>	<p>Многодетная семья, вне зависимости от сферы осуществления трудовой деятельности</p>	<ul style="list-style-type: none"> - возрастной ценз до 70 (семьдесят) лет на момент погашения последней суммы ипотечного кредита или арендных платежей в соответствии с плановыми графиками погашения; - наличие общего трудового стажа не менее 2 (двух) лет или стажа работы в данной организации/периода осуществления предпринимательской/экономической деятельности не менее 1 (один) года; - наличие не менее 5 (пять) детей в возрасте до 21 (двадцать один) года; - отсутствие у участника, супруга (супруги) участника и детей участника собственного жилья на территории Кыргызской Республики; - отсутствие у участника, супруга (супруги) участника и детей участника каких-либо гражданско-правовых сделок, связанных с переходом права собственности на жилье на всей территории Кыргызской Республики, за последние 3 (три) года до даты

			<p>подачи заявления на участие в Программе и на момент получения жилищного финансирования;</p> <p>- платежеспособность участника</p>
3	<p>Механизмы жилищного финансирования ГИК (ипотечное кредитование через банки, арендное жилье с последующим выкупом и другие механизмы)</p>	<p>Лицо с ограниченными возможностями здоровья или лица, воспитывающие детей с ограниченными возможностями здоровья или имеющие в составе семьи лиц с ограниченными возможностями здоровья, вне зависимости от сферы осуществления трудовой деятельности</p>	<p>- возрастной ценз от 21 (двадцать один) года на момент подачи заявления на участие в Программе, и до 70 (семьдесят) лет на момент погашения последней суммы ипотечного кредита или арендных платежей в соответствии с плановыми графиками погашения;</p> <p>- наличие общего трудового стажа не менее 2 (два) лет или стажа работы в данной организации/периода осуществления предпринимательской/экономической деятельности не менее 1 (один) года;</p> <p>- отсутствие у участника, супруга (супруги) участника и несовершеннолетних детей участника собственного жилья на территории Кыргызской Республики;</p> <p>- отсутствие у участника, супруга (супруги) участника и несовершеннолетних детей участника каких-либо гражданско-правовых сделок, связанных с переходом права собственности на жилье на всей территории Кыргызской Республики, за последние 3 (три) года до даты подачи заявления на участие в Программе и на момент получения жилищного финансирования;</p> <p>- платежеспособность участника</p>
4	<p>Механизмы жилищного финансирования ГИК (ипотечное кредитование через банки, арендное жилье с последующим выкупом и другие механизмы)</p>	<p>Граждане (не состоящие в браке), имеющие несовершеннолетнего ребенка/детей, в свидетельстве о рождении которых отсутствует запись об одном из родителей. Вдовы и вдовцы (не состоящие в браке), имеющие несовершеннолетнего ребенка/детей</p>	<p>- возрастной ценз от 21 (двадцать один) года на момент подачи заявления на участие в Программе и до 70 (семьдесят) лет на момент погашения последней суммы ипотечного кредита или арендных платежей в соответствии с плановыми графиками погашения;</p> <p>- наличие общего трудового стажа не менее 2 (два) лет или стажа работы в данной организации/периода осуществления предпринимательской/экономической</p>

			<p>ой деятельности не менее 1 (один) года;</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствие у участника и несовершеннолетних детей участника собственного жилья на территории Кыргызской Республики; - отсутствие у участника и несовершеннолетних детей участника каких-либо гражданско-правовых сделок, связанных с переходом права собственности на жилье на всей территории Кыргызской Республики, за последние 3 (три) года до даты подачи заявления на участие в Программе и на момент получения жилищного финансирования; - платежеспособность участника
5	<p>Механизмы жилищного финансирования ГИК (ипотечное кредитование через банки, арендное жилье с последующим выкупом и другие механизмы)</p>	<p>Молодые специалисты, осуществляющие трудовую и экономическую/предпринимательскую деятельность в сельской местности, вне зависимости от сферы осуществления трудовой деятельности</p>	<ul style="list-style-type: none"> - возрастной ценз от 21 (двадцать один) года и до 28 (двадцать восемь) лет на момент подачи заявления на участие в Программе; - наличие общего трудового стажа не менее 2 (два) лет или стажа работы в данной организации/периода осуществления предпринимательской/экономической деятельности не менее 1 (один) года; - отсутствие у участника, супруга (супруги) участника и несовершеннолетних детей участника собственного жилья на территории Кыргызской Республики; - отсутствие у участника, супруга (супруги) участника и несовершеннолетних детей участника каких-либо гражданско-правовых сделок, связанных с переходом права собственности на жилье на всей территории Кыргызской Республики, за последние 3 (три) года до даты подачи заявления на участие в Программе и на момент получения жилищного финансирования; - жилье приобретается по месту трудовой деятельности в сельской местности;

6. Примечания к критериям отбора Программы:

1) допускается участие в Программе в случае наличия у участника супруга (супруги) и несовершеннолетних детей участника общей доли в жилье не более 20 (двадцати) кв.м при условии, если у них отсутствуют какие-либо гражданско-правовые сделки, связанные с переходом права собственности на жилье на всей территории Кыргызской Республики за последние 3 (три) года до даты подачи заявления Программе и на момент получения жилищного финансирования;

2) допускается участие в Программе в случае наличия доли не более 20 кв.м в жилье, наследованном по закону участником, супругом (супругой) участника и несовершеннолетними детьми участника. Допускается участие в Программе в случае наличия гражданско-правовой сделки, связанного с долей не более 20 кв.м в жилье, наследованном по закону участником, супругом (супругой) участника и несовершеннолетними детьми участника;

3) в рамках ЖСКС по собственным механизмам жилищного финансирования ЖСКК, без софинансирования ГИК, допускается участие в Программе граждан Кыргызской Республики без учета критериев настоящего Порядка, в том числе граждан, осуществляющих трудовую деятельность за пределами Кыргызской Республики. Условия жилищного финансирования устанавливаются ЖСКК;

4) в рамках механизмов капитального ремонта и расширения имеющегося жилья допускается участие в Программе граждан Кыргызской Республики, имеющих в наличии собственное жилье. Критерии отбора и условия жилищного финансирования по механизмам будут разрабатываться в соответствии с условиями межправительственных и иных соглашений, заключенных с донорами/инвесторами, предоставившими инвестиционные средства для реализации данных механизмов Программы;

5) Координационный совет определяет порядок и условия предоставления жилья для социально незащищенных категорий населения. Список социально незащищенных категорий населения с учетом источников ресурсов для жилищного финансирования вносится на рассмотрение Координационного совета государственным органом исполнительной власти, осуществляющим государственную политику в сфере поддержки социально незащищенных категорий граждан;

6) по направлению "Доступная ипотека" могут быть установлены дополнительные критерии отбора и условия жилищного финансирования в соответствии с межправительственными и иными соглашениями, заключенными с донорами/инвесторами, предоставившими инвестиционные средства для реализации Программы;

7) решением Координационного совета могут быть установлены дополнительные критерии отбора и условия по механизму арендного жилья с последующим выкупом;

8) по представлению государственных органов и ведомств решением Координационного совета в направлении "Социальная ипотека" могут быть включены дополнительные категории граждан;

9) участник, а также супруг (супруга) участника обеспечиваются жилищным финансированием в рамках Программы не более 1 (один) раза;

10) нормы настоящего Порядка действуют для участников, подавших электронную заявку на участие в Программе после 15 февраля 2023 года, для участников подавших электронную заявку на участие в Программе по 14 февраля 2023 года применяется редакция Порядка, утвержденного постановлением Кабинета Министров Кыргызской Республики от 13 июля 2021 года № 75, в том числе в редакции постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики от 14 апреля 2022 года № 217.

Глава 3. Формирование списка участников и их отбор

7. В целях обеспечения прозрачности формирования списков участников Программы, ГИК внедрена электронная форма подачи заявок на участие в Программе через автоматизированную информационную систему.

8. Граждане подают электронную форму заявок на участие в Программе путем регистрации на официальном веб-сайте ГИК, а также посредством платформ, предоставляющих электронные государственные и муниципальные услуги, в том числе мобильных приложений сотовых операторов и ЖСКК.

9. В случае отсутствия возможности самостоятельной подачи заявки в электронной форме граждане могут обратиться в мэрии городов (за исключением мэрии города Бишкек), муниципальные администрации мэрии города Бишкек по административным районам, местные государственные администрации, банки-партнеры ГИК и ЖСКК для подачи электронной формы заявки посредством автоматизированной информационной системы на веб-сайте ГИК.

10. Для работы с автоматизированной информационной системой на веб-сайте ГИК уполномоченные должностные лица мэрий городов (за исключением мэрии города Бишкек), муниципальных администраций мэрии города Бишкек по административным районам, местных государственных администраций, банков-партнеров ГИК и ЖСКК проходят авторизацию в автоматизированной информационной системе на веб-сайте ГИК.

11. Уполномоченные должностные лица мэрий городов (за исключением мэрии города Бишкек), муниципальных администраций мэрии города Бишкек по административным районам, местных государственных администраций, банков-партнеров ГИК и ЖСКК при обращении граждан:

- 1) регистрируют граждан на веб-сайте;
- 2) проводят процедуру идентификации граждан, зарегистрировавшихся на веб-сайте ГИК;
- 3) принимают письменное согласие от гражданина и его супруги/а на обработку персональных данных по форме согласно приложению к настоящему Порядку. Письменное согласие на обработку персональных данных принимается в исключительном случае отсутствия возможности использования мобильных приложений;
- 4) формируют окончательную электронную заявку на участие в Программе;
- 5) окончательная электронная заявка на участие в Программе должна быть сформирована в течение 3 (три) месяцев со дня регистрации, в противном случае регистрация без сформированной заявки удаляется с веб-сайта ГИК;
- 6) при каждом изменении электронной заявки и на каждом этапе рассмотрения участнику Программы направляются уведомления на сотовый номер телефона, на электронную почту, а также в личном кабинете участника Программы на электронном портале размещена соответствующая информация.

Граждане, зарегистрировавшиеся на веб-сайте ГИК, могут пройти процедуру удаленной онлайн идентификации посредством различных платформ, предоставляющих электронные государственные и муниципальные услуги, в том числе через мобильные приложения сотовых операторов и ЖСКК, а также посредством Единой системы идентификации - ЕСИ в соответствии с Положением о Единой системе идентификации Кыргызской Республики, утвержденным постановлением Правительства Кыргызской Республики от 31 декабря 2019 года № 748, а также посредством платформ, предоставляющих электронные государственные и муниципальные услуги, с использованием которых можно предоставить согласие на обработку персональных данных.

12. Мэрии городов (за исключением мэрий городов Бишкек и Ош), местные государственные администрации и банки-партнеры ГИК обобщают и направляют оригиналы письменного согласия гражданина и супруги/а на обработку персональных данных в аппараты полномочных представителей Кабинета Министров Кыргызской Республики в областях. Муниципальные администрации мэрии города Бишкек по административным районам обобщают и направляют оригиналы письменного согласия гражданина и супруги/а на обработку персональных данных в мэрию города Бишкек, а банки-партнеры ГИК - в головной офис банка. Полномочные представители Кабинета Министров Кыргызской Республики в областях, мэрии городов Бишкек и Ош и банки-партнеры ГИК направляют оригиналы письменного согласия гражданина и его супруги/а на обработку персональных данных в ГИК в срок до 30-го числа каждого месяца.

13. После получения электронной заявки на участие в Программе и оригиналов/электронной формы согласия граждан на обработку персональных данных ГИК/ЖСКК посредством системы

межведомственного электронного взаимодействия запрашивает от государственных органов необходимую информацию об участнике Программы, супруге и несовершеннолетних детях участника Программы для проверки на соответствие критериям отбора настоящего Порядка.

14. По итогам проведенных со стороны ГИК/ЖСКК проверок на соответствие критериям отбора Программы формируется электронный список участников Программы в автоматизированной информационной системе ГИК.

15. Электронные списки участников Программы в автоматизированной информационной системе ГИК рассматриваются исходя из механизма жилищного финансирования:

- банки-партнеры рассматривают электронные списки участников Программы в автоматизированной информационной системе ГИК, принимают решение о выдаче ипотечного кредита либо отказе в выдаче ипотечного кредита после анализа платежеспособности участника;

- ГИК рассматривает электронные списки участников Программы в автоматизированной информационной системе и принимает решение о предоставлении жилья аренду с последующим выкупом после анализа платежеспособности участника;

- участник заключает с ЖСКК Генеральное соглашение.

16. Срок действия электронной заявки участников, не обратившихся за жилищным финансированием, составляет 1 (один) год.

Глава 4. Условия ипотечного кредитования через банки-партнеры ГИК

№	Параметры ипотечного кредита	Примечание
1	Участник Программы (целевая группа)	Граждане, соответствующие критериям отбора по направлениям жилищного финансирования "Социальная ипотека" и "Доступная ипотека", в том числе "Льготная ипотека"
2	Целевое направление ипотечного кредита	Приобретение жилья, строительство жилья (индивидуальный жилой дом) если имеется земельный участок в населенном пункте по месту жительства с использованием механизма поэтапного финансирования. Проживание семьи участника Программы в приобретенном/построенном жилье является обязательным условием
3	Форма выдачи ипотечного кредита	Безналичная форма путем зачисления денежных средств на банковский счет участника в банке-партнере
4	Срок выдачи ипотечного кредита	В срок до 15 дней с момента принятия банком-партнером решения о выдаче участнику ипотечного кредита
5	Валюта ипотечного кредита	Кыргызский сом
6	Сумма ипотечного кредита	По направлению жилищного финансирования "Доступная ипотека": - до 5000000 (пять миллионов) сомов По направлениям жилищного финансирования "Социальная ипотека" и "Льготная ипотека": - до 4000000 (четыре миллиона) сомов
7	Срок ипотечного кредита	Устанавливается в соответствии с Законом Кыргызской Республики "О государственном ипотечном жилищном кредитовании"
8	Критерии определения суммы ипотечного кредита и платежеспособность участника	Согласно требованиям нормативных правовых актов Национального банка Кыргызской Республики и внутренних документов банка-партнера

9	Виды и размер комиссий	Отсутствие любых комиссионных за администрирование ипотечного кредита и других дополнительных сборов, кроме комиссии за использование ипотечной гарантии гарантийных фондов в качестве первоначального взноса
10	Расходы участника	Расходы за оформление и регистрацию договора залога для получения ипотечного кредита, а также по страхованию жилья и запросов на получение информации о кредитной истории
11	Страхование жилья	Предмет ипотечного кредита, являющийся жильем, подлежит обязательному ежегодному страхованию в соответствии с Законом Кыргызской Республики "Об обязательном страховании жилых помещений от пожара и стихийных бедствий" в открытом акционерном обществе "Государственная страховая организация". При этом страховая сумма должна быть не менее размера (суммы) обеспеченного ипотекой требования
12	Порядок погашения ипотечного кредита	Погашение ипотечного кредита и процентов осуществляется ежемесячно согласно подписанному кредитному договору
13	Условия полного или частично досрочного погашения ипотечного кредита	При полном или частично досрочном погашении ипотечного кредита комиссия не взимается
14	Условия реструктуризации ипотечного кредита	Процедуры согласно внутренним требованиям банка-партнера. Замена предмета (залога) ипотечного кредита допускается при условии повышения процентной ставки по ипотечному кредиту. Комиссия за реструктуризацию ипотечного кредита не взимается
15	Первоначальный взнос (собственный вклад) и процентные ставки по ипотечному кредиту	Процентная ставка по жилищному финансированию в рамках Программы устанавливается государственным органом исполнительной власти, ответственным за разработку и реализацию макроэкономической политики государства. Первоначальный взнос: - по направлению "Социальная ипотека" не менее 10% от стоимости жилья; - по направлению "Доступная ипотека" и "Льготная ипотека" не менее 20% от стоимости жилья. При отсутствии собственного вклада участника допускается предоставление дополнительного залога по усмотрению банка-партнера, а также применение финансовых инструментов гарантийных фондов
16	Обеспечение ипотечного кредита	Жилье, приобретаемое под ипотечный кредит. Земельный участок в период строительства и индивидуальный жилой дом после строительства. Имущественное право на строящееся жилое помещение на условиях договора долевого строительства в период строительства и жилье после строительства. Ипотечная гарантия - при необходимости. Действует до момента погашения основной суммы ипотечного кредита, равной выданной ипотечной гарантии
17	Мониторинг участников ипотечного кредитования	ГИК проводит мониторинг целевого использования ипотечного кредита, а также состояния залогового обеспечения и выполнения банками-партнерами обязательств по Соглашению о сотрудничестве

Глава 5. Условия предоставления арендного жилья с последующим выкупом

№	Параметры	Примечание
1	Участник Программы (целевая группа)	Граждане, соответствующие критериям отбора по направлениям жилищного финансирования "Социальная ипотека", "Доступная ипотека" и "Льготная ипотека"
2	Целевое направление	Аренда жилья с последующим выкупом из жилищного фонда ГИК
3	Предмет аренды	Готовое или строящееся жилье из жилищного фонда ГИК
4	Срок аренды	Минимальный срок аренды - не менее 5 (пять) лет. Максимальный срок аренды - не более 25 (двадцать пять) лет (в зависимости от источников финансирования)
5	Валюта	Кыргызский сом
6	Право собственности до полного погашения стоимости жилья в соответствии с графиком погашения и договором аренды	ГИК
7	Срок перехода права собственности к арендатору	По окончании срока погашения или досрочной выплаты полной стоимости жилья. Срок оформления объекта аренды в собственность арендатору в течение 30 (тридцать) рабочих дней после выплаты последней суммы в соответствии с приложением к договору аренды (график погашения)
8	Сумма арендного платежа	Расчеты берутся с 1 (одного) квадратного метра жилья. (Методика расчета состоит из части стоимости квартиры, стоимости аренды, страхования объекта аренды, за исключением расходов за коммунальные услуги и содержание объекта аренды в надлежащем состоянии)
9	Виды и размер комиссий	Отсутствуют любые комиссионные сборы за администрирование. Комиссия за прием ежемесячных арендных платежей - согласно тарифам банка-партнера
10	Стоимость аренды и первоначальный взнос (собственный вклад)	Стоимость аренды и размер первоначального взноса устанавливается отдельным решением ГИК с учетом источников финансирования, стоимости строительства или выкупа готового жилья
11	Изменение условий по предоставлению арендного жилья	Допускается возможность внесения арендного платежа в счет будущих погашений по текущему графику с учетом уменьшения срока выкупа арендного жилья (по желанию арендатора), при условии внесения суммы в размере оплаты не менее чем за два месяца. Допускается возможность досрочного выкупа арендного жилья с момента совершения сделки путем выплаты полного остатка суммы арендных платежей согласно графику
12	Страхование	Обязательное ежегодное страхование объекта аренды согласно Закону Кыргызской Республики "Об обязательном страховании жилых помещений от пожара и стихийных бедствий"

13	Мониторинг участников	ГИК проводит мониторинг целевого использования и надлежащего содержания объекта аренды в соответствии с условиями договора аренды
14	Кредитная история участника, супруг (супруга) участника и поручителя/гаранта	Отсутствие отрицательной кредитной истории в течение 3 (три) лет до момента подачи заявки, а именно: - отсутствие текущих просроченных обязательств; - отсутствие случаев вынесения судами решений о взыскании сумм задолженности, а также наложения ареста на имущество в пользу кредиторов
15	Участие в Программе в рамках механизма "Арендное жилье с последующим выкупом"	Участник Программы совместно с супругом (супругой) обеспечиваются жильем в рамках механизма "Арендное жилье с последующим выкупом" не более одного раза
16	Требования, предъявляемые к поручителю/гаранту	Если участник Программы состоит в зарегистрированном браке, то его супруг/супруга в обязательном порядке также становится поручителем, независимо от того, есть ли у него/нее постоянный доход

Глава 6. Условия финансирования ипотечного кредита ГИК-ЖСКК

№	Параметры ипотечного кредита	Примечание
1	Участник Программы (целевая группа)	Граждане, соответствующие критериям отбора по направлениям жилищного финансирования "Льготная ипотека" и "Доступная ипотека", заключившие генеральное соглашение с ЖСКК
2	Целевое направление ипотечного кредита	Приобретение жилья, строительство жилья (индивидуальный жилой дом), если имеется земельный участок в населенном пункте по месту жительства, с использованием механизма поэтапного финансирования. Проживание семьи участника Программы в приобретенном и построенном жилье является обязательным условием
3	Форма выдачи ипотечного кредита	Безналичная форма путем зачисления денежных средств на банковский счет участника
4	Срок выдачи ипотечного кредита	Определяется оценочным показателем и/или периодом ожидания с момента накопления не менее 30% от суммы договора жилищно-сберегательного вклада (депозита)
5	Валюта ипотечного кредита	Кыргызский сом
6	Общая сумма ипотечного кредита	По направлению жилищного финансирования "Доступная ипотека": - до 5000000 (пять миллионов) сомов
		По направлению жилищного финансирования "Льготная ипотека": - до 4000000 (четыре миллиона) сомов
7	Срок ипотечного кредита	До 25 (двадцать пять) лет, в зависимости от срока накопления вклада
8	Критерии определения суммы ипотечного кредита	Определяется согласно требованиям нормативных правовых актов Национального банка Кыргызской Республики, внутренних документов ЖСКК и оценочного показателя

	и платежеспособность участника	
9	Виды и размер комиссий	Отсутствие любых комиссионных за администрирование ипотечного кредита и других дополнительных сборов
10	Расходы участника	Расходы за оформление и регистрацию договора залога для получения ипотечного кредита, а также по страхованию жилья и запросов на получение информации о кредитной истории
11	Страхование жилья	Предмет ипотечного кредита, являющийся жильем, подлежит обязательному ежегодному страхованию в соответствии с Законом Кыргызской Республики "Об обязательном страховании жилых помещений от пожара и стихийных бедствий" в ОАО "Государственная страховая организация", при этом страховая сумма должна быть не менее размера (суммы) обеспеченного ипотекой требования
12	Порядок погашения ипотечного кредита	Погашение ипотечного кредита и процентов осуществляется ежемесячно согласно подписанному кредитному договору
13	Условия полного или частично досрочного погашения ипотечного кредита	При полном или частично досрочном погашении ипотечного кредита комиссия не взимается
14	Условия реструктуризации ипотечного кредита	Процедуры согласно внутренним требованиям ЖСКК. Замена предмета (залога) ипотечного кредита допускается при условии повышения процентной ставки по ипотечному кредиту. Комиссия за реструктуризацию ипотечного кредита не взимается
15	Процентная ставка и жилищно-сберегательный вклад (депозит)	Процентная ставка по жилищному финансированию в рамках Программы устанавливается государственным органом исполнительной власти, ответственным за разработку и реализацию макроэкономической политики государства. Жилищно-сберегательный вклад должен быть не менее 30% от договорной суммы генерального соглашения
16	Обеспечение ипотечного кредита	Жилье, приобретаемое под ипотечный кредит, и другое имущество согласно залоговой политики ЖСКК. Земельный участок в период строительства и индивидуальный жилой дом после строительства
17	Мониторинг участников ипотечного кредитования	ЖСКК проводит мониторинг целевого использования ипотечного кредита, платежный мониторинг, а также мониторинг состояния залогового обеспечения

Приложение
к Порядку отбора участников
жилищной программы
Кыргызской Республики "Мой
дом 2021-2026"

Форма

СОГЛАСИЕ
субъекта персональных данных на сбор, обработку и
передачу его персональных данных

Я,

_____ (фамилия, имя, отчество)

ПИН, присвоенный в Кыргызской Республике:

Документ, удостоверяющий личность:

_____ (вид документа)

серия _____ № _____,
выданный:

_____ (дата выдачи, наименование органа выдачи)

Адрес фактического проживания:

Адрес места прописки:

Контактный телефон:

Электронная почта:

Свободно, осознанно, по своей воле даю согласие открытому акционерному обществу "Государственная Ипотечная Компания", находящемуся по адресу: Кыргызская Республика, г.Бишкек, ул.Токтогула, № 228, на следующие виды операций:

- запрос информации о моих персональных данных и персональных данных моих несовершеннолетних членов семьи от Государственной регистрационной службы при Министерстве юстиции Кыргызской Республики, Социального фонда Кыргызской Республики при Кабинете Министров Кыргызской Республики, Государственной налоговой службы при Министерстве финансов Кыргызской Республики, кредитных бюро;

- обработка персональных данных и персональных данных моих несовершеннолетних членов семьи (любая операция или набор операций, выполняемых независимо от способов держателем (обладателем) персональных данных, либо по его поручению, автоматическими средствами или без таковых в целях сбора, записи, хранения, актуализации, группировки, блокирования, стирания и разрушения персональных данных);

- передача персональных данных (предоставление держателем (обладателем) третьим лицам в соответствии с Законом Кыргызской Республики "Об информации персонального характера" и международными договорами;

- трансграничная передача персональных данных (передача держателем (обладателем) персональных данных держателям, находящимся под юрисдикцией других государств).

Несовершеннолетние члены моей семьи (ФИО):

1.

2.

3.

4.

5.

Вышеуказанные персональные данные предоставляю в целях обработки на участие в жилищной программе.

Обязуюсь оплатить расходы по запросам через автоматизированную электронную систему по проведению идентификации личности и проверки данных о недвижимом имуществе и, в случае отказа системы в регистрации, возместить расходы по оплате проведенных запросов.

Также я подтверждаю, что:

1) ознакомлен(а) с положениями Закона Кыргызской Республики "Об информации персонального характера", Порядком получения согласия субъекта персональных данных на сбор и обработку его персональных данных, порядком и формой уведомления субъектов персональных данных о передаче их персональных данных третьей стороне, утвержденным постановлением Правительства Кыргызской Республики от 21 ноября 2017 года № 759;

2) ознакомлен(а), что согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящего согласия в течение всего срока рассмотрения моего заявления/обращения на участие в жилищной программе;

3) ознакомлен(а), что согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;

4) ознакомлен(а), что в случае отзыва согласия обработка моих персональных данных полностью или частично может быть продолжена в соответствии со статьями 5 и 15 Закона Кыргызской Республики "Об информации персонального характера";

5) представленные документы и указанные сведения подлинны, ознакомлен(а) с критериями отбора участников жилищной программы кредитования, а также с условиями ипотечного кредитования и требованиями к жилью;

6) отсутствует возможность предоставления согласия на поиск персональных данных через мобильные приложения, по следующей причине:

Права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

" ____ " _____ 20__
года

_____ (ФИО)

_____ (подпись)

Подтверждаю подлинность представленных документов, правильность заполнения проверил(а):

(подпись)

(ФИО уполномоченного лица)".