

“КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдик келишимин түзүүгө АЧЫК ОФЕРТА (СУНУШ)

Бул документ Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 396-беренесине жана 398-беренесинин 2-бөлүгүнө ылайык “Кепилдик фонд” ачык акционердик коомунун (мындан ары текст боюнча – “КФ” ААКсы) финансы-кредиттик уюмдардын, ошондой эле Кардарлардын дарегине ушул документте көрсөтүлгөн шарттарда “КФ” ААКсы менен “КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдик келишимин (мындан ары текст боюнча – Келишим) түзүүгө расмий сунушу болуп саналат.

Келишим “КФ” ААКсы, финансы-кредиттик уюм (мындан ары текст боюнча – ФКУ) менен Кардардын ортосунда “КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдигин берүүгө байланыштуу келип чыккан укуктук мамилелерди жөнгө салат.

ФКУ тарабынан белгиленген формадагы макулдугу жөнүндө арызга кол коюусу (Келишимге карата 1-тиркеме) жана аны “КФ” ААКсына берүүсү Келишимдин шарттарын жана “КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдигин берүү шарттарын толук жана шартсыз кабыл алууну (ФКУнун акцепти) билдирет.

Кардардын белгиленген формадагы макулдугу жөнүндө арызга кол коюусу (Келишимге карата 2-тиркеме) жана аны ФКУга берүүсү Келишимдин шарттарын толук жана шартсыз кабыл алууну билдирет (Кардардын акцепти).

1. Терминдер жана аныктамалар

1.1. Кепилдик – “КФ” ААКсынын финансы-кредиттик уюмдун алдындагы ипотека келишими боюнча Кардардын негизги карызы боюнча милдеттенмелердин бир бөлүгүнүн аткарылышы үчүн берилген кепилдиктин суммасынын чегинде жоопкерчилик тартуу милдеттенмеси.

1.2. “КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдиктеринин лимити (мындан ары текст боюнча – лимит) – “КФ” ААКсы тарабынан берилүүчү кепилдиктердин лимити, анын алкагында ФКУ кепилдик камсыздоо менен кардарларга ипотекалык каржылоону жүзөгө ашырат.

1.3. Финансы-кредиттик уюмдар (ФКУ) – “КФ” ААКсы менен кызматташуу жөнүндө макулдашуу түзгөн банктар, банктык эмес финансы-кредиттик уюмдар.

1.4. Ипотека келишими – ФКУ менен кардардын ортосунда түзүлгөн каржылоо келишими, ага ылайык ФКУ кардарга турак жай сатып алуу үчүн каржылоону берет.

1.5. Кардар – жеке жак – финансы-кредиттик уюмдан ипотекалык каржылоону алган Кыргыз Республикасынын жараны.

1.6. Кепилдик сый акы – Ипотека келишими боюнча кепилдикти берүү үчүн бир жолу төлөнүүчү сумма.

1.7. Ликвиддүү күрөө – кыймылсыз мүлк, акча каражаттары, баалуу металлдар, тактап айтканда, Кыргыз Республикасынын Улуттук банкынын (мындан ары текст боюнча – Улуттук банк) алтын куймалары, Мамлекеттик казына векселдери, Мамлекеттик казына облигациялары, Улуттук банктын ноталары.

1.8. Автоматтык каттоо принциби – “КФ” ААКсы ФКУ тарабынан берилген бардык каржылоо келишимдерин кошумча талдоо жүргүзбөстөн каттоо принциби.

2. Жалпы жоболор

2.1. Келишимге карата 3-тиркеме болуп саналган, "КЕЛЕЧЕК" портфелдик кепилдиктерин берүү эрежелеринде (мындан ары текст боюнча – Эрежелер) аныкталган тартипте жана шарттарда "КФ" ААКсы тарабынан ФКУ үчүн лимитти берүү жолу менен кардарлардын ипотекалык каржылоого жетүүсүн жогорулатуу ушул Келишимдин предмети болуп саналат.

Белгиленген лимиттин чегинде ФКУ кардарга кепилдик камсыздоо менен каржылоону сунуштайт.

2.2. ФКУну тандоонун жалпы принциптери, шарттары, тартиби, "КЕЛЕЧЕК" кепилдик продуктусунун алкагында портфелдик кепилдиктерди берүү механизми, ошондой эле алардын амортизациясынын, кепилдиктер боюнча талаптардын аткарылышынын тартиби жана талап кылуу укугун ыйгарып өткөрүп берүү тартиби Эрежелерде аныкталган.

2.3. Бул келишимдин шарттары күчүнө кирет:

2.3.1. "КФ" ААКсынын ыйгарым укуктуу органы ФКУга лимит берүү жөнүндө чечим кабыл алган күндөн тартып "КФ" ААКсы менен ФКУнун ортосунда;

2.3.2. Ипотека келишими боюнча кепилдик сый акы төлөнгөндөн кийин "КФ" ААКсы менен кардардын ортосунда.

3. Тараптардын укуктары жана милдеттери

3.1. "КФ" ААКсы төмөнкүлөргө укуктуу:

3.1.1. Лимитти толук же жарым-жартылай берүү жөнүндө ФКУнун арызын жактырууга же арызды четке кагууга;

3.1.2. эгерде кепилдик сый акынын суммасы толук төлөнбөгөн болсо же төлөнбөй калса, ипотека келишимин "КЕЛЕЧЕК" кепилдик портфелинен чыгарып салууга;

3.1.3. Эрежелерде каралган учурларда ипотека келишимдерин каттоону токтото турууга;

3.1.4. ФКУга карата Эрежелерде каралган учурларда буфердик чараларды колдонууга ("Стоп-лосс" чаралары);

3.1.5. зарыл болгон учурда ФКУдан ушул Келишимди ишке ашыруунун алкагында келип чыккан маалыматтарды жана тиешелүү отчетторду белгиленген мөөнөттө суроого;

3.1.6. "КЕЛЕЧЕК" кепилдик портфелинде катталган ипотека келишимдери боюнча карызды өндүрүү боюнча ФКУ тарабынан жүргүзүлүп жаткан иш-аракеттерге мониторинг жүргүзүүгө;

3.1.7. ФКУдан жана Кардардан ушул Келишим боюнча шарттарды жана милдеттенмелерди талаптагыдай жана өз убагында аткарууну талап кылууга;

3.1.8. Келишимдин шарттарына бир тараптуу тартипте Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 411-беренесинин 1-бөлүгүнө ылайык "КФ" ААКсынын www.gf.kg расмий сайтына жаңы редакциядагы келишимди жайгаштыруу аркылуу өзгөртүүлөрдү жана/же толуктоолорду киргизүүгө;

3.1.9. Кардардан төлөнгөн кепилдиктин суммасын регресттик тартипте кайтарып берүүнү талап кылууга;

3.1.10. ушул Келишимдин 7-бөлүмүндө көрсөтүлгөн шарттарга ылайык Келишимди бузууга.

3.2. "КФ" ААКсы төмөнкүлөргө милдеттүү:

3.2.1. ушул Келишим боюнча бардык милдеттенмелерди талаптагыдай жана өз убагында аткарууга;

3.2.2. ФКУдан Ипотекалык белгилөө келишимдерин каттоого билдирмеге ылайык, "КЕЛЕЧЕК" кепилдик портфелинде кошумча талдоо жүргүзбөстөн ипотека келишимдерин каттоого ("КЕЛЕЧЕК" портфелдик кепилдиктерин берүү эрежелерине карата 2-тиркеме)

3.2.3.Келишимди аткаруунун жүрүшүндө келип чыгышы мүмкүн болгон бардык маселелерди кароодо ФКУ менен кызматташууга;

3.2.4.Келишимди аткаруунун жүрүшүндө келип чыккан жана “КФ” ААКсынын компетенциясына кирген маселелер боюнча ФКУга жана/же Кардарга консультация берүүгө;

3.2.5.ФКУнун талабы боюнча ушул Келишимге ылайык маалыматтарды жана отчетторду берүүгө.

3.3. ФКУ төмөнкүлөргө укуктуу:

3.3.1.расмий кат жөнөтүү жолу менен кошумча лимитти алуу жөнүндө арыз менен кайрылууга;

3.3.2.Эрежелерде каралган учурларда “КФ” ААКсынын жазуу жүзүндөгү макулдугусуз ипотека келишимдеринин шарттарына өзгөртүүлөрдү киргизүүгө;

3.3.3.ушул Келишимдин 7-бөлүмүндө көрсөтүлгөн шарттарга ылайык келишимди бузууга.

3.4. ФКУ төмөнкүлөргө милдеттүү:

3.4.1.ушул Келишим боюнча кабыл алынган бардык милдеттенмелерди талаптагыдай жана өз убагында аткарууга;

3.4.2.бөлүнгөн лимиттин суммасын ал бөлүнгөн күндөн тартып 6 (алты) айдын ичинде пайдаланууга;

3.4.3.Эрежелерде белгиленген формаларда жана мөөнөттө “КФ” ААКсына ай сайын отчет берип турууга;

3.4.4.ипотека келишимдеринин шарттарына жана ФКУнун ички жол-жоболоруна ылайык кардарлардын ипотека келишимдери боюнча өз милдеттенмелерин аткаруусуна көзөмөлдү жүзөгө ашырууга;

3.4.5.Эрежелерге ылайык, Кардар тарабынан кепилдик сый акынын суммасын толук жана өз убагында төлөөсүн камсыз кылууга;

3.4.6.ушул Келишимге ылайык “КФ” ААКсынын талабы боюнча маалыматтарды жана отчетторду берүүгө;

3.4.7. өндүрүлгөн суммаларды Эрежелерге ылайык пропорционалдык негизде бөлүштүрүүнү жүргүзүү

3.5. Кардар төмөнкүлөргө укуктуу:

3.5.1.ФКУдан жана/же “КФ” ААКсынан каржылоону жана кепилдикти сунуштоо шарттары, “КФ” ААКсы жана ФКУнун кызматтары үчүн комиссиялар жөнүндө маалымат алууга;

3.5.2.Келишимди мамлекеттик же расмий тилде түзүүгө.

3.6. Кардар төмөнкүлөргө милдеттүү:

3.6.1.ушул Келишимдин шарттарына ылайык кепилдикти берүү үчүн кепилдик сый акынын суммасын төлөөгө;

3.6.2.“КФ” ААКсы ФКУнун алдындагы кепилдик боюнча өз милдеттенмелерин аткарган учурда, биринчи талап боюнча иш жүзүндө төлөнгөн кепилдиктин суммасын “КФ” ААКсына кайтарып берүүгө;

3.6.3.ушул Келишимге ылайык “КФ” ААКсынын талабы боюнча маалымат берүүгө.

4. Тараптардын жоопкерчилиги

4.1.Келишимдин шарттарын бузгандыгы үчүн тараптар Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын талаптарына ылайык жоопкерчилик тартышат.

4.2.Кардар ипотека келишими боюнча өз милдеттенмелерин аткармагандыгы же талаптагыдай аткарбагандыгы үчүн “КФ” ААКсынын ФКУнун алдындагы жоопкерчилиги берилген кепилдиктин суммасы менен чектелет.

4.3. ФКУ “Террористтик ишти каржылоого жана кылмыштуу кирешелерди легалдаштырууга (адалдоого) каршы аракеттенүү жөнүндө” Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын талаптарын сактоо максатында Кардарларды талаптагыдай текшерүү үчүн жоопкерчилик тартат.

4.4. ФКУ өзүнүн ички жол-жоболоруна жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык, кредиттик жол-жоболордун аткарылышы жана ипотека келишимдери боюнча карызды өндүрүп алуу үчүн жоопкерчилик тартат.

4.5. Дарамет жеткис (форс-мажор) жагдайларга кирген: өрт, пандемия, суу ташкыны, жер титирөө, башка табигый кырсыктар, согуш аракеттери, террористтик актылар, жарандык толкундоолор келишим боюнча тараптардын милдеттенмелерин аткаруусуна таасир эткен жагдайлар же тараптардын акылга сыярлык көзөмөлүнөн тышкары башка жагдайлар келип чыккан учурда, бул милдеттенмелерди аткаруу мөөнөттөрү ошол жагдайлар колдонулган убакытка жараша жылдырылат. Бул учурда жогоруда көрсөтүлгөн жагдайларга туш болгон Тарап(тар) бул тууралуу форс-мажор окуясы болгон учурдан тартып 10 (он) жумуш күндүн ичинде экинчи Тарапка(тарга) билдирет. Келишим боюнча бардык милдеттенмелер форс-мажордук жагдайлар токтотулгандан кийин токтоосуз аткарылууга тийиш.

5. Купуялуулук

5.1. Тараптар келишимдин алкагында бири-бирине берген бардык маалыматтар, ошондой эле финансылык, коммерциялык жана башка маалыматтар купуя болуп саналат жана үчүнчү жактарга ачыкка чыгарылбайт.

5.2. Маалыматты үчүнчү жактарга берүү, жарыялоо же ачыкка чыгаруу тараптардын алдын ала макулдугу менен же Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык мындай ачыкка чыгаруу милдеттүү болгон учурда гана мүмкүн болот.

5.3. Тараптардын бири экинчи тараптын купуя маалыматын ачыкка чыгарган же тараткан учурда күнөөлүү тарап Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык мындай аракеттин (аракетсиздиктин) натыйжасында экинчи Тарапка келтирилген зыяндын ордун толтурууга милдеттүү.

6. Талаштарды чечүүнүн жол-жобосу

6.1. Ушул Келишимди аткарууда келип чыккан бардык талаш-тартыштар жана пикир келишпестиктер Тараптар тарабынан сүйлөшүүлөр жолу менен чечилет. Эгерде Тараптар талаштуу маселелер боюнча бир пикирге келе алышпаса, алар Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык соттук тартипте каралат.

7. Келишимдин аракеттенүү мөөнөтү, өзгөртүүлөр жана бузуу

7.1. Бул Келишим жараксыз деп табылганга чейин же Келишим “КФ” ААКсынын расмий сайтында (www.gf.kg) жаңы редакцияда жарыяланганга чейин, тиешелүү өзгөртүүлөр күчүнө киргенге чейин кеминде 30 (отуз) календардык күн калганга чейин күчүндө болот. Мында “КФ” ААКсы “КЕЛЕЧЕКТИ” ишке ашырууга катышкан ФКУларга киргизилген өзгөртүүлөр жөнүндө жазуу жүзүндө билдирет.

7.2. Эгерде ФКУ Келишимге жана анын тиркемелерине киргизилген өзгөртүүлөр менен макул эмес болсо, ФКУ “КФ” ААКсына 10 (он) жумуш күн мурун жазуу жүзүндө билдирүү менен Келишимди бузууга укуктуу. Эгерде Келишимдин жаңы редакциясы күчүнө киргенге чейин “КФ” ААКсы ФКУдан жазуу жүзүндөгү билдирүү албаса, бул жагдай ФКУнун Келишимдин шарттарын өзгөртүүгө макулдугу катары каралат.

7.3. Келишим ФКУга келишимди бузуу жөнүндө жазуу жүзүндөгү билдирүү жөнөтүлгөн күндөн тартып 30 (отуз) календардык күн өткөндөн кийин жана ФКУнун “КФ” ААКсынын

алдында төлөнбөгөн жана карыздык милдеттенмелери болбосо, келишим бир тараптуу бузулду деп эсептелет.

7.4. Ушул бөлүмдө көрсөтүлгөн негиздер боюнча Келишим бузулган учурда, Тараптардын ушул Келишим боюнча мурда кабыл алынган милдеттенмелери токтотулбайт жана тараптар аларды аткаруудан бошотулбайт, анын ичинде:

7.4.1. “КЕЛЕЧЕК” кепилдик портфелинде катталган ипотека келишимдери боюнча берилген кепилдиктер күчүндө кала берет;

7.4.2. ФКУ ушул Келишимге ылайык, Эрежелердин шарттарына ылайык ипотека келишимдери боюнча өндүрүлгөн суммаларды бөлүштүрүүнү улантат;

7.4.3. ФКУ “КФ” ААКсына колдонуудагы катталган “КЕЛЕЧЕК” кепилдиктери жөнүндө мезгил-мезгили менен отчетторду берип турууну улантат;

7.4.4. тараптар башка милдеттерди, анын ичинде коюлган талаптарды кароо жана аткаруу менен байланышкан милдеттерди аткарышат.

7.5. Келишим төмөнкү учурларда бузулушу мүмкүн:

7.5.1. ФКУ Келишимде талап кылынган башкаруу отчетторун же башка маалыматты бербесе жана/же системалуу түрдө кечиктирсе;

7.5.2. ФКУ аткарылган талаптар боюнча өндүрүлгөн суммаларды бөлүштүрүүнүн мөөнөттөрүн/шарттарын бир нече жолу бузса;

7.5.3. натыйжасында ФКУ Эрежелерде каралган талаптарга жооп бербей калган өзгөрүүлөр келип чыккан учурда;

7.5.4. Кыргыз Республикасынын Улуттук банкы тарабынан ФКУга карата санкциялар/чаралар жана/же Эрежелерде каралган буфердик чаралар колдонулган учурда.

7.5.5. “КФ” ААКсы “КЕЛЕЧЕК” кепилдик портфелинде ипотека келишимдерин каттоодон негизсиз баш тартса.

7.5.6. “КФ” ААКсы ФКУнун талаптарын Келишим шарттарына ылайык негизсиз аткарбаса.

8. Корутунду жоболор

8.1. Келишимде каралбаган башка бардык учурларда тараптар Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын ченемдерин жетекчиликке алышат.

“КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдик
келишимине 1-тиркеме

**“КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдик келишимин түзүүгө
Ачык офертанын шарттарына
МАКУЛДУГУ ЖӨНҮНДӨ АРЫЗ**

Бишкек ш.

20__ - ____ " ____ - ____

Мындан ары “ФКУ” деп аталуучу _____ атынан _____ негизинде иш алып барган _____ ачык/жабык акционердик коому, “Кепилдик фонд” ААКсынын www.gf.kg расмий сайтында жарыяланган “КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдик келишимин түзүүгө Ачык офертаны (мындан ары текст боюнча – Ачык оферта) Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 399-беренесине ылайык толугу менен жана шартсыз акцепт (мындан ары текст боюнча – акцепт) кылат (кабыл алат), ушул акцепт “КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдик келишиминин (мындан ары – Келишим) ажырагыс жана курамдык бөлүгү болуп санала тургандыгына макул жана Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 402-беренесине ылайык ФКУ Ачык офертанын бардык шарттарын кабыл алгандыгын билдирет, ошондой эле “Кепилдик фонд” ААКсы ФКУнун ыйгарым укуктуу адамы кол койгон жана ФКУнун мөөрү менен күбөлөндүрүлгөн Акцептти алган учурдан тартып келишим түзүлдү деп эсептелинет.

Ушул акцептке кол коюу менен ФКУ Келишимдин толук текстин өзүнө камтыган Ачык офертанын шарттары менен толук таанышкандыгын тастыктайт. “КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдиктерин берүү эрежелеринде талап кылынган маалыматтар ушул Акцептке тиркелет.

Толук маалымат

Аты-жөнү:

СИН:

ОКПО:

Юридикалык дареги:

БИК:

Э/э:

_____ (М.О.)
(колу)

**“КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдик келишимин түзүүгө
Ачык офертанын шарттарына
МАКУЛДУГУ ЖӨНҮНДӨ АРЫЗга тиркеме**

**“КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдик келишимин ишке ашырууга катышуу үчүн
маалыматтар:**

“КЕЛЕЧЕКтин” алкагында өздөштүрүүнүн болжолдуу көлөмү/Портфельдик кепилдиктердин суралган лимитинин суммасы	_____ (суммасы сөз менен) сом.
“КЕЛЕЧЕКтин” алкагында өздөштүрүү мезгили:	6 ай.

ФКУ, кредиттик ишти Кыргыз Республикасынын Улуттук банкынын лицензиясынын негизинде жүзөгө ашыра тургандыгы жана ушул деталдуулук төмөнкү көрсөткүчтөр менен мүнөздөлө тургандыгы жөнүндө маалымдайт:

Көрсөткүч	Акыркы отчеттук мезгил үчүн
ROA	
ROE	

Кредиттик портфель.

(миң сом)

Көрсөткүч:	Мезгил <i>(Макулдугу жөнүндө арыз берилген күндөн тартып айдын 1-күнүндө)</i>
1. Кредиттик портфельдин көлөмү 10 000 000 сомго чейин, 180 айга чейинки мөөнөткө:	
- Анын ичинде ипотекалык кредиттер	
2. 10 000 000 сомго чейинки кредиттердин саны, 180 айга чейинки мөөнөткө:	
- Анын ичинде ипотекалык кредиттердин саны	
3. Мөөнөтү өтүп кеткен ссудалык карыздын кредиттик портфельге карата үлүшү (PAR 30+)	

Берилген ипотекалык кредиттер боюнча маалымат

Көрсөткүч:	Мезгил <i>(Макулдугу жөнүндө арыз берилген күндөн тартып айдын 1-күнүндө)</i>
-------------------	---

1. Берилген кредиттердин көлөмү:	
2. Берилген кредиттердин саны:	
10 000 000 (он миллион) сомго чейинки суммадагы, 180 айга чейинки мөөнөткө ипотекалык кредиттер боюнча акыркы 6 (алты) ай үчүн маалыматтар берилет.	

Экономикалык ченемдердин сакталышы

Көрсөткүч	Акыркы отчеттук мезгил үчүн
K1 ченеми	
K2 ченеми	
K3 ченеми	

ФКУ ушуну менен Улуттук банк тарабынан айрым банк операцияларына тыюу салуу, айрым банк операцияларына лицензиянын колдонулушун токтото туруу түрүндөгү, ошондой эле Улуттук банктын ченемдик укуктук актыларында белгиленген жогоруда аталган экономикалык ченемдерди 12 толук ай ичинде аткаруу түрүндөгү санкциялардын жоктугун ырастайт.

Кызматы _____ **Аты-жөнү**

“КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдик
келишимине 2-тиркеме

**“КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдик келишимин түзүүгө
Ачык офертанын шарттарына
МАКУЛДУГУ ЖӨНҮНДӨ АРЫЗ**

Бишкек ш.

20__ - ____ " ____ - ____

Мындан ары “Кардар” деп аталуучу _____ атынан _____ негизинде иш алып барган _____ **аты-жөнү**, “Кепилдик фонд” ААКсынын www.gf.kg расмий сайтында жарыяланган “КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдик келишимин түзүүгө Ачык офертаны (мындан ары текст боюнча – Ачык оферта) Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 399-беренесине ылайык толугу менен жана шартсыз акцепт (мындан ары текст боюнча – акцепт) кылат (кабыл алат), ушул акцепт “КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдик келишиминин (мындан ары текст боюнча – Келишим) ажырагыс жана курамдык бөлүгү болуп санала тургандыгына макул жана Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 402-беренесине ылайык Кардар Ачык офертанын бардык шарттарын кабыл алгандыгын билдирет, ошондой эле “Кепилдик фонд” ААКсы Кардардын колу коюлган Акцептти алган учурдан тартып келишим түзүлдү деп эсептелинет.

“КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдиктерин берүү эрежелеринде талап кылынган маалыматтар ушул Акцептке тиркелет.

Бул акцептке кол коюу менен Кардар төмөнкүлөрдү тастыктайт:

- Келишимдин толук текстин камтыган Ачык офертанын шарттары менен толук таанышкандыгын;
- Келишим боюнча “Кепилдик фонд” ААКсы тарабынан берилген бардык маалыматтар, анын ичинде ушул Акцепт толук жана ишенимдүү экендигин.
- кепилдик суммасы _____ (суммасы жазуу жүзүндө) сом.
- Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 346-беренеси жана “КФ” ААКсынын регресттик тартипте кепилдик фонддун кепилдик келишими боюнча милдеттенмени аткаруу үчүн ФКУ тарабынан төлөнгөн сумманын ордун толтуруп берүүнү кардардан талап кылуу укугуна ээ болушу боюнча “Кыргыз Республикасындагы кепилдик фонддор жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамынын 14-беренеси менен таанышкандыгын.
- мындай зарылчылык келип чыккан учурда КФ тарабынан жеке маалыматтар жөнүндө мыйзамдарга жана Ачык оферта шарттарына ылайык өзүнүн жеке маалыматтарын алууга жана иштеп чыгууга макулдук берет, анын ичинде “КФ” ААКсынын ыйгарым укуктуу кызматкерлеринин кардар жөнүндө, анын ичинде каржылоолору (карыздары), алардын үй-бүлө мүчөлөрү, күрөөгө коюлган мүлкү жана кредиттик бюролордон Келишим түзүүгө байланыштуу башка маалыматтарды алуусуна макулдук берет.

Реквизиттер

Жеке жактар үчүн

Аты-жөнү:

Паспорту (идентификациялык картасы)

Сериясы:

Номери:

Берген тарап:

Катталган дареги:

СИН:

Колу: _____

"КЕЛЕЧЕК" портфелдик кепилдик келишимине 3-тиркеме

"КЕЛЕЧЕК" портфелдик кепилдиктерин берүү эрежелери (Эрежелер)

1. ИПОТЕКАЛЫК ПОРТФЕЛДИК КЕПИЛДИКТЕРДИ БЕРҮҮНҮН ШАРТТАРЫ ЖАНА ТАРТИБИ

1.1. “КЕЛЕЧЕК” портфелдик кепилдигин берүүнүн негизги шарттары.

1.1.1. «Келечек» кепилдик продуктусун ишке ашыруунун алкагында “КФ” ААКсы ФКУга портфелдик кепилдиктердин лимитин берет, анын негизинде ФКУ кардарларга кепилдик камсыздоо менен ипотекалык каржылоону сунуштайт.

1.1.2. Кепилдиктер ФКУдан ипотекалык каржылоону алуу үчүн баштапкы төлөмү жок же жетишсиз болгон кардарлар үчүн сунушталат. Мында "КЕЛЕЧЕК" алкагында кепилдик камсыздоонун үлүшү сатып алына турган кыймылсыз мүлктүн наркынын 30 (отуз) % ашпоого тийиш.

1.1.3. ФКУ кардарларды тандоону жүргүзөт жана аларды ушул бөлүмдө көрсөтүлгөн жарамдуулук критерийлерине ылайыктуулугун текшерет.

1.1.4. “КФ” ААКсы ипотека келишимдерин **автоматтык каттоо принциби** боюнча кошумча талдоо жүргүзбөстөн каттайт.

1.1.5. Кепилдиктин амортизациясы Кардар Ипотека келишиминин графиги боюнча биринчи жолу төлөмдөн баштап, мөөнөтүнөн мурда төлөөнү жана мөөнөттөрдү бузуу менен төлөмдөрдү кошкондо, негизги сумманы ар бир төлөгөн учурда Кепилдик боюнча милдеттенмелерди аткарганга чейин Кепилдиктин суммасы ага барабар суммага азаят. “КФ” ААКсы тарабынан талап аткарылган учурда, аткарылган кепилдикти андан ары тындыруу пропорционалдуу тындыруу принцибине ылайык жүргүзүлөт. Өндүрүлгөн суммаларды андан ары бөлүштүрүү тартиби ушул Эрежелердин 3.4- бөлүмүнүн 3-пунктунда баяндалган.

1.1.6. Чет өлкө валютасында түзүлгөн ипотекалык келишимдер боюнча “КЕЛЕЧЕК” кепилдигинин суммасы “КЕЛЕЧЕКте” ипотекалык келишим катталган күнгө карата Кыргыз Республикасынын Улуттук банкынын расмий курсу боюнча аныкталат жана төлөнөт.

1.1.7. Талап аткарылганга чейин ипотека келишимдери боюнча кепилдиктин калдыгы төмөнкү формула боюнча эсептелет:

Улуттук валютада ипотекалык каржылоо үчүн	Чет элдик валютада ипотекалык каржылоо жөнүндө
$KK = KC - TTC$	$KK = KC - (TTC \times \text{ЭК})$
Кайда: KK – калган кепилдик; KC – улуттук валютадагы берилген кепилдиктин суммасы; TTC – ипотека келишими боюнча негизги карыз боюнча төлөнгөн төлөмдөрдүн суммасы;	Кайда: KK – калган кепилдик; KC – улуттук валютадагы берилген кепилдиктин суммасы; TTC – ипотека келишиминин номиналдык наркы боюнча негизги карыз боюнча төлөнүүчү төлөмдөрдүн суммасы; ЭК – Кыргыз Республикасынын Улуттук банкы тарабынан ипотека келишими катталган күнгө карата белгиленген чет өлкө валютасынын расмий курсу;

1.1.8. Күрөөлүк камсыздоонун зарыл суммасын эсептөөнү жана ипотекалык каржылоо боюнча сатып алынып жаткан/кошумча кыймылсыз мүлккө баа берүүнү ФКУ ички ченемдик документтерге (ИЧД) ылайык өз алдынча жүргүзөт. Мында кепилдик баштапкы төлөмдүн суммасын гана жабат, бирок сатып алынуучу кыймылсыз мүлктүн наркынын 30%нан ашпайт. Кепилдикти төлөө талабы коюлса жана белгиленген үлүштөн ашып кеткен учурда “КФ” ААКсы тарабынан белгиленген ченемдин чегинде кепилдиктин суммасын кайра эсептөө жүргүзүлөт.

1-мисал.

- Сатып алынган мүлктүн баасы – 5 000 000 сомду түзөт.
- Баштапкы төлөм – 1 500 000 сом, “КФ” ААКсынын кепилдик түрүндө.
- Ипотекалык каржылоонун суммасы 5 000 000 сомду түзөт (*сатып алынган мүлктүн наркына шайкеш*).

Сом

№	Камсыздоонун түрү	Рыноктук наркы	Баалоо наркы	% менен үлүшү
1	Кыймылсыз мүлк	5 000 000	3 500 000	70%
2	Кепилдик		1 500 000	30%
Жалпы камсыздоо:			5 000 000	100%
Камсыздоонун зарыл суммасы (КЗС):			5 000 000	
Камсыздоо наркы менен КЗСтин ортосундагы айырма:			0	

1-мисалга ылайык, кепилдиктин өлчөмү сатып алынган мүлктүн наркынын 30% өлчөмүндө туура эсептелген.

2-мисал.

- Сатып алынган мүлктүн баасы – 5 000 000 сомду түзөт.
- Баштапкы төлөм – 2 000 000 сом, “КФ” ААКсынын кепилдиги түрүндө.
- Ипотекалык каржылоонун суммасы – 5 000 000 сомду түзөт (*сатып алынган мүлктүн наркына шайкеш*).

Сом

№	Камсыздоонун түрү	Рыноктук наркы	Баалоо наркы	% менен үлүшү
1	Кыймылсыз мүлк	5 000 000	3 500 000	70%
2	Кепилдик		2 000 000	40%
Жалпы камсыздоо:			5 500 000	110%
Камсыздоонун зарыл суммасы (КЗС):			5 000 000	
Камсыздоо наркы менен КЗСтин ортосундагы айырма:			+ 500 000	

Берилген **2-мисалга** ылайык, кепилдик сатып алынган мүлктүн наркынын 40% түзөт. Демек, кепилдиктин суммасын туура эсептөө үчүн 500 000 сомго сатып алынган кыймылсыз мүлктүн наркынын 30% чейин азайтуу зарыл. Кепилдик суммасы туура эмес болгон талап каралган

учурда "КФ" ААКсы кепилдик талабынын суммасын 500 000 сомго азайтуу жолу менен кепилдикти кайра эсептейт.

1.2. "КЕЛЕЧЕК" кепилдик продуктусунун алкагында төмөнкү талаптарга жооп берген ипотекалык келишимдер катталууга тийиш.

1). Кардарлардын жарамдуулук критерийлери.

- Кыргыз Республикасынын жараны;
- 12 (он эки) айдан кем эмес үзгүлтүксүз жалпы эмгек стажы/ ишкердик иш жүргүзгөн мезгилинин болушу;
- Кардардын иши Кыргыз Республикасынын аймагында жүзөгө ашырылышы керек;

2). Ипотекалык каржылоонун жарамдуулук критерийлери.

"КЕЛЕЧЕК" кепилдик продуктусунда төмөндө көрсөтүлгөн критерийлерге ылайык келген ипотека келишими катталышы мүмкүн:

Каржылоо түрү:	Ипотекалык каржылоо
Ипотекалык каржылоонун максаты:	Кыймылсыз мүлктү сатып алуу (жеке турак үй, көп кабаттуу үйдөгү батир, курулуп жаткан көп кабаттуу үйдөгү батир)
Ипотекалык каржылоонун валютасы:	Кыргыз сому, АКШ доллары
Учурдагы милдеттенмелерди кайра каржылоо:	Каралган эмес
Ипотекалык каржылоонун суммасы:	– 10 000 000 (он миллион) сомдон ашык эмес; – 115 000 (жүз он беш миң) АКШ долларынан ашык эмес.
Ипотекалык каржылоо мөөнөтү:	15 жылдан ашык эмес
Кредиттик таржымал:	Акыркы 3 жылдагы кредиттик таржымалы эске алынат. Бир кредит боюнча жалпысынан 50 күндөн ашык мөөнөтү өтүп кеткен карыз. Карызды төлөө боюнча бир бузуунун жол берилген узактыгы 10 күндөн ашык эмес.
Кепилдик менен камсыздоо:	Сатып алынган мүлктүн наркынын 30%нан ашык эмес

Кардар ошол ФКУда "КЕЛЕЧЕК" кепилдик продуктусунун алкагында бир гана колдонуудагы катталган ипотека келишимине ээ боло алат.

2. ФКУНУ ТАНДОО ПРОЦЕССИ ЖАНА "КЕЛЕЧЕК" ПОРТФЕЛДИК КЕПИЛДИГИНИН ЛИМИТИН БЕРҮҮ ШАРТТАРЫ

2.1. ФКУнун "КЕЛЕЧЕКТИ" ишке ашырууга катышуу тартиби.

2.1.1. "КЕЛЕЧЕКТИ" ишке ашырууга мурда "КФ" ААКсы менен кызматташуу жөнүндө макулдашуу түзгөн жана ушул бөлүмдө көрсөтүлгөн жарамдуулук критерийлерине жооп берген ФКУларга жол берилет.

2.1.2. "КЕЛЕЧЕК" программасын ишке ашырууга КФ менен кызматташуу жөнүндө мурда макулдашуу түзгөн жана ушул бөлүмдө көрсөтүлгөн жарамдуулук критерийлерине ылайык келген ФКУларга жол берилет. "КЕЛЕЧЕК" программасын ишке ашырууга катышуу үчүн ФКУ Ачык офертаны акцепт кылышы (кабыл алышы) керек. ФКУ тарабынан акцепт толук жана шартсыз болушу керек.

2.1.3. ФКУ тарабынан Ачык офертанын шарттарын кабыл алууга макулдугу жөнүндө арыз берилүүсү Ачык офертанын акцепти болуп таанылат ("КЕЛЕЧЕК" портфелдик кепилдик келишимине 2-тиркеме), мындан ары Макулдугу жөнүндө арыз деп аталат.

2.2. ФКУ үчүн жарамдуулук критерийлери.

2.2.1. "КЕЛЕЧЕК" кепилдик продуктусун ишке ашырууга катышуу үчүн, ФКУ төмөнкү критерийлерге жооп бериши керек:

1) Экономикалык ченемдерди сактоо – ФКУлар Кыргыз Республикасынын Улуттук банкы тарабынан белгиленген төмөнкү негизги экономикалык ченемдерге ылайык келүүгө тийиш:

- K1 ченеми – Карыз алуучуга же байланышкан карыз алуучулардын тобуна тобокелдиктин максималдуу суммасы.
- K2 ченеми – Капиталдын жеткиликтүүлүк (шайкештик) стандарттары.
- K3 ченеми – Ликвиддүүлүк ченеми.

2) Туруктуу финансылык абал:

– Макулдугу жөнүндө арыз берилгенге чейинки акыркы отчеттук күнгө карата кредиттик портфелдин 10% ашпаган, ипотека келишимдери боюнча проблемалуу милдеттенмелердин дүң коэффициентине (PAR 30+) ылайык келген туруктуу финансылык абалга ээ болгондор. 10 000 000 (он миллион) сомдон ашпаган, мөөнөтү 180 (жүз сексен) айдан ашпаган ипотека келишимдери боюнча кредиттик портфель эсепке алынат.

– Акыркы отчеттук мезгилде активдердин жана капиталдын оң кирешелүүлүгүнө ээ болгондор.

2.3. Документтерди берүүнүн тартиби.

2.3.1. "Келечекти" ишке ашырууга катышууга ниеттенген ФКУ, тиешелүү маалыматтарды көрсөтүү жана ушул бөлүмдө көрсөтүлгөн документтердин пакетин тиркөө менен ФКУнун ыйгарым укуктуу адамынын колу коюлган макулдугу жөнүндө арызды жиберүүгө тийиш.

2.3.2. Макулдугу жөнүндө арыз төмөнкүлөрдү камтыйт:

- 1) "КЕЛЕЧЕКти" ишке ашырууга катышууга ниети;
- 2) Ипотека келишимдери боюнча проблемалуу милдеттенмелердин дүң коэффициентине (PAR 30+) ылайык келген, макулдугу жөнүндө арыз бергенге чейинки акыркы отчеттук күнгө карата кредиттик портфелдин 10% ашпаган туруктуу финансылык

абалга ээ болгондор. 10 000 000 (он миллион) сомдон ашпаган, мөөнөтү 180 (жүз сексен) айдан ашпаган ипотека келишимдери боюнча кредиттик портфель эсепке алынат.

3) отчеттук күндөн мурунку акыркы 6 ай үчүн 10 000 000 (он миллион) сомдон ашпаган жана мөөнөтү 180 (жүз сексен) айдан ашпаган ипотека келишимдери боюнча берилген кредиттер жөнүндө маалымат (ипотека келишимдеринин көлөмү, саны);

4) акыркы отчеттук мезгил үчүн ROA, ROE көрсөткүчтөрү жөнүндө маалымат;

5) Улуттук банктын айрым банктык операцияларды жүргүзүүгө тыюу салуу формасындагы, ошондой эле макулдугу жөнүндө арыз берилген күнгө карата Улуттук банктын айрым банктык операцияларын жүзөгө ашырууга лицензиянын аракетин убактылуу токтотуу түрүндөгү санкцияларынын жоктугу жөнүндө маалымат.

6) Ушул бөлүмдүн 2.2-пунктунда көрсөтүлгөн экономикалык ченемдердин 12 толук айдын ичинде аткарылышы жөнүндө маалымат.

7) "КЕЛЕЧЕКтин" жарамдуулук критерийлерине ылайык келген ипотека келишимдери боюнча 6 айдын ичинде "КЕЛЕЧЕК" каражаттарын өздөштүрүүнүн болжолдуу көлөмү. "КЕЛЕЧЕК" каражаттарын өздөштүрүү бул – ФКУ тарабынан суралган портфелдик кепилдиктердин лимитине барабар суммадагы кепилдиктердин берилишин билдирет.

2.3.3. Бардык документтерге ыйгарым укуктуу адам кол коюп, ФКУнун мөөрү менен бекитилип, кагаз жүзүндө “КФ” ААКсынын башкы кеңсесине жөнөтүлүшү керек.

2.4. ФКУну тандоо тартиби.

2.4.1. Ачык оферта жарыяланган күндөн тартып «КФ» ААКсы ФКУнун “КЕЛЕЧЕКке” катышууга макулдугу жөнүндө арыздарын, алар келип түшкөн учурда каралышын камсыздайт.

2.4.2. "КЕЛЕЧЕКти" ишке ашырууга катышууга каалоосун билдирген ФКУлардан документтер келип түшкөндөн кийин, «КФ» ААКсы зарыл документтер менен бирге берилген макулдугу жөнүндө арызды комплекстүү кароо жолу менен ФКУларга тандоо жүргүзөт жана ФКУнун ушул Эрежелердин 2-бөлүмүндө көрсөтүлгөн жарамдуулук критерийлерине ылайык келишин текшерет.

2.4.3. Макулдугу жөнүндө арызды кароо мөөнөтү 10 (он) жумушчу күндү түзөт. «КФ» ААКсынын ыйгарым укуктуу органы көрсөтүлгөн мөөнөт ичинде ФКУнун "КЕЛЕЧЕКТИ" ишке ашырууга катышуусун жактыруу/четке кагуу жөнүндө чечим кабыл алат. Тиешелүү чечим ФКУга расмий кат аркылуу маалымдалат.

2.5. “КЕЛЕЧЕК” портфелдик кепилдигинин лимитин берүү тартиби

2.5.1. “КЕЛЕЧЕК” кепилдик продуктусун ишке ашыруу “КФ” ААКсынын өздүк капиталы менен камсыз кылынат жана ФКУдагы депозиттерге акча каражаттары кошумча жайгаштырылбайт.

2.5.2. ФКУнун портфелдик лимитти алууга билдирмелери FIFO (First in – first out) принциби боюнча каралат, б.а. ар бир кайрылуу кезектүүлүк тартибинде каралат.

2.5.3. Портфелдик лимитти бөлүштүрүүдө КФ төмөнкү факторлорду эске алат:

- Ипотекалык каржылоонун көлөмдөрү жөнүндө маалыматтарды.
- Кредиттик портфелинин сапатын.
- Кепилдик фонддор үчүн Кыргыз Республикасынын Улуттук банкы тарабынан белгиленген колдонуудагы экономикалык ченемдерди.

2.5.4. “КФ” ААКсынын экономикалык ченемдерин сактоо максатында “КФ” ААКсынын ыйгарым укуктуу органы ипотека келишимдерин каттоону токтото турушу мүмкүн. Ипотека келишимдерин каттоону мөөнөтүнөн мурда токтотуу жөнүндө чечим ФКУга каттоону токтото турууга чейин 15 (он беш) календардык күн мурда маалымдалат.

2.6. “КЕЛЕЧЕК” портфелдик кепилдигинин лимитин өздөштүрүү тартиби.

2.6.1. Макулдугу жөнүндө арызды жактыруу жөнүндө катта ФКУга берилген лимиттин өлчөмү белгиленет. Лимит жарамдуу ипотека келишимдерин “КЕЛЕЧЕКте” каттоо жолу менен, ал берилген күндөн тартып **6 (алты) айдын** ичинде бөлүнгөн лимиттин көлөмүнө жараша өздөштүрүлөт. “КФ” ААКсынын ыйгарым укуктуу органы тарабынан чечим кабыл алынган күн лимитти бөлүп берүү күнү болуп эсептелет.

2.6.2. ФКУга бөлүнгөн лимит төмөнкү учурларда төмөндөтүлүшү мүмкүн:

1. “КЕЛЕЧЕК” каражаттары бөлүнгөн лимит берилген күндөн тартып 6 (алты) айдын ичинде 70%дан аз өлчөмдө өздөштүрүлсө.

2. ФКУ 60 (алтымыш) календардык күн бою “КЕЛЕЧЕКке” бир дагы ипотека келишимин каттабаган болсо.

3. ФКУнун ишине, анын ичинде Улуттук банк тарабынан коммерциялык кредиттерди берүү менен байланышкан ишке чектөөлөр киргизилген учурда жана/же тике банктык көзөмөлдүк жана/же убактылуу администрация жана/же лицензияны кайтарып алуу режими сыяктуу атайын режимдер киргизилген шартта.

Мында КФ “КЕЛЕЧЕКке” буга чейин катталган ипотека келишимдери боюнча жоопкерчилик тартууну улантат.

2.6.3. Бөлүнгөн лимиттин 80% жана андан ашык бөлүгү өздөштүрүлгөн учурда “КЕЛЕЧЕК” ишинин үзгүлтүксүздүгүн камсыз кылуу максатында ФКУ расмий кат жөнөтүү аркылуу кошумча лимит берүү өтүнүчү менен “КФ” ААКсына кайрылууга укуктуу. “КФ” ААКсынын ыйгарым укуктуу органы 10 (он) жумуш күнү ичинде ФКУну тандоону өткөрбөстөн туруп, ФКУнун кайрылуусун жеке тартипте карайт. Кошумча лимитти жактыруу/четке кагуу жөнүндө кабыл алынган чечим расмий кат аркылуу ФКУга маалымдалат. Мында “КФ” ААКсы ФКУнун ишинин көрсөткүчтөрүн эске алуу менен лимитти корректировкалоодо ийкемдүүлүктү сактайт.

3. ӨЗ АРА АРАКЕТТЕНҮҮ МЕХАНИЗМИ

3.1. “КЕЛЕЧЕКте” кепилдиктерди каттоо процесси төмөнкү кадамдардан турат:

1) Кардар ипотекалык каржылоону алуу үчүн ФКУга өз алдынча кайрылат.

2) ФКУ каржылоого билдирмени кабыл алат жана аны ФКУнун ички ченемдик документтерине (ИЧД) ылайык карайт.

3) Ипотекалык каржылоону алуу үчүн баштапкы төлөм жетишсиз/жок болгон учурда, кардар Кардардын арызын толтуруу жолу менен “КФ” ААКсынын кепилдигин тартууга өзүнүн жазуу жүзүндөгү макулдугун берет (“КЕЛЕЧЕК” портфелдик кепилдик келишимине карата 2-тиркеме);

4) ФКУнун жооптуу адиси текшерүү барагынын формасын толтурат (Эрежелерге карата 1-тиркеме). Билдирмелер жарамдуулуктун белгиленген критерийлерине жооп берген шартта, ФКУнун жооптуу адиси аны Кредиттик комитеттин кароосуна киргизет;

5) ФКУнун Кредиттик комитети билдирмени карайт жана кепилдик камсыздоо менен ипотекалык каржылоону берүүнү бекитет.

6) ФКУ ипотека келишимин, камсыз кылуу документтерин, ипотекалык каржылоону берүү үчүн зарыл болгон башка документтерди тариздөөнү, ошондой эле кепилдик сый акыны төлөөнү камсыз кылат;

7) ФКУ ай сайын, отчеттук айдын 20-күнүндө ФКУнун мөөр изи (штамп) жана ыйгарым укуктуу кызматкеринин колу менен тастыкталган, катталган ипотека келишимдери боюнча төлөө графигинин көчүрмөлөрүн тиркөө менен “КЕЛЕЧЕКте” ипотека келишимдерин каттоо үчүн билдирменин формасын (Эрежелердин 2-тиркемеси) “КФ” ААКсына берет.

8) «КФ» ААКсы кошумча талдоо жүргүзбөстөн “КЕЛЕЧЕКте” ипотека келишимдерин каттайт. «КФ» ААКсы тарабынан ипотека келишимдерин каттоого билдирмени кабыл алган күн ипотека келишимдерин каттоо күнү болуп саналат. Ошол эле учурда «КФ» ААКсы кепилдик портфелинен ипотека келишимин алып салууга укугу жок.

3.2. Кепилдик сый акы.

3.2.1 Кардар “КФ” ААКсына ипотека келишими боюнча кепилдик сый акынын суммасын төлөөгө милдеттүү, ал “КФ” ААКсынын эсебине жөнөтүлөт жана ипотека каржылоосу берилген күнү төлөнөт.

3.2.2. Кепилдик сый акынын өз убагында төлөнүшү үчүн жоопкерчилик ФКУга жүктөлөт. Эгерде кепилдик сый акынын суммасы төлөнбөсө же толук төлөнбөсө, «КФ» ААКсы ипотека келишимин “КЕЛЕЧЕКте” каттоодон баш тартууга укуктуу.

3.2.3 Кепилдик сый акынын өлчөмү кепилдик суммасынын 2%ын түзөт жана белгиленген ставканы ипотека келишими боюнча кепилдик суммасына көбөйтүү жолу менен аныкталат.

3.3. Ипотека келишиминин баштапкы шарттарына өзгөртүүлөрдү киргизүүнүн тартиби

3.3.1. “КЕЛЕЧЕКте” катталган ипотека келишимдеринин баштапкы шарттарына өзгөртүүлөр киргизилген учурда, ФКУ “КФ” ААКсынын жазуу жүзүндөгү макулдугусуз төмөндөгү учурларда өзгөртүүлөрдү киргизүүгө **УКУКТУУ**:

- Ипотека келишимин тындыруу графиги өзгөргөндө, анын ичинде негизги сумма жарым-жартылай мөөнөтүнөн мурда төлөнгөндө, төлөө күнү өзгөргөндө, пайыздык чен кайра каралганда, ипотекалык каржылоонун мөөнөтүн узартууда/кыскартууда.

- кепилдердин курамы өзгөргөндө.

- ипотека келишими боюнча күрөөлүк камсыздоо түзүмүнөн **мүлктү чыгарбастан** күрөөлүк камсыздоо боюнча күрөө берүүчүлөрдүн курамы өзгөргөндө.

Жогоруда көрсөтүлбөгөн бардык башка өзгөртүүлөр "КФ" ААКсынын жазуу жүзүндөгү макулдугу менен жүргүзүлүүгө тийиш.

3.3.2. “КЕЛЕЧЕКте” катталган Ипотека келишиминин баштапкы шарттарына өзгөртүүлөр киргизилгенде, ФКУ бул маалыматты берилген кепилдиктер жөнүндө отчетто көрсөтүү менен “КФ” ААКсына билдирет (Эрежелердин 3-тиркемеси) .

3.4. Кепилдик боюнча талап коюу тартиби

3.4.1. Эгерде "КЕЛЕЧЕКте" катталган ипотекалык каржылоонун негизги суммасы боюнча мөөнөтү өтүп кеткен карызы **180 календардык күндөн кем эмес болсо**, кепилдик боюнча талап коюлушу мүмкүн.

3.4.2. ФКУ тарабынан кепилдик боюнча талаптарды коюунун жана аны «КФ» ААКсы тарабынан аткаруунун тартиби төмөнкү негизги этаптардан турат:

- 1) Талап койгонго чейин ФКУ тарабынан жүргүзүлгөн иш-аракеттер;
- 2) ФКУга кепилдик боюнча талап коюу;
- 3) Кепилдик боюнча талапты карап чыгуу.

3.4.3. 1-этап: Талап коюлганга чейин ФКУ тарабынан аткарылган иш-чаралар.

Кардар Ипотека келишими боюнча өз милдеттенмелерин аткарбаган жана/же талаптагыдай аткарбаган учурда ФКУ төмөнкү чараларды көрөт:

- кардар ипотеканын негизги суммасы боюнча милдеттенмелерди аткарбаган жана/же талаптагыдай аткарбаган күндөн тартып ФКУ ыйгарым укуктуу мамлекеттик органда милдеттүү түрдө каттоодон өткөрүү менен күрөөгө коюлган мүлктөн өндүрүп алуу жол-жобосунун башталгандыгы тууралуу жазуу жүзүндөгү билдирүүнү кардарга/күрөө берүүчүгө жөнөтүү, кепилдик берүүчүгө/гарантка («КФ» ААКсынын кепилдигинен тышкары) жазуу жүзүндөгү билдирүүнү жөнөтүү жолу менен кардардын ФКУдагы эсебинен акча каражаттары бар болгон учурда акцептсиз эсептен чыгаруу жолу менен сотко чейинки тартипте Ипотека келишими боюнча карыздарды жабууга багытталган иш-чараларды жүзөгө ашырат.

Кардар/Күрөө берүүчү менен Соттон тышкаркы тартипте күрөө предметинен өндүрүүнү жүргүзүү жөнүндө макулдашуу түзүлгөн шартта, кардар Ипотека келишими боюнча милдеттенмелерди аткарбаган (талаптагыдай аткарбаган) күндөн тартып үч айдан эрте эмес мөөнөттө, ФКУ кардарга/күрөө берүүчүгө соттон тышкаркы тартипте күрөө предметинен өндүрүүнү жүргүзүү жол-жобосунун башталгандыгы жөнүндө кат жүзүндө билдирүү жөнөтөт.

3.4.4. 2-этап: ФКУга кепилдик боюнча талап коюу;

Эгерде, талашты сотко чейин жөнгө салуу боюнча ФКУ тарабынан көрүлгөн иш-чаралар мөөнөтү өтүп кеткен карыздын төлөнүшүнө алып келбесе жана Ипотека келишиминин негизги суммасы боюнча мөөнөтү өтүп кеткен карыздын узактыгы 180 календардык күнгө жетсе, ФКУ «КФ» ААКсына карата талап коет, ага ФКУнун ыйгарым укуктуу адамы кол коюп, ФКУнун мөөрүнүн изи менен бекитилип, белгиленген формада (Эрежелерге карата 4-тиркеме) толтурулууга тийиш, атап айтканда төмөнкү маалыматтарды камтыйт:

- кардар жөнүндө маалымат (СИН, кардардын аты-жөнү);
- Ипотека келишими жөнүндө маалыматтар ("КЕЛЕЧЕКте" катталган күнү, ипотеканын суммасы, Ипотека келишиминин номери жана датасы, ипотекалык каржылоонун валютасы);
- кепилдик боюнча маалыматтары (кепилдиктин суммасы, кепилдик үлүшү);
- төлөмдөр боюнча маалыматтар (негизги сумма боюнча төлөмдөрдүн суммасы, ипотеканын калдыгы, кепилдик калдыгы, негизги сумма боюнча мөөнөтүндө төлөнбөгөн күндөрдүн саны, ипотеканын классификациясынын категориясы);
- сотко чейинки иш-чаралардын жүргүзүлүшүн тастыктаган документтердин болушу жана реквизиттери (соттук /соттук эмес тартипте күрөө предметинен өндүрүүнү жүргүзүү жол-жобосунун башталышы жөнүндө билдирүү, кардардын ФКУдагы эсебинен акча

каражаттары болгон учурда акцептсиз эсептен чыгарылышын тастыктаган кардардын эсебинен маалымат, Ыйгарып берүү келишими (бар болсо);

– «КФ» ААКсы төлөгөн каражаттар чегериле турган кардардын ссудалык эсебинин реквизиттери;

Талапка төмөнкү документтер тиркелет:

– долбоорду кароонун жүрүшүндө ФКУ тарабынан даярдалган документтер: Кыскача маалымат/Эксперттик корутунду, Күрөөлүк камсыздоону баалоо актылары, ипотекалык каржылоо берилген учурдан тартып жана талап коюлган күнгө карата ошол Ипотека келишими боюнча ФКУнун Кредиттик комитетинин протоколдору (же протоколдордон көчүрмөлөр);

– кредиттик-камсыздоо документтери (тиркемелери менен Ипотека келишими, Күрөө келишими, Соттон тышкаркы тартипте күрөө предметинен өндүрүүнү жүргүзүү жөнүндө макулдашуу (бар болсо), кардардын/күрөө берүүчүнүн/кепилдин инсандыгын тастыктаган мамлекеттик маалымат тутумдарынан алынган документтер;

– кепилдик сый акынын төлөнгөндүгүн тастыктаган документ;

– ФКУнун кызматкери тарабынан белгиленген формада толтурулган текшерүү баракчасы (Эрежелердин 1-тиркемеси);

– Белгиленген формадагы кепилдикти алууга кардардын макулдугу жөнүндө арызы (“КЕЛЕЧЕК” портфельдик кепилдик келишиминин 2-тиркемеси);

– Кардардын ссудалык эсебинен ипотекалык каржылоону алган учурдан тартып талап коюлган күнгө чейинки мезгил үчүн көчүрмө;

– Кардарга карата ФКУ тарабынан көрүлгөн чараларды жана аткарылган иштерди тастыктаган документтердин көчүрмөлөрү (соттук/соттук эмес тартипте күрөө предметине өндүрүп алуу жөнүндө билдирүү, кардар менен жолугушуулардын протоколдору, кардардын кайрылуулары (эгерде бар болсо), эгерде акча каражаттары бар болсо, кардардын ФКУдагы эсебинен акцептсиз эсептен чыгарууну тастыктаган кардардын эсебинен маалымат, Ыйгаруу келишими (эгерде бар болсо).

Талапка тиркелген бардык документтер (түп нускалар/көчүрмөлөр) ФКУнун мөөрүнүн изи менен бекемделип, кагаз жүзүндө жөнөтүлүүгө тийиш.

Талап формасынын туура эмес толтурулгандыгы жана/же айрым документтердин жоктугу аныкталган учурда, «КФ» ААКсы ФКУга “КФ” ААКсынын катында көрсөтүлгөн бардык сын-пикирлер четтетилген учурга чейин талапты карап чыгууну токтото туруу жөнүндө билдирет.

3.4.5. 3-этап: Кепилдик боюнча талапты карап чыгуу

1) ФКУнун ипотекалык каржылоо келишиминин “КЕЛЕЧЕКте” каттоодон туура өткөрүлгөндүгүн, атап айтканда ипотека келишиминин жана кардардын каттоо күнүнө карата ушул Эрежелерде белгиленген жарамдуулук критерийлерине ылайык келүүсү текшерилет. Мында “КФ” ААКсы кардардын финансылык абалына жана Ипотека келишими боюнча мөөнөтү өтүп кеткен карыздын пайда болуу себептерине баалоо жүргүзбөйт.

Учурдагы Ипотека келишими боюнча кепилдик сый акынын төлөнүшү текшерилет.

Берилген документтердин пакетине, анын ичинде ушул Эрежелерге ылайык Ипотека келишими боюнча карыздарды төлөө боюнча иш-чаралардын жүргүзүлүшүн ырастаган документтерге текшерүү жүргүзүлөт.

Төмөндөгү негиздердин бири бар болсо, “КФ” ААКсы талапты алган күндөн тартып 30 (отуз) календардык күндүн ичинде аны четке кагууга укуктуу:

- 1) катталган Ипотека келишими белгиленген жарамдуулук критерийлерине ылайык келбесе;
- 2) кардардын кепилдик сый акыны төлөө боюнча карызы бар болсо;
- 3) Ипотека келишими боюнча карыздарды өндүрүү иш-чаралары аткарылбаган болсо.

Талаптан баш тартуу жөнүндө билдирүүдө чечимдин негизи да көрсөтүлүүгө тийиш.

Коюлган талап четке кагылган учурда ФКУ кайрадан талап коюуга жана негиздүү каршы пикирлерин келтирүүгө укуктуу. ФКУнун талабын кайрадан кароо мөөнөтү талап кайталап алынган күндөн тартып 10 (он) жумуш күнүн түзөт.

“КФ” ААКсы тарабынан коюлган талап кайрадан четке кагылган учурда, ФКУ ошол кардар боюнча талап коюу укугунан ажырайт, мында “КФ” ААКсынын ошол кардар боюнча милдеттенмелери толугу менен токтотулат.

Ипотека келишими жарамдуулуктун белгиленген критерийлерине **ылайык келген**, кардар боюнча кепилдик сый акыны төлөө боюнча карыз жок болгон жана мөөнөтүндө төлөнбөгөн карызды төлөөгө багытталган иш-чараларды жүргүзүү бөлүгүндө өз милдеттенмелерин аткарган учурда, “КФ” ААКсы талапты алган учурдан тартып 30 (отуз) календардык күн ичинде ФКУдан карыздын негизги суммасын төлөөнүн эсебине кардардын ссудалык эсебине акча каражаттарын которуу жолу менен аны аткарууга милдеттүү. Аткарылуучу талаптын өлчөмү кепилдиктин иш жүзүндөгү калдыгына барабар, ал ушул Эрежелердин 2-бөлүмүнө ылайык аныкталат.

“КФ” ААКсынын милдеттенмелери Кардардын ссудалык эсебине **карыздын негизги суммасын** жабуу үчүн Кардардын кредиттик эсебине акча каражаттарын которгон учурдан тартып аткарылды деп эсептелет.

Талапты аткаруу учурунда “КФ” ААКсынын кепилдигинин үлүшү төмөнкү формулага ылайык негизги карыздын учурдагы калдыгына кайра эсептелет:

Кепилдиктин үлүшү $= \frac{KK}{КС}$, **мында**

KK – талап коюлган күнгө карата кепилдиктин калдыгы

КС – талап коюлган күнгө карата кредиттин сальдосу

Кепилдик камсыздоонун үлүшүнүн мааниси сандын жүздүктөргө чейин тегеректөөнү эске алуу менен белгиленет. Төмөндө мисал келтирилген:

Кепилдиктин калдыгы - 943 778 (тогуз жүз кырк үч миң жети жүз жетимиш сегиз) сом.

Негизги карыздын калдыгы - 4 443 777 (төрт миллион төрт жүз кырк үч миң жети жүз жетимиш жети) сом.

Кепилдиктин үлүшү: $943\,778 \text{ сом} / 4\,443\,777 \text{ сом} = 21,238194445$, мааниси 21,24 (жыйырма бир бүтүн жүздөн жыйырма төрт) % га чейин тегеректелет.

ФКУ тарабынан өндүрүлгөн суммаларды андан ары бөлүштүрүү төмөнкү формулага ылайык пропорционалдык принцип боюнча жүргүзүлөт:

Кепилдикти төлөөнүн суммасы = негизги карызды төлөөнүн суммасы x Кепилдиктин үлүшү. **Кепилдикти төлөө суммасы = негизги карызды төлөөнүн суммасы x Кепилдиктин үлүшү.**

3.5. Ипотека келишими боюнча өндүрүү процесси

3.5.1. ФКУ, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына жана ФКУнун ички ченемдик документтеринин талаптарына ылайык, күрөөгө коюлган мүлктү өндүрүүнү кошо алганда, ипотека келишими боюнча карыздарды натыйжалуу өндүрүү үчүн анын тескөөсүндө болгон бардык каражаттардын жүзөгө ашырылышы үчүн жоопкерчилик тартат.

3.5.2. Ипотека келишими боюнча карызды өндүрүү процесси төмөнкү негизги этаптардан турат:

- 1) ФКУ тарабынан жүргүзүлгөн Ипотека келишими боюнча карыздарды өндүрүү боюнча чаралар;
- 2) Өндүрүлгөн сумманы «КФ» ААКсы менен ФКУнун ортосунда бөлүштүрүү.

3.5.3. 1-этап: Ипотека келишими боюнча карыздарды өндүрүү боюнча ФКУ тарабынан жүргүзүлгөн чаралар

1) Жагдайларга жараша, ФКУнун ички ченемдик документтерине жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык, Кардардын кредиттик эсебине талап боюнча акча каражаттарын которгондон кийин ФКУ Ипотека келишими боюнча төлөнбөгөн карызды "ыктыярдуу" же "милдеттүү" түрдө өндүрүп алуу жол-жобосу аркылуу натыйжалуу өндүрүү үчүн зарыл болгон чараларды көрүүгө милдеттенет (сот органдарына доо арызын берүү, кардарга карата козголгон соттук териштирүүлөрдү жана аткаруу өндүрүш процессин коштоо, кардар/Күрөө берүүчү тарабынан Жарашуу макулдашуусун аткаруу жана контролдукту жүзөгө ашыруу, Соттон тышкаркы тартипте күрөө предметинен өндүрүүнү жүргүзүү жөнүндө макулдашуу болгон шартта карыздарды соттон тышкаркы тартипте өндүрүү, Ыйгарып берүү макулдашуусун түзүү, Ыйгарып берүү макулдашуусу боюнча мүлктү "ыктыярдуу" тартипте же "мажбурлоо" тартибинде ФКУнун балансына кабыл алуу).

2) ФКУ ушул Эрежелердин 3-бөлүмүнө ылайык, Талап боюнча каражаттар которулган учурдан тартып, "КЕЛЕЧЕКте" катталган ипотека келишимдери боюнча өндүрүлгөн суммалар жөнүндө отчетту "КФ" ААКсына ай сайын берип турууга милдеттенет.

3.5.4. ФКУдан берилген отчеттордун негизинде, "КФ" ААКсы ушул Эрежелерде белгиленген, өндүрүлгөн сумманы бөлүштүрүү мөөнөтүнүн сакталышына, өндүрүп алуу процессине мониторинг жүргүзөт, ал көрсөтүлгөн сумманы алгандан кийинки 30 календардык күндү түзөт, ошондой эле ФКУ тарабынан ипотека келишимдери боюнча карыздарды жабууга багытталган иш-чаралар жүргүзүлөт.

3.5.5. Зарыл болгон учурда ипотека келишимдери боюнча карыздарды өндүрүп алуунун ар кандай стадиясында, анын ичинде аткаруу өндүрүш процессинде "КФ" ААКсы бардык зарыл маалыматтарды сурап алууга укуктуу. Мында, ФКУ талап кылынган маалыматты тастыктоочу документтер менен кошо 10 (он) жумуш күнүнөн кечиктирбестен берүүгө милдеттүү.

3.5.6. "КФ" ААКсы карызды өндүрүп алуунун кайсы болбосун стадиясында, анын ичинде аткаруу өндүрүшүнүн процессинде, мындай чечим тууралуу ФКУга алдын ала билдирүү шарты менен регресттик тартипте аткарылган милдеттенмелердин көлөмүндө кардарга карата өз алдынча талап коюу укугун ишке ашырууга укуктуу.

3.5.7. 2-этап: Өндүрүлгөн сумманы «КФ» ААКсы менен ФКУнун ортосунда бөлүштүрүү.

1. Карызды "ыктыярдуу" же "мажбурлоо" тартибинде өндүрүү боюнча бардык тиешелүү иш-чаралар жүргүзүлгөндөн кийин (анын ичинде Ыйгарып берүү келишимине

ылайык, соттук териштирүүнүн жыйынтыгы боюнча жана аткаруу өндүрүшүнүн алкагында мүлктү ФКУнун балансына кабыл алууга чейин), ФКУ бардык өндүрүлгөн суммаларды кепилдик төлөөнүн эсептелген үлүшүнө ылайык, жогоруда көрсөтүлгөн сумманы алгандан кийинки 30 календардык күн ичинде төмөнкү тартипте «КФ» ААКсы жана ФКУ ортосунда пропорциялуу бөлүштүрүүгө милдеттенет:

а) биринчи кезекте, каржылоонун төлөнбөгөн негизги суммасынын ордун толтурууга артыкчылык берилет. Бул төлөмдөр "КФ" ААКсынын жана ФКУнун ортосунда бөлүштүрүлөт.

б) экинчи кезекте өндүрүп алуу жол-жобосун жүзөгө ашыруу менен байланышкан чыгымдар төлөнөт. Бул төлөмдөр "КФ" ААКсынын жана ФКУнун ортосунда бөлүштүрүлбөйт.

с) үчүнчү кезекте, пайыздар боюнча карыздар, "КЕЛЕЧЕК" менен жабылбаган кечиктирилген төлөмдөр үчүн айыптар жана туумдар төлөнөт. Бул төлөмдөр "КФ" ААКсынын жана ФКУнун ортосунда бөлүштүрүлбөйт.

2) Кардар тарабынан берилген күрөөнү сатуу учурунда күрөөнү сатып өткөрүүнүн жүрүшүндө алынган бардык суммалар төлөнгөн кепилдиктин суммасы толук кайтарылганга чейин кепилдик жабуунун үлүшүнө ылайык бөлүштүрүлөт.

3) камсыздандыруу окуясы болгон жана камсыздандыруу төлөмдөрүн алган учурда алынган сумма да кепилдик жабуунун үлүшүнө ылайык бөлүштүрүлөт.

4) эгерде, ФКУ "КЕЛЕЧЕКТЕ" катталган Ипотека келишими боюнча милдеттенмелерин кайтарып берүүнүн бардык юридикалык мүмкүнчүлүктөрүн түгөтүп бүткөн жана чыгымды мойнуна алган болсо, анда ФКУ ыйгарым укуктуу органынын чечимин тиркөө менен бул ниеттер жөнүндө "КФ" ААКсына кат жүзүндө билдирет. "КФ" ААКсы өз кезегинде 10 (он) календардык күн ичинде ФКУга төмөнкүдөй мүнөздөгү жазуу жүзүндөгү жоопту берүүгө тийиш:

— ФКУнун Ипотека келишими боюнча чыгымды таануу ниетин эске алуу жөнүндө. Мындай учурда "КФ" ААКсы да ыйгарым укуктуу органдын чечиминин негизинде ушул Ипотека келишими боюнча берилген кепилдиктин алкагында чыгымды тааныйт жана аны өзүнүн эсебинен эсептен чыгарат.

— Талап кылуу укугун ФКУга өткөрүп берүү тартибинде аткарылган милдеттенмелердин көлөмүндө кардарга карата өз алдынча талап коюу укугун ишке ашыруу ниети жөнүндө кат жөнөтүүгө тийиш.

— Мындай учурда, ФКУ "КФ" ААКсынан кат алган учурдан тартып 10 (он) жумуш күнү ичинде тараптардын ортосунда талап кылуу укугун өткөрүп берүү шарттары, өткөрүлүп берилген укуктардын көлөмү жана талаптагыдай күбөлөндүрүлгөн көчүрмөлөрдө кардарга карата талап кылуу укугун тастыктаган документтердин тизмеси камтылган талап кылуу укугун өткөрүп берүү келишими түзүлөт.

3.6. Буфердик чаралар («Стоп-лосс» чаралары)

3.6.1. "Стоп-лосс" чаралары "КЕЛЕЧЕК" кепилдик продуктусунун туруктуулугун сактоо үчүн ар бир ФКУга карата колдонулат. "КЕЛЕЧЕКти" ишке ашыруунун жүрүшүндө ФКУга карата "Стоп-лосстун" төмөнкү чаралары колдонулушу мүмкүн:

1) ар бир ФКУ боюнча "КЕЛЕЧЕК" продуктусунун алкагында колдонуудагы кепилдик портфели боюнча PAR 30+ көрсөткүчүнүн "Стоп-лоссу".

2) "КЕЛЕЧЕКтин" аткарылган талаптарынын "Стоп-лоссу"

3.6.2. PAR 30+ көрсөткүчүнүн “Стоп-лосс”. “КФ” ААКсы ай сайын ФКУлар боюнча “КЕЛЕЧЕК” продуктусунун алкагында кепилдик портфелинин абалына мониторинг жүргүзүп турат. Эгерде өзүнчө ФКУ үчүн PAR 30+ көрсөткүчү 10%дан ашса, “КФ” ААКсы кредиттик портфелдин абалы жакшырганга чейин ипотека келишимдерин каттоону токтото турууга укуктуу.

PAR 30+ “КЕЛЕЧЕКтин” коэффициентин төмөнкү формула менен аныкталат:

Кр = Мөөнөтү өтүп кеткен карызы 30+ күн болгон ипотека келишимдеринин сальдосу/Отчеттук датага карата “КЕЛЕЧЕК” жалпы кредиттик портфели.

3.6.3. “КЕЛЕЧЕКтин” аткарылган талаптарынын “Стоп-лосс”. Аткарылган талаптардын коэффициенти 20% ашкан учурда, атап айтканда, ар бир ФКУ боюнча ФКУга карата "Стоп-лосс" чаралары колдонулат. Мындай учурда ФКУ аткарылган талаптардын сальдосу белгиленген көрсөткүчтөн төмөн түшмөйүнчө ипотека келишимдери боюнча жаңы талаптарды “КФ” ААКсына багыттай албайт.

“КЕЛЕЧЕКтин” аткарылган талаптарынын коэффициентин төмөнкү формула боюнча аныкталат:

АТК=(АТК-ӨКС)/«КЕЛЕЧЕК» портфели, мында:

АТК – отчеттук датага карата аткарылган талаптардын көлөмү (“КФ” ААКсынын "чыгымдар" катары эсептен чыгарылган аткарылган талаптарды кошпогондо)

ӨКС – өндүрүлгөн карыздын суммасы

“КЕЛЕЧЕК” портфели – отчеттук күнгө карата “КЕЛЕЧЕК” кепилдик портфели

3.6.4. Эгерде ФКУ өз ыктыяры менен же мажбурлоо тартибинде жоюлса, "КЕЛЕЧЕКтин" милдеттенмелери жоюу күнүнө чейин талаптар коюлган ипотека келишимдери менен чектелет.

3.6.5. “КФ” ААКсы ушул Эрежелерде көрсөтүлгөн алардын жарамдуулугун тастыктоо үчүн "КЕЛЕЧЕКти" ишке ашырууга катышкан ФКУдан маалыматтарды жыл сайын сурап алууга укуктуу. Эгерде ФКУ жарамдуулук критерийлерине ылайык келбей калса, “КФ” ААКсы "Ылдамдын" алкагында ошол ФКУда ипотека боюнча жаңы келишимдерди каттоону токтотууга укуктуу.

4. ФКУ БОЮНЧА ОТЧЕТТОРДУ БЕРҮҮ ЖАНА “КФ” ААКсы менен ФКУнун ОРТОСУНДАГЫ МААЛЫМАТ АЛМАШУУ ТАРТИБИ

4.1. ФКУ “КФ” ААКсына төмөнкү документтерди берет:

1. Ипотека келишимдерин каттоого билдирмелер (№ 2 тиркеме) ай сайын.
2. Отчеттук айдан кийинки ар айдын 5не карата № 3 тиркемеде каралган форма боюнча «КЕЛЕЧЕКтин» алкагында берилген кредиттик портфелдин абалы жөнүндө отчет.
3. № 5 тиркемеде каралган форма боюнча өндүрүлгөн суммалар жөнүндө отчет, отчеттук айдан кийинки айдын 5не чейин (эгерде бар болсо).
- 4.2. ФКУ кепилдик берилген, "КЕЛЕЧЕКте" катталган ипотека келишимдерине тиешелүү маалыматты аны алган күндөн тартып 10 (он) жумуш күнүнөн кечиктирбестен “КФ” ААКсынын талабы боюнча берүүгө милдеттенет.

"КЕЛЕЧЕК" портфелинин кепилдиктерин берүү эрежелерине 1-тиркеме
ФКУ кызматкерлери үчүн текшерүү тизмеси

№	"КЕЛЕЧЕК" критерийлери боюнча суроолор	Ооба/ Жок	Кошумча
Кардарлардын жарамдуулук критерийлери боюнча:			
1	Кардар Кыргыз Республикасынын жараны болушу керек		
2	Кардар Кыргыз Республикасынын аймагында иш жүргүзүүгө тийиш.		
3	Жалпы эмгек стажынын/ишкердик ишмердүүлүк жүргүзүү мезгили 12 айдан кем эмес болушу		
4	Кардардын "КЕЛЕЧЕКте" белгилүү бир ФКУда бир гана жарактуу катталган ипотекалык келишими болушу мүмкүн.		
	Ипотека келишиминин жарамдуулук критерийлери		
5	Ипотекалык каржылоонун түрү: Ипотекалык каржылоо		
6	Ипотекалык каржылоонун максаты: Кыймылсыз мүлктү сатып алуу (жеке турак үй, көп кабаттуу үйдөгү батир, курулуп жаткан көп кабаттуу үйдөгү батир)		
7	Ипотекалык каржылоо валютасы: Кыргыз сому, АКШ доллары		
8	Колдонуудагы милдеттенмелерди кайра каржылоо: жол берилбейт		
9	Кепилдик жабуу: сатып алынган мүлктүн суммасынын 30% ашык эмес .		
10	Ипотекалык каржылоо мөөнөтү: 180 айдан ашык эмес		
11	Ипотекалык каржылоонун суммасы: 10 000 000 (он миллион) сомдон ашык эмес / 115 000 (жүз он беш миң) АКШ долларынан көп эмес		
12	Кредиттик таржымалга талаптар: акыркы 3 жылдагы кредиттик таржымал эске алынат. Бир кредит боюнча жалпысынан 50 күндөн ашык мөөнөтү өтүп кеткен карыз. Карызды төлөө боюнча бир бузуунун жол берилген узактыгы 10 күндөн ашык эмес.		
13	Кардар жана суралган ипотекалык каржылоо "КЕЛЕЧЕК" портфелдик кепилдик эрежелеринде белгиленген бардык талаптарга жооп берет		

"КЕЛЕЧЕК" портфелдик кепилдиктерин берүү эрежелерине 2-тиркеме

**«КЕЛЕЧЕКТЕ» ИПОТЕКАЛЫК КАРЖЫЛОО КЕЛИШИМИН КАТТООҮЧҮН
БИЛДИРМЕ**

Кардар боюнча маалыматтар		
1	Иреттик номери	
2	Облус	
3	Район	
4	Жайгашкан жери (шаар/айыл)	
5	Кардардын СИНи	
6	Кардардын толук аты-жөнү	
7	Ишмердүүлүгүнүн багыты	
8	Ишмердүүлүгүнүн мөөнөтү (айлар)	
9	Жынысы (эркек/аял)	
2. Ипотекалык каржылоо келишими жөнүндө маалыматтар		
10	Катталган датасы	
11	ФКУнун аталышы	
12	Филиалдын аталышы	
13	Берилген ипотекалык каржылоонун суммасы (сом)	
14	Ипотекалык келишимдин номери	
15	Пайыздык чен (жылдык % менен)	
16	Ипотекалык каржылоонун берилген күнү	
17	Ипотекалык каржылоону жабуунун мөөнөтү	
18	Ипотекалык каржылоонун мөөнөтү (айлар)	
19	Тармагы	
20	Каржылоо булагы (мамлекеттик программа/ФКУнун өздүк каражаттары)	
21	Күрөөлүк камсыздоо (кыймылсыз мүлк объекттеринин тизмеги)	

22	Камсыздоонун күрөөлүк наркы (объекттер боюнча номиналдык наркында көрсөтүлөт)	
3. Кепилдик боюнча маалыматтар		
23	Кепилдиктин суммасы	
24	Кепилдик үлүшү	
25	Комиссиянын чени	
26	Комиссиянын суммасы	
4. Стоп-факторлор		
27	ФКУда «КЕЛЕЧЕКте» катталган колдонуудагы ипотекалык келишимдердин болушу	
28	Кепилдик менен каржылоонун болушу	

"КЕЛЕЧЕК" портфелдик кепилдиктерин берүү эрежелерине 3-тиркеме

**“КЕЛЕЧЕК” КЕПИЛДИКТЕРИ МЕНЕН КАМСЫЗДАЛГАН КРЕДИТТИК
ПОРТФЕЛЬ БОЮНЧА ОТЧЕТ**

« ____ » - _____ 20__ -ж.

_____ (ФКУ) атынан,
_____ (кызматкер) "Кепилдик
фонд" ААКсына КФ кепилдиктери менен камсыз кылынган кредиттик портфель боюнча
отчетту төмөнкү параметрлерге ылайык берет:

1. Кардар боюнча маалыматтар		
1	Иреттик номери	
2	Облус	
3	Кардардын СИН	
4	Кардардын аты-жөнү	
2. Каржылоо келишими боюнча маалыматтар		
5	Катталган датасы	
6	ФКУнун аталышы	
7	ФКУнун филиалынын аталышы	

8	Берилген ипотекалык каржылоонун суммасы	
9	Ипотекалык келишимдин номери	
10	Пайыздык чен (жылдык % менен)	
11	Ипотекалык каржылоонун берилген күнү	
12	Ипотекалык каржылоону төлөө күнү	
13	Реструктуризациялоодон кийин төлөө күнү	
14	Ипотекалык каржылоонун мөөнөтү (күн)	
15	Отчеттук мезгил үчүн ипотекалык каржылоонун негизги суммасын төлөө суммасы	
16	Ипотекалык каржылоонун калдыгы	
17	Ипотекалык каржылоонун негизги суммасы боюнча мөөнөтү өтүп кеткен карыздын суммасы	
18	НС боюнча төлөө мөөнөтү өтүп кеткен күндөрдүн саны	
19	Пайыздар боюнча төлөө мөөнөтү өткөн карыздын суммасы	
20	Төлөө мөөнөтү өткөн күндөрдүн саны %	
21	Күрөөлүк камсыздоо (кыймылсыз мүлк объекттеринин тизмеси)	
22	Камсыздоонун күрөөлүк наркы (объекттер боюнча номиналдык наркында көрсөтүлөт)	
23	Классификациянын категориясы	
24	РППУ өлчөмү (%)	
25	РППУ суммасы (сом)	
26	Баштапкы шарттарды өзгөртүү (реструктуризациялоо, күрөөлүк камсыздоону алмаштыруу ж.б.)	

27	Баштапкы шарттардын өзгөргөн күнү	
28	Ипотекалык каржылоону максаттуу пайдалануу	
3. Кепилдик маалыматтары		
29	Кепилдиктин суммасы	
30	Кепилдик үлүшү	
31	Кепилдиктин калдыгы	

"КЕЛЕЧЕК" портфелдик кепилдиктерин берүү эрежелерине 4-тиркеме

"КЕЛЕЧЕК" КЕПИЛДИГИ БОЮНЧА ТАЛАП

«_____»-_____20__ - _____

_____ (ФКУ)
 атынан _____ (ФКУнун
 кызматкери) "Кепилдик фонд" ААКсына "КЕЛЕЧЕК" кепилдиги боюнча төмөнкү
 параметрлерге ылайык талап коет:

1. Кардар боюнча маалыматтар		
1.1	Идентификациялык коду (ID)	
1.2	Кардардын салык төлөөчүнүн идентификациялык номери (INN)	
1.3	Кардардын аты-жөнү	
1.4	Ишмердүүлүгүнүн багыты	
1.5.	Кардардын инсандыгын күбөлөндүргөн документтер	
2. Ипотека келишими боюнча маалыматтар		
2.1	"КЕЛЕЧЕКте" ипотекалык келишимди каттоо күнү	
2.2	Ипотекалык каржылоонун суммасы	
2.3	Ипотекалык келишимдин номери	
2.4	Ипотекалык каржылоо валютасы	
3. Кепилдик маалыматтар		
3.1	Кепилдиктин суммасы	
3.2	Кепилдик үлүшү	
4. Төлөө маалыматтары		
4.1	Ипотекалык каржылоонун негизги суммасын төлөө суммасы	
4.2	Ипотекалык каржылоонун суммасы	
4.3	Кепилдиктин калдыгы	
4.4	Негизги сумма боюнча мөөнөтү өтүп кеткен күндөрдүн саны	

4.5	Ипотекалык каржылоону классификациялоо категориясы	
5. Жалпы маалымат		
5.1	Ипотекалык каржылоонун улуттук валютадагы калдыгы	
5.2	Улуттук валютадагы кепилдиктердин калдыгы	
5.3	Күрөөгө коюлган мүлктү өндүрүп алуу жол-жобосу башталгандыгы жөнүндө билдирүү жөнөтүлдүбү?	ООБА/ЖОК
6. Кошумча тастыктоочу документтер		
6.1.	Долбоорду кароодо ФКУ тарабынан даярдалган документтер:	Документтердин бар же жок экендиги, ошондой эле датасы жана реквизиттери көрсөтүлөт.
6.1.1.	Кардардын резюмеси (эксперттик корутунду);	
6.1.2.	Күрөөлүк камсыздоону баалоо актылары;	
6.1.3.	Ушул ипотекалык келишим боюнча ФКУнун Кредиттик комитетинин протоколдору/чечимдери (же протоколдон көчүрмөлөр) ипотекалык каржылоо берилген учурдан тартып жана талап коюлган датага)	
6.2	Ипотека келишими	
6.3.	Күрөө келишими	
6.4.	Соттон тышкаркы тартипте күрөө предметинен өндүрүп алуу жөнүндө келишим (эгерде бар болсо)	
6.5	Талап коюлган күнгө карата ипотекалык каржылоону алган учурдан тартып кардардын кредиттик эсебинен көчүрмө	
6.6	Төлөө графиги	
6.7.	Кардарга карата ФКУ тарабынан көрүлгөн чараларды жана аткарылган иштерди ырастоочу документтер:	Документтердин бар же жок экендиги, ошондой эле датасы жана реквизиттери көрсөтүлөт.
6.7.1.	Күрөө предметинен соттук/соттук эмес тартипте өндүрүп алуу жөнүндө билдирүү;	
6.7.2.	Кардардын макулдугу жөнүн арызы (Ачык оферта келишимине 2-тиркеме)	

6.7.3	ФКУнун кызматкери тарабынан толтурулган текшерүү баракчасы («КЕЛЕЧЕК» портфелдик кепилдиктерин берүү эрежелерине 1-тиркеме)	
6.7.4.	Кардар менен жолугушуулардын протоколдору, кардардын суроо-талаптары (бар болсо);	
6.7.5.	Кардардын ФКУдагы эсебинен акча каражаттары болгон учурда акцептсиз эсептен алынып салынгандыгын тастыктаган, кардардын эсебинен алынган маалымат;	
6.7.6.	Ыйгарып берүү келишими (эгерде бар болсо).	
6.8.	КФ кызматкеринин кароосу боюнча текшерүү үчүн башка кошумча документтер, мисалы: - ФКУнун кредиттик комитетинин ипотека келишими боюнча, анын ичинде реструктуризациялоо маселелери боюнча чечимдери (кардардын каржылоону реструктуризациялоо боюнча ФКУга кайрылуулары болгонбу, эгерде ФКУнун чечими кандай болсо?) ипотека келишими боюнча күрөөлүк камсыздоого карата (күрөөнү алмаштыруу) ж. б.	

"КЕЛЕЧЕК" портфелдик кепилдиктерин берүү эрежелерине 5-тиркеме

Өндүрүлгөн суммалар боюнча отчет

_____ (ФКУ) атынан
 _____ (ФКУнун кызматкери)
 "Кепилдик фонд" ААКсына "КЕЛЕЧЕКтин" алкагында өндүрүлгөн суммалар боюнча отчетту төмөнкү параметрлерге ылайык берет:

1. Кардар боюнча маалыматтар		
1.1	Идентификациялык коду (ID)	
1.2	Кардардын салык төлөөчүнүн идентификациялык номери (INN)	
1.3	Кардардын аты-жөнү	

2. Ипотека келишими боюнча маалыматтар		
2.1	Берилген ипотекалык каржылоонун суммасы	
2.2	Ипотекалык каржылоонун негизги суммасынын калдыгы	
2.3	Ипотекалык каржылоонун валютасы	
2.4	Ипотекалык каржылоо келишиминин номери	
2.5	Ипотекалык каржылоону берүү күнү	
2.6	Ипотекалык каржылоону төлөө күнү	
3. Кепилдик боюнча маалыматтар		
3.1	Берилген кепилдиктин суммасы	
3.2	Кепилдик үлүшү	
3.3	Төлөнгөн кепилдиктин суммасы	
3.4	Чечим кабыл алынган күн	
3.5	Милдеттенмелерди аткаруу датасы	
4. Каржылоо келишими боюнча өндүрүлгөн суммалар боюнча маалыматтар		
4.1	ФКУ тарабынан алынган өндүрүү суммасы	
4.2	Учурдагы отчеттук айга чейинки «КЕЛЕЧЕК» боюнча компенсациянын суммасы	
4.3	Өндүрүү процедурасы аяктадыбы?	
4.4	"КЕЛЕЧЕК" каражаттарын толук кайтарып берүү күнү	
5. Маалымат жана кошумча тастыктоочу документтер		
5.1.	Отчеттук айда аткарылган иштер боюнча маалымат	Карызды өндүрүү боюнча кардарга карата жүргүзүлгөн бардык иш-чаралар көрсөтүлгөн
5.2.	Карызды өндүрүү боюнча аткарылган иштерди тастыктаган документтер:	Документтердин бар же жок экендиги, ошондой эле датасы жана реквизиттери көрсөтүлөт.
5.2.1.	Доо арызы (доонун суммасы жана предмети)	

5.2.2.	Соттун чечими	
5.2.3.	Аткаруучу документ	
5.2.4.	Мүлктү сатууну ырастоочу документтер (бар болсо)	