



Программа рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), утвержденной  
*Постановлением Правления Национального Банка РК (далее - Программа) №69 от 24.04.2015 года*



## Целевая группа

Физические лица\*, получившие ипотечный жилищный заем (ипотечный заем) (далее – ИЖЗ/ИЗ) в Банке в период с 1 января 2004 года по 31 декабря 2009 года, остаток Основного долга которого по состоянию на 1 января 2015 года составляет:

в национальной валюте с просроченной задолженностью свыше 90 (девяносто) дней - не более 36 470 000,00 (тридцати шести миллионов четырехсот семидесяти тысяч) тенге, в том числе заемщиков, относящихся к СУСН\*\*;

в иностранной валюте – эквивалент в тенге не более 36 470 000, 00 (тридцати шести миллионов четырехсот семидесяти тысяч) тенге, по официальному курсу Национального Банка на 1 января 2015 года, в том числе заемщиков, относящихся к СУСН;

в национальной валюте – не более 36 470 000,00 (тридцати шести миллионов четырехсот семидесяти тысяч) тенге, заемщиков, относящихся к СУСН.

Допускается рефинансирование ИЖЗ/ИЗ при погашении заемщиком после 1 января 2015 года задолженности (за исключением задолженности по комиссии, неустойки (пени, штрафу, в том числе ранее капитализированной к основному долгу задолженности по вознаграждению, комиссии, неустойки (пени, штрафу) до суммы основного долга в национальной валюте 36 470 000,00 (тридцать шесть миллионов четыреста семьдесят тысяч) тенге, в иностранной валюте – эквивалент в тенге 36 470 000,00 (тридцать шесть миллионов четыреста семьдесят тысяч) тенге по официальному курсу Национального Банка по состоянию на 1 января 2015 года.

По займу в иностранной валюте, остаток основного долга, превышающий эквивалент 36 470 000,00 (тридцать шесть миллионов четыреста семьдесят тысяч) тенге по официальному курсу Национального Банка по состоянию на 1 января 2015 года, подлежит погашению/рефинансированию по курсу, установленному Банком на дату погашения/рефинансирования задолженности.

*\* допускается рефинансирование займа, выданного заемщику в качестве индивидуального предпринимателя, который в последующем утратил данный статус. При этом рефинансирование займа осуществляется на данное физическое лицо.*

*\*\* СУСН – заемщики, подтвердившие в соответствии с законодательством Республики Казахстан статус социально уязвимых слоев населения:*

*- по состоянию на 1 января 2015 года или на дату подачи заявления на рефинансирование, а также заемщики, которые относились к социально уязвимым слоям населения со статусом «семьи, имеющие или воспитывающие детей-инвалидов» на момент получения ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) и (или) приобрели данный статус в период обслуживания займа, при этом утратили его по состоянию на 1 января 2015 года.*

<b>Целевое назначение рефинансирования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ рефинансирование ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), полученного заемщиком в Банке, в период с 1 января 2004 года по 31 декабря 2009 года;</li> <li>➤ рефинансирование займа, полученного заемщиками в указанный период, уступленные Банком и обратно выкупленные Банком, после 1 января 2015 года от третьих лиц.</li> </ul>
<b>Валюта рефинансирования</b>	Тенге
<b>Ставка вознаграждения</b>	3% годовых
<b>Максимальный срок рефинансирования</b>	до 20 лет
<b>Сумма рефинансирования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ рефинансированию подлежит Основной долг* ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) на дату рефинансирования в соответствии с условиями Программы;</li> <li>➤ определение рефинансируемой суммы по займу, выданному в иностранной валюте, осуществляется Банком, по официальному курсу Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015;</li> <li>➤ по займу, по которому имеется судебный акт**, вступивший в законную силу на дату рефинансирования, определение рефинансируемой суммы осуществляется по сумме основного долга: <ul style="list-style-type: none"> <li>• в тенге - согласно судебному акту;</li> <li>• в иностранной валюте - в эквиваленте в тенге по официальному курсу Национального Банка на дату вынесения судебного акта.</li> </ul> </li> <li>➤ по займу в иностранной валюте, по которому судебный акт вынесен после 18 августа 2015 года в тенге либо в иностранной валюте, определение рефинансируемой суммы осуществляется по сумме основного долга в тенге по официальному курсу Национального Банка на 18 августа 2015 года.</li> </ul> <p><i>* Основной долг – остаток задолженности по основному долгу займа за вычетом капитализированных к основному долгу сумм, образовавшихся при обслуживании займа в данном Банке.* расходы по сумме государственных пошлин**, уплаченных Банком с поданных в суд исковых заявлений по займам заемщиков, относящихся к категории СУСН, не подлежат компенсации за счет заемщиков.</i></p> <p><i>**По заявлению заемщика (созаемщика), не относящегося к СУСН, оплата суммы государственной пошлины, уплаченной Банком, с поданного в суд искового заявления по займу заемщика, в том числе государственной пошлины, ранее капитализированной к Основному долгу ипотечного жилищного займа (ипотечного займа), осуществляется в рассрочку сроком не более 36 (тридцати шести) месяцев.</i></p>

## Обеспечение по Займу

Рефинансированию подлежит ИЖЗ/ИЗ заемщика, обеспеченный залогом недвижимого имущества (жилище, нежилое помещение в виде отдельного помещения, используемого для иных, чем постоянное проживание целей, земельный участок), в том числе, принадлежащего третьему лицу (залогодателю), не являющемуся заемщиком, его супругой (супругом).

➤ Жилище должно являться единственным для заемщика и его супруги (супруга) на территории Республики Казахстан по состоянию **на 1 января 2015 года**.

Данное требование не применяется в случае наличия доли в отдельной одной жилой единице, не превышающей 16 (шестнадцати) квадратных метров жилой площади на каждого проживающего (на заемщика, на его супруга (супругу), на несовершеннолетнего ребенка семьи, а также и на каждого совместно проживающего близкого родственника) в данной одной жилой единице, принадлежащей заемщику и (или) его супруге (супругу) на праве общей собственности, перешедшее по договорам приватизации, дарения или в порядке наследования.

Под жилищем понимается:

- отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии) на праве собственности;
- доля в незавершенном строительстве жилого здания (квартира), приобретенная заемщиком и его супругой (супругом) по договору о долевом участии в строительстве.

При рефинансировании ИЖЗ/ИЗ заемщика, обеспеченного залогом в виде жилища, допускается наличие в собственности:

- у заемщика и (или) его супруги (супруга) дополнительно к жилищу не более одного земельного участка, соответствующего критерию, установленному настоящим подпунктом;
- у заемщика, относящегося к СУСН, и (или) его супруги (супруга) дополнительно не более одного нежилого помещения, соответствующего критерию, установленному настоящим подпунктом.

➤ Нежилое помещение должно соответствовать следующим критериям (в совокупности):

- нежилое помещение является единственным для заемщика и его супруги (супруга) на территории Республики Казахстан по состоянию на 1 января 2015 года. Данное ограничение не распространяется на заемщика, относящегося к СУСН, и (или) его супругу (супруга), в случае наличия в собственности дополнительно к нежилому помещению не более одного жилища и (или) земельного участка, соответствующего критериям, установленным настоящим подпунктом;
- общая площадь нежилого помещения не превышает 100 (сто) квадратных метров согласно техническому паспорту на объект недвижимости. В случае превышения площади нежилого помещения установленного ограничения, Комиссия вправе принять решение о рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) исходя из социального положения заемщика.

➤ Земельный участок должен являться единственным для заемщика и его супруги (супруга) на территории Республики Казахстан по состоянию на 1 января 2015 года, за исключением заемщика, относящегося к СУСН, и его супруги (супруга).

При рефинансировании ипотечного жилищного займа (ипотечного займа) заемщика, обеспеченного залогом в виде земельного участка, допускается наличие в собственности у заемщика и (или) его супруги (супруга) дополнительно к земельному участку не более одного жилища, соответствующего критериям, установленным настоящим подпунктом;

- у заемщика, относящегося к СУСН, и (или) его супруги (супруга) дополнительно не более одного нежилого помещения, соответствующего критерию, установленному настоящим подпунктом.

В случае получения заемщиком после 1 января 2015 года статуса СУСН по категории «неполная семья» проверка наличия жилища, нежилого помещения, земельного участка осуществляется только в отношении заемщика.

## Особые условия

- В целях облегчения долговой нагрузки заемщика по рефинансируемому ИЖЗ/ИЗ Банком, осуществляет прощение:
  - основного долга в части суммы ранее капитализированного вознаграждения, комиссии, неустойки (пени, штрафа);
  - задолженности по вознаграждению, комиссии, неустойке (пени, штрафу);
  - требований к заемщику по сумме Основного долга проблемного ИЖЗ/ИЗ, полученного в иностранной валюте (в том числе рефинансированного в тенге, либо взысканного по решению суда в тенге после 18 августа 2015 года), образовавшегося в результате пересчета такой суммы с применением официального курса Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015г.;
  - требований к заемщику по сумме Основного долга ИЖЗ/ИЗ, полученного в иностранной валюте (в том числе рефинансированного в тенге, либо взысканного по решению суда в тенге после 18 августа 2015 года), образовавшегося в результате пересчета такой суммы с применением официального курса Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года;
  - требований к заемщику по сумме государственных пошлин, указанных во вступивших в законную силу судебных актах о взыскании в пользу Банка, КИК, Организации задолженности по рефинансируемому займу заемщиков, относящихся к СУСН.
- При соответствии займа/заемщика условиям Программы, по заявлению заемщика/созаемщика/залогодателя/гаранта УО Банка вправе рефинансировать заем на третьих лиц при наличии соглашения о переводе долга, заключенного в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан и внутренних нормативных документов Банка.
- При рефинансировании ИЖЗ/ИЗ заемщика, обеспеченных залогом в виде жилища, допускается наличие в собственности:
  - у заемщика и/или его супруги (супруга) дополнительно к жилищу не более одного земельного участка, соответствующего критерию, установленному Программой;
  - у заемщика, относящегося к СУСН, и/или его супруги (супруга) дополнительно не более одного нежилого помещения, соответствующего критериям, установленным Программой.
- При рефинансировании ИЖЗ/ИЗ Заемщика, обеспеченных залогом в виде земельного участка, допускается наличие в собственности:
  - у заемщика и/или его супруги (супруга) дополнительно к земельному участку не более одного жилища, соответствующего критериям, установленным Программой;
  - у заемщика, относящегося к СУСН, и/или его супруги (супруга) дополнительно не более одного нежилого помещения, соответствующего критериям, установленным Программой.

**Минимальный  
перечень документов**

- Заявление на рефинансирование ИЖЗ/ИЗ;
- Документ, удостоверяющий личность заемщика/созаемщика (супруги/супруга);
- Документы, подтверждающие семейное положение заемщика либо нотариально заверенное заявление от заёмщика об отсутствии брачных отношений;
- Документы, подтверждающие отнесение заемщика в соответствии с законодательством Республики Казахстан к социально уязвимым слоям населения;
- Справка об отсутствии (наличии) недвижимого имущества по заемщику, супругу (супруге) заемщика с информацией по всей территории Республики Казахстан;
- Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (предоставляется по заемщику (супругу (супруге) с информацией по всей территории Республики Казахстан) по залоговой и иной недвижимости;
- Отчет независимого оценщика об оценке недвижимого имущества (требуется при выдаче нового займа, при замене заемщиком недвижимого имущества, являющегося обеспечением займа);
- Прочие документы, которые Банк может запросить, при рассмотрении заявления.