



АО «Жилстройсбербанк Казахстана»

Перечень документов для подачи кредитной заявки по  
ПРОМЕЖУТОЧНОМУ/ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМУ ЖИЛИЩНОМУ ЗАЙМУ

1.	Оригинал и копия документа, удостоверяющего личность Заявителя (Созаемщика (-ов)), Гаранта, Залогодателя и совладельцев недвижимого имущества, а также их супругов, содержащего ИИН;
2.	Адресная справка, срок которой не должен превышать 3 месяца на момент подачи заемщиком кредитной заявки;
3.	Оригинал и копия свидетельства о заключении (расторжении) брака/свидетельства о смерти супруга Заявителя (Созаемщика (-ов), Гаранта), Залогодателя;
4.	Справка о заработной плате Заявителя (Созаемщика (-ов), Гаранта) с места работы за период не менее 6 последовательных месяцев, с указанием всех удержаний, предусмотренных законодательством РК, за подписью должностного лица организации, заверенной печатью. <i>При распространении на Заявителя (Созаемщика (-ов), Гаранта) налоговых льгот, в справке о заработной плате необходимо указать ссылку на соответствующий законодательный акт Республики Казахстан.</i>
5.	Оригиналы и копии правоустанавливающих и иных документов на недвижимое имущество, предоставляемое в качестве залогового обеспечения;
6.	Для пенсионера – копия пенсионного удостоверения
7.	Отчет об оценке недвижимого имущества уполномоченного органа или независимой оценочной компании, по состоянию на дату, предшествующую дате подачи заявления на получение займа не более 90 (девяносто) календарных дней с документом, подтверждающим факт оплаты оценщику за оценку недвижимости. <i>Оценка недвижимого имущества осуществляется оценочными компаниями по выбору клиента, которые являются членами одной из палат оценщиков. Наименование и реквизиты независимых оценочных компаний, рекомендуемые Банком размещены на веб - сайте Банка <a href="http://www.hcsbk.kz">www.hcsbk.kz</a>. в разделе «Партнеры Банка».</i>
8.	Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, по состоянию на дату, предшествующую дате подачи заявления на получение займа не более 90 (девяносто) календарных дней;
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</b>	
<b>При рефинансировании задолженности по займу, полученному в другом банке/финансовой организации под тот же залог:</b>	
9.	Письмо согласие другого банка/финансовой организации, в обременении которого находится залог (далее - Залогодержатель), на повторный залог (перезалог) недвижимого имущества и регистрацию договора залога недвижимого имущества, заключенного между Банком и Заявителем в уполномоченном органе по регистрации недвижимого имущества и обязательство о предоставлении соответствующего письма-согласия в уполномоченный орган по регистрации недвижимого имущества; <i>Указанное письмо-согласие Залогодержателя предоставляется после положительного решения Кредитного комитета филиала о предоставлении займа на погашение обязательств, которые появились в связи с мероприятиями по улучшению жилищных условий.</i>
10.	Справка по обязательствам Заявителя по займам в других банках второго уровня/других финансовых организациях с указанием суммы основного долга, вознаграждения по займу, и отсутствия по займу просроченной задолженности;
11.	Копия договора банковского займа с графиком погашения и договора залога обремененного недвижимого имущества, заключенного между Заявителем и Залогодержателем;
<b>При подтверждении платежеспособности индивидуального предпринимателя, работающего по патенту:</b>	
12.	Свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя; Либо Уведомление о начале осуществления деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;
13.	Патент на предпринимательскую деятельность с указанием декларированного дохода за последние 12 месяцев последнего отчетного года;
14.	Декларация (форма 911.00) с отметкой налогового органа;

15.	Уведомление (подтверждение) о предоставлении налогоплательщиком (налоговым агентом) налоговой отчетности;
16.	Справка из налогового органа об отсутствии задолженности.
<b>При подтверждении платежеспособности индивидуального предпринимателя, работающего по упрощенной декларации:</b>	
17.	Свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя; либо Уведомление о начале осуществления деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;
18.	Упрощенная декларация для субъектов малого бизнеса (форма 910.00) за последние 12 месяцев последнего отчетного года;
19.	Справка из налогового органа об отсутствии задолженности.
<b>При подтверждении платежеспособности индивидуальными предпринимателями, частными нотариусами, адвокатами, работающими в общеустановленном порядке:</b>	
20.	Налоговый отчет за последние 12 месяцев последнего отчетного года (ф. 200, ф. 220 или ф. 240);
21.	Справка с налогового органа об отсутствии задолженности;
<b>При оформлении займа на строительство жилья:</b>	
22.	Оригиналы и копии правоустанавливающих документов на земельный участок;
23.	Смета расходов на проведение строительных работ <i>(по требуемой Банком форме)</i>
<b>После положительного решения кредитного комитета</b>	
24.	Нотариально удостоверенное заявление (согласие) супруги (а) залогодателя на залог и внесудебную, судебную реализацию недвижимого имущества (на залог ЖСС и их безакцептное изъятие) или нотариально засвидетельствованное заявление Залогодателя, а также лица, ЖСС которого предоставлены в качестве залога, о том, что на момент приобретения недвижимого имущества (на момент открытия счёта и накопления ЖСС), предоставляемого в залог, в браке ни с кем не состоял (а), либо с пояснением обстоятельств, почему супруг (а) (бывший (ая) супруг (а)) не может претендовать на предоставляемое в залог недвижимое имущество (ЖСС) (с приложением подтверждающих документов, например, свидетельство о смерти, решение суда и т.п.) <i>(по требуемой Банком форме)</i> ;
25.	Нотариально удостоверенное заявление (согласие) всех собственников на залог и внесудебную и судебную реализацию недвижимого имущества в случае неисполнения и(или) ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств перед Банком <i>(по требуемой Банком форме)</i> .
26.	Согласие органов опеки и попечительства на залог предоставляемого недвижимого имущества, если собственниками (сособственниками) предоставляемой в залог недвижимости являются несовершеннолетние лица.
27.	Если в залог по займу предоставляется приобретаемое недвижимое имущество, то необходимо произвести регистрацию права собственности на это недвижимое имущество на Заявителя (супруга (ги) Заявителя) и предоставить все правоустанавливающие документы на предмет залога;
28.	Предоставление договоров обязательного страхования (полисы). <i>Страхование осуществляется в страховых организациях по выбору клиента согласно требованиям Банка, установленным для страхования.</i>
<b>Документы, предоставляемые в Банке при подаче кредитной заявки</b>	
29.	Заявление на получение займа
30.	Анкета на получение банковского займа
31.	Согласие субъекта кредитной истории (заявителя, созаемщика,) на предоставление информации о нем в кредитные бюро (заполняется при подаче заявления на получение займа в Банке); Согласие субъекта кредитной истории (заявителя, созаемщика) на выдачу кредитного отчета получателю кредитного отчета (заполняется при подаче заявления на получение займа в Банке);
32.	Заявление заемщика (созаемщика, гаранта) о предоставлении Банку права на получение сведений с ГЦВП о состоянии пенсионных накоплений (заполняется при подаче заявления на получение займа в Банке);
<b>Если в залог предоставляется недвижимое имущество, принадлежащее юридическому лицу</b>	
33.	нотариально удостоверенный документ с образцами подписей и оттиска печати (при ее наличии) - 2 экземпляра;
34.	нотариально удостоверенная копия свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица (допускается предоставление электронного документа, подтверждающего государственную регистрацию, который приравнивается к оригиналу);
35.	копия документа с бизнес-идентификационным номером;
36.	нотариально удостоверенная копия устава либо документа, подтверждающего факт деятельности клиента на основании типового устава;

37.	копия документа(-ов), удостоверяющего(-их) личность лица (лиц) уполномоченного(-ых) подписывать договора залога недвижимого имущества, договора гарантии, связанных с предоставлением недвижимого имущества в залог ;
38.	<p>нотариально удостоверенные документы, подтверждающие полномочия лиц, на право подписи в документах юридического лица на совершение операций с деньгами и (или) иным имуществом:</p> <p>а) лиц, имеющих право первой подписи - решение участника (-ов) / акционеров о назначении лица руководителем (если в документе с образцом подписей указан руководитель); либо, если в документе с образцом подписей указан не руководитель, - доверенность, за подписью руководителя или иных уполномоченных лиц, в которой четко указано, что предоставляется право первой подписи; или копия (заверенная печатью клиента) приказа о назначении с предоставлением права первой подписи (если такой порядок назначения и право действовать без доверенности установлены учредительными документами Клиента);</p> <p>б) лиц, имеющих право второй подписи (если такие лица указаны в документе с образцом подписей и оттиска печати) – копия приказа о назначении с предоставлением права второй подписи;</p>
39.	документ, удостоверяющий адрес места нахождения юридического лица (фактический адрес);
40.	копия государственной лицензии (в случае, если деятельность клиента лицензируется в соответствии с Законом Республики Казахстан «О лицензировании»);
41.	решение уполномоченного органа юридического лица о передаче недвижимого имущества в залог и внесудебную и судебную реализацию залогового недвижимого имущества, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком своих обязательств по договору банковского займа;

**Банк оставляет за собой право потребовать дополнительные документы.**

Оригиналы документов после сверки с копиями возвращаются Заявителю.

На равне с оригиналами документов, допускается предоставление документов, полученных через интернет ресурс (официальный сайт Правительства [www.egov.kz](http://www.egov.kz)), либо через иные официальные электронные источники информации, которые приравниваются к оригиналам документов.

Предварительные и промежуточные жилищные займы предоставляются лицам, достигшим 18 лет и не достигающим 65 лет к моменту окончания срока кредитования.

### **СПРАВОЧНО!!!**

Срок действия положительного решения Кредитного комитета - 3 месяца.

При отказе Банка в предоставлении займа, сумма оплаченной Заявителем комиссии возврату **не подлежит**.

Согласно подпункта 3 пункта 5 статьи 166 Налогового Кодекса Республики Казахстан предусматривается **право на налоговые льготы** по договорам банковского займа, заключенным с АО «Жилстройсбербанк Казахстана».