

## КАРТОЧКА ПРОДУКТА

1	Наименование продукта	<p><b>«КИК – Ипотека»</b>  <i>(кредитование банком-агентом физических лиц на приобретение квартир по программе АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»)</i></p>												
2	Условия продукта	<p><b>1. Валюта займа:</b> тенге.</p> <p><b>2. Срок займа:</b> до 240 месяцев.</p> <p><b>3. Первоначальный взнос:</b>          - от 30 % от стоимости приобретаемой квартиры<sup>1</sup>, при полном подтверждении доходов Заемщика;          - от 50% от стоимости приобретаемой квартиры, при частичном подтверждении доходов.          *возможность предоставления дополнительного обеспечения в виде недвижимости, соответствующей требованиям продукта «КИК – Ипотека» (п. 8).</p> <p><b>4. Ставка вознаграждения - фиксированная</b>          - при полном подтверждении доходов – 12% годовых.          - при частичном подтверждении доходов - 14% годовых.  <b>Под полным подтверждением доходов понимаются:</b>          - доходы в виде заработной платы за последние 6 месяцев с основного места работы и работы по совместительству. Премии, бонусы и иные доплаты будут учитываться при непрерывном начислении на протяжении последних 12 месяцев.          - доходы от осуществления предпринимательской деятельности, при условии непрерывной деятельности на протяжении последних 12 месяцев подтвержденные соответствующими документами;          - вознаграждение по действующему сберегательному счету (вкладу), при условии начисления вознаграждения на протяжении последних 6 месяцев;          - дивиденды и/или процентное вознаграждение по ценным бумагам (торгующихся на казахстанской фондовой бирже KASE) за последние 6 месяцев;          - доход от предоставления в аренду жилой/коммерческой недвижимости, с предоставлением документов подтверждающих уплату соответствующих налогов;          - доход в виде оказания услуг на протяжении последних 12 месяцев, с предоставлением документов подтверждающих уплату налогов.  <b>Под частичным подтверждением доходов понимаются:</b>          Доходы, указанные в анкете-заявлении на получение займа с предоставлением подтверждающих документов о наличии у заемщика/созаемщика имущества на праве собственности.</p> <p><b>5. ГЭСВ:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Аннуитетный метод погашения:</th> <th style="text-align: center;">Ставка</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>С полным подтверждением дохода</td> <td style="text-align: center;">12,89%</td> </tr> <tr> <td>С частичным подтверждением дохода</td> <td style="text-align: center;">15,57%</td> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Дифференцированный метод погашения:</th> <td></td> </tr> <tr> <td>С полным подтверждением дохода</td> <td style="text-align: center;">12,85%</td> </tr> <tr> <td>С частичным подтверждением дохода</td> <td style="text-align: center;">15,62%</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>6. Сумма Займа:</b>          Минимальная сумма – 1 000 000 (один миллион) тенге.</p>	Аннуитетный метод погашения:	Ставка	С полным подтверждением дохода	12,89%	С частичным подтверждением дохода	15,57%	Дифференцированный метод погашения:		С полным подтверждением дохода	12,85%	С частичным подтверждением дохода	15,62%
Аннуитетный метод погашения:	Ставка													
С полным подтверждением дохода	12,89%													
С частичным подтверждением дохода	15,57%													
Дифференцированный метод погашения:														
С полным подтверждением дохода	12,85%													
С частичным подтверждением дохода	15,62%													

<sup>1</sup> стоимость приобретаемой квартиры определяется после проведения проверки отчета независимого оценщика залоговой службой Компании.

Максимальная сумма – 40 000 000 (сорок миллионов) тенге.

**7. Целевое использование займа:** приобретение квартиры.

Допускается оформление права собственности на приобретаемую квартиру, как на заемщика, так и на третье лицо при условии, если залогодатель будет выступать в качестве созаемщика по договору банковского займа.

**8. Обеспечение:**

**Основной залог** - приобретаемая квартира.

**Дополнительный залог:**

- Жилая и/или коммерческая недвижимость. В качестве дополнительного залога не принимается земельный участок.

Компания применяет коэффициент ликвидности **не более 0,7** к стоимости обеспечения в виде жилой и (или) коммерческой недвижимости, выступающей предметом залога, а также дополнительным залогом в счет первоначального взноса.<sup>2</sup>

**9. Комиссия за организацию займа:** 1% от суммы займа единовременно.

**10. Оценка обеспечения**

Принимается отчет об оценке независимого оценщика (далее – оценка) по выбору заемщика, с учетом ее обязательного подтверждения залоговой службой Компании. Оценка осуществляется за счет средств Заемщика.

**11. Страхование:**

Обязательное страхование приобретаемой квартиры, а также недвижимого имущества, предоставленного в качестве дополнительного залога.

Страховая сумма рассчитывается от остатка основного долга по займу. Страхование осуществляется за счет средств Заемщика.

**12. Регистрация договора залога**

Обязанность по регистрации договора залога возлагается на банк-агент. Расходы по регистрации несет заемщик. Залогодержателем по договору залога выступает Компания.

**13. Требования к Заемщику/Созаемщику/Залогодателю:**

1. Гражданство Заемщика – Республика Казахстан.

Созаемщиком/Залогодателем может выступать иностранный гражданин, имеющий вид на жительство Республики Казахстан.

2. Возраст Заемщика/Созаемщика – от 21 года, на момент погашения кредита возраст Заемщика/Созаемщика не должен превышать возраста выхода на пенсию. Если возраст Заемщика к моменту погашения кредита будет превышать возраст выхода на пенсию, то такой Заемщик вправе привлечь созаемщика, который примет на себя солидарную ответственность за погашение кредита до конца срока действия договора банковского займа.

3. Ограничений на возраст Залогодателя не устанавливается.

Созаемщиком может выступать залогодатель либо близкие родственники заемщика или залогодателя (родители, дети, усыновители (удочерители), усыновленные (удочеренные), полнородные и неполнородные братья и сестры, дедушка, бабушка, внуки), а также иное лицо, соответствующее требованиям настоящего продукта.

**14. Условия предоставления и погашения займа:**

1. Период начисления вознаграждения - фактическое число дней пользования

<sup>2</sup> Постановление Правления НБРК №269 от 22.12.2017г.

займом. При этом при расчете суммы вознаграждения количество дней в месяце принимается равным – 30, не включая первый день предоставления и включая последний день погашения займа, при этом количество дней в году составляет 360.

2. Порядок погашения основного долга и вознаграждения по займу – ежемесячно.

3. При наличии у заемщика/созаемщика банковской карты банка-агента по согласию владельца банковского счета допускается списание с банковского счета суммы ежемесячного платежа в счет погашения обязательств по договору банковского займа.

**15. Платежеспособность:**

Оценка платежеспособности заемщика/созаемщика проводится банком-агентом и Компанией в соответствии с требованиями внутренних документов Компании.

**16. Метод погашения займа:**

- аннуитетный (с погашением равными платежами);

- дифференцированный (с погашением основного долга равными долями).

Метод погашения устанавливается по желанию Заемщика.

**17. Возможность досрочного погашения:**

- полное досрочное погашение по истечению 1 года с даты выдачи займа.

- частичного досрочного погашения в любое время.

Сумма частичного досрочного погашения - не менее суммы, эквивалентной трем ежемесячным платежам по договору банковского займа.

**18. Очередность погашения:** В порядке, установленном Законом Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан».

**19. Требования к обеспечению:**

Жилая и/или коммерческая недвижимость, срок эксплуатации которой не превышает 50 (пятьдесят) лет на дату подачи анкеты-заявления на получение займа. В качестве обеспечения не принимается недвижимость, построенная из каркасно-камышитовых, горбыль, сборно-щитовых, саманных, глинобитных материалов.

**20. Минимальный пакет документов для получения займа\*\*:**

1. Анкета – заявление на получение займа (оригинал), подписываемое заемщиком/созаемщиком;

2. Удостоверение личности/паспорт заемщика/созаемщика/залогодателя (супруга (-ги) залогодателя) (оригинал);

3. Адресная справка заемщика/созаемщика/залогодателя (супруга (-ги) залогодателя);

4. Документы, подтверждающие семейное положение залогодателя (копия о свидетельстве о заключении брака, нотариально заверенное согласие супруги/супруга залогодателя на передачу в залог имущества либо нотариально заверенное заявление залогодателя о том, что на момент приобретения имущества в браке не состоял, нотариально заверенное согласия супруги/супруга заемщика/созаемщика на получение займа. В случае принятия в залог имеющейся недвижимости – предоставляется после положительного решения о предоставлении займа и до выдачи займа, в случае принятия в залог приобретаемой квартиры согласие супруги/супруга залогодателя предоставляется на дату заключения договора купли – продажи и до выдачи займа.

5. Документ, подтверждающий разрешение (согласие) органов опеки и попечительства на передачу недвижимого имущества в залог и его отчуждение

(если собственниками недвижимого имущества являются несовершеннолетние лица и лица, признанные судом недееспособными (ограниченно дееспособными));

6. Документы, подтверждающие платежеспособность Заемщика/Созаемщика\*;

7. Правоустанавливающие, технические и идентификационные документы на недвижимое имущество (оригинал).

8. Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (оригинал), на дату подписания договора ипотеки.

**\* Документы, предоставляемые для подтверждения платежеспособности:**

**Документы, предоставляемые при подтверждении дохода:**

Справка о доходах Заемщика/созаемщика за последние 6 месяцев с учетом непрерывного стажа работы, иные документы, отражающие заработную плату и/или иные доходы Заемщика/созаемщика (оригинал).

Срок действия справок/документов не более 30 календарных дней с даты их выдачи.

**Документы, предоставляемые в зависимости от источника дохода, при частичном подтверждении доходов\*\*:**

- Патент (оригинал);
- Свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя/ Уведомление о начале деятельности в качестве индивидуального предпринимателя (оригинал);
- Налоговые декларации за последние 2 квартала (оригинал);
- Акт сверки с налогового комитета об отсутствии задолженности перед бюджетом;
- Выписка по сберегательному счету (оригинал);
- Договор аренды (копия, сверенная с оригиналом);
- Договор об оказании услуг (оригинал);
- Пенсионное удостоверение (оригинал), выписка по счету за последние 6 месяцев (оригинал) для залогодателя;
- Документы на недвижимость, которая сдается в аренду (оригинал).

**\*\*По требованию Компании могут быть запрошены иные документы для выдачи займа. Все копии документов должны сверяться с оригиналом и заверяться работником банка-агента.**

**21. Штрафные санкции за неисполнение договорных обязательств:**

- Размер неустойки (штрафа, пени) за нарушение обязательства по возврату суммы займа и (или) уплате вознаграждения по договору банковского займа, в течение 90 дней просрочки 0,5 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, по истечении 90 дней просрочки не может превышать 0,03 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 10 процентов от суммы выданного займа за каждый год действия договора банковского займа;
- за неисполнение обязательств по ежегодному страхованию – 0,05% от суммы займа за каждый день неисполнения;
- за неисполнение обязательств по ежегодной переоценке залогового имущества 0,01% от суммы займа за каждый день неисполнения обязательств;
- за неисполнение обязательств по регистрации в уполномоченных органах перепланировки залогового имущества - 0,05% от суммы займа за каждый день неисполнения.

3	Характеристика целевого рынка	Регион - территория Казахстана. Заемщики - физические лица, являющиеся гражданами Казахстана.
4	Разработчик продукта	Рабочая группа, созданная в соответствии с приказом Председателя Правления Компании от [REDACTED] года, № [REDACTED].
5	Особые условия по продукту	<b>22.</b> Отсутствие просроченной задолженности на момент рассмотрения заявления, допускается наличие в кредитной истории просрочки по займу, не превышающей 60 календарных дней.