

Приложение 2
к Правилам предоставления акционерным обществом
«Казахстанская Жилищная Компания»
ипотечных жилищных займов в рамках ипотечной
программы «Орда для регионов»

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ И ВЫДАЧИ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА		
№	Наименование документа	Форма документа (оригинал/копия)
I	Документы, предоставляемые для заемщика/созаемщика	подтверждения дохода
1	Документ, удостоверяющий личность заемщика/созаемщика/залогодателя/ супруга (-ги) залогодателя	Электронный документ. При отсутствии возможности получения электронного документа допускается сканирование/фотографирование оригинала документа, удостоверяющего личность
2	Свидетельство о рождении детей (при наличии детей) заемщика/созаемщика	Копия бумажного документа/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ
3	Свидетельство о заключении брака, брачный договор (при наличии), расторжении брака, свидетельство о смерти супруга/супруги заемщика/созаемщика/залогодателя	Копия бумажного документа/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ
4	Справка о семейном положении с ЦОНа/уполномоченного государственного органа либо нотариально удостоверенное заявление, о том, что Заявитель не состоит в браке (при наличии)	Электронный документ/ Оригинал на бумажном носителе нотариального заявления о том, что в браке не состоит.
5	Документ от уполномоченной компании, содержащий сведения об идентификационных характеристиках предполагаемой к продаже квартиры, поступающей в будущем по договору долевого участия в жилищном строительстве и указанием предварительной стоимости и всех параметров приобретаемой квартиры, а также банковских реквизитов для перечисления суммы займа	Оригинал на бумажном носителе/ бумажная копия электронного документа
6	Справка о доходах за последние 6 месяцев с учетом непрерывного стажа работы или иные документы, отражающие заработную плату, с указанием должности, адреса места работы, заверенная печатью и подписью руководителя/главного бухгалтера.	Оригинал на бумажном носителе
7	Документы, отражающие получение иных доходов (премия, бонусы, жилищные выплаты, пособие и др.) за последние 12 месяцев.	Оригинал на бумажном носителе / бумажная копия электронного

	<p>частных судебных исполнителей и адвокатов), из заявленного дохода в соответствии с представленной декларацией вычитывается фиксированная сумма в размере 80 (восемьдесят) МРП для заемщиков/созаемщиков г. Алматы и Астана и 40 (сорок) МРП для заемщиков/созаемщиков других городов, а также уплаченные налоги.</p> <p>Для расчета платежеспособности индивидуальных предпринимателей ежемесячный чистый доход рассчитывается, как произведение коэффициента чистой рентабельности в размере 10% от заявленного среднемесячного дохода заемщика/созаемщика за последние 3 (три) года; из полученного результата вычитаются уплаченные налоги.</p> <p>Предельный максимальный размер ежемесячного чистого дохода, принимаемого для подтверждения дохода индивидуального предпринимателя, частного нотариуса, частного судебного исполнителя, адвоката и профессионального медиатора, составляет не более 250 (двести пятьдесят) МРП</p>	
II	Документы на залоговое обеспечение	
Если в залог предоставляется недвижимое имущество, принадлежащее физическому лицу		
9	Документы, подтверждающие возникновения права собственности залогодателя на недвижимость (договор купли-продажи, мены, дарения, о передаче в собственность, акт ввода в эксплуатацию, приватизации, свидетельства о праве наследования, уведомление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество или иные документы)	Оригинал на бумажном носителе/ копия на бумажном носителе /бумажная копия электронного документа/ электронный документ
10	Технический план (паспорт) на недвижимость/Кадастровый паспорт объекта недвижимости	Оригинал на бумажном носителе/ копия на бумажном носителе /бумажная копия электронного документа/ электронный документ
11	Акт на право частной собственности земельным участком на котором расположен индивидуальный жилой дом (при предоставлении в залог жилого дома)	Оригинал на бумажном носителе/ копия на бумажном носителе /бумажная копия электронного документа/ электронный документ
12	Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (оригинал), на дату подачи кредитной заявки/ после регистрации залогового обременения в пользу Компании	Электронный документ/ бумажная копия электронного документа
13	Отчет об оценке, подготовленный независимым оценщиком (об установлении рыночной	Оригинал на бумажном носителе/ бумажная копия

	стоимости недвижимого имущества) и документ, подтверждающий оплату за оценку	электронного документа/ электронный документ
14	Документ, подтверждающий разрешение (согласие) органов опеки и попечительства на предоставление квартиры в залог и ее внесудебную реализацию, если собственниками квартиры являются несовершеннолетние лица и лица, признанные судом недееспособными (ограниченно дееспособными)	Оригинал на бумажном носителе /бумажная копия электронного документа/ электронный документ
Если в залог предоставляется недвижимое имущество, принадлежащее юридическому лицу		
15	Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица (допускается предоставление электронного документа, подтверждающего государственную регистрацию, который приравнивается к оригиналу)	нотариально удостоверенная копия/ бумажная копия электронного документа
16	Документ с бизнес-идентификационным номером	копия на бумажном носителе / бумажная копия электронного документа/ электронный документ
17	Устав либо документ, подтверждающий факт деятельности клиента на основании типового устава	нотариально удостоверенная копия/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ
18	Документ, удостоверяющий личность лица (лиц) уполномоченного(-ых) подписывать договора залога недвижимого имущества связанных с предоставлением недвижимого имущества в залог	копия на бумажном носителе / бумажная копия электронного документа/ электронный документ
19	Документы, подтверждающие полномочия лиц, на право подписи в документах юридического лица на совершение операций с деньгами и (или) иным имуществом: 1) 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); 2) лиц, имеющих право второй подписи (если такие лица указаны в документе с образцом подписей и оттиска печати) - копия приказа о	нотариально удостоверенная копия/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ

	назначении с предоставлением права второй подписи;	
20	Документ, удостоверяющий адрес места нахождения юридического лица (фактический адрес)	Копия на бумажном носителе / бумажная копия электронного документа/ электронный документ
21	Решение уполномоченного органа юридического лица о передаче недвижимого имущества в залог и согласия на внесудебную и судебную реализацию залогового недвижимого имущества, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком своих обязательств по договору банковского займа	Оригинал на бумажном носителе/ копия на бумажном носителе/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ
22	Справка о зарегистрированном юридическом лице на дату предоставления залогодателем документов в Банк	Копия на бумажном носителе / бумажная копия электронного документа/ электронный документ
Ш	Документы, предоставляемые после положительного решения Уполномоченного органа Компании (подтверждения платежеспособности)	
23	Документы, подтверждающие возникновения права собственности залогодателя на недвижимость (договор купли-продажи, мены, дарения, о передаче в собственность, акт ввода в эксплуатацию, приватизации, свидетельства о праве наследования, уведомление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество или иные документы)	Оригинал на бумажном носителе/ бумажная копия электронного документа
24	Акт на право собственности на котором расположен индивидуальный жилой дом (при предоставлении в залог жилого дома)	Оригинал на бумажном носителе/бумажная копия электронного документа
25	Технический план (паспорт) на недвижимость/Кадастровый паспорт объекта недвижимости	Оригинал на бумажном носителе/бумажная копия электронного документа
26	Документ, подтверждающий разрешение (согласие) органов опеки и попечительства на предоставление квартиры в залог и ее внесудебную реализацию, если собственниками квартиры являются несовершеннолетние лица и лица, признанные судом недееспособными (ограниченно дееспособными)	Оригинал на бумажном носителе/ бумажная копия электронного документа
27	Документ, подтверждающий согласие супруга(и) залогодателя на передачу недвижимости в качестве залогового обеспечения по договору банковского займа и согласие на обращение взыскания на указанную недвижимость путем проведения внесудебной и(или) судебной реализации в случае неисполнения/ ненадлежащего исполнения супругом(ой) обязательств по договору банковского займа либо нотариально засвидетельствованное заявление о том, что в браке не состоит	Оригинал на бумажном носителе/ бумажная копия электронного документа

28	Договор обязательного страхования недвижимости (полис).	Оригинал на бумажном носителе/ бумажная копия электронного документа
29	Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на имущество после регистрации залогового обременения в пользу Компании	Бумажная копия электронного документа
30	Договор долевого участия на приобретаемое жилье или иной правоустанавливающий документ, подтверждающий право собственности на приобретаемую квартиру	Копия на бумажном носителе / бумажная копия электронного документа
31	Выписка об учетной записи договора о долевом участии в жилищном строительстве	Копия на бумажном носителе / бумажная копия электронного документа
32	Документ подтверждающий факт оплаты первоначального взноса от уполномоченной компании	Оригинал на бумажном носителе
33	Документ подтверждающий факт оплаты комиссии за организацию выдачи в размере 1% от суммы ипотечного жилищного займа.	Бумажная копия электронного документа
Перечень документов, оформляемых Банк (заполняется Банком и формируется в кредитное досье)		
1	Анкета - заявление на получение ипотечного жилищного займа, подписываемое заемщиком/созаемщиком/залогодателем	Оригинал на бумажном носителе/ бумажная копия электронного документа
2	Согласие на сбор, обработку и распространение персональных данных, а также на получение уведомлений АО «НУХ «Байтерек» и организаций, пятьдесят и более процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которых прямо или косвенно принадлежат АО «НУХ «Байтерек»	Оригинал на бумажном носителе/ бумажная копия электронного документа
3	Согласие субъекта кредитной истории на предоставление информации о нем в кредитные бюро	Оригинал на бумажном носителе/ бумажная копия электронного документа
4	Согласие субъекта кредитной истории на выдачу кредитного отчета получателю кредитного отчета	Оригинал на бумажном носителе/бумажная копия электронного документа
5	Согласие (получение отчета с НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан»)	Оригинал на бумажном носителе/бумажная копия электронного документа
6	Согласие (получение информации, предоставляемой Государственной корпорацией о состоянии и движении социальных выплат)	Оригинал на бумажном носителе/бумажная копия электронного документа
7	Согласие (получение информации, предоставляемой Государственной корпорацией о количестве и средней сумме пенсионных выплат)	Оригинал на бумажном носителе/бумажная копия электронного документа
8	Согласие (на раскрытие АО «Центр развития трудовых ресурсов» и получение ТОО «Первое	Оригинал на бумажном носителе/бумажная копия электронного документа

	кредитное бюро» и «Организацией» персональных данных и сведений)	
9	Согласие на использование видеоизображения (фото)	Оригинал на бумажном носителе/бумажная копия электронного документа
10	Отчет по отчислениям пенсионных взносов (с ЕНПФ/ГЦВП) заемщиком/созаемщиком	Оригинал на бумажном носителе/бумажная копия электронного документа
11	Отчет ТОО «Первое кредитное бюро» заемщика/созаемщика	Оригинал на бумажном носителе/бумажная копия электронного документа
12	Договор банковского займа с приложениями	Оригинал на бумажном носителе
13	Ипотечный договор	Оригинал на бумажном носителе
14	Заявление (на перечисление средств в уполномоченную компанию при выдаче займа)	Оригинал на бумажном носителе
15	Опись документов, предоставленных заемщиком Банку для предварительного подтверждения платежеспособности	Оригинал на бумажном носителе
16	Акт приема-передачи документов переданных Банку заемщиком	Оригинал на бумажном носителе
17	Опись документов кредитного досье по ипотечному жилищному займу	Оригинал на бумажном носителе

АО «Казахстанская Жилищная Компания» оставляет за собой право потребовать дополнительные документы.

Банк в обязательном порядке сверяет копии представленных документов и оригиналами путем проставления соответствующего штампа (печати) Банка или личной подписи кредитного менеджера