

Процесс аккредитации АО «Банк ЦентрКредит» застройщиков с наличием гарантии КЖК

Для удобства и прозрачности взаимодействия с застройщиками разработан регламентированный процесс аккредитации, который позволяет застройщикам, обладающим гарантией АО «Казахстанская жилищная компания» (КЖК), получить возможность сотрудничества с АО «Банк ЦентрКредит» (Банк) на оптимальных условиях.

Этапы аккредитации

1. Консультация застройщика

На первом этапе региональные руководители по ипотеке (далее – РР), закрепленные за каждым филиалом, проводят консультации с застройщиками по вопросам получения аккредитации и разъясняют условия работы в рамках долевого участия (ДДУ).

2. Предоставление документации

Застройщик предоставляет в банк пакет документов, включающий:

- Заявление о получении аккредитации жилищного комплекса со стороны банка, подписанное руководителями заявителя и зарегистрированное в подразделении банка, отвечающем за входящую документацию;
- Разрешительную документацию, включая государственную экспертизу, разрешение на строительство/талон-уведомление о начале строительных работ;
- Договор с Единым Оператором с приложением всех дополнительных соглашений (при наличии);
- Инжиниринговый отчет на последнюю дату;
- Информацию по реализуемым площадям (в разрезе проданное/непроданное, оплачено/ожидается к поступлению, коммерческие/жилые площади).

3. Проверка и рассмотрение заявки

После подачи полного пакета документов заявка передается в подразделения банка (далее – Блок), работающие с юридическими лицами. Также предоставляются контактные данные ответственного лица со стороны застройщика для оперативного взаимодействия.

4. Оценка банком и вынесение решения

Блок банка анализирует представленные документы, взаимодействует с застройщиком для уточнения информации и подготавливает заключение. Далее вопрос выносится на рассмотрение полномочного Комитета банка.

5. Принятие решения

В случае положительного решения Комитета:

- РР и Дирекция ипотечного кредитования Блока розничного бизнеса получают протокольное решение по аккредитации объекта.
- РР заключает с застройщиком соглашение о сотрудничестве по установленной типовой форме.

Финансовые инструменты, предлагаемые банком

Банк в рамках ДДУ предлагает застройщикам два варианта ипотечного кредитования:

1. Ипотека на стандартных условиях

- Доступна по рыночным ставкам вознаграждения.
- В залог принимается право требования на долю.
- Первоначальный взнос в размере 20% оформляется в заклад до ввода ЖК в эксплуатацию.

2. Партнерская ипотека

- Предусматривает единовременную оплату застройщиком субсидии в размере 8–10% от стоимости жилья.
- Позволяет установить ставку вознаграждения в диапазоне от 0,1% до 14,5% (в зависимости от срока, первоначального взноса и способа рассмотрения).
- В залог принимается право требования на долю.
- Первоначальный взнос в размере 20% также оформляется в заклад до ввода ЖК в эксплуатацию.

Дополнительные возможности

Банк также рассматривает на аккредитацию компании, имеющие разрешение на привлечение дольщиков. Различия в аккредитации касаются только состава предоставляемых документов.

Перечень документов для всех вариантов аккредитации прилагается во вложении.