



«Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ

Кредиттік өтінімді беруге арналған құжаттар тізімі

1.	Өтініш берушінің (Заемшыластың(-тардың), Кепілгердің, Кепіл берушінің және жылжымайтын мүліктің қосалқы иеленушілерінің, сондай-ақ олардың жұбайларының ЖСН көрсетілген жеке басын куәландыратын құжаттың түпнұсқасы және көшірмесі;
2.	Мекенжай анықтамасы, оның мерзімі заемшының кредиттік өтінімді беруі сәтінде 3 айдан аспауы тиіс;
3.	Өтініш берушінің (Заемшыластың(-тардың), Кепілгердің), Кепіл берушінің жұбайының неке қию (бұзу) туралы куәлігінің түпнұсқасы және көшірмесі;
4.	ҚР заңнамасында көзделген барлық алымдарды көрсетумен, ұйымның лауазымды тұлғасы қол қойған, мөрімен расталған 6 тізбекті айдан кем емес кезең бойынша Өтініш берушінің (Заемшыластың(-тардың), Кепілгердің) жұмыс орнынан жалақы туралы анықтамасы (мөрге қатысты талап мөрді пайдаланбауға құқығы бар заңды тұлғаларға, сондай-ақ олардың жалдамалы қызметкерлеріне таралмайды). <i>Өтініш иесіне (Заемшылас(-тар)ға, Кепілгерге) салықтық жеңілдіктер қолданылған жағдайда, жалық туралы анықтамада Қазақстан Республикасының тиісті заңнамалық актісіне сілтеме көрсету керек.</i>
5.	Кепілді қамтамасыз ету ретінде ұсынылатын жылжымайтын мүлікке құқық белгілеуші және өзге құжаттардың түпнұсқалары мен көшірмелері;
6.	Зейнеткер үшін – зейнеткер куәлігінің көшірмесі
7.	Жылжымайтын мүлікті бағалау үшін бағалаушыға төлем жасау дерегін растайтын құжатпен бірге заем алу туралы өтінішті берген күннің алдындағы күнгі жағдай бойынша 90 (тоқсан) күнтізбелік күннен аспайтын Уәкілетті органның немесе тәуелсіз бағалау компаниясының жылжымайтын мүлікті бағалау туралы есебі. <i>Жылжымайтын мүлікті бағалау клиенттің таңдауы бойынша бағалаушылар палатасының біреуінің мүшелері болып табылатын бағалау компанияларымен немесе Банк ұсынған бағалау компанияларымен жүзеге асырылады.</i>
8.	заем алу туралы өтінішті берген күннің алдындағы күнгі жағдай бойынша 90 (тоқсан) күнтізбелік күннен аспайтын жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және олардың техникалық сипаттамалары туралы анықтама;
<b>ҚОСЫМША ҚҰЖАТТАР:</b>	
<b>Өзге банкте /қаржы ұйымында дәл сол кепілзат кепіліне алынған заем бойынша берешекті қайта қаржыландыру кезінде:</b>	
9.	Жылжымайтын мүлікті әрі қарай кепілге беруге (қайта кепілге беруге) және жылжымайтын мүлікті тіркеу бойынша уәкілетті органда Банк пен клиент арасында жасалған жылжымайтын мүліктің кепіл шартын тіркеуге ауыртпалығында кепіл тұрған өзге банктің/қаржы ұйымының (бұдан әрі - Кепіл ұстаушы) келісім хаты және жылжымайтын мүлікті тіркеу бойынша уәкілетті органға тиісті келісім хатты ұсыну туралы міндеттеме; <i>Кепіл ұстаушының көрсетілген келісім хаты заемды ұсыну туралы Банктің оң шешімінен кейін ұсынылады.</i>
10.	Негізі қарыз, заем бойынша сыйақы сомасын және заем бойынша мерзімі кешіктірілген берешектің жоқтығын көрсетумен, өзге екінші деңгейдегі банктерде/өзге қаржы ұйымдарында заем бойынша Өтініш берушінің міндеттемелері жөніндегі анықтама;
11.	Өтініш беруші мен Кепіл ұстаушы арасында жасалған өтеу кестесі бар банктік заем шартының және ауыртпалық салынған жылжымайтын мүліктің кепіл шартының көшірмесі;
<b>Патент бойынша жұмыс істейтін жеке кәсіпкердің төлем қабілеттілігін растау кезінде:</b>	

12.	Жеке кәсіпкер ретінде мемлекеттік тіркеу туралы куәлік; Немесе Жеке кәсіпкер ретінде қызметті жүзеге асырудың басталғандығы туралы хабарлама;
13.	Соңғы есептік жылдың соңғы 12 айы ішінде декларацияланған табысты көрсете отырып, кәсіпкерлік қызметке берілген патент;
14.	Салық органының белгісі бар Декларация (н.911.00);
15.	Салық төлеушінің (салық агентінің) электронды түрде салықтық есептілікті ұсынуы туралы хабарлама (растама);
16.	Салық органынан берешектің жоқтығы туралы анықтама (Банктің сұратуы бойынша)
<b>Оңайлатылған декларация бойынша жұмыс істейтін жеке кәсіпкердің төлем қабілеттілігін растау кезінде:</b>	
17.	Жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәлік; немесе Жеке кәсіпкер ретінде қызметті жүзеге асырудың басталғандығы туралы хабарлама;
18.	Соңғы есептік жылдың соңғы 12 (он екі) айы ішінде шағын бизнес субъектілеріне арналған Оңайлатылған декларация (н.910.00);
19.	Салық органынан берешектің жоқтығы туралы анықтама (Банктің сұратуы бойынша)
<b>Жалпы белгіленген тәртіпте жұмыс істейтін жеке кәсіпкерлер, жеке нотариустар, адвокаттар болып табылатын жеке кәсіпкерлердің төлем қабілеттілігін растау кезінде:</b>	
20.	Соңғы есептік жылдың соңғы 12 (он екі) айы бойынша Салықтық есеп (н. 200, н.220 немесе н. 240);
21.	Салық органынан берешегінің жоқтығы туралы анықтама (Банктің сұратуы бойынша)
<b>Тұрғын үйді салуға арналған заемды рәсімдеу кезінде:</b>	
22.	Жер теліміне құқық белгілеуші құжаттардың түпнұсқалары мен көшірмелері;
23.	Құрылыс жұмыстарын жүргізуге кететін шығындар сметасы ( <i>Банк талап ететін нысан бойынша</i> )
<b>Банктің оң шешімінен кейін</b>	
24.	Жылжымайтын мүлікті кепілге беруге және соттан тыс әрі соттық сатуға кепіл берушінің жұбайының нотариалды расталған өтініші (келісімі) (ТҚЖ кепіліне және оларды акцептсіз алуға) немесе Кепіл берушінің, сондай-ақ ТҚЖ кепілзат ретінде ұсынылған тұлғаның кепілге ұсынылатын жылжымайтын мүлікті сатып алу сәтінде (шотты ашу және ТҚЖ жинақтау сәтінде) ешкіммен некеде тұрмағандығы туралы немесе жұбайы (бұрынғы жұбайы) кепілге ұсынылатын жылжымайтын мүлікке (ТҚЖ-ға) не себепті таласа алмайтындығы жағдайларын түсіндірумен (растаушы құжаттарды қоса ұсынумен, мысалы, қайтыс болғандығы туралы куәлік, сот шешімі және т.б.) нотариалды расталған өтініші ( <i>Банк талап ететін нысан бойынша</i> );
25.	Заемшының Банк алдындағы міндеттемелерді орындамауы және (немесе) тиісті түрде орындамауы жағдайында, барлық меншіктестердің жылжымайтын мүлікті кепілге беруге және соттан тыс әрі соттық сатуға нотариалды расталған өтініші (келісімі). ( <i>Банк талап ететін нысан бойынша</i> ).
26.	Егер кепілге ұсынылатын жылжымайтын мүліктің меншіктенушілері (меншіктестері) кәмелетке толмаған тұлғалар болса, ұсынылатын жылжымайтын мүлікті кепілге беруге қамқоршылық және қорғаншылық органдарының келісімі,
<b>Егер кепілге заңды тұлғаға тиесілі жылжымайтын мүлік ұсынылса</b>	
27.	Қол үлгілері және және мөртаңба (бар болса) бедері бар нотариалды расталған құжат- 2 дана;
28.	Заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы нотариалды куәландырылған көшірмесі (түпнұсқаға теңестірілетін мемлекеттік тіркеуді растайтын электронды құжатты ұсынуға рұқсат беріледі);
29.	Бизнес-сәйкестендіру нөмірі бар құжаттың көшірмесі;
30.	Жарғының немесе үлгі жарғы негізінде клиенттің қызмет етуі дерегін растайтын құжаттың нотариалды куәландырылған көшірмесі;

31.	Жылжымайтын мүлікті кепілге берумен байланысқан жылжымайтын мүліктің кепіл шартына, кепілдік шартына қол қоюға уәкілетті тұлғаның (-лардың) жеке басын куәландыратын құжаттардың көшірмесі;
32.	тұлғалардың ақшамен және (немесе) өзге мүлікпен операцияларды жүргізуге заңды тұлғаның құжаттарына қол қою өкілеттіктерін растайтын нотариалды куәландырылған құжаттары: <p>а) Бірінші қол қою құқығы бар тұлғалар – тұлғаны басшы етіп тағайындау туралы қатысушының (-лардың) / акционерлердің шешімі (егер қол үлгілері бар құжатта басшы көрсетілсе); немесе, егер қол үлгілері бар құжатта басшы көрсетілмесе, - басшының немесе өзге уәкілетті тұлғалардың қолы қойылған сенімхат, онда бірінші қол қою құқығының ұсынылатындығы туралы айқын көрсетілген; немесе бірінші қол қою құқығын ұсынумен тағайындау туралы бұйрықтың көшірмесі (клиенттің мөрімен (бар болса) расталған) (егер осындай тағайындау тәртібі және сенімхатсыз әрекет ету құқығы Клиенттің құрылтайшылық құжаттарымен белгіленсе);</p> <p>б) екінші қол қою құқығы бар тұлғалар (егер осындай тұлғалар қол қою үлгілері және мөртаңбасы (бар болса), оның бедері бар құжатта көрсетілсе) – екінші қол қою құқығын берумен тағайындау туралы бұйрықтың көшірмесі;</p>
33.	Заңды тұлғаның орналасқан мекенжайын (нақты мекенжайын) куәландыратын құжат;
34.	Мемлекеттік лицензияның көшірмесі (егер клиенттің қызметі Қазақстан Республикасының «Лицензиялау туралы» заңына сәйкес лицензияланатын болса);
35.	Заемшы банктік заем шарты бойынша өз міндеттемелерін орындамаған немесе тиісті түрде орындамаған жағдайда, заңды тұлғаның уәкілетті органының жылжымайтын мүлікті кепілге беру және кепілді жылжымайтын мүлікті соттан тыс және соттық сату туралы шешімі;

**Банк қосымша құжаттарды талап ету құқығын өзіне қалдырады.**

Құжаттардың түпнұсқалары көшірмелермен салыстырып тексерілген соң, Өтініш берушіге қайтарылады.

Құжаттардың түпнұсқаларымен қатар, интернет ресурс (Үкіметтің ресми сайты: [www.egov.kz](http://www.egov.kz)) арқылы немесе құжаттардың түпнұсқаларына теңестірілетін ақпараттың өзге де ресми электронды көздері арқылы алынған құжаттарды ұсынуға болады.

Банктің оң шешімінің қолданылу мерзімі - 3 ай.

Банк заемды ұсынудан бас тартқан жағдайда, Өтініш беруші төлеген комиссия сомасы **кері қайтарылмайды.**

Қазақстан Республикасының Салық Кодексінің 166 бабы 5 тармағының 3 тармақшасына сәйкес, «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ-мен жасалған банктік заем шарттары бойынша **салықтық жеңілдіктерге құқығы** қарастырылады.