Утверждено
Решением Комитета по банковским продуктам и процессам,

и качеству обслуживания
АО «Жилстройсбербанк Казахстана»

от 10 апреля 2018 года (протокол №13)

Введен в действие
с «01» мая 2018 года

**ПРОДУКТОВАЯ ЛИНЕЙКА**

**АО «Отбасы Банк»**

(для физических лиц, в том числе для индивидуальных предпринимателей, частных нотариусов,

частных судебных исполнителей и адвокатов по операциям, не связанным с предпринимательской деятельностью**)**

*(по состоянию на 06.12.2024г.)*

г. Алматы, 2018 год

# ****УСЛОВИЯ НАКОпЛЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ ВКЛАДА ЖСС****

## Общие условия

1. Валюта вклада – тенге.
2. Вклад в ЖСС (далее – вклад) – деньги, вносимые вкладчиком или третьими лицами на счет вкладчика, открытый в Банке в соответствии с условиями договора о ЖСС;
3. Вклады открываются только в рамках Тарифной программы "Баспана", "Табысты".

Вклады, открытые по ранее действовавшим тарифным программам, продолжают обслуживаться Банком на условиях, определенных договором о ЖСС, до полного исполнения обязательств сторонами.

1. Договорная сумма - сумма денег, необходимая вкладчику для проведения мероприятий по улучшению жилищных условий, состоящая из жилищных строительных сбережений и жилищного займа.

Минимальный размер договорной суммы 500 МРП. Совокупная максимальная договорная сумма по всем действующим договорам о ЖСС на одного вкладчика составляет 200 миллионов тенге.

4-1. Минимальный размер договорной суммы по тарифной программе "Табысты" - 6 миллионов тенге.

1. Жилищные строительные сбережения (далее – ЖСС) – деньги, накопленные вкладчиками в Банке для получения жилищного займа с начисленной ставкой вознаграждения по вкладу и премией государства.

5-1. Депозит "АРНАУ" - договор о жилищных строительных сбережениях в рамках Тарифной программы "Баспана", заключаемый законным представителем, несовершеннолетним лицом, достигшим 14 лет, с согласия законного представителя, либо третьим лицом на имя несовершеннолетнего лица с целью получения последним жилищного займа по ставке 2% годовых.

5-2. Вклад по Тарифной программе "Табысты" – договор о жилищных строительных сбережениях, заключаемый с целью получения жилищного займа без возможности оформления промежуточного, предварительного займов.

1. Комиссионный сбор за заключение договора о ЖСС - 0 тенге.
2. Минимально необходимый размер накопленных денег – деньги, определенные в договоре о ЖСС для получения жилищного займа.
3. Оценочный показатель – расчетная величина, определяемая Банком по каждому договору о ЖСС для формирования очередности выплат договорных сумм.
4. Специальный вклад (далее - спецвклад) – сберегательный счет, на котором вклад получателя жилищных выплат накапливается за счет использования жилищных выплат;
5. Срок накопления – период времени, в течение которого вкладчиком производится накопление ЖСС.

Минимальный срок накопления 3 года, максимальный – не ограничен.

10-1. Минимальный срок накопления по депозиту "АРНАУ" – 10 лет, максимальный – не ограничен.

10-2.Срок накопления по Тарифной программе "Табысты" – 3 года.

10-3. Не допускается снятие признака "Арнау", установленного при открытии вклада в рамках тарифной программы "Баспана".

1. Тарифная программа – внутренний документ АО «Отбасы Банк» (далее – Банк), определяющий ставки вознаграждения по вкладу и иные условия накопления и кредитования, а также размеры комиссионных сборов Банка.

11-1. Цена реализации – цена реализации одного квадратного метра общей площади жилья полной готовности.

11-2. Ценовой диапазон - интервал Цен реализации, утвержденный уполномоченным органом Банка.

11-3. (Пункт 11-3 исключен)

11-4. Объект – построенный жилой комплекс (часть жилого комплекса), введенный в эксплуатацию, вместе с земельным участком, на котором он находится; построенный жилой комплекс (часть жилого комплекса), не введенный в эксплуатацию, вместе с земельным участком, на котором он находится; строящийся жилой комплекс (часть жилого комплекса), не введенный в эксплуатацию, вместе с земельным участком, на котором он находится; планируемый к возведению жилой комплекс (часть жилого комплекса), вместе с земельным участком, на котором он планируется к возведению.

11-5. Подарочный сертификат на договор о ЖСС – документ, сроком действия не более 3 (трех) месяцев и номиналом не менее 5 000 (пяти тысяч) тенге, который позволяет безвозмездно уступить договор о ЖСС третьему лицу в качестве подарка. Подарочный сертификат на договор о ЖСС предоставляется при открытии вклада.

11-6. Клиент вправе иметь только 1 (один) действующий вклад с признаком "Жас отбасы". При этом, допускается использование Подарочных сертификатов на договор о ЖСС для открытия вклада с признаком "Жас отбасы".

## условия накопления по ВКЛАДАМ[[1]](#footnote-1)

1. Ставка вознаграждения по накоплению:

 – 2% годовых по Тарифной программе "Баспана";

- 5,5% годовых по Тарифной программе "Табысты".

1. Минимальная сумма первоначально принимаемого вклада - 0 тенге.
2. Ежемесячный взнос по накоплениям ЖСС рассчитывается по формуле:

ЕВ = ДС\*К, где

ЕВ - ежемесячный взнос по накоплениям ЖСС;

ДС – договорная сумма;

К – коэффициент взноса, принимаемый исходя из срока накопления по Тарифной программе "Баспана":

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Срок накопления, лет | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  | Коэффициент взноса, %  | 1,50 | 1,05 | 0,83 | 0,66 | 0,58 | 0,52 | 0,44 | 0,38 | 0,34 | 0,31 | 0,28 | 0,26 | 0,25 |

Коэффициент взноса по Тарифной программе "Табысты":

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Срок накопления, лет | 3 |
| 2. | Коэффициент взноса, % | 1,1 |

1. Ежемесячный взнос по накоплениям ЖСС, при наличии первоначального взноса/накоплений, рассчитывается по формуле:

ЕВ = max {ЕВ1, ЕВ2}, где

ЕВ1 - ежемесячный взнос по накоплениям ЖСС, рассчитанный исходя из условия необходимости накопления минимально необходимого размера накопленных денег;

ЕВ2 - ежемесячный взнос по накоплениям ЖСС, рассчитанный исходя из условия необходимости достижения требуемого значения оценочного показателя;

 

где,

ДС – договорная сумма;

ОП – значение требуемого оценочного показателя;

ФО – сумма фактических накоплений ЖСС;

ФВ – сумма фактически начисленного вознаграждения по вкладу;

i – ставка вознаграждения по вкладу в месяц;

n – срок накопления в месяцах.

15-1. По Тарифной программе "Табысты" не допускается зачисление жилищных выплат.

## Операции депозитного обслуживания[[2]](#footnote-2)

1. Допустимые операции депозитного обслуживания по вкладу:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование операции** | **Примечание** |
| 1 | Изменение договорной суммы | 1. Уменьшение договорной суммы возможно до 500 МРП. По депозиту "Табысты" уменьшение договорной суммы возможно до 6 миллионов тенге.
2. Увеличение договорной суммы не допускается по Тарифным программам «Тариф 25/75» и «Тариф 25/75 (государственный)», а также по Тарифным программам «Ускоренная тарифная программа», «Стандартная тарифная программа», «Долгосрочная тарифная программа» со схемой накопления 25/75.
 |
| 2 | Объединение | 1. Объединение допускается только по единым тарифным программам2. По депозиту "АРНАУ" объединение вкладов не допускается. 3. Объединение вкладов с признаком "Жас отбасы" допускается только между супругами, заключившими договоры с признаком "Жас отбасы".  |
| 3 | ***Пункт 3 исключен*** |  |
| 4 | Уступка безвозмездная | 1. Уступка вклада ЖСС допускается между родственниками (супруг (супруга), родители (родитель), дети, усыновители (удочерители), усыновленные (удочеренные), полнородные и неполнородные братья и сестры, дедушка, бабушка, внуки и двоюродные дедушки и бабушки, двоюродные братья и сестры, племянники и племянницы) и третьими лицами, имеющими общих родственников. Уступка проводится в филиалах Банка, а также посредством видео сервиса Банка.
2. Уступка вклада ЖСС на портале недвижимости Baspana Market  [www.otbasybank.kz](http://www.otbasybank.kz), а также в мобильном приложении "Otbasy bank" допускается между супруг/супруга, родители (родитель), совершеннолетние дети, совершеннолетние братья и сестры (полнородные и неполнородные).
3. Уступка допускается при наличии на счете накоплений в сумме не менее 50 (пятьдесят) МРП, за исключением случаев универсального правопреемства при смерти вкладчика и по вступившему в законную силу решению суда.
4. Уступка не допускается по депозиту "АРНАУ".
5. Уступка вкладов с признаком "Жас отбасы" допускается только между супругами.
 |
| 5 | Деление | Деление допускается только в следующих случаях:1. при возникновении права собственности в порядке наследования;
2. по вступившему в законную силу решению суда;
3. при условии обязательного расторжения одного из новых вкладов в день осуществления деления;
4. при делении вклада на 2 (два) вклада с целью получения жилищного, промежуточного, предварительного займов по одному из вкладов в день подачи кредитной заявки на получение жилищного, промежуточного, предварительного займов по одному из вкладов;
5. при уменьшении суммы займа кредитной заявки.

При этом, по п.п. 3, 4, 5 требуется выполнение следующих условий:- деление вклада предоставляется одному Вкладчику не более 1 (одного) раза в течение 12 месяцев;- договорная сумма каждого вклада в результате операции деления должна быть не менее 500 МРП, договорная сумма каждого вклада по депозиту "Табысты" в результате деления должна быть не менее 6 миллионов тенге;- премия государства распределяется пропорционально разделенным вкладам, оценочный показатель рассчитывается для разделенных вкладов раздельно;- деление допускается при наличии на счете минимального размера накоплений в сумме 50 (пятьдесят) МРП.Деление вклада по депозиту "АРНАУ" допускается только по пунктам 1,2. При этом, приемнику не распространяются льготные условия депозита "АРНАУ". Деление вклада с признаком "Жас отбасы" допускается только по пунктам 1,2. При этом, приемнику не распространяются льготные условия кредитования депозита с признаком "Жас отбасы".  |
| 6 | Переход на Тарифные программы "Баспана", "Табысты" | * 1. Переход на тарифную программу "Баспана" не допускается по тарифным программам «Сберегательный», "Табысты".
	2. Переход на Тарифную программу "Табысты" не допускается.
 |
| 7 | Досрочное расторжение договора о ЖСС | Расторжение договора о ЖСС, не связанное с получением жилищного займа / переходом на жилищный заем |
| 8 | Закрытие | Закрытие вклада при получении жилищного займа / переходе на жилищный заем |
| 9 | Изменение срока накопления |  |
| 10 | Частичное снятие | Допускается по договорам о ЖСС, заключенным до 10 июля 2007 года допускается частичное снятие ЖСС (когда данное право прямо предусмотрено действующими условиями заключенного договора о ЖСС, с учетом имеющихся дополнительных соглашений к нему), если изымаемая сумма не поощрялась премией государства в предыдущие финансовые годы. |

1. Допустимые операции депозитного обслуживания по спецвкладу:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Спецвклад** | **Примечание** |
| 1 | Изменение договорной суммы | 1. Уменьшение договорной суммы возможно до 500 МРП;
2. Увеличение договорной суммы не допускается по Тарифным программам «Тариф 25/75» и «Тариф 25/75 (государственный)», а также по Тарифным программам «Ускоренная тарифная программа», «Стандартная тарифная программа», «Долгосрочная тарифная программа» со схемой накопления 25/75.
 |
| 2 | Объединение  | 1. (пункт 1 исключен)
2. Объединение допускается только по единым тарифным программам.
 |
| 3 | Уступка безвозмездная | 1. Уступка спецвклада допускается.
2. в случае универсального правопреемства;
3. от супруга(-и) на имя супруга (-и), имеющего (-ей) другой Спецвклад с последующим объединением их Спецвкладов для дальнейшего кредитования на условиях, установленных внутренними документами Банка.
4. Уступка проводится в филиалах Банка.
 |
| 4 | Деление спецвклада | Допускается деление спецвклада на 2 (два) в следующих случаях:1. Деление при наличии собственных накоплений на договор ЖСС с собственными накоплениями и спецвклад;
2. Деление спецвклада, содержащего только суммы жилищных выплат

Деление суммы жилищных выплат возможно только после деления вклада на собственные средства и жилищные выплаты. Обязательные условия: - договорная сумма каждого вклада в результате операции деления должна быть не менее 500 МРП;- премия государства распределяется пропорционально разделенным вкладам, оценочный показатель рассчитывается для разделенных вкладов раздельно;- деление возможно не более чем на два вклада;- деление спецвклада накопленного только за счет сумм жилищных выплат либо образованного в результате деления на собственные средства и жилищные выплаты возможно один раз за весь период существования такого вклада. На депозит, образованный в результате деления с суммой собственных средств распространяется условие п. 16 Продуктовой линейки. |
| 5 | переход на Тарифную программу «Баспана» | Не допускается по Тарифной программе «Сберегательный». |
| 6 | Досрочное расторжение договора о ЖСС | Накопления не могут быть истребованы иначе как на цели улучшения жилищных условий, определенных Законом Республики Казахстан «О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан», за исключением лиц, уволенных со службы |
| 7 | Закрытие | Закрытие вклада при получении жилищного займа / переходе на жилищный заем |
| 8 | Изменение срока накопления |  |

17-1. Допустимые операции депозитного обслуживания по вкладу в период действия Подарочного сертификата на договор о ЖСС:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование операции** | **Примечание** |
| 1 | Досрочное расторжение договора о ЖСС | Расторжение договора о ЖСС, не связанное с получением жилищного займа / переходом на жилищный заем |

17-2. Допустимые операции депозитного обслуживания по вкладу с использованием единых пенсионных выплат (далее – ЕПВ):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** **операции** | **Примечание** |
| 1 | Изменение договорной суммы | Уменьшение договорной суммы возможно до 500 МРП. |
| 2 | Уступка | Уступка вклада ЖСС пополненные за счет ЕПВ согласно подпункта 3) пункта 6 Правил ЕПВ2-1 допускается между супругами и (или) близкимиродственниками: родители (родитель), дети, усыновители (удочерители), усыновленные (удочеренные), полнородные и неполнородные братья и сестры, дедушка, бабушка, внуки.Не допускается супругами и (или) близкими родственниками получателя ЕПВ дальнейшая уступка третьим лицам вклада ЖСС, пополненный за счет ЕПВ заявителя.  |
| 3 | Деление  | Деление вклада производится до выдачи ипотечного жилищного займа в случае если:1) на вкладе cобственные средства + ЕПВ, разрешается осуществлять деление вклада на ЕПВ и собственные средства; 2) на вкладе ЖСС размещены 100% ЕПВ и нет cобственных средств, то деление предусмотрено не более 1-го раза в год (только при целевом использовании ЕПВ);3) на вкладе ЖСС собственные средства по Программе Банка "Жас отбасы" + ЕПВ, деление вклада на ЕПВ и собственные средства допускается только по пунктам 1,2 строки 5 пункта 16 Главы 3. При этом, признак "Жас отбасы" на депозите с собственными средствами сохраняется.На депозит с собственными средствами, образованный в результате деления, распространяются условия пункта 16 Главы 3 Продуктовой линейки. |
| 4 | Объединение | Объединение вкладов ЖСС с признаком ЕПВ допускается в целях последующего кредитования, в случае если: 1) вклады ЖСС с признаком ЕПВ принадлежат одному вкладчику;2) вклады ЖСС без признака ЕПВ объединяются со вкладом ЖСС с признаком ЕПВ, при этом на вклад ЖСС устанавливается признак ЕПВ;3) вклады ЖСС с признаком жилищных выплат объединяются со вкладом ЖСС с признаком ЕПВ. |
| 5 | Расторжение | Расторжение вкладов ЖСС с признаком ЕПВ:1. при оформлении жилищного займа;
2. при возврате ЕПВ в ЕНПФ согласно требованиям Правил ЕПВ2-*1*;
3. по решению клиента Банкао возврате ЕПВ в ЕНПФ.
 |
| 6 | Универсальное правопреемство |  В случае смерти вкладчика, ЕПВ подлежат возврату в ЕНПФ, которые наследуются в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.  |
| 7 | (Пункт 7 исключен) |

17-3. Допустимые операции депозитного обслуживания по вкладу с использованием денежных средств из Национального фонда Республики Казахстан (далее – СНФ):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** **операции** | **Примечание** |
| 1 | Изменение договорной суммы | Уменьшение договорной суммы возможно до 500 МРП.Увеличение договорной суммы не допускается по Тарифным программам «Тариф 25/75» и «Тариф 25/75 (государственный)», а также по Тарифным программам «Ускоренная тарифная программа», «Стандартная тарифная программа», «Долгосрочная тарифная программа» со схемой накопления 25/75. |
| 2 | Уступка | Запрещена.  |
| 3 | Деление  | Деление вклада производится до выдачи ипотечного жилищного займа в случае если:1) на вкладе собственные средства + СНФ, разрешается осуществлять деление вклада на СНФ и собственные средства; 2) на вкладе ЖСС размещены 100% СНФ и нет собственных средств, то деление предусмотрено не более 1-го раза в год (только при целевом использовании СНФ); |
| 4 | Объединение | Объединение вкладов ЖСС с признаком СНФ допускается в целях последующего кредитования, в случае если: 1) вклад ЖСС и вклад ЖСС с признаком СНФ принадлежат одному вкладчику;2) вклады ЖСС объединяются со вкладом ЖСС с признаком СНФ, при этом на вклад ЖСС устанавливается признак СНФ;3) вклады ЖСС с признаком жилищных выплат объединяются со вкладом ЖСС с признаком СНФ. |
| 5 | Расторжение | Расторжение вкладов ЖСС с признаком СНФ:1. при оформлении жилищного займа;
2. по решению клиента Банкао возврате СНФ в ЕНПФ;
3. при изменении целевого использования СНФ (покупка жилья за наличные, оплата образования, погашение ипотечного займа и иное)
 |
| 6 | Универсальное правопреемство | В случае смерти вкладчика, СНФ подлежат возврату в ЕНПФ, которые наследуются в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан. |

1. По договорам о ЖСС, заключенным до 01.11.2016 года, по которым прямо не предусмотрена иная форма внесения изменений в договор о ЖСС операции депозитного обслуживания проводятся на основании заявления вкладчика и заключенного дополнительного соглашения к договору о ЖСС.
2. По договорам о ЖСС, заключенным с 01.11.2016 года операции депозитного обслуживания проводятся на основании принятого/зарегистрированного заявления вкладчика и предоставленного ему сертификата.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2-*1Правила использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий в соответствии с законодательством Республики Казахстан,*

 *утвержденными приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 21 января 2021 года № 24.*

# УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ

## Общие условия

1. Займы Банка могут быть использованы вкладчиком только в целях проведения мероприятий по улучшению жилищных условий в соответствии с Законом РК "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан" (далее – Закон о ЖСС).
2. Валюта кредита – тенге.
3. Обеспечение по займу - обеспечение, принимаемое Банком в соответствии с внутренней кредитной политикой Банка.
4. Характеристика ставок вознаграждения по займам – фиксированные.
5. Минимальная сумма досрочного частичного погашения займа – 50 000 тенге. Данное ограничение не распространяется при досрочном погашении займа с использованием единовременных пенсионных выплат.
6. Выдача и обслуживание займов осуществляется через текущий счет. На одного вкладчика открывается только один текущий счет.

25-1. Общие условия страхования:

1) страхование залоговой недвижимости - от рисков его утраты (гибели) или повреждения в результате наступления страховых случаев, за исключением земельных участков, на которых отсутствуют строения;

2) страхование права собственности (титульное страхование) - представляет собой совокупность видов страхования, предусматривающих осуществление страховой выплаты в размере частичной или полной компенсации ущерба, нанесенного имущественным интересам страхователя в случае прекращения права собственности на имущество (риск утраты права собственности на недвижимость). Договор титульного страхования заключается до выдачи займа на срок до трех лет единовременно согласно нижеперечисленных условий, если залоговая недвижимость является (настоящие условия распространяются на все виды залоговой недвижимости):

- приобретаемой недвижимостью. При этом срок страхования составляет 3 года;

- имеющейся недвижимостью, право собственности на которую возникло у собственника менее чем за 3 года до даты подачи кредитной заявки. При этом срок страхования равен сроку, оставшемуся до достижения 3 (трех) лет после возникновения права собственности на недвижимость

- подаренной недвижимостью, где даритель не является физическим лицом и право собственности на которую возникло у одаряемого менее чем за 3 года до даты подачи кредитной заявки. При этом срок страхования равен сроку, оставшемуся до достижения 3 (трех) лет после возникновения права собственности на недвижимость.

По залогу в виде приобретаемой первичной недвижимости титульное страхование не требуется.

Необходимость титульного страхования индивидуального жилого дома определяется исходя из возникновения права собственности на земельный участок. Если право собственности на земельный участок возникло менее чем за 3 года до даты подачи кредитной заявки, то срок страхования равен сроку, оставшемуся до достижения 3 (трех) лет после возникновения права собственности на земельный участок.

## ЖИЛИЩНЫЕ ЗАЙМЫ

1. Жилищный заём – целевой заем, предоставляемый вкладчику в целях улучшения жилищных условий в соответствии с Законом о ЖСС, условиями договора о ЖСС и договора банковского займа.
2. Жилищный заем предоставляется в размере не более разницы между договорной суммой и накопленными ЖСС и средств, выделенных местным исполнительным органом при их наличии (жилищный сертификат).

Максимальная сумма жилищного займа 100 миллионов тенге. Минимальная сумма жилищного займа – без ограничений.

1. Получение жилищного займа возможно при одновременном выполнении следующих условий:
* достижении минимального значения оценочного показателя;
* накоплении ЖСС в размере не менее 50 % от договорной суммы, за исключением Тарифных программ «25/75», «Тариф 25/75 (государственный)», а также по Тарифным программам «Ускоренная тарифная программа», «Стандартная тарифная программа», «Долгосрочная тарифная программа» со схемой накопления 25/75.

По Тарифным программам «25/75», «Тариф 25/75 (государственный)», а также по Тарифным программам «Ускоренная тарифная программа», «Стандартная тарифная программа», «Долгосрочная тарифная программа» со схемой накопления 25/75 минимально необходимый размер накопленных ЖСС равен 25% от договорной суммы;

* предоставлении необходимого обеспечения, соответствующего требования Банка;
* подтверждении платежеспособности клиентом, согласно внутренним документам Банка.
1. Методы погашения жилищного займа[[3]](#footnote-3) – аннуитет либо уплата основного долга равными долями и вознаграждения от уменьшающегося остатка. Выбор метода погашения осуществляется клиентом.
2. Минимальный срок жилищного займа – 6 месяцев.
3. Максимальная сумма жилищного займа, предоставляемого под гарантию физического лица – 3 000 000 тенге.
4. Максимальный срок жилищного займа, предоставляемого под гарантию физического лица – 6 лет.
5. Жилищные займы под гарантию физического лица могут быть предоставлены ***при условии накопления ЖСС в размере не менее 50% от договорной суммы*** на следующие цели:
* на ремонт и модернизацию жилья;
* на приобретение жилища;
* на строительство жилого дома (включая приобретение земельного участка);
* при переходе с промежуточного займа, выданного ранее Банком под гарантию физического лица, на жилищный заем, не превышающий по сумме 500 000 тенге.
1. Сумма задолженности физического лица (за минусом накоплений ЖСС), обеспеченная гарантией другого физического лица / других физических лиц, не должна превышать 3 000 000 тенге.

## условия выдачи жилищных займов по тарифной программе «баспана» [[4]](#footnote-4)

1. Максимальные сроки, ставки вознаграждения и ориентировочный ежемесячный платеж по жилищному займу рассчитываются исходя из оценочного показателя:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Минимальное значение оценочного показателя по вкладу ЖСС | 16 | 20 | 25 | 29 | 35 | 41 | 45 | 48 | 53 | 57 | 61 | 66 | 74 |
| Ставка вознаграждения по займу, % годовых | 5 | 4,8 | 4,5 | 4,2 | 4 | 3,8 | 3,7 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 |
| Максимальный срок займа, лет | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 14 | 16 | 18 | 21 | 23 | 25 |
| Ориентировочный ежемесячный платеж по погашению жилищного займа, % от договорной суммы  | 0,81 | 0,7  | 0,62 | 0,56 | 0,51 | 0,46 | 0,43 | 0,38 | 0,34 | 0,31 | 0,28 | 0,26 | 0,25 |

35-1. Максимальные сроки, ставки вознаграждения и ориентировочный ежемесячный платеж по жилищному займу в рамках бюджетного кредитования "Бакытты отбасы"/Максимальные сроки, ставки вознаграждения и ориентировочный ежемесячный платеж по жилищному займу в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Минимальное значение оценочного показателя по вкладу ЖСС | 16 | 20 | 25 | 29 | 35 | 41 | 45 | 48 | 53 | 57 | 61 | 66 | 74 |
| Ставка вознаграждения по займу, % годовых | 2 |
| Максимальный срок займа, лет | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 14 | 16 | 18 | 21 | 23 | 25 |
| Ориентировочный ежемесячный платеж по погашению жилищного займа, % от договорной суммы  | 0,66 | 0,61  | 0,54 | 0,50 | 0,44 | 0,39 | 0,38 | 0,34 | 0,30 | 0,27 | 0,24 | 0,22 | 0,20 |

35-2. Максимальные сроки, ставки вознаграждения и ориентировочный ежемесячный платеж по жилищному займу в рамках депозита "АРНАУ":

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальное значение оценочного показателя по вкладу ЖСС | 48 |
| Ставка вознаграждения по займу, % годовых | 2 |
| Минимальный срок займа, мес | 6 |
| Максимальный срок займа, лет | 10 |
| Ориентировочный ежемесячный платеж по погашению жилищного займа, % от договорной суммы | 0,46 |

1. Ежемесячный платеж по жилищному займу, после перехода с промежуточного/предварительного жилищного займа, не должен превышать ежемесячный платеж по промежуточному/предварительному жилищному займу, за исключением случаев, предусмотренных во внутреннем документе, регламентирующим порядок посткредитного обслуживания*.*

**Глава 6-1. УСЛОВИЯ ВЫДАЧИ ЖИЛИЩНЫХ ЗАЙМОВ ПО ТАРИФНОЙ ПРОГРАММЕ "ТАБЫСТЫ"**

36-1. Максимальные сроки, ставки вознаграждения и ориентировочный ежемесячный платеж по жилищному займу в рамках Тарифной программы "Табысты":

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальное значение оценочного показателя по вкладу ЖСС | 39 |
| Ставка вознаграждения по займу, % годовых | 8,5 |
| Минимальный срок займа, мес | 6 |
| Максимальный срок займа, лет | 5 |
| Ориентировочный ежемесячный платеж по погашению жилищного займа, % от договорной суммы | 1 |

36-2. В рамках Тарифной программы "Табысты" не допускается участие в государственных программах, в программе "Свой дом".

## ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ ЗАЙМЫ

1. Промежуточный жилищный заем – целевой заем, предоставляемый вкладчику в целях улучшения жилищных условий при условии накопления минимально необходимого размера накопленных денег, остаток по которому погашается за счет договорной суммы по договору о ЖСС в соответствии с Законом о ЖСС, внутренней кредитной политикой Банка и условиями договора банковского займа;
2. Промежуточный жилищный заем предоставляется в размере 100% от договорной суммы.
3. Промежуточный жилищный заем предоставляется при наличии у Банка свободных денег.

В случае отсутствия свободных денег Банк вправе прекратить выдачу промежуточных жилищных займов.

1. Получение промежуточных жилищных займов возможно при одновременном выполнении следующих условий:
* наличии накоплений ЖСС в размере не менее 50% от договорной суммы;
* предоставлении необходимого обеспечения, соответствующего требованиям Банка;
* подтверждении платежеспособности клиентом, согласно внутренним документам Банка.
1. Промежуточные жилищные займы, в зависимости от метода погашения[[5]](#footnote-5) делятся на следующие виды:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид займа | Метод погашения |
| Стандарт | Аннуитет либо уплата основного долга равными долями и вознаграждения от уменьшающегося остатка. |
| Женіл | Погашение промежуточного жилищного займа с отсрочкой платежа по основному долгу:- при ставке вознаграждения по займу 7-8,5% годовых допускается отсрочка платежа по основному долгу сроком не более 3 лет.- при ставке вознаграждения по займу 5% годовых допускается отсрочка платежа по основному долгу сроком не более 5 лет.После истечения срока отсрочки и невыплаты договорной суммы: аннуитет либо уплата основного долга равными долями и вознаграждения от уменьшающегося остатка. |
| Женіл 2 | Погашение 50% от основного долга по промежуточному займу (сложный аннуитет, уплата основного долга равными долями и вознаграждения от уменьшающегося остатка) до перехода на жилищный заем. Расчет платежа по сложному аннуитету осуществляется по формуле:,Расчет платежа основного долга равными долями осуществляется по формуле:где: Р- размер ежемесячного платежа; i-годовая ставка вознаграждения по займу; S – остаток основного долга по займу;n – количество погашений. |

41-1. Допускается снижение процентной ставки кредитования до 8% годовых по промежуточным жилищным займам, выданным Банком сотрудникам специальных государственных органов до 01.01.2018 года.

41-2. Не допускается уменьшение договорной суммы.

41-3. Максимальная сумма промежуточного жилищного займа 100 млн. тенге – устанавливается совокупно на заемщика и связанное с ним лицо.

41-4. Ставки вознаграждения по промежуточным жилищным займам в зависимости от оценочного показателя:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Оценочный показатель**  |  **от 10,0[[6]](#footnote-6)5-1** | **7,0-9,99[[7]](#footnote-7)5-1** | **от 5,0[[8]](#footnote-8)5-3** | **0-4,99** |
| Ставка вознаграждения по займу Стандарт | 6,5% | 7% | 7,5% | Х |
| Ставка вознаграждения по займу Женил-2 | 7% | 7,5% | 8% |
| Ставка вознаграждения по займу Женил | 7,5% | 8% | 8,5% |
| Ставка вознаграждения по займам на новое жилье/на ремонт жилья для действующих заемщиков/по проекту "Арендное жилье с последующим выкупом"/Программа "Свой дом" | 6% | 6,5% | 7% |
| Ставка вознаграждения по займам на цели "внесение первоначального взноса для получения займа в АО "Отбасы банк" на приобретение первичного жилья" | 7% |
| Ставка вознаграждения по займам в рамках программы "Кредитование на приобретение первичного/вторичного жилья, в т.ч. по договору долевого участия, и на строительство жилья (включая приобретение земельного участка) по Программе Банка "Жаңа Баспана"". | 6% | Х |
| Ставка вознаграждения по займам на новое жилье на приобретение жилья в рамках субсидирования части первоначального взноса строительной компанией | 7% | Х |

1. Ставки вознаграждения, сроки, суммы по промежуточным жилищным займам, источники финансирования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Вид промежуточного жилищного займа | Примечание |
| Стандарт | Жеңіл | Жеңіл 2 |
| **1** | **Рыночная Программа Банка – приобретение первичного жилья** |
| 1.1 | Ставка вознаграждения | **от** **6**% годовых**[[9]](#footnote-9)5-2**  12% годовых (по тарифной программе «Сберегательный») | Кредитование на приобретение первичного жилья и приобретения первичного жилья, введенного в эксплуатацию с проведением ремонта в рамках одного договора банковского займа. Займы выдаются без срока ожидания (без требования по минимальному значению оценочного показателя) в рамках соглашений о сотрудничестве по выдаче промежуточных жилищных займов по программе "Корпоративный", заключенных между Банком и Организациями, а такжев случае приобретения недвижимого имущества, выступающего залоговым обеспечением по займам, по которым имеется решение уполномоченного органа Банка о начале взыскания задолженности в судебном порядке либо судебный акт и в случае смерти заемщика/заемщика-залогодателя/залогодателя вне зависимости от наличия просроченной задолженности. |
| 1.2 | Срок займа | от 6 месяцев до 25 лет включительно(минимальный срок по займу Жеңіл – 4 года) |
| 1.3 | Сумма займа | до 100 млн. тг. |
| 1.4 | Источник финансирования | Средства Банка[[10]](#footnote-10) |
| 1.5 | Страхование  | страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование: - требуется по обеспечению в виде имеющейся недвижимости;- не требуется по первичному жилью. |
| **2** | **Рыночная Программа Банка** |
| 2.1 | Ставка вознаграждения | **от** 6,5% годовых **[[11]](#footnote-11)5-2** | **от** 7,5% годовых**[[12]](#footnote-12)5-2**  | **от** 7%**[[13]](#footnote-13)5-2** годовых  | Кредитование на общих условиях.Займы выдаются без срока ожидания (без требования по минимальному значению оценочного показателя) в рамках соглашений о сотрудничестве по выдаче промежуточных жилищных займов по программе "Корпоративный", заключенных между Банком и Организациями, а также в случае приобретения недвижимого имущества, выступающего залоговым обеспечением по займам, по которым имеется решение уполномоченного органа Банка о начале взыскания задолженности в судебном порядке либо судебный акт и в случае смерти заемщика/заемщика-залогодателя/залогодателя вне зависимости от наличия просроченной задолженности. |
| 12% годовых(по тарифной программе «Сберегательный») | 7% годовых(При кредитовании:1) воспитанников интернатной организации Республики Казахстан в возрасте до 25 лет включительно;2) детей-сирот, находящихся /находившихся под опекой либо попечительством, в возрасте до 25 лет включительно; 3) детей-сирот, находящихся /находившихся на патронатном воспитании, в возрасте до 25 лет включительно;4) детей, оставшиеся без попечения родителей, находящихся /находившихся под опекой либо попечительством, в возрасте до 25 лет включительно;5) детей, оставшиеся без попечения родителей, находящихся /находившихся на патронатном воспитании, в возрасте до 25 лет включительно) |
| 2.2 | Срок займа | 6 мес. – 25 лет | 4 года – 9 лет | 6 мес. – 25 лет |
| 2.3 | Сумма займа | до 100 млн. тг. |
| 2.4 | Источник финансирования | Средства Банка |
| 2.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: требуется | титульное страхование: требуется |
| **3** | **Государственная программа жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы по направлению 5.2 «Строительство кредитного жилья»** |
| 3.1 | Ставка вознаграждения | 5% годовых | Кредитование на приобретение жилья, построенного МИО и АО «Байтерек девелопмент», а также в рамках Государственной программы «Нұрлы жол» на 2015-2019 годы |
| 3.2 | Срок займа | 6 мес. – 25 лет | 6 лет – 9 лет | 6 мес. – 25 лет |
| 3.3 | Сумма займа | до 90 млн. тг. |
| 3.4 | Источник финансирования | Бюджетные средства и средства НФ |
| 3.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: - требуется при залоге в виде индивидуального жилого дома и коммерческой недвижимости. | титульное страхование: не требуется  |
| **4** | **Государственная программа жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы по направлению «Развитие индивидуального жилищного строительства»** |
| 4.1 | Ставка вознаграждения | 5% годовых |  |
| 4.2 | Срок займа | от 6 месяцев до 25 лет включительно(минимальный срок по займу Жеңіл – 5 лет) |
| 4.3 | Сумма займа | до 20 млн. тг. |
| 4.4 | Источник финансирования | Бюджетные средства и средства НФ |
| 4.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: - требуется при залоге в виде индивидуального жилого дома и коммерческой недвижимости. | титульное страхование: не требуется  |
| **5** | **Региональная программа кредитования в рамках социальной политики МИО** |
| 5.1 | Ставка вознаграждения | х |  | Источник финансирования | х | Целевое назначение займа:Приобретение первичного/ вторичного/ строящегося - путем участия в долевом жилищном строительстве в соответствии с Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" (доля в МЖД/ квартира в многоквартирном доме/ квартира с земельным участком) жилья, расположенного в регионе в соответствии с программой. |
| 5% годовых | Средства МИО |
| 6% годовых | Средства Банка [[14]](#footnote-14)9-1 (при наличии свободных средств) и Средства МИОМикшированные средства  |
| 5.2 | Срок займа | х | 6 лет – 9 лет | х |
| 5.3 | Сумма займа | х | до 100 млн.тг.максимальная сумма займа определяется Соглашением о сотрудничестве с МИО в зависимости от региона.  | х |
| 5.4 | Страхование | Страхование залоговой недвижимости: требуется  | Титульное страхование: требуетсяНе требуется по залогу в виде приобретаемой первичной недвижимости  |
| **6** | **Кредитование по Программе Банка "Жаңа баспана"** |
| 6.1 | Ставка вознаграждения | от 6% годовых**[[15]](#footnote-15)5-2** | Целевое назначение займа: Приобретение первичного/вторичного жилья, в т.ч. по договору долевого участия, и на строительство жилья (включая приобретение земельного участка).Размер займа рассчитывается с учетом следующего условия:размер ежемесячного платежа (на дату приема кредитной заявки) не может быть больше размера получаемых текущих жилищных выплат;если размер ежемесячного платежа (на дату приема кредитной заявки) больше размера получаемых текущих жилищных выплат необходимо подтверждение дохода в соответствие с требованиями внутренних документов Банка.Размер ежемесячного платежа по жилищному займу после перехода с промежуточного жилищного займа не должен превышать размер ежемесячного платежа по промежуточному/предварительному займу, допускается отклонение в сторону уменьшения на 5%. Условие отклонения на 5% не распространяется на переход в автоматическом режиме. В случае увеличения ежемесячного платежа необходимо осуществлять оценку платежеспособности заемщика в порядке, установленном внутренними документами Банка. В случае прекращения начислении жилищных выплат и закрытия специального счета до перехода на жилищный заем допускается уменьшение размера ежемесячного платежа по жилищному займу (при переходе) более чем на 5%. |
| 6.2 | Срок займа | 6 мес. – 25 лет | 6 лет – 9 лет | 6 мес. – 25 лет |
| 6.3 | Сумма займа | до 100 млн. тг. |
| 6.4 | Источник финансирования | Средства Банка |
| 6.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: требуется | титульное страхование: требуется |
| **7** | ***Пункт 7 исключен*** |
| **8** | ***Пункт 8 исключен*** |
| **9** | **Программа "Свой дом"**  |
| 9.1 | Ставка вознаграждения | от 6% годовых **[[16]](#footnote-16)5-2** | По всем объектам жилищного строительства |
| 9.2 | Срок займа | от 6 месяцев до 25 лет включительно(минимальный срок по займу Жеңіл – 4 года) |
| 9.3 | Сумма займа |  до 100 млн. тг. включительно |
| 9.4 | Источник финансирования | Средства Банка |
| 9.5 | Страхование  | страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование: - требуется по обеспечению в виде имеющейся недвижимости;- не требуется по первичному жилью. |
| **10** | ***Пункт 10 исключен*** |
| **11** | **Программа "Бақытты отбасы" для г.Алматы** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 11.1 | Ставка вознаграждения | 2% годовых | х | 2% годовых | Клиенты могут участвовать по данным условиям в Программе "Свой дом"Целевое использование займа: приобретение жилья в объектах МИО, построенных путем финансирования строительства через выпуск облигаций МИО, либо приобретенных у частных застройщиков, а также жилье, введенное в эксплуатацию как на первичном, так и на вторичном рынке, расположенное в г.Алматы". |
| 11.2 | Срок займа | от 6 месяцев до 18 лет включительно | х | от 6 месяцев до 18 лет включительно |
| 11.3 | Сумма займа | до 15 млн. тг. включительно | х | до 15 млн. тг. включительно |
| 11.4 | Источник финансирования | Привлеченные средства | х | Привлеченные средства |
| 11.5 | Страхование  | страхование залоговой недвижимости: - требуется при залоге в виде индивидуального жилого дома и коммерческой недвижимости. | титульное страхование: не требуется  |
| **12** | ***Пункт 12 исключен*** |
| **13** | **Государственная программа жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы по направлению "Кредитование малообеспеченных семей на приобретение жилья (Бакытты отбасы) / Реализация кредитного жилья путем предоставления промежуточных жилищных займов по ставке вознаграждения не более 2% годовых в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы** |
| 13.1 | Ставка вознаграждения | 2% годовых | х | 2% годовых | Клиенты могут участвовать по данным условиям в Программе "Свой дом"/ Требования к участникам Программы регламентируются Правилами реализации жилья через систему жилищных строительных сбережений в АО "Отбасы банк" в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы, утвержденных решением Правления АО "Отбасы банк". |
| 13.2 | Срок займа | от 6 месяцев до 18 лет включительно/ от 6 месяцев до 20 лет включительно | х | от 6 месяцев до 18 лет включительно/ от 6 месяцев до 20 лет включительно |
| 13.3 | Сумма займа | до 15 млн. тг. включительно/ максимальная сумма кредитования определяется на основании информации о реализуемом объекте, содержащей стоимость реализации 1 (одного) квадратного метра жилища | х | до 15 млн. тг. включительно/ максимальная сумма кредитования определяется на основании информации о реализуемом объекте, содержащей стоимость реализации 1 (одного) квадратного метра жилища |
| 13.4 | Источник финансирования | Привлеченные средства | х | Привлеченные средства |
| 13.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: - требуется при залоге в виде индивидуального жилого дома и коммерческой недвижимости/ требуется при залоге в виде индивидуального жилого дома и коммерческой недвижимости | титульное страхование: не требуется  |
| **14** | **Программа кредитования для молодых семей "Жас отбасы"** |
| 14.1 | Ставка вознаграждения | х | 6% годовых | х | Кредитование на приобретение и ремонт первичного/вторичного жилья, в т.ч. по договору долевого участия, и на строительство жилья (включая приобретение земельного участка).Вклад ЖСС с признаком "Жас отбасы" может быть заключен в течение 5 (пяти) лет со дня регистрации брака;Накопление не менее 50% от договорной суммы на момент подачи кредитной заявки;Достижение оценочного показателя не менее 5 на момент подачи кредитной заявки;Срок подачи кредитной заявки с признаком "Жас отбасы" не ранее 1 года с момента заключения договора о ЖСС;Вкладчики могут участвовать в иных Программах Банка после снятия признака "Жас отбасы" по обращению клиента. Признак "Жас отбасы" восстановлению не подлежит. |
| 14.2 | Срок займа | х | 6 лет – 9 лет | х |
| 14.3 | Сумма займа | х | до 100 млн. тг.  | Х |
| 14.4 | Источник финансирования | х | Средства Банка | х |
| 14.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: требуется | титульное страхование: требуется |
| **15** | **Программа кредитования "Арендное жилье с последующим выкупом"** |
| 15.1 | Ставка вознаграждения | х | **от** 6% годовых**[[17]](#footnote-17)5-2**  | х | Программа реализуется на основании соглашения о сотрудничестве по реализации арендного жилья с последующим выкупом, с учетом порядка, предусмотренного во внутреннем документе, регламентирующем порядок реализации жилья через систему жилстройсбережений.  |
| 15.2 | Срок займа | х | 6 мес. – 25 лет | х |
| 15.3 | Сумма займа | х | до 45 млн. тг. включительно | х |
| 15.4 | Источник финансирования | х | Средства Банка (при наличии свободных средств) | х |
| 15.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование: не требуется |
| **16** | **Государственная программа жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы по направлению "Кредитование участников пилотного проекта "Шаңырақ"/Реализация кредитного жилья путем предоставления промежуточных жилищных займов по ставке вознаграждения не более 5% годовых в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы** |
| 16.1 | Ставка вознаграждения | 5% годовых | Программа реализована для кредитования очередников МИО на приобретение жилья на первичном рынке в соответствии с требованиями Государственной программы жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы /Требования к участникам Программы регламентируются Правилами реализации жилья через систему жилищных строительных сбережений в АО "Отбасы банк" в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы, утвержденных решением Правления АО "Отбасы банк". |
| 16.2 | Срок займа | от 6 месяцев до 20 лет включительно(минимальный срок по займу Жеңіл – 5 лет) |
| 16.3 | Сумма займа | Максимальная сумма займа при приобретении жилья у частных застройщиков в городах Нур-Султан, Алматы и их пригородных зон - не более 18 млн. тенге; в городах Атырау, Актау, Актобе, Шымкент, Туркестан и Карагандинской области - не более 15 млн. тенге; в иных регионах - не более 12 млн. тенге**[[18]](#footnote-18)/** Максимальная сумма кредитования определяется на основании информации о реализуемом объекте, содержащей стоимость реализации 1 (одного) квадратного метра жилища |
| 16.4 | Источник финансирования | Привлеченные средства |
| 16.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: - требуется при залоге в виде индивидуального жилого дома и коммерческой недвижимости / требуется при залоге в виде индивидуального жилого дома и коммерческой недвижимости | титульное страхование: не требуется  |
| **17** | **Внесение первоначального взноса для получения займа в АО "Отбасы Банк" на приобретение первичного жилья** |
| 17.1 | Ставка вознаграждения | **от 7**% годовых**[[19]](#footnote-19)5-2**  | Кредитование на приобретение первичного жилья, в т.ч. по договору долевого участия. |
| 17.2 | Срок займа | 6 мес. – 25 лет(минимальный срок по займу Жеңіл – 4 года) |
| 17.3 | Сумма займа | до 45 млн. тг. включительно |
| 17.4 | Источник финансирования | Средства Банка (при наличии свободных средств) |
| 17.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование: - требуется по обеспечению в виде имеющейся недвижимости;- не требуется по первичному жилью. |
| **18** | **Кредитование на ремонт жилья для действующих заемщиков Банка** |
| 18.1 | Ставка вознаграждения | от 6% годовых**[[20]](#footnote-20) [[21]](#footnote-21)5-2**  | Данные условия распространяются на действующих заёмщиков Банка, оформивших займы на приобретение жилища (независимо от вида залога (недвижимость, имущественное право, гарантия физического лица)). Ремонт и модернизация жилища должны осуществляться в жилище, ранее приобретенном заемщиком за счет займа в Банке.По займу, выданному на приобретение строящегося жилья, в том числе под залог имущественного права, заем на ремонт жилья может быть выдан только после оформления права собственности на имя заемщика/супруга заемщика). Ограничение по выдаче займа на ремонт только после оформления права собственности на жилище, не распространяется на займы, выданные в рамках соглашения о сотрудничестве между Банком и организацией, оказывающей услуги по ремонту жилища. Данные условия распространяются на действующих заёмщиков Банка по которым отсутствуют меры реструктуризации, предоставленные с 01.01.2017 года (мера №2 и мера №3). Исключением является наличие отсрочки платежей, представленной в связи с пандемией коронавирусной инфекции. По данным условиям клиенты могут оформить заем на ремонт жилья не более одного раза.  |
| 18.2 | Срок займа | от 6 месяцев до 25 лет включительно (минимальный срок по займу Жеңіл – 4 года) |
| 18.3 | Сумма займа | до 6 млн. тг. включительно  |
| 18.4 | Источник финансирования | Средства Банка |
| 18.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: требуется | титульное страхование: требуется |

## ****ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ ЗАЙМЫ****

1. Предварительный жилищный заем – целевой заем, предоставляемый вкладчику в целях улучшения жилищных условий, без условия погашения основного долга до получения договорной суммы, остаток по которому погашается за счет договорной суммы в соответствии с Законом о ЖСС, внутренней кредитной политикой банка и условиями договора банковского займа.
2. Предварительный жилищный заем предоставляется в размере 100% от договорной суммы.
3. Предварительный жилищный заем предоставляется при наличии у Банка свободных денег.

В случае отсутствия свободных денег Банк вправе прекратить выдачу предварительных жилищных займов.

ЖСС не могут использоваться для предоставления предварительных жилищных займов.

1. Получение предварительного жилищного займа возможно при одновременном выполнении следующих условий:
	* наличии накоплений ЖСС в размере от 0 до 50% от необходимой для улучшения жилищных условий суммы;
	* предоставлении необходимого обеспечения, соответствующего требованиям Банка;
	* подтверждении платежеспособности клиентом, согласно внутренним документам Банка.
2. Метод погашения по предварительным жилищным займам - с отсрочкой платежа по основному долгу до перехода на жилищный заем.

47-1. Уменьшение договорной суммы до суммы фактического остатка задолженности возможно только при погашении займа (в том числе единовременным платежом) в сумме не менее 25% от договорной суммы.

47-2. Допускается снижение процентной ставки кредитования до 8% годовых по предварительным жилищным займам, выданным Банком сотрудникам специальных государственных органов до 01.01.2018 года".

47-3. Максимальная сумма предварительного жилищного займа 50 млн. тенге – устанавливается совокупно на заемщика и связанное с ним лицо.

1. Предварительный жилищный заем предоставляется только в рамках программ/проектов, указанных в настоящем пункте.

Ставки вознаграждения[[22]](#footnote-22), сроки, суммы по предварительным жилищным займам, источники финансирования:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование Программы |
| **1** | **Программа "Свой дом"**  |
|  |  | Источник финансирования | Примечание |
| 1.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы |  от 20 до 50 | Средства Банка | Ценовой диапазон |
| 1.2 | Ставка вознаграждения | 7% годовых |
| 1.3 | Срок займа | от 6 месяцев до 8 лет включительно |
| 1.4 | Сумма займа | до 50 млн. тг. включительно |
| 1.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование: - требуется по обеспечению в виде имеющейся недвижимости;- не требуется по первичному жилью. |
| **2** | ***Пункт 12 исключен*** |
| **3** | **Государственная программа жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы по направлению 5.2 «Строительство кредитного жилья»**  |
|  |  | Источник финансирования | Примечание |
| 3.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы | от 20 до 50 | Бюджетные средства и средства НФ | Кредитование на приобретение жилья, построенного МИО и АО «Байтерек девелопмент», а также в рамках Государственной программы «Нұрлы жол» на 2015-2019 годы |
| 3.2 | Ставка вознаграждения | 5% годовых |
| 3.3 | Срок займа | от 6 месяцев до 8 лет включительно |
| 3.4 | Сумма займа | до 45 млн. тг. включительно |
| 3.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости:- требуется при залоге в виде индивидуального жилого дома и коммерческой недвижимости. | титульное страхование: не требуется  |
| **4** | **Государственная программа жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы по направлению 5.3 «Развитие индивидуального жилищного строительства»**  |
|  |  | Источник финансирования | Примечание |
| 4.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы | от 20 до 50 | Бюджетные средства и средства НФ |  |
| 4.2 | Ставка вознаграждения | 5% годовых |
| 4.3 | Срок займа | от 6 месяцев до 8 лет включительно |
| 4.4 | Сумма займа | до 20 млн. тг. |
| 4.5 | Страхование  | страхование залоговой недвижимости:- требуется при залоге в виде индивидуального жилого дома и коммерческой недвижимости. | титульное страхование: не требуется  |
| **5** | **Региональная программа кредитования в рамках социальной политики МИО**  |
| 5.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы |  от 10 до 50  | Источник финансирования | Примечание |
| 5.2 | Ставка вознаграждения | 5% годовых | Средства МИО |  |
|  |  | 6% годовых | Средства Банка [[23]](#footnote-23)9-1(при наличии свободных средств) и Средства МИОМикшированные средства  |
| 5.3 | Срок займа | 6 мес. – 8 лет |  |  |
| 5.4 | Сумма займа | до 50 млн.тг.Максимальная сумма займа определяется Соглашением о сотрудничестве с МИО в зависимости от региона. |  | Целевое назначение займа:Приобретение первичного/ вторичного/ строящегося - путем участия в долевом жилищном строительстве в соответствии с Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" (доля в МЖД/ квартира в многоквартирном доме/ квартира с земельным участком) жилья, расположенного в регионе в соответствии с программой. |
| 5.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование: требуетсяНе требуется по залогу в виде приобретаемой первичной недвижимости |
| **6** | ***Пункт 6 исключен[[24]](#footnote-24)10*** |
| **7** | ***Пункт 7 исключен[[25]](#footnote-25)11*** |
| **7-1** | **Кредитование по Программе Банка "Жаңа Баспана"** |
| 7-1.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы | от 15 до 50 | Источник финансирования | Примечание |
| 7-1.2 | Ставка вознаграждения | 8% годовых | Микшированные средства[[26]](#footnote-26)12 | Целевое назначение займа:1. Приобретение первичного жилья, в т.ч. по договору долевого участия;
2. Приобретение и ремонт первичного жилья, в т.ч. по договору долевого участия.
3. Получатели жилищных выплат при наличии накоплений от 15% до 20% от договорной суммы могут участвовать в Программе "Свой дом" без учета ценового диапазона.

 2. Размер ежемесячного платежа по жилищному займу после перехода с предварительного жилищного займа не должен превышать размер ежемесячного платежа по предварительному жилищному займу (допускается отклонение в сторону уменьшения на 5%). Условие отклонения на 5% не распространяется на случаи перехода на жилищный заем в автоматическом режиме. В случае увеличения ежемесячного платежа необходимо осуществлять оценку платежеспособности заемщика в порядке, установленном внутренними документами Банка.В случае прекращения начислении жилищных выплат и закрытия специального счета до перехода на жилищный заем допускается уменьшение размера ежемесячного платежа по жилищному займу (при переходе) более чем на 5%. |
| 7-1.3 | Срок займа | 6 мес. – 8 лет |  |
| 7-1.4 | Сумма займа | до 50 млн. тг. 1) размер ежемесячного платежа (на дату приема кредитной заявки) не может быть больше размера получаемых текущих жилищных выплат; Размер займа рассчитывается с учетом следующих условий:2) если размер ежемесячного платежа (на дату приема кредитной заявки) больше размера получаемых текущих жилищных выплат необходимо подтверждение дохода в соответствие с требованиями внутренних документов Банка;3) для расчета максимального размера предварительного займа, предоставляемого за счет Микшированных средств в расчете ежемесячного взноса ЖСС учитываются фактические накопления ЖСС.  |
| 7-1.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: требуется | титульное страхование: требуется |
| **8** | **Кредитование по Программе "Жаңа баспана" на рефинансирование займа** |
| 8.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы | от 0 до 50 | Источник финансирования | Примечание |
| 8.2 | Ставка вознаграждения | 8% годовых | Микшированные средства[[27]](#footnote-27)13 | Предоставляется для сотрудников СГО, получивших заем в БВУ до 1 января 2018 года. |
| 8.3 | Срок займа | 6 мес. – 8 лет |
| 8.4 | Сумма займа | до 50 млн. тг. |
| 8.5 | Страхование  | страхование залоговой недвижимости: требуется | титульное страхование: требуется |
| **9** | ***Пункт 9 исключен*** |
| **10** | **Программа «Доступное жилье-2020» / Программа развития регионов до 2020 года** |
| 10.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы | от 0 до 50 | Источник финансирования | Примечание |
| 10.2 | Ставка вознаграждения | 10% годовых при накоплении/внесении сбережений от 0% до 30% от договорной суммы | 9,5% годовых при накоплении/внесении сбережений от 30% до 50% от договорной суммы | Средства Банка |  |
| 7,5% годовыхпри накоплении/внесении сбережений от 0% до 50% от договорной суммы | Бюджетные средства и средства НФ |  |
| 10.3 | Срок займа | 6 мес. – 8 лет |  |
| 10.4 | Сумма займа | до 45 млн. тг. |  |
| 10.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование: не требуется |
| **11** | ***Пункт 11 исключен*** |  |
| **12** | ***Пункт 12 исключен*** |  |
| **13** | ***Пункт 13 исключен*** |  |
| **14** | **Программа «КОРПОРАТИВНЫЙ»**  |
|  |  | Накопления ЖСС, % от договорной суммы |  | Источник финансирование | Примечание |
| 14.1 | Ставка вознаграждения~~[[28]](#footnote-28)14~~ | от 0 до 50 | X % годовых | Средства Организации[[29]](#footnote-29)15 (с возможностью финансирования работников Организации за счет собственных средств Банка (при наличии у Банка свободных денег) с последующим замещением средствами Организации) | 1.X%=Ставка привлечения+4%,где X не менее 5 %2. **Р**=Х+2% - ставка вознаграждения по соглашениям, в которых предусмотрено временноеснижение размера ставки вознаграждения на определенный срок до наступления события, связанного с расторжением трудового договора  |
| Р % годовых |
| от 10до 50 | Y% годовых | Микшированные средства(M) (Привлеченные средства Банком/Средства Банка при наличии[[30]](#footnote-30)16 –Z, Средства Организации -N) | где:r1-ставка привлечения средств на рынке/собственных средствr2-ставка привлечения средств от ОрганизацииM%- ставка микшированных средств1. Y=M%+4%, где Y не менее 5%.
2. Р= Y%+2% - ставка вознаграждения по соглашениям, в которых предусмотрено временное снижение размера ставки вознаграждения на определенный срок до наступления события, связанного с расторжением трудового договора
 |
| Р % годовых |
| 14.2 | Срок займа | 6 мес. – 8 лет |  |  |
| 14.3 | Сумма займа | до 50 млн. тг. |  |  |
| 14.4 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование первичного жилья: не требуется |
| **15** | **Программа кредитования при наличии жилищных сертификатов (социальная помощь) от МИО** |
|  |  | Источник финансирования | Примечание |
| 15.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы | от 20 до 50 | Средства Банка | Накопление ЖСС включают средства социальной помощи от МИО.Тип приобретаемого жилья (объекты первичного рынка, в т.ч. по договору долевого участия в рамках Программы «Свой дом», вторичного рынка, индивидуальный жилой дом) определяется Соглашением в рамках сотрудничества/взаимодействия МИО с Банком. |
| 15.2 | Ставка вознаграждения | 7% годовых |
| 15.3 | Срок займа | от 6 месяцев до 8 лет включительно |
| 15.4 | Сумма займа | до 25 млн. тг. включительно |
| 15.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование: не требуется |
| **16** | **Программа "Бақытты отбасы" для г.Алматы**  |
|  |  |  | Источник финансирования | Клиенты могут участвовать по данным условиям в Программе "Свой дом"Целевое использование займа: приобретение жилья в объектах МИО, построенных путем финансирования строительства через выпуск облигаций МИО, либо приобретенных у частных застройщиков, а также жилье, введенное в эксплуатацию как на первичном, так и на вторичном рынке, расположенное в г.Алматы". |
| 16.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы | От 10 до 50 | Привлеченные средства |
| 16.2 | Ставка вознаграждения | 2% годовых |
| 16.3 | Срок займа | от 6 месяцев до 8 лет включительно |
| 16.4 | Сумма займа | до 15 млн. тг. включительно |
| 16.5 | Страхование  | страхование залоговой недвижимости: требуется при залоге в виде индивидуального жилого дома и коммерческой недвижимости | Титульное страхование: не требуется |
| **17** | **Государственная программа жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы по направлению "Кредитование малообеспеченных семей на приобретение жилья (Бакытты отбасы) / Реализация кредитного жилья путем предоставления предварительных жилищных займов по ставке вознаграждения не более 2% годовых в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы** |
|  |  |  | Источник финансирования | Клиенты могут участвовать по данным условиям в Программе "Свой дом"/ Требования к участникам Программы регламентируются Правилами реализации жилья через систему жилищных строительных сбережений в АО "Отбасы банк" в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы, утвержденных решением Правления АО "Отбасы банк". |
| 17.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы | От 10 до 50 | Привлеченные средства |
| 17.2 | Ставка вознаграждения | 2% годовых |
| 17.3 | Срок займа | от 6 месяцев до 8 лет включительно |
| 17.4 | Сумма займа | до 15 млн. тг. включительно/Максимальная сумма кредитования определяется на основании информации о реализуемом объекте, содержащей стоимость реализации 1 (одного) квадратного метра жилища |
| 17.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости:- требуется при залоге в виде индивидуального жилого дома и коммерческой недвижимости / требуется при залоге в виде индивидуального жилого дома и коммерческой недвижимости | титульное страхование: не требуется  |
| **18** | **Программа "УМАЙ" (в рамках сотрудничества банка с Азиатским банком развития)** |
|  |  |  | Источник финансирования |  |
| 18.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы | От 0 до 50 | Средства АБР. Средства Банка (при наличии) – на основании решения уполномоченного органа Банка. | Займы предоставляются для приобретения первичного/вторичного жилья, в том числе по договору долевого участия, а также на цели ремонта жилья.Ежемесячный размер платежа по займу (только вознаграждение) не должен превышать 55% от чистого ежемесячного семейного дохода. *\*Порядок определения оценочной стоимости жилья регламентирован внутренними документами Банка*  |
| 18.2 | Ставка вознаграждения | 14,4 % годовых |
|  18.3 | Срок займа | 6 мес. – 10 лет |
|  18.4 | Максимальная сумма займа | на приобретение жилья при чистом ежемесячном семейном доходе:до 550 000 тенге – 85 % от оценочной стоимости\*от 550 001 до 640 000 тенге – 80 % от оценочной стоимости\*на цель ремонт жилья составляет – 3 700 000 тенге. |
|  18.5 | Максимальная стоимость приобретаемого жилья | до 30 млн. тг. включительно |  |  |
| 18.6 | Страхование | страхование залоговой недвижимости: требуется | титульное страхование: требуется |
| **19** | **Программа кредитования "Арендное жилье с последующим выкупом"** |
|  |  |  | Источник финансирования |  |
| 19.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы | От 30 до 50 | Средства Банка(при наличии свободных средств) | Программа реализуется на основании соглашения о сотрудничестве по реализации арендного жилья с последующим выкупом, с учетом порядка, предусмотренного во внутреннем документе, регламентирующем порядок реализации жилья через систему жилстройсбережений. |
| 19.2 | Ставка вознаграждения | 7% годовых |
| 19.3 | Срок займа | 6 мес. - 4 лет |
| 19.4 | Сумма займа | до 45 млн. тг. включительно  |
| 19.5 | Страхование  | страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование: не требуется |
| **20** | **Государственная программа жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы по направлению "Кредитование участников пилотного проекта "Шаңырақ"/ Реализация кредитного жилья путем предоставления предварительных жилищных займов по ставке вознаграждения не более 5% годовых в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы** |
|  |  |  | Источник финансирования | Примечание |
| 20.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы | От 10 до 50 | Привлеченные средства | Программа реализована для кредитования очередников МИО на приобретение жилья на первичном рынке в соответствии с требованиями Государственной программы жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы/ Требования к участникам Программы регламентируются Правилами реализации жилья через систему жилищных строительных сбережений в АО "Отбасы банк" в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы, утвержденных решением Правления АО "Отбасы банк". |
| 20.2 | Ставка вознаграждения | 5% годовых |
| 20.3 | Срок займа | от 6 месяцев до 8 лет включительно |
| 20.4 | Сумма займа | Максимальная сумма займа при приобретении жилья у частных застройщиков в городах Нур-Султан, Алматы и их пригородных зон - не более 18 млн. тенге; в городах Атырау, Актау, Актобе, Шымкент, Туркестан и Карагандинской области - не более 15 млн. тенге; в иных регионах - не более 12 млн. тенге[[31]](#footnote-31)17/Максимальная сумма кредитования определяется на основании информации о реализуемом объекте, содержащей стоимость реализации 1 (одного) квадратного метра жилища |
| 20.5 | Страхование | страхование залоговой недвижимости:- требуется при залоге в виде индивидуального жилого дома и коммерческой недвижимости/ требуется при залоге в виде индивидуального жилого дома и коммерческой недвижимости | титульное страхование: не требуется  |
| **21** | **Программа "ЗЕЛЁНАЯ ИПОТЕКА"**  |
| 21.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы | от 20 до 50 | Источник финансирования | Примечание |
| Средства Банка(при наличии свободных средств) |
| Целевое назначение займа:Приобретение и ремонт первичного жилья в объекте, соответствующем зелёному стандарту строительства, имеющем сертификаты соответствия OMIR/ ГОСТ Р/ BREAM/ LEEDПринадлежность к 3 группе инвалидности подтверждается соответствующей справкой об инвалидности, предоставляемой клиентом при подаче кредитной заявки |
| 21.2 | Ставка вознаграждения | 12,5 % годовых |
| По Программе для молодых ученых в АО «Отбасы Банк» на 2023-2027 годы – 8% годовых.Для лиц с инвалидностью 3 группы – 7% годовых.При приобретении/приобретении и ремонт жилья в объектах, имеющих сертификат соответствия не ниже уровня "золото" ставка вознаграждения составляет для:- очередников МИО–7% годовых;- получателей жилищных выплат –8% годовых. |
| 21.3 | Срок займа | 6 мес. – 10 лет |
| 21.4 | Сумма займа | до 35 млн.тенге включительно |
| 21.5 | Страхование  | Страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование: не требуется |
| **22** | **Программа для молодых ученых в АО «Отбасы Банк» на 2023-2027 годы**  |
| 22.1 | Накопления ЖСС,% от договорной суммы | от 10 до 50 | Источник финансирования | Примечание |
| Средства Банка (при наличии свободных средств) | Целевое назначение займа: Заем предоставляется для приобретения первичного/вторичного жилья, в том числе по договору долевого участия, за исключением объектов, соответствующих зелёному стандарту строительства, имеющим сертификаты соответствия OMIR/ ГОСТ Р/ BREAM/ LEED |
| 22.2 | Ставка вознаграждения | 5 % годовых |
| 22.3 | Срок займа | 6 мес. – 8 лет |
| 22.4 | Сумма займа | до 20 млн.тенге включительно |
| 22.5 | Страхование | Страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование: требуется |
| **23** | **Программа "Отау"** *(Вступает в силу с 01.03.2024г.)* |
| 23.1 | Накопления ЖСС,% от договорной суммы | от 20 | Источник финансирования | Примечания |
| Микшированные средства (Привлеченные средства + Средства Банка) |
| Целевое назначение займа:Приобретение жилья, а также приобретение и ремонт приобретенного первичного жилья (в рамках одного договора банковского займа): [[32]](#footnote-32)18* Первичное жилье, в том числе по договору долевого участия с гарантией единого оператора жилищного строительства, либо с использованием инструмента страхования – в городах Астана, Алматы, Шымкент и городах областного значения;
* Любое жилье (первичное и вторичное) во всех остальных населенных пунктах, за исключением городов Астана, Алматы, Шымкент и городов областного значения.

Подача заявления на участие в Программе доступна для депозитов, открытых в рамках всех тарифных программ, за исключением тарифных программ "Табысты", "Сберегательный" и депозит "Арнау".[[33]](#footnote-33)19[[34]](#footnote-34)20 |
| 23.2 | Ставка вознаграждения | 7 % годовых – для СУСН9 % годовых – для остальных граждан РК. |
| 23.3 | Срок займа | 6 мес. – 8 лет |
| 23.4 | Максимальная сумма (включая сумму на ремонт жилья) предварительного жилищного займа[[35]](#footnote-35)21  | - 36 000 000 (тридцать шесть миллионов) тенге – для городов Астана и Алматы;- 30 000 000 (тридцать миллионов) тенге – для остальных регионов.  |
| 23.5 | Страхование | Страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование: требуетсяПо залогу в виде приобретаемой первичной недвижимости титульное страхование не требуется. |
| **24** | **Программа кредитования на приобретение жилья в сельских населенных пунктах «Асыл Мекен»** |
| 24.1 | Накопления ЖСС, % от договорной суммы | от 10 до 50 | Источник финансирования | Примечание |
| Средства Банка(при наличии свободных средств)Средства МИО |
| Целевое назначение займа:Заем предоставляется для приобретения первичного или вторичного жилья, а также строительство жилого дома (включая приобретение земельного участка) в сельских населенных пунктах[[36]](#footnote-36)22.Не допускается приобретение участником и членами его семьи (супруг (а)) более 1 (одной) единицы жилья в рамках данной Программы. |
| 24.2 | Ставка вознаграждения | 5 % годовых |
| 24.3 | Срок займа | 6 мес. – 8 лет |
| 24.4 | Сумма займа | до 10 млн. тенге включительно |
| 24.5 | Страхование  | Страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование: требуется |
| **25** | **Программа "Наурыз"** |
| 25.1 | Накопления ЖСС,% от договорной суммы | от 20от 10 – при приобретении первичного жилья в чистовой отделке  | Источник финансирования | Примечания |
|  (Привлеченные средства) |
| Целевое назначение займа:Приобретение жилья, приобретение и ремонт приобретенного первичного жилья в рамках одного договора банковского займа:- Первичное жилье, в том числе по договору долевого участия с гарантией единого оператора жилищного строительства, либо с использованием инструмента страхования – в городах Алматы, Астана, Шымкент, областных центрах, за исключением жилища, построенного местными исполнительными органами в рамках документов системы государственного планирования;- Любое жилье (первичное или вторичное) во всех остальных населенных пунктах, за исключением городов Астана, Алматы, Шымкент и городов областного значения. |
| 25.2 | Ставка вознаграждения | 7 % годовых – для СУСН9 % годовых – для остальных граждан РК |
| 25.3 | Срок займа | 6 мес. – 8 лет |
| 25.4 | Максимальная сумма (включая сумму на ремонт жилья) предварительного жилищного займа[[37]](#footnote-37)23 | - 36 000 000 (тридцать шесть миллионов) тенге – для городов Астана и Алматы;- 30 000 000 (тридцать миллионов) тенге – для остальных регионов. |  | Подача заявления на участие в Программе доступна для депозитов, открытых в рамках всех тарифных программ, за исключением тарифных программ "Табысты", "Сберегательный" и депозит "Арнау".[[38]](#footnote-38)24 |
| 25.5 | Страхование | Страхование залоговой недвижимости: требуется | Титульное страхование: требуетсяПо залогу в виде приобретаемой первичной недвижимости титульное страхование не требуется. |

Приложение №1

**Условия выдачи жилищных займов по вкладам ЖСС, открытым по ранее действовавшим Тарифным программам**

**Тарифные программы «Тариф 25/75», «Тариф 25/75 (государственный)»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основные характеристики | «Тариф 25 / 75» | Тариф 25/75 (государственный) |
| 1 | Срок накопления ЖСС | 3 года |
| 2 | Ставка вознаграждения по вкладам в жилищные строительные сбережения. | 3% годовых |
| 3 | Минимально необходимый размер накопленных денег для получения жилищного займа.  | 25% от договорной суммы  |
| 4 | Срок предоставления жилищного займа.  |  до 7 лет  |  до 25 лет |
| 5 | Ставка вознаграждения по жилищному займу.  | 6% годовых | 5,5% годовых |
| 6 | Минимальное значение оценочного показателя.  | 10,35  |

**Тарифная программа «50/50»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристики | «Тариф 50/50 – А» | «Тариф 50/50 – Б» | «Тариф 50/50 – В» |
| 1 | Срок накопления ЖСС | 5 лет | 8 лет | 12 лет |
| 2 | Ставка вознаграждения по вкладам в жилищные строительные сбережения. | 3% годовых | 2% годовых | 2% годовых |
| 3 | Минимально необходимый размер накопленных денег для получения жилищного займа. | 50% от договорной суммы |
| 4 | Ставка вознаграждения по жилищному займу. | 5% годовых | 4% годовых | 3,5% годовых |
| 5 | Срок предоставления жилищного займа. | до 10 лет | до 15 лет | до 20 лет |
| 6 | Минимальное значение оценочного показателя. | 36,85 | 37,47 | 55,64 |

**Тарифная программа «Сберегательный»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Основные характеристики | «Сберегательный»» |
| 1 | Срок накопления ЖСС | 5 лет |
| 2 | Ставка вознаграждения по вкладам в жилищные строительные сбережения. | 5,5% годовых |
| 3 | Минимально необходимый размер накопленных денег для получения жилищного займа. | 50% от договорной суммы |
| 4 | Срок предоставления жилищного займа. | до 8 лет |
| 5 | Ставка вознаграждения по жилищному займу. | 8,5% годовых |
| 6 | Минимальное значение оценочного показателя. | 61,15 |

**Тарифные программы «Бастау», «Оркен», «Кемел», «Болашақ»**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п  | Основные характеристики  | «Бастау» | «Оркен» | «Кемел» | «Болашақ» |
| 1 | Срок накопления ЖСС | 3-3,5 года | 5,5 лет | 8,5 лет | 15 лет |
| 2 | Ставка вознаграждения по вкладам в жилищные строительные сбережения. | 2 % годовых |
| 3 | Минимально необходимый размер накопленных денег для получения жилищного займа | 50% от договорной суммы  |
| 4 | Ставка вознаграждения по жилищному займу | 5% годовых  | 4,5% годовых  | 4% годовых  | 3,5% годовых  |
| 5 | Срок предоставления жилищного займа | до 6 лет  | до 10 лет  | до 15 лет  | до 25 лет  |
| 6 | Минимальное значение оценочного показателя | 16  | 28  | 42  | 74 |

**Тарифные программы «Ускоренная тарифная программа», «Стандартная тарифная программа», «Долгосрочная тарифная программа»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основные характеристики | Ускоренная тарифная программа | Стандартная тарифная программа | Долгосрочная тарифная программа |
| Вариант 1 | Вариант 2 | Вариант 1 | Вариант 1 |
| 1 | Срок накопления ЖСС | 3 года включительно | свыше 3-х и до 5-ти лет включительно | свыше 5-ти и до 10-ти лет включительно | свыше 10-ти лет |
| 2 | Ставка вознаграждения по вкладам в жилищные строительные сбережения. | от 2,5% до 3% в год | от 2,5% до 3,5% в год | от 2% до 4% в год | от 1,5% до 4,5% в год |
| 3 | Минимальный размер накоплений для получения жилищного займа | 50% от договорной суммы |
| 4 | Размер маржи (разница между ставкой вознаграждения по займам и ставкой вознаграждения по вкладам) | 3% | 2,8% | 2,5% | 2% |
| 5 | Ставка вознаграждения по жилищным займам | от 5,5% до 6% в год | от 5,3% до 6,3% в год | от 4,5% до 6,5% в год | от 3,5% до 6,5% в год |
| 6 | Срок предоставления жилищного займа | до 10 лет | до 15 лет | до 15 лет |
| 7 | Минимальное значение оценочного показателя | 17 | 23 | 37 |

Приложение №2

**Условия снижение ставки вознаграждения по ранее выданным предварительным жилищным займам**

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Допускается** |
| 1 | По договорам банковского займа, заключенным в период с 01.02.2009 г. по 31.03.2011г., возможно однократное изменение ставки вознаграждения с 14% годовых на 12% годовых, при накоплении сбережений от 25% до 50% от договорной суммы.  |
| 2 | По договорам банковского займа, заключенным в период с 01.07.2011 г. по 31.12.2012г., возможно однократное изменение ставки вознаграждения с 11% годовых на 10,5% годовых, при накоплении сбережений от 25% до 50% от договорной суммы.  |
| 3 | По договорам банковского займа, заключенным в период с 01.01.2013 г. по 28.02.2016г., возможно однократное изменение ставки вознаграждения с 10% годовых на 9,5% годовых, при накоплении сбережений от 25% до 50% от договорной суммы.  |

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Не допускается** |
| 1 | По договорам банковского займа, заключенным до 31.01.2009г. |
| 2 | По договорам банковского займа, заключенным в период с 01.04.2011 г. по 30.06.2011г. |
| 3 | По договорам банковского займа, заключенным с 01.03.2016г.  |

1. Условия ранее действовавших Тарифных программ представлены в приложении №1 к настоящей Продуктовой линейке. [↑](#footnote-ref-1)
2. Операции депозитного обслуживания по вкладам, являющимся обеспечением по займу, осуществляются согласно внутренним документам Банка. [↑](#footnote-ref-2)
3. В соответствии с методикой расчета регулярных платежей по займам и микрокредитам, выдаваемым банками, организациями, осуществляющими отдельные виды банковских операций, микрофинансовыми организациями физическим лицам и предусматривающим наличие графика погашения, а также временные базы для расчета вознаграждения по таким займам (микрокредитам), утвержденной постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 28 января 2016 года №8. [↑](#footnote-ref-3)
4. Условия выдачи жилищных займов по вкладам ЖСС, открытым по ранее действовавшим Тарифным программам осуществляется согласно приложения №1 к настоящей Продуктовой линейке. [↑](#footnote-ref-4)
5. В соответствии с методикой расчета регулярных платежей по займам и микрокредитам, выдаваемым банками, организациями, осуществляющими отдельные виды банковских операций, микрофинансовыми организациями физическим лицам и предусматривающим наличие графика погашения, а также временные базы для расчета вознаграждения по таким займам (микрокредитам), утвержденной постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 28 января 2016 года №8. [↑](#footnote-ref-5)
6. 5-1 Ставки вознаграждения по промежуточным жилищным займам применяются к вкладам, по которым были начислена компенсация по вкладам в жилищные строительные сбережения в АО "Отбасы банк" физических лиц в соответствии с Правилами выплаты компенсации (премии) по депозитам физических лиц, размещенным в национальной валюте (тенге), утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 27 августа 2022 года № 614 в размере не менее 500 000 тенге. [↑](#footnote-ref-6)
7. [↑](#footnote-ref-7)
8. 5-3 Ставка вознаграждения применяется также при наличии условия о выдачи займа, без применения Оценочного показателя в рамках программы "Корпоративный" и на приобретение недвижимого имущества, выступающего залоговым обеспечением по займам, по которым имеется решение уполномоченного органа Банка о начале взыскания задолженности в судебном порядке либо судебный акт, а также в случае смерти заемщика/заемщика-залогодателя/залогодателя вне зависимости от наличия просроченной задолженности. [↑](#footnote-ref-8)
9. 5-2 Ставки вознаграждения по промежуточным жилищным займам применяются к займам в соответствии с пунктом 41-4 Продуктовой линейки. [↑](#footnote-ref-9)
10. Здесь и далее в настоящей главе под Средствами Банка подразумевается собственный капитал Банка, ЖСС, привлеченные средства, за исключением Бюджетных средств и средств НФ. [↑](#footnote-ref-10)
11. 5-2 Ставки вознаграждения по промежуточным жилищным займам применяются к займам в соответствии с пунктом 41-4 Продуктовой линейки. [↑](#footnote-ref-11)
12. [↑](#footnote-ref-12)
13. [↑](#footnote-ref-13)
14. 9-1Здесь и далее в настоящей главе под Средствами Банка подразумевается собственный капитал Банка, ЖСС и привлеченные средства, за исключением Бюджетных средств и средств НФ [↑](#footnote-ref-14)
15. 5-2 Ставки вознаграждения по промежуточным жилищным займам применяются к займам в соответствии с пунктом 41-4 Продуктовой линейки. [↑](#footnote-ref-15)
16. 5-2 Ставки вознаграждения по промежуточным жилищным займам применяются к займам в соответствии с пунктом 41-4 Продуктовой линейки. [↑](#footnote-ref-16)
17. 5-2 Ставки вознаграждения по промежуточным жилищным займам применяются к займам в соответствии с пунктом 41-4 Продуктовой линейки. [↑](#footnote-ref-17)
18. Максимальная сумма займа по кредитному жилью МИО определяется предельным размером стоимости за 1 кв.м., предусмотренным подразделом 5.1.2. Государственная программа жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы. [↑](#footnote-ref-18)
19. 5-2 Ставки вознаграждения по промежуточным жилищным займам применяются к займам в соответствии с пунктом 41-4 Продуктовой линейки. [↑](#footnote-ref-19)
20. По остальным видам займов выдаваемых на ремонт, сроки и ставки займов должны соответствовать текущим требованиям программ кредитования промежуточных жилищных займов. [↑](#footnote-ref-20)
21. [↑](#footnote-ref-21)
22. Условия снижения ставки вознаграждения по ранее выданным предварительным жилищным займам представлены в Приложении №2 к настоящей Продуктовой линейке. [↑](#footnote-ref-22)
23. 9-1Здесь и далее в настоящей главе под Средствами Банка подразумевается собственный капитал Банка, ЖСС и привлеченные средства, за исключением Бюджетных средств и средств НФ [↑](#footnote-ref-23)
24. *10 Сноска исключена* [↑](#footnote-ref-24)
25. *11 Сноска исключена* [↑](#footnote-ref-25)
26. 12 *Микшированные средства- средства, имеющие более одного источника привлечения, в том числе средства Банка, иные привлеченные средства.* [↑](#footnote-ref-26)
27. 13 Средства Банка, Бюджетные средства, иные привлеченные средства [↑](#footnote-ref-27)
28. 14 *Ставки по предварительному займу рассчитаны с условием привлечения средств на рынке в пределах 10,36% и при получении заемных средств от Организации (МИО) по ставке 0,01%. В случае превышения ставки привлечения 11% конечная ставка кредитования будет переутверждена.* [↑](#footnote-ref-28)
29. 15 *Организация – Местные исполнительные органы, Юридические лица* [↑](#footnote-ref-29)
30. 16 *При использовании собственных средств Банка доля участия Организации должна составлять не менее 50%.* [↑](#footnote-ref-30)
31. 17 *Максимальная сумма займа по кредитному жилью МИО определяется предельным размером стоимости за 1 кв.м., предусмотренным подразделом 5.1.2. Государственная программа жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы.* [↑](#footnote-ref-31)
32. 18 *Сноска исключена* [↑](#footnote-ref-32)
33. 19 *Перед подачей кредитной заявки по Программе, депозиты, открытые не по тарифной программе "Баспана", в обязательном порядке должны быть переведены на тарифную программу "Баспана".* [↑](#footnote-ref-33)
34. 20 *В случае подачи заявления на участие в Программе с использованием нескольких депозитов, на момент подачи кредитной заявки они в обязательном порядке должны быть объединены в один депозит, с предварительным переходом на тарифную программу "Баспана".* [↑](#footnote-ref-34)
35. 21 *Сумма займа, выдаваемого на ремонт, не должна превышать 20 % от суммы займа, выдаваемого на приобретение жилья (в рамках одного договора банковского займа).* [↑](#footnote-ref-35)
36. 22 *Не допускается приобретение недвижимости у своего супруга (-ги), своих близких родственников, а также близких родственников супруга (-ги) участника* [↑](#footnote-ref-36)
37. 23 *Сумма займа, выдаваемого на ремонт, не должна превышать 20 % от суммы займа, выдаваемого на приобретение жилья (в рамках одного договора банковского займа). При этом, заем на ремонт предоставляется исключительно при приобретении первичного жилья в черновой отделке.* [↑](#footnote-ref-37)
38. 24 *Депозиты, открытые не в рамках тарифной программы "Баспана", перед подачей кредитной заявки в обязательном порядке должны быть переведены на тарифную программу "Баспана". В случае подачи заявления на участие в Программе с использованием нескольких депозитов, на момент подачи кредитной заявки они в обязательном порядке должны быть объединены в один депозит, с предварительным переходом на тарифную программу "Баспана".* [↑](#footnote-ref-38)