**"ОТБАСЫ БАНК" АҚ-да қарыз алуға қажетті құжаттар тізбесі**

|  |
| --- |
| **ОРТАҚ ҚҰЖАТТАР** |

1. Егер қарыз алушы (қосалқы қарыз алушы, кепілгер, кепіл беруші) және олардың отбасы мүшелері "Нұрлы жер" мемлекеттік бағдарламасына қатысса немесе жылжымайтын мүліктің тең иеленушілері болып табылса, олардың жеке басын куәландыратын құжат.
2. Қарыз алушының (қосалқы қарыз алушының, кепілгердің, кепіл берушінің) неке қию туралы куәлігі, неке шарты (бар болса).
3. Нотариалды куәландырылған сенімхат (сенімхат бойынша кредиттік өтінім берген жағдайда).

|  |
| --- |
| **КЕПІЛ ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҮШІН ҚАЖЕТТІ ҚҰЖАТТАР** |

**Дайын тұрғын үй:**

***сатушы – жеке тұлғадан:***

* Кепілді қамтамасыз ету бойынша тең меншік иелерінің жеке басын куәландыратын құжаттардың көшірмелері.
* кепілге берілетін, қолда бар жылжымайтын мүлікке құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелері.

***сатушы – заңды тұлғадан (бастапқы тұрғын үй):***

* құрылтай құжаттары, жеке басын куәландыратын құжат және заңды тұлға (сатушы) өкілінің сенімхаты. Сенімхат бойынша өкілеттіктері қайта сеніп тапсырылған жағдайда, нотариалды куәландырылған сенімхат;
* заңды тұлғаның барлық тіркеу іс-әрекеттері туралы анықтама;
* жылжымайтын мүлікті пайдалануға беру актісі (бар болса);
* жылжымайтын мүлікке құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары
* заңды тұлғаны тіркеу туралы куәліктің көшірмесі.

***сатушы – жеке тұлғадан (бастапқы тұрғын үй):***

* жер учаскесіне жеке меншік құқығы туралы акт;
* жер учаскесін жеке меншікке беру туралы шарт, жер учаскесін қабылдау-тапсыру актісі;
* жылжымайтын мүлікті пайдалануға беру актісі;
* жылжымайтын мүлікке/көп пәтерлі тұрғын үйге арналған жер учаскесіне тіркелген құқықтар мен ауыртпалықтар туралы анықтама (бар болса);

**Қолда бар жылжымайтын мүлік кепілімен салынып жатқан тұрғын үй:**

***А) заңды тұлға – сатушыдан:***

* Банктің атына сатушының хаты *(Банк үлгісі бойынша)*;
* көп пәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері бойынша жергілікті атқарушы органда тіркелген үлестік қатысу туралы шарт (бұдан әрі – ҮҚШ), тұрғын үй құрылысының Бірыңғай операторы кепілдігінің көшірмесі немесе үлескерлердің ақшасын тартуға жергілікті атқарушы орган рұқсатының көшірмесі, Банк қарыз беру туралы оң шешім қабылдағаннан кейін ұсынылатын құжаттар **(Назар аударыңыз!!! Банк қарыз беру туралы шешім қабылдағаннан кейін ҮҚШ жасасу қажет)**.

***Б) жеке тұлға – сатушыдан:***

* Банктің атына сатушының хаты *(Банк үлгісі бойынша)*;
* сатушы-жеке тұлғаның жеке басын куәландыратын құжаттың көшірмесі;
* құрылыс салушының/ тапсырыс берушінің/ инвестордың үлескерді сатып алынатын құрылыс үлесі бойынша ауыстыруға келісімі (еркін нысанда, құрылыс салушының/ тапсырыс берушінің/ инвестордың атауы, сондай-ақ қолданыстағы және ауыстырылатын үлескердің аты-жөні көрсетіледі);
* соның негізінде талап ету құқықтарын басқаға беру жүзеге асырылған үлестік қатысу туралы шартты қоса бере отырып, цессия шарты, Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы кепілдігінің көшірмесі не үлескерлердің ақшасын тартуға жергілікті атқарушы орган рұқсатының көшірмесі, Банк қарыз беру туралы оң шешім қабылдағаннан кейін ұсынылатын құжаттар **(Назар аударыңыз!!! Банк қарыз беру туралы шешім қабылдағаннан кейін цессия шартын жасасу қажет);**

**Мүліктік құқық кепілі кезінде:**

* үлестік қатысу шарты/ цессия шарты (құрылыс салушының үлескерді ауыстыруға немесе құрылыстағы үлесті сатуға келісімі, сондай-ақ бұрын жасалған үлестік қатысу шарты);

**Тіркеуге жататын мүлік кепілімен қамтамасыз етілмеген 1000 АЕК-ке тең немесе одан асатын сомадағы қарыздар бойынша:**

* қарыз алушының жұбайының, қосалқы қарыз алушы/ қосалқы қарыз алушы-кепілгердің несие алуға келісімі.

|  |
| --- |
| **ҚАРЫЗ АЛУШЫНЫҢ/ҚОСАЛҚЫ ҚАРЫЗ АЛУШЫНЫҢ/КЕПІЛГЕРДІҢ КІРІСТЕРІ ТУРАЛЫ ҚҰЖАТТАР** |

Кіріс жөніндегі құжаттар менеджермен кеңескеннен кейін ғана сұратылады

|  |
| --- |
| **ТҰРҒЫН ҮЙДІ ЖӨНДЕУ/САЛУ БОЙЫНША ҚАРЫЗДАР ҮШІН ҚАЖЕТТІ ҚҰЖАТТАР** |

1. Жөндеу-құрылыс жұмыстарын жүргізуге арналған шығыстар сметасы *(Банк үлгісі бойынша)*
2. Жөндеуге дейінгі объектінің фотосуреттері *(түрлі-түсті, 6 және одан көп дана, көлемі кемінде 10х15)*
3. Құрылыс/жөндеу үшін жылжымайтын мүлікке құқық белгілейтін құжаттар

*(Тұрғын үйді жөндеу қарыз алушыға және/немесе жұбайына (зайыбына) меншік құқығымен тиесілі жылжымайтын мүлікте; қарыз алушы кемінде 1 жыл тұрақты тұратын жері бойынша тіркелген жылжымайтын мүлікте; салынып жатқан үйде қарыз алушы немесе оның жұбайы (зайыбы) сатып алған жылжымайтын мүлікте жүзеге асырылуға тиіс)*

*Құрылысқа арналған жер уаскесінің нысаналы мақсаты ЖҚШ немесе ЖТҚ болуы тиіс.*

|  |
| --- |
| **ИПОТЕКАЛЫҚ ҚАРЫЗДЫ ҚАЙТА ҚАРЖЫЛАНДЫРУ КЕЗІНДЕ** |

1. Клиенттің қарызы бойынша мерзімі өткен берешектің жоқтығын / бар екенін көрсете отырып, борыш сомасының қалдығы туралы кепіл ұстаушының анықтамасы (хаты);
2. Кепіл ұстаушыдан алынған қарыз бойынша банктік қарыз шарты және кепіл шарты;
3. Банк оң шешім қабылдағаннан кейін - кепіл ұстаушының мүлікті кейінгі кепілге (қайта кепілге) беруге және жылжымайтын мүлікті тіркеу жөніндегі уәкілетті органда Банк пен клиент арасында жасалған жылжымайтын мүлік кепілі шартын тіркеуге келісім хаты және жылжымайтын мүлікті тіркеу жөніндегі уәкілетті органға тиісті келісім хатты ұсыну міндеттемесі.

**Ескертпе:**

- **КРЕДИТТІК ӨТІНІМ БЕРГЕН КЕЗДЕ ҚАРЫЗ АЛУШЫНЫҢ ЖҰБАЙЫНЫҢ/ЗАЙЫБЫНЫҢ, СОНДАЙ-АҚ ҚОСАЛҚЫ ҚАРЫЗ АЛУШЫНЫҢ ҚАТЫСУЫ МІНДЕТТІ (ҚАЖЕТ БОЛҒАН ЖАҒДАЙДА)**

БАНК ҚОСЫМША ҚҰЖАТТАРДЫ ТАЛАП ЕТУГЕ ҚҰҚЫЛЫ