**Перечень документов необходимых для получения займа в АО "ОТБАСЫ БАНК"**

|  |
| --- |
| **ОБЩИЕ ДОКУМЕНТЫ** |

1. Документ, удостоверяющий личность заемщика (созаемщика, гаранта, залогодателя) и членов их семей, если они участвуют в госпрограмме "Нұрлы-жер" или являются совладельцами недвижимости.
2. Свидетельство о заключении/расторжении брака заемщика (созаемщика, гаранта, залогодателя), брачный договор (требуется, если информация из государственной базы данных "Физические лица" отличается от заявленной клиентом информации).
3. Нотариально заверенная доверенность (в случае подачи кредитной заявки по доверенности).

|  |
| --- |
| **ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ЗАЛОГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ** |

**Готовое жилье:**

***от продавца – физического лица:***

* копии документов, удостоверяющих личность сособственников предоставляемого залогового обеспечения.
* копии правоустанавливающих и идентификационных документов на имеющуюся недвижимость, предоставляемую в залог

***от продавца – юридического лица (первичное жилье):***

* учредительные документы, документ, удостоверяющий личность и доверенность представителя юридического лица (продавца). При условии передоверия полномочий по доверенности нотариально удостоверенная доверенность;
* справка о всех регистрационных действиях юридического лица;
* акт ввода в эксплуатацию недвижимости (при наличии);
* правоустанавливающие и идентификационные документы на недвижимость
* копиясвидетельство о регистрации юр. лица.

***от продавца – физического лица (первичное жилье):***

* акт на право частной собственности на земельный участок;
* договор о передаче в частную собственность земельного участка, акт приема-передачи земельного участка;
* акт ввода в эксплуатацию недвижимости;
* справка о зарегистрированных правах и обременениях на недвижимость/на земельный участок под многоквартирный жилой дом (при наличии);

**Строящееся жилье под залог имеющейся недвижимости:**

***А) от юридического лица – продавца:***

* письмо продавца в адрес Банка *(по шаблону Банка)*;
* договор о долевом участии (далее – ДДУ), зарегистрированный в местном исполнительном органе по месту нахождения многоквартирного жилого дома,копия гарантии Единого оператора жилищного строительства либо копия разрешения местного исполнительного органа на привлечение денег дольщиков, предоставляемые после принятия Банком положительного решения о предоставлении займа **(Внимание!!! заключать ДДУ необходимо после принятия Банком решения о выдаче займа)**.

***Б) от физичечского лица – продавца***

* письмо продавца в адрес Банка *(по шаблону Банка)*;
* копия документа, удостоверяющего личность продавца-физического лица;
* согласие застройщика/ заказчика/ инвестора на замену дольщика по приобретаемой доле в строительстве (в произвольной форме, с отражением наименования застройщика/ заказчика/ инвестора и ФИО действующего и заменяемого дольщика);
* договор цессии с приложением договора о долевом участии на основании которого была осуществлена уступка прав требований, копия гарантии Единого оператора жилищного строительства либо копия разрешения местного исполнительного органа на привлечение денег дольщиков документы, предоставляемые после принятия Банком положительного решения о предоставлении займа **(Внимание!!! заключать договор цессии необходимо после принятия Банком решения о выдаче займа);**

**При залоге имущественного права:**

* договор долевого участия/ договор цессии (согласие застройщика на замену дольщика или продажу доли в строительстве, а также ранее заключенный договор долевого участия);

|  |
| --- |
| **ДОКУМЕНТЫ О ДОХОДАХ ЗАЕМЩИКА/СОЗАЕМЩИКА/ГАРАНТА** |

Документы по доходам запрашиваются только после консультации с менеджером

|  |
| --- |
| **ДОКУМЕНТЫ НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ЗАЙМОВ ПО РЕМОНТУ/СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛЬЯ** |

1. Смета расходов на проведение ремонтно-строительных работ *(по шаблону Банка)*
2. Фотографии объекта до ремонта *(цветные, 6 и более штук, размером не менее 10х15)*
3. Правоустанавливающие документы на недвижимость для сторительства/ремонта

*(Ремонт жилища должен осуществляться в недвижимости, принадлежащей на праве собственности заемщику и/или супругу(-ге); в недвижимости, в которой заемщик прописан как по месту постоянного проживания не менее 1 года; в недвижимости, приобретенной заемщиком или его супругом (-гой) в строящемся доме).*

*Земельный участок для строительства должен иметь целевое назначение – ЛПХ или ИЖС.*

|  |
| --- |
| **ПРИ РЕФИНАНСИРОВАНИИ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА** |

1. Справка (письмо) залогодержателя об остатке суммы долга, с указанием отсутствия / наличия у клиента просроченной задолженности по его займу;
2. Договор банковского займа и договор залога по займу, полученному у залогодержателя;
3. После принятия Банком положительного решения - письмо согласие залогодержателя на последующий залог (перезалог) имущества и регистрацию договора залога недвижимого имущества, заключенного между Банком и клиентом в уполномоченном органе по регистрации недвижимости и обязательством предоставления соответствующего письма-согласия в уполномоченный орган по регистрации недвижимости.

**Примечание:**

- **ПРИ ПОДАЧЕ КРЕДИТНОЙ ЗАЯВКИ В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ НЕОБХОДИМО ПРИСУТСТВИЕ СУПРУГИ/СУПРУГА ЗАЕМЩИКА, А ТАКЖЕ СОЗАЕМЩИКА (В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ)**

БАНК ОСТАВЛЯЕТ ЗА СОБОЙ ПРАВО ПОТРЕБОВАТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ