

«БАСПАНА ХИТ» БАҒДАРЛАМАСЫ БОЙЫНША ЖИІ ҚОЙЫЛАТЫН СҰРАҚТАРҒА ЖАУАП

Сұрақ	Жауап
ЖАЛПЫ СҰРАҚТАР	
«Баспана Хит» Өнімінің негізгі талаптары қандай?	Номиналды мөлшерлемесі – жылдық 10,75% Бастапқы жарна - 20% кем емес Қарыз мерзімі –15 жылға дейін
Кредит бойынша 10,75% номиналды сыйақы мөлшерлемесі неге байланысты болады және ол өзгеруі мүмкін бе?	Қарыз бойынша номиналды мөлшерлеме Ұлттық Банк белгілейтін базалық мөлшерлемеге байланысты болады. Номиналды мөлшерлеме банктік қарыз шартын жасау күніне тіркеледі және қарыздың барлық мерзімі ішінде өзгертілмеуге тиіс. Ұлттық Банк базалық мөлшерлемені Ұлттық Банктің сайтында орналастырылған алдын ала белгіленген кесте бойынша қайта қарайды.
Қарыздың ең көп сомасы қандай?	Қарыздың ең көп сомасы сатып алынатын тұрғын үйдің нарықтық құнынан 80% құрайды.
Қарызды қандай валютамен алуға болады?	Теңгемен ғана.
Банктер комиссия ала ма?	Банктер қарызды бергені және қызмет көрсеткені үшін комиссия ала алады
ИПОТЕКАЛЫҚ ҚАРЫЗДЫ ҚАЙДА ЖӘНЕ ҚАЛАЙ АЛУҒА БОЛАДЫ?	
Қарыз алу үшін қашан және қайда жүгінуге болады?	«Баспана Хит» Өнімі бойынша қарыз алу үшін әріптес банкке жүгіну қажет. Әріптес банктердің тізбесі: Дайын тұрғын үйді сатып алуға қарыз алу үшін: "Jysan bank" АҚ, "Банк ЦентрКредит" АҚ, "Сбербанк" ЕБ АҚ, "Forte bank" АҚ, "Bank RBK" АҚ, "АТФБанк" АҚ, "Қазақстан Халық Банкі" АҚ, АО "Еуразиялық банк", «Altyn Bank» АҚ. Құрылысы салынып жатқан көппәтерлі тұрғын үйде үлесті сатып алуға қарыз алу үшін: "Банк ЦентрКредит" АҚ, "Bank RBK" АҚ.
Қарыз алу үшін қандай құжаттар қажет?	Қарыз алу үшін мынадай құжаттар қажет: - еңбек және (немесе) кәсіпкерлік қызметтен табыстың болуын растайтын құжаттар; - ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша өтелмеген берешектің болмауы туралы мәліметтері бар кредиттік бюроның кредиттік есебі (банк кредиттік бюродан дербес сұратады) - жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік орган (ХҚКО) беретін жылжымайтын мүліктің болуы (немесе болмауы) туралы анықтама; - сатып алынатын жылжымайтын мүліктің құжаттары; - тәуелсіз бағалаушының сатып алынатын жылжымайтын мүлікті бағалау бойынша

	<p>есебі; - серіктес банктің талабы бойынша өзге де құжаттар.</p>
ҚАРЫЗ АЛУШЫҒА ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР	
Қарыз алу үшін қандай талаптар болады?	<p>Бағдарлама бойынша қарыз алу үшін жеке тұлға мынадай талаптарға сәйкес келуі тиіс:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Қазақстан Республикасы азаматтығының болуы; 2) еңбек және (немесе) кәсіпкерлік қызметтен табыстың болуы; 3) ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша өтелмеген берешектің болмауы;
Қарыз алу үшін жалақының (табыстың) мөлшері қандай болуы керек?	<p>Қарыз алушы табысының ең төменгі деңгейі белгіленбейді. Сонымен бірге қарыз алушыда ипотекалық қарызға қызмет ету үшін жеткілікті расталған табыстары болуы тиіс.</p>
Қоса қарыз алушыға қандай талаптар қойылады?	<p>«Баспана Хит» Өнімінде қоса қарыз алушыға қойылатын талаптар белгіленбеген. Әріптес банк қоса қарыз алушыға талаптарды дербес белгілей алады.</p>
Басқа өтелмеген қарыздардың болуы қарыз алуға кедергі бола ма? Бұрын кредиттер бойынша мерзімін өткізіп алу болған, мен қарыз ала алам ба?	<p>Ипотекалық тұрғын қарызы (яғни осы тұрғын үйдің кепілімен қамтамасыз етілген ипотекалық тұрғын үйді сатып алуға алынған қарыз) / тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша үлесті сатып алуға қарыз бойынша өтелмеген берешектің болуы «Баспана Хит» Өнімі бойынша қарыз алуға кедергі болып табылады. Өзге қарыздардың болуы төлем қабілеттілігін бағалауға және ықтимал қарыздың мөлшеріне әсер етеді.</p> <p>Кредиттік тарихта мерзімі өткен қарыздар төлемқабілеттілікті бағалауға теріс әсерін тигізуі мүмкін. Төлемқабілеттілікті бағалауды әріптес банк жүзеге асырады.</p>
Қарыз алушының шекті жасы бойынша шектеулер бар ма және осы шектеулерді банк белгілейме? Қарыз беру кезінде қарыз алушының зейнеткерлік жасқа жетуі ескеріле ме?	<p>Қарыз алушының жасын шектеу бойынша, оның ішінде қарыз алушының зейнеткерлік жасқа жетуіне байланысты қарыз мерзімін шектеу жөніндегі мәселе әрбір әріптес банктің ішкі кредиттік саясатына қатысты болады.</p> <p>Осыған сәйкес әріптес банктер қарыз алушының жасына қатысты белгілі шектеулерді белгілеуі мүмкін.</p>
Қолданыстағы ипотекалық тұрғын қарызы бойынша/ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша үлесті сатып алуға қарыз бойынша тең қарыз алушы болып табылатын адам «Баспана Хит» Өнімі бойынша қарыз ала ала ма?	<p>Қарыз алушыға қойылатын талаптардың бірі ипотекалық тұрғын үй қарыздары/ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша үлесті сатып алуға қарыздары бойынша қолданыстағы берешектің болмауы болып табылады. Өйткені тең қарыз алушы қарыз бойынша ортақ борышкер болып табылатындықтан, қолданыстағы ипотекалық қарыз/ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша үлесті сатып алуға қарыз бойынша тең қарыз алушы болып табылатын адам осындай қарыз бойынша берешегі бар болып саналады, осыған байланысты «Баспана Хит» Өнімі шеңберінде қарыз ала алмайды.</p>

ТҰРҒЫН ҮЙДІҢ БОЛМАУЫ БОЙЫНША	
Меншік құқығындағы тұрғын үйдің болмауы бойынша талап белгіленген бе?	Жоқ, мұндай талап жоқ. Меншік құқығындағы тұрғын үйі немесе өзге де жылжымайтын мүлкі бар адам «Баспана Хит» Өнімі бойынша қарыз ала алады.
БАСТАПҚЫ ЖАРНА ТУРАЛЫ	
Бастапқы жарна қалай есептеледі?	Бастапқы жарна сатып алынатын тұрғын үйдің/ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша үлестің нарықтық құнынан кемінде 20% құрайды, яғни бастапқы жарна Бастапқы жарна сатып алынатын тұрғын үйдің/ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша үлестің нарықтық құнынан 20% болуы да, 20%-дан көп болуы да мүмкін. Сатып алынатын тұрғын үйдің нарықтық құны мынадай шамалардың ең төменгісі бойынша анықталады: 1) тәуелсіз бағалаушы анықтаған құны; 2) әріптес банк анықтаған құны; 3) тұрғын үйді сатып алу мәмілесінің бағасы. Сатып алынатын үлестің нарықтық құны тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың бағасы бойынша анықталады.
Бастапқы жарнаның орнына басқа тұрғын үйді кепілге қоюға бола ма?	Жоқ. Бастапқы жарна ақшалай енгізілуі тиіс.
Бастапқы жарнаны 20%-дан аз енгізуге бола ма? Бөліп төлеуге жол беріле ме?	Бастапқы жарна сатып алынатын тұрғын үйдің/ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша үлестің құнынан 20%-дан кем болмайды және қарыз алғанға дейін біржолғы төлеммен төленеді.
Біржолғы зейнетақы төлемдерін бастапқы жарнаны енгізуге пайдалануға бола ма?	Біржолғы зейнетақы төлемдерін «Баспана Хит» Өнімі шеңберінде баспана сатып алуға ипотекалық тұрғын үй қарызын алу үшін бастапқы жарнаны енгізу мақсатына пайдалануға болады.
Отбасы Банкіндегі салымды бастапқы жарнаны енгізу үшін пайдалануға бола ма?	Салымды Отбасы Банкінде жинақтау азаматтарға қарызды Отбасы Банкінде ғана алуға мүмкіндік береді.
ҚОЛДАНЫЛУ АУМАҒЫ	
Тұрғын үйді шетелде сатып алу үшін қарыз алуға бола ма?	Жоқ. Қарызды Қазақстан Республикасының аумағында ғана тұрғын үй сатып алу үшін алуға болады.
Бір қалада тұратын (тіркелген) азамат қарыз есебінен тұрғын үйді басқа қаладан ала ала ма?	Иә, ала алады. Сатып алынатын тұрғын үйдің орналасқан жері, сондай-ақ қарыз алушының тіркелген жері бойынша шектеулер жоқ.
ТҰРҒЫН ҮЙГЕ ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР	
Тұрғын үйге қандай талаптар қойылады? Құрылысы аяқталмаған тұрғын үйді сатып алуға бола ма?	Қарыз есебінен салынған және пайдалануға берілген бастапқы, сондай-ақ қайталама тұрғын үйді сатып алуға жол беріледі. Сонымен бірге үлескерлік құрылыс механизмі бойынша салынып жатқан тұрғын үйді сатып алуға несие беруге рұқсат етілген.

Сатып алуға болатын тұрғын үйдің ең жоғары құны немесе алаңы қандай?	Тұрғын үйдің ең жоғары құны: 35 млн теңге - Нұр-Сұлтан, Алматы қалаларындағы бастапқы тұрғын үй үшін; 25 млн теңге – Нұр-Сұлтан, Алматы қалаларындағы қолданыста болған тұрғын үй үшін, Шымкент, Ақтау, Атырау қалаларындағы бастапқы және қолданыста болған тұрғын үй үшін; 20 млн теңге – Қарағанды қаласындағы бастапқы және қолданыста болған тұрғын үй үшін; 15 млн теңге – басқа өңірлердегі бастапқы және қолданыста болған тұрғын үй үшін. Тұрғын үйдің 1 шаршы метрінің құны, сондай-ақ тұрғын үйдің алаңы шектелмейді.
Қарыз есебінен жеке үйді сатып алуға бола ма?	Қарыз есебінен жеке үйді сатып алуға болады. Алайда, әріптес банктер қосымша талап қоя алатын сатып алынатын тұрғын үй кепілдік қамтамасыз етуі болып табылады.
ҚАРЫЗ БОЙЫНША ҚЫЗМЕТ КӨРСЕТУ ЖӘНЕ ӨТЕУ	
Қарызды 15 жылдан аз мерзімге алуға бола ма?	15 жыл – қарыздың ең ұзақ мерзімі. Қарыз мерзімі 15 жылдан аз болуы мүмкін.
Алған қарызды мерзімнен бұрын өтеуге бола ма? Қарызды мерзімнен бұрын өтегені үшін банк айыппұл өндіріп алуы мүмкін бе?	Қарызды мерзімнен бұрын өтеу бойынша шектеулер жоқ. Қазақстан Республикасының банк заңнамасына сәйкес бір жылдан асатын мерзімге берілген қарызды алған күннен бастап бір жылға дейін негізгі борышты ішінара мерзімнен бұрын өтеу немесе толығымен мерзімнен бұрын өтеу жағдайларын қоспағанда, банктердің қарыздарды мерзімнен бұрын өтегені үшін айыппұл өндіріп алуға құқығы жоқ.
Біржолғы зейнетақы төлемдері есебінен қарызды мерзімнен бұрын өтеуге бола ма?	Біржолғы зейнетақы төлемдерін «Баспана Хит» Өнімі шеңберіндегі ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша берешекті ішінара немесе толық өтеу мақсаттарына пайдалануға болады.
Алдында алынған ипотекалық тұрғын үй қарыздарын қайта қаржыландыруға бола ма?	Қайта қаржыландыруға жол берілмейді.