

ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ ПО ПРОГРАММЕ «7-20-25»	
Вопрос	Ответ
I. ОБЩИЕ ВОПРОСЫ	
1. Где можно подробнее ознакомиться с Программой и ее условиями?	На официальном интернете-ресурсе Национального Банка Республики Казахстан по ссылке http://www.nationalbank.kz/?docid=3555&switch=russian
2. Каковы основные условия Программы?	Ставка 7% годовых Первоначальный взнос - 20% Срок займа – до 25 лет
3. Каково значение годовой эффективной ставки вознаграждения (ГЭСВ)?	ГЭСВ является расчетной величиной и будет отличаться в зависимости от срока займа. К примеру, значение ГЭСВ при 25-летнем сроке займа составит около 7,2%. Однако следует понимать, что для заемщика фактические платежи по вознаграждению будут рассчитаны исходя из 7% годовых.
4. В течение какого срока будет действовать Программа?	Программа бессрочна.
5. В какой валюте можно получить заем?	Только в тенге.
6. Какие комиссии будут взиматься банками?	Комиссии за предоставление и обслуживание займа запрещены.
II. ГДЕ И КАК ПОЛУЧИТЬ ИПОТЕЧНЫЙ ЗАЕМ?	
7. Когда и куда обратиться для получения займа?	Для получения займа по Программе необходимо обратиться в банк-участник. Информация о начале процедуры выдачи займов и список банков-участников будут дополнительно размещены на интернет-ресурсе Национального Банка Республики Казахстан по ссылке http://www.nationalbank.kz/?docid=3555&switch=russian .
8. Какие документы необходимы для участия в Программе?	Для участия необходимы документы, подтверждающие соответствие заемщика условиям Программы, в том числе в отношении наличия доходов от трудовой и (или) предпринимательской деятельности, а также иные документы в соответствии с требованиями банка.
III. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ	

<p>9. Какие требования для получения займа?</p>	<p>Для получения займа по Программе физическое лицо должно соответствовать следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) наличие гражданства Республики Казахстан; 2) наличие дохода от трудовой и (или) предпринимательской деятельности; 3) отсутствие непогашенной задолженности по ипотечным жилищным займам; 4) отсутствие на территории Республики Казахстан жилья на праве собственности на момент обращения в банк-участник Программы. <p>Банками могут быть установлены дополнительные требования к заемщику, не противоречащие условиям Программы.</p>
<p>10. Если у меня нет никаких официальных доходов, я нигде не работаю, могу ли я получить заем по Программе?</p>	<p>Гражданин, не имеющий доходов, т.е. не являющийся платежеспособным, не сможет получить заем по Программе.</p>
<p>11. Какой размер зарплаты (дохода) нужен для получения займа?</p>	<p>Минимальный уровень дохода заемщика Программой не устанавливается. Вместе с тем заемщику необходимо иметь подтвержденные доходы, достаточные для обслуживания ипотечного займа.</p> <p>В случае недостаточности уровня доходов заемщика допускается привлечение созаемщика.</p>
<p>12. Можно ли привлечь созаемщика? Могут ли быть созаемщиками супруг (супруга), близкие родственники? Применяются ли требования по отсутствию жилья на праве собственности к созаемщику?</p>	<p>Привлечение созаемщиков допускается. Требования, установленные Программой к заемщикам, не распространяются на созаемщиков, для которых банк устанавливает требования самостоятельно.</p>
<p>13. Будет ли препятствием в получении займа наличие других непогашенных займов? Ранее у меня были просрочки по кредитам, могу ли я получить заем?</p>	<p>Программой предусмотрен запрет на выдачу займа лицу, имеющему непогашенный ипотечный жилищный заем.</p> <p>Наличие других займов будет влиять на оценку Вашей кредитоспособности и размер потенциального займа по Программе.</p> <p>Просроченные займы в кредитной истории заемщика будут негативно влиять на оценку кредитоспособности заемщика, осуществляемой банком-участником Программы.</p>
<p>14. Есть ли в рамках Программы ограничения по предельному возрасту заемщика?</p>	<p>Ограничений по возрасту заемщика Программой не предусматривается. Срок займа будет определяться заемщиком по согласованию с банком.</p>

	15. Будет ли учитываться при выдаче кредита по Программе срок до наступления пенсионного возраста заемщика?	Программой не устанавливается зависимость между сроком до наступления пенсионного возраста заемщика и сроком займа. Срок займа будет определяться заемщиком по согласованию с банком.
	16. Могут ли участвовать в Программе государственные служащие, военнослужащие, инвалиды, многодетные семьи? Предусмотрены ли для таких граждан специальные льготы?	Допускается участие всех категорий граждан Республики Казахстан. Условия Программы являются едиными для всех и поэтому какие-либо льготы для отдельных категорий граждан не предусматриваются.
IV. ТРЕБОВАНИЕ ПО ОТСУТСТВИЮ ЖИЛЬЯ		
	17. В течение какого периода я не должен иметь в собственности жилье для участия в Программе?	Срок не устанавливается. Заемщик не должен иметь жилье на праве собственности на момент обращения в банк-участник Программы для получения займа.
	18. Можно ли участвовать в Программе, если у супруга/супруги есть жилье в собственности, а у заемщика нет?	Требование по отсутствию жилья распространяется только на заемщика.
	19. Можно ли получить заем, если имеется жилье в общей долевой собственности?	Да. Требование по отсутствию жилья распространяется на объекты жилой недвижимости, при этом доля в собственности не является отдельным объектом жилой недвижимости.
	20. Можно ли получить заем, если уже заключил договор аренды жилья с правом выкупа?	Одним из критериев для участия в Программе является отсутствие жилья на праве собственности. Соответственно, гражданин вправе обратиться в банк за получением займа при условии, что на момент обращения в банк арендное жилье не перешло в его собственность.
V. О ПЕРВОНАЧАЛЬНОМ ВЗНОСЕ		
	21. Как рассчитывается первоначальный взнос?	Первоначальный взнос рассчитывается в размере 20% от залоговой стоимости приобретаемого жилья. Определение залоговой стоимости приобретаемого жилья осуществляется банком-участником.
	22. Можно ли вместо первоначального взноса предоставить в залог другое жилье?	Нет. Первоначальный взнос должен быть внесен денежными средствами.

23. Возможно ли использование для оплаты первоначального взноса пенсионных накоплений или вклада в ЖССБК?	Первоначальный взнос оплачивается собственными деньгами заемщика, поэтому использование пенсионных накоплений невозможно. Накопление вклада в ЖССБК предназначено для граждан, которые желают приобрести жилье, однако не имеют возможности предоставить первоначальный взнос одномоментно. Участие в системе жилстройсбережений путем накопления вклада дает гражданам возможность получить заем по относительно низким ставкам (3%-5%).
24. Можно ли внести первоначальный взнос меньше чем 20%? Допускается ли оплата в рассрочку?	Первоначальный взнос в размере 20% является фиксированным и оплачивается единовременно до получения займа.
25. Что делать, если нет средств на уплату первоначального взноса?	Для тех граждан, которые не имеют возможности предоставить первоначальный взнос одномоментно, существует возможность приобретения жилья через участие в системе жилищных строительных сбережений, путем пополнения денег на вкладе в ЖССБК.
26. Можно ли внести первоначальный взнос больше чем 20%?	Первоначальный взнос в размере 20% является фиксированным и оплачивается единовременно до получения займа. Если Вы имеете больше средств для внесения первоначального взноса, можно воспользоваться другими ипотечными продуктами, предусматривающими возможность внесения большего первоначального взноса.
VI. ТЕРРИТОРИЯ ДЕЙСТВИЯ ПРОГРАММЫ	
27. Можно ли получить заем для приобретения жилья за рубежом?	Нет. Программа предусматривает возможность получения займа для приобретения жилья на территории Республики Казахстан.
28. Сможет ли гражданин имеющий прописку в одном городе приобретать жилье в кредит в другом городе? Смогут ли жители сёл приобретать жилье в рамках данной программы в городах?	Ограничения по месту нахождения приобретаемого жилья, а также по фактическому месту прописки заемщика не устанавливаются.
VII. ТРЕБОВАНИЯ К ЖИЛЬЮ	
29. Какие требования к жилью? Можно ли приобрести недостроенное жилье?	Допускается только новое построенное жилье от застройщика, введенное в эксплуатацию.

	30. Какова максимальная стоимость или площадь жилья, которое можно приобрести?	Максимальная стоимость жилья составляет: 25 млн тенге – для городов Астана, Алматы, Актау, Атырау; 15 млн тенге – для других регионов. Стоимость 1 квадратного метра жилья, а также площадь жилья не ограничивается. Также не устанавливается максимальный размер займа, необходимо учитывать лишь первоначальный взнос в размере 20%.
	31. Можно ли получить заем для приобретения жилья в сельской местности или для приобретения частного дома?	Допускается, если данное жилье относится к категории нового построенного и введенного в эксплуатацию жилья.
	32. Какой допустимый год постройки жилья?	Программой не ограничиваются годы постройки жилья, т.к. допускается только первичное жилье, введенное в эксплуатацию.
	33. Имеется ли список объектов новостроек и жилых комплексов первичного жилья, на приобретение которых будут выдаваться займы?	Такого списка нет и не будет, т.к. заемщик самостоятельно выбирает первичное жилье.
VIII. ОБСЛУЖИВАНИЕ И ПОГАШЕНИЕ ЗАЙМА		
	34. Можно ли досрочно погасить заем, будут ли штрафы?	Программа не запрещает возможность досрочного погашения ипотечного займа, штрафы в этом случае не налагаются.
	35. Можно ли взять ипотечный заем по Программе на срок менее 25 лет?	Условиями Программы допускается срок займа до 25 лет. Ограничение распространяется только на максимальный срок займа.
	36. Можно ли рефинансировать ранее полученные ипотечные займы?	Рефинансирование не допускается.
	37. Можно ли взяв жилье в кредит по Программе продать его и снова взять такой же?	Одним из требований Программы к заемщику является отсутствие у него непогашенных ипотечных займов. Таким образом, являясь участником Программы и имея действующий ипотечный заем, взять новый на условиях Программы невозможно. При этом в случае полного погашения ипотечного займа, Программа позволяет получить новый заем при соблюдении условий Программы.
	38. Если я возьму заем по Программе, могу ли я не погашать заем и сохранить за собой жилье в течение 25 лет?	Ипотечные займы по Программе предоставляются на условиях платности, срочности, возвратности. Приобретаемое жилье является залоговым обеспечением по ипотечному займу. Соответственно, если заемщик не погашает ипотечный заем, банк как залогодержатель вправе обратиться взыскание на залоговое обеспечение по ипотечному займу.

<p>39. Какой размер ежемесячного платежа предполагается по жилью стоимостью 5 млн – 25 млн тенге?</p>	<p>Предварительные расчеты по примерному ежемесячному платежу по Программе при сроке займа 25 лет:</p> <p>Стоимость жилья, тенге Размер первоначального взноса, тенге Размер ежемесячного платежа, тенге 5 млн. 1 млн. 28 тыс. 10 млн. 2 млн. 57 тыс. 15 млн. 3 млн. 85 тыс. 20 млн. 4 млн. 113 тыс. 25 млн. 5 млн. 141 тыс.</p> <p>Для дополнительных расчетов размеров ежемесячного платежа воспользуйтесь калькулятором по ссылке http://www.nationalbank.kz/?docid=1386&switch=russian.</p>
<p>IX. ПРОЧИЕ ВОПРОСЫ</p>	
<p>40. Существуют ли списки очередников на получение займов?</p>	<p>Программой не предусмотрена очередность в получении займов т.к. установлены абсолютно равные условия участия для всех граждан Республики Казахстан.</p>
<p>41. Программа это помощь государства в виде раздачи населению нового жилья в рассрочку?</p>	<p>Программа ни в коем случае не должна восприниматься как безвозмездная помощь населению государства и не должна порождать иждивенческие настроения среди населения. Все условия Программы, заложенные в ее основу, построены на принципах долгосрочности и стабильности. Только строгое соблюдение всех условий Программы и соблюдение платежной дисциплины позволит потенциальным заемщикам решить свои жилищные вопросы.</p>
<p>42. Как и где можно приобрести облигации оператора Программы?</p>	<p>Облигации ИО «Баспана» будут размещаться на Казахстанской фондовой бирже (KASE). Информация о начале размещения облигаций будет опубликована дополнительно. Приобрести облигации можно будет воспользовавшись услугами брокерских компаний, перечень которых размещен на официальном интернет-ресурсе Национального Банка http://www.nationalbank.kz/?docid=3030&switch=russian.</p>