

В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РК

- размер неустойки или вознаграждения в течение 90 дней просрочки не может превышать 0,5% за каждый день просрочки;
- 0,03% по истечении 90 дней, но не более 10% от суммы выданного займа ежегодно;
- по ипотечным жилищным займам банки не вправе требовать выплаты вознаграждения и неустойки, начисленных по истечении 180 последовательных календарных дней;
- при изменении условий исполнения договора ипотечного жилищного займа, выданного физ.лицу, или выдаче нового займа в целях погашения ипотечного, капитализация (суммирование) просроченного вознаграждения, неустойки к сумме основного долга не допускается;
- срок исковой давности для подачи банками своих требований по кредиту не установлен;
- банк не вправе взыскивать заложенное имущество, если:
 - *сумма неисполненного обязательства составляет менее 10% от стоимости заложенного имущества;*
 - *период просрочки составляет менее 3-х месяцев.*



Министерство юстиции

010000, Астана, Левый берег, ул. Орынбор, 8
тел: 8 (7172) 74-07-37

www.adilet.gov.kz

*Что нужно знать,
чтобы не потерять жилье
при оформлении ипотеки*

Часто при оформлении ипотеки, заемщики совершают ошибки, которые впоследствии влияют на риски потери кредитоспособности и недвижимости.

Если залогодателем выступает третье лицо, то оно должно осознавать возможный риск потери своего имущества, в случае неисполнения заемщиком обязательства по выплате займа.



!!! ПЕРЕД ОФОРМЛЕНИЕМ КРЕДИТА НЕОБХОДИМО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА СЛЕДУЮЩИЕ МОМЕНТЫ:

- трезво оценивайте свои кредитные возможности;
- берите ипотеку в той валюте, в которой получаете доход;
- выбирайте крупный банк с «хорошей» репутацией;
- изучите все имеющиеся программы кредитования;
- улучшайте жилищные условия постепенно. Не нужно сразу брать ипотеку на огромную по площади недвижимость;
- внимательно изучите договор ипотеки до его подписания;
- старайтесь взять ипотеку на небольшой срок;

Если Вы выбрали подходящее жилье и банк, с которым намереваетесь заключить договор ипотечного займа, учитывая то обстоятельство, что банк предоставит Вам готовый договор, который надо будет только подписать, не спешите и **обратите внимание на следующие положения в договоре:**

- размер процентной ставки (*тот, о котором устно проговаривалось перед подписанием договора*);
- расходы, не относящиеся к процентам по кредиту, которые также могут взиматься ежемесячно (*процентная ставка + комиссия за выдачу ипотечного кредита + комиссия за ведение банковского счета и др.*);

- срок погашения займа (*также важно фиксирование графика внесения платежей в договоре (либо в приложении)*);
- размеры штрафов за просрочку платежей (*пеня, неустойка*);
- условия прекращения договора (*досрочное погашение кредита, право банка потребовать полного погашения кредита, реализация залога*);
- форс-мажорные обстоятельства;
- метод погашения платежей (*аннуитетный или дифференцированный*), который выбирает заемщик и др.



Особое внимание обратите на содержание текста, написанного мелким шрифтом

Как правило, мелким шрифтом приписываются все нюансы по кредиту.