**Председателю комиссии по рассмотрению жалоб заемщиков касательно полученных отказов в рефинансировании ипотечного жилищного займа при Алматинском городском филиале АФ Национального Банка**

Республика Казахстан, г. Алматы, ул.Панфилова 98

**от Заемщика/Залогодателя:**

**....... Әнел Рысбекқызы**

ИИН ........

**Представитель по доверенности:**

**Саржанов Галымжан Турлыбекович**

ИИН 850722301036

г. Алматы, пр. Абылай хана, 79, офис 304

info@zakonpravo.kz / www.zakonpravo.kz

+ 7 (700) 978 57 55

**Заявление**

Между АО «Qazaq Banki» (далее – Банк) и …… Ә.Р. (далее – Заемщик), ТОО «……..-Kazakhstan», 14 июня 2016 года заключен Договор банковского займа №01/К-328, по которому Заемщику банком предоставлен заем в размере 17 600 000 тенге, сроком на 120 месяца со ставкой вознаграждения в размере 23% годовых от суммы кредита. По условиям договора Заемщик взял на себя обязательство ежемесячного погашения задолженности, согласно графику, являющегося неотъемлемой частью договора займа. Также со стороны Заемщика был предоставлен в залог единственное жилье в целях обеспечения займа.

В обеспечение возврата займа по Договору займа было предоставлено в залог следующее имущество:

 гарантия юридического лица ТОО «…….-Kazakhstan» на сумму не менее 17 600 000,00 тенге, согласно Договору гарантии №01/3-Г-328/1 от 14.06.2016 г. (далее - Обеспечение 1);

- добровольное страхование займа Заемщиком в размере 6 333 420,00 тенге, согласно Договору добровольного страхования займов №600-16-162-00019 от 08.06.2017 г. (далее – Обеспечение 2);

-двухкомнатная квартира, общей площадью 57,1 кв.м., в том числе жилая 30,5 кв.м., расположенная по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, Алмалинский район, ул. ……., дом 167, кв. 24, принадлежащая на праве собственности ……. Ә.Р., предоставленная в залог Банку согласно Договору залога недвижимого имущества №01/3-328/2 от 05.07.2016 г. (далее - Договор залога или Обеспечение 3).

Банк принятые на себя обязательства исполнил, предоставил Заемщику денежные средства. Заемщиком, принятые обязательства по возврату кредитных средств надлежащим образом не исполнялись. После чего Банк обратился с иском в суд о взыскании задолженности.

В настоящее время имеется решение Медеуского районного суда города Алматы от 20 марта 2019 года, по которому с ……. Әнел Рысбекқызы и ТОО «……..-Kazakhstan» в солидарном порядке подлежит взысканию в пользу АО «QazaqBanki» сумма задолженности в размере 21 340 509 (двадцать один миллион триста сорок тысяч пятьсот девять) тенге, а так же судебные расходы в размере 320 108 (триста двадцать тысяч сто восемь) тенге с каждого.

Для снижения долговой нагрузки граждан Лидером Нации Нурсултаном Абишевичем Назарбаевым было указано принять программу рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов для граждан, оказавшихся в трудном материальном положении.

В целях реализации поручения Главы государства Правительством и Национальным банком Республики Казахстан принята Программа рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов. Указанной Программой предполагается, что государственная поддержка будет оказана гражданам, получившим ипотечные жилищные займы/ипотечные в сумме не более 36 470 000.00 тенге, под обеспечение единственного жилья, в том числе заемщикам, относящимся к социально уязвимым слоям населения согласно статье 68 Закона РК «О жилищных отношениях». Выделяемые средства будут направлены на облегчение условий обслуживания ипотечных жилищных займов/ипотечных займов.

27 марта 2018 года Правление Национального Банка РК утвердило изменения и дополнения в Программу рефинансирования ипотечных займов, принятую в апреле 2015 года. Об этом рассказал Председатель НБ РК Данияр Акишев по итогам Заседания Правления.

«Изменения и дополнения в программу состоят из двух блоков. Первый блок направлен на реализацию поручения Главы Государства, данного Национальному Банку 10 января 2018 года в Послании народу Казахстана. Глава государства поручил Национальному Банку окончательно решить вопрос по валютным ипотечным займам населения, которые были предоставлены до 1 января 2016 года. По итогам реализации этой программы в Казахстане фактически все валютные ипотечные займы физических лиц, обеспеченные жилой и иной недвижимостью, будут переведены в тенге», - отметил глава финрегулятора.

«Она предусматривает рефинансирование валютных ипотечных займов физических лиц, полученных до 1 января 2016 года, в тенге по курсу Национального Банка на 18 августа 2015 года. Внесенные в программу дополнения, создадут оптимальные условия погашения займов для более 21 000 заемщиков». Д. Акишев акцентировал внимание валютных ипотечных заемщиков на необходимости незамедлительно обратиться в свой банк-кредитор с заявлением о рефинансировании займа в рамках программы. «В этой связи Национальным банком в адрес банков направлено письмо с рекомендацией приостановить процедуры выселения заемщиков, потенциально соответствующих разрабатываемым критериям, а также осуществить отзыв исполнительных листов, переданных государственным и частным судебным исполнителям по взысканию долга путем реализации залогового жилья и выселению заемщиков/залогодателей из имущества.

Вышеуказанная Программа утверждена и у Банка есть возможность рассмотрения заявлений по условиям утвержденной Программы.

13 августа 2019 года нами в адрес Банка было направлено заявление о прохождении по программе рефинансирования займов по Договору банковского займа №01/К-328 от 14 июня 2016 года.

**Однако мы не получили письменного ответа на свое заявление.** В связи с чем мы позвонили в Банк, при телефонном разговоре менеджер сказал, что нам было отказано в рефинансировании, и что нам повторно направят ответ. Но мы так и не получили письменного мотивированного ответа.

С решением уполномоченного органа Банка мы не согласны.

На основании вышеизложенного,

**Прошу Вас:**

1. Дать правовую оценку действиям АО «Qazaq Banki» по отказу в рефинансировании в рамках Программы Договору банковского займа №01/К-328 от 14 июня 2016 года;
2. Включить заемщика в Программу рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов).

**С уважением,**

**Представитель по доверенности**

**\_\_\_\_\_\_\_/ Саржанов Г.Т.**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.