



# ЗАКОН И ПРАВО

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНТОРА

## Успешный кейс включение в программу Государственного рефинансирования по ипотечным и жилищным займам

В офис компании обратился Клиент у которого в банке имелся заем где было заложено единственное имущество которую банк намеревался реализовать в счет погашения долга.

Юристами Юридической фирмы были проведены многочисленные судебные процессы по затягиванию процесса реализации недвижимости в скорее Клиент прошёл по государственной программе рефинансирования под 3% годовых и были решены все проблемы с банком так как В соответствии с Договором ипотечного займа 29 августа 2008 года между АО «Нур Банк» и ИП «К»., (Далее - Заёмщик) был заключен договор займа №СОКЛ 45/08-01-1, а также №СОКЛ 45/08-01-2 от 21.11.2008 года, по условиям которого был выдан заем в размере 12 000 000 тенге. В целях обеспеченности исполнения обязательств в качестве залога было предоставлено земельный участок, расположенное по адресу: г.Алматы, Бостандыкский район, ул. Астана, д. 173 и дачи.

По условиям договора Заемщик взял на себя обязательство ежемесячного погашения задолженности, согласно графику, являющегося неотъемлемой частью договора займа.

В связи с финансовыми затруднениями Заёмщика были множество обращения в письменной и устной форме в Банк - на предоставление каких-либо льготных условия для исполнения обязательств по Договору банковского займа в надежде урегулировать сложившуюся ситуацию в досудебном порядке мирным путем.

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

26 апреля 2013 года Бостандыкский районный суд г. Алматы Талапова Г.Т., рассмотрел гражданское дело по иску АО “Нур Банк” к ИП «К»., о взыскании суммы задолженности, Суд решил - исковые требования АО “Нур Банк” к ИП «К»., о взыскании суммы задолженности - удовлетворить частично.

На сегодняшний день, в связи с не надлежащим исполнением решения Бостандыкского суда г. Алматы, судом выдан исполнительный лист, на основании которого Частным судебным исполнителем Калиевой Р.П., было возбуждено исполнительное производство №45/20-75-2595.

2015 году для снижения долговой нагрузки граждан Первым Президентом, Лидером Нации Нурсултаном Абишевичем Назарбаевым было указано смягчить долговые нагрузки по ипотечным договорам. В последующем на основании указа Первого Президента РК, Правления Национального Банка Республики Казахстан 24 апреля 2015 года приняла постановление за № 69 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 50 000 000.00 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

050000, г. Алматы, пр. Абылай Хана,  
79/71, 3-этаж, 304-офис  
моб.:+7 (708) 578 5758  
[info@zakonpravo.kz](mailto:info@zakonpravo.kz)  
[zakonpravo.kz](http://zakonpravo.kz)



## ЗАКОН И ПРАВО

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНТОРА

направлены на облегчение условий обслуживания ипотечных жилищных займов/ипотечных займов.

В последующем было направлено письмо надеясь на понимание критического состояния и на поддержку во включении Заемщиков в государственную программу рефинансирования ипотечных жилищных займов основываясь на Постановление от 23 декабря 2019 года Правление Национального Банка РК утвердило изменения и дополнения в Программу рефинансирования ипотечных займов № 250.

Заемщик относится социально уязвимые слою населения так как является матерью одиночкой и матерью пятерых детей.

Социально уязвимые слои населения — это граждане, которые из-за обстоятельств жизни лишились возможности физических способностей трудится. Причиной зачислять к данному слою Заемщика могут стать следующие факты:

- плохое состояние здоровья, связанное с тяжелыми болезнями;
- семейные обстоятельства;
- пожилой возраст;
- непредвиденные бедствия крупных масштабов.

Граждане, относящиеся к данному статусу, гарантированно обеспечиваются материальной помощью и различными льготами. Это касается и помощи со стороны Банка. Социально уязвимые слои населения нуждаются в поддержке, так как по объективным причинам не смогут обеспечивать себя необходимыми доходами. Руководство страны заботится о том, как живет население РК, и в первую очередь стремится помочь тем, кто без такой поддержки не справится.

На сегодняшний день Заемщик переживает трудные времена из-за всемирной пандемии, где Президентом Республики Казахстан был принят Указ 306, 310.

Хотелось бы отметить, ссылаясь на вышеуказанные Постановления за №250 что, в целях облегчения долговой нагрузки заемщика Банк, КИК, Организация прощает задолженность заемщика по вознаграждению, комиссии, неустойке (пени, штрафу) и вправе применить иные улучшающие условия, направленные на снижение долговой нагрузки заемщика.

Также Банк, Организация могут оказать дополнительную помощь, предусмотренную Программой за счет собственных средств. По итогам анализа реализации программы, президентом Республики Казахстан Касым-Жомартом Токаевым дано поручение правительству и Национальному банку разработать ряд мер, направленных на поддержку заемщиков, испытывающих трудности с обслуживанием займов.

Так как вышеуказанная Программа утверждена и у Вас есть возможность рассмотрения заявлений по условиям утвержденной Программы принятия соответствующей программы реструктуризации займов, а также рассмотреть возможность приостановления процедур реализации заложенного имущества заемщика, возврата судебных исков и отзыва исполнительных листов. На основании вышеизложенного и в соответствии Постановления НБ РК за №69, Просили включить Заемщиков в программу рефинансирования ипотечных жилищных займов утвержденного НБ РК за №69; Отозвать исполнительное производства о принудительном исполнении решения суда с ЧСИ.