

**1. Минимальные требования, предъявляемые к банкам второго уровня, при размещении обусловленного депозита:**

- 1) отсутствие факта ухудшения кредитного рейтинга БВУ в течение последних шести последовательных месяцев на 1 (один) пункт и более (за исключением случаев автоматического понижения рейтингов вследствие понижения суверенного рейтинга Республики Казахстан);
- 2) отсутствие нарушений БВУ:
  - пруденциальных нормативов, установленных Национальным Банком Республики Казахстан, в течение последних трех последовательных месяцев;
  - иных нарушений законодательства, в течение последних трех последовательных месяцев, повлекших приостановление действия лицензии БВУ уполномоченным органом;
- 3) положительный финансовый результат за последние два квартала;
- 4) отсутствие факта объявления БВУ неплатежеспособным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

**2. Требования, предъявляемые к проектам, предлагаемым к финансированию БВУ за счет размещенного обусловленного депозита:**

- 1) Наличие земельного участка под реализацию Проекта:
  - с правом собственности или правом постоянного/ временного долгосрочного возмездного землепользования, предоставленного на основании решения местного исполнительного органа, либо переданного/отчужденного другим землепользователем (на основе гражданско-правовых сделок, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан), которому в свою очередь предоставлено данное право землепользования на основании решения местного исполнительного органа;
  - свободного от обременений (допускается наличие залогового обременения по земельному участку со стороны БВУ, подавшего заявку на размещение Обусловленного депозита);
  - обеспеченного соответствующей инженерно-коммуникационной инфраструктурой (далее – ИКИ). В случае, если ИКИ на стадии строительства, необходимо наличие согласованных технических условий на проектирование подключения ИКИ, официальное подтверждение от местного исполнительного органа о наличии выделенных средств на подведение данных ИКИ, договора с подрядчиком на основании проведенного конкурса с приложением подтверждающих документов. ИКИ должны быть подведены до момента завершения строительства по Объекту. В случае финансирования вновь возводимого Объекта в расчет не входит стоимость земельного участка, проектно-изыскательных работ и стоимость проведения комплексной вневедомственной экспертизы.
- 2) Наличие разработанной проектно-сметной документации (ПСД) по проекту с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы по технико-экономическим показателям и стоимости проекта.
- 3) Класс комфортности жилого здания – 4 (четвертый) класс и выше, в соответствии параметрами жилья, установленными СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».
- 4) Общая площадь одной квартиры не должна превышать 80 (восемьдесят) квадратных метров с допустимым отклонением не более 5%.
- 5) Цена реализации вкладчикам Банка одного квадратного метра от общей площади жилого помещения в чистовой отделке не должна превышать стоимости строительства одного квадратного метра общей площади по проекту, определяемой на основе положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД объекта в пределах максимально допустимого размера цены.  
При этом, максимально допустимый размер цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения в чистовой отделке в городах Астана и Алматы составляет 200 (двести) тысяч тенге, в остальных регионах составляет 165 (сто шестьдесят пять) тысяч тенге.

### 3. Общие условия размещения обусловленного депозита в БВУ:

<b>УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБУСЛОВЛЕННОГО ДЕПОЗИТА</b>	
Размер годовой ставки	3% годовых.
Срок размещения	Определяется в соответствии с графиком производства строительно-монтажных работ и согласованным сторонами сроком реализации жилья. <b>Общий срок размещения депозита не может превышать 36 месяцев.</b>
Валюта	Тенге
Условия размещения	Обусловленный депозит размещается последовательными траншами, но не более одного транша в квартал, в соответствии с утвержденным графиком финансирования строительно-монтажных работ, разработанного на основании графика производства строительно-монтажных работ и условий Договора о целевом срочном банковском вкладе. В случае софинансирования в проекте застройщика за счет других источников, размещение каждого транша депозита осуществляется пропорционально доли стоимости площадей, строящихся за счет обусловленного депозита.
Льготный период по погашению вознаграждения	Возможно предоставление льготного периода по погашению вознаграждения до срока завершения строительства и ввода в эксплуатацию, но не более срока размещения обусловленного депозита и в случае, если льготный период предусматривается по банковскому займу, предоставляемому БВУ застройщику.
Ответственность БВУ	В случаях выявления факта (по результатам мониторинга) нецелевого использования обусловленного депозита/ банковского займа, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• несвоевременного или неполного перечисления очередного транша банковского займа на банковский счет застройщика в течение десяти рабочих дней после размещения Банком очередного транша по обусловленному депозиту;</li> <li>• прекращения или отставания строительно-монтажных работ от графика производства строительно-монтажных работ на протяжении трех месяцев подряд после даты выдачи очередного последнего транша банковского займа (если это не связано с полным завершением работ на объекте), за исключением случаев предварительного изменения графика производственных работ в соответствии с дополнительным соглашением, подписанным с Банком;</li> <li>• отказа застройщика от реализации жилых помещений в объекте вкладчикам системы жилстройсбережений</li> <li>• воспрепятствования проведению Банком проверки, предусмотренного Договором о целевом срочном банковском вкладе;</li> <li>• выявления фактов несоответствия БВУ основным требованиям, предъявляемым к БВУ в период размещения обусловленного депозита БВУ по первому требованию Банка обязуется возвратить обусловленный депозит в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Банком такого требования. Ставка вознаграждения по обусловленному срочному депозиту увеличивается до 30 (тридцати) % годовых за весь срок депозита.</li> </ul>
<b>УСЛОВИЯ БАНКОВСКОГО ЗАЙМА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО БВУ ЗАСТРОЙЩИКУ</b>	
Эффективная ставка вознаграждения	Не более 7% годовых.
Срок займа	Определяется графиком производства строительно-монтажных работ и согласованным сторонами сроком реализации жилья.
Валюта займа	Тенге.
Условия предоставления банковского займа	Банковский заем предоставляется траншами в соответствии с утвержденным графиком финансирования строительно-монтажных работ, графиком размещения обусловленного депозита и на основе осуществления БВУ мониторинга освоения предыдущих выделенных траншей.
Целевое использование	Строительство и сдача в эксплуатацию жилого объекта в срок, с последующей реализацией готовых жилых помещений вкладчикам системы жилстройсбережений на условиях Договора о целевом срочном банковском

**4. Пакет документов для подачи Заявки на размещение обусловленного депозита:**

- 1) Заявка, содержащая описание Объекта и заключение о соответствии Проекта условиям и требованиям Программы, оформленная в соответствии с приложенной формой;
- 2) Выписка из решения Правления БВУ о кредитовании Застройщика на строительство Объекта в объеме, покрывающем сумму, необходимую для строительства;
- 3) Копия заключения Комплексной вневедомственной экспертизы на Объект;
- 4) Копия Проектно-сметной документации на Объект;
  - 5) Документ (приказ о назначении, Протокол общего собрания акционеров), подтверждающий полномочия лица, подписывающего заявку на размещение обусловленного депозита/Договор о целевом срочном банковском вкладе.