

## НИЕТТЕСТІК ТУРАЛЫ МЕМОРАНДУМ

\_\_\_\_\_ ж.  
20\_\_ ж.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, бұдан әрі «Банк» деп аталатын, \_\_\_\_\_  
негізінде іс-әрекет ететін \_\_\_\_\_ арқылы, бір жағынан, және

«Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ, бұдан әрі «ҚТҚЖБ» деп аталатын, Жарғы негізінде іс-әрекет ететін Басқарма Төрағасы Жумагулова А.Н. арқылы, екінші жағынан, бұдан әрі бірге «Тараптар» деп атала отырып,

**•ҚТҚЖБ Директорлар кеңесінің 2015 жылғы «29» мамырдағы № 6 шешімімен бекітілген «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ уағдалы депозиттерін орналастыру арқылы тұрғын үй құрылысы жобаларын жүзеге асыру бағдарламасын,**

***НАЗАРҒА АЛА ОТЫРЫП,***

төмендегілер жайында осы Ниеттестік туралы меморандумды (бұдан әрі – Меморандум) жасады:

### 1. ОСЫ МЕМОРАНДУМДА ҚОЛДАНЫЛАТЫН АНЫҚТАМАЛАР

1.1. Егер осы Меморандумда басқаша тікелей көрсетілмесе, осы Меморандумда қолданылатын, бас әріппен жазылған терминдер мен анықтамалар мынадай мағынаға ие:

1.1.1. Банктік заем – мерзімділік, ақылық, қайтарымдылық, мақсатты пайдалану және қамтамасыз етілу шарттарында банктік заем шартына сәйкес Банктің Құрылыс салушыға беретін заем қаражаттарының жиынтығы;

1.1.2. Мақсатты мерзімді банктік салым туралы шарт – Банк пен ҚТҚЖБ арасында жасалған екіжақты шарт, оның мәні – мерзімділік, ақылық, қайтарымдылық, мақсатты пайдалану шарттарында Банкке ҚТҚЖБ-ның ақша беруі және Банктің жобалық-сметалық құжаттарда қарастырылған Нысанның (-дардың) құрылысына кредит беру және Нысанды (-дарды) пайдалануға беруге уағдаласады;

1.1.3. Тұрғын жай (тұрғын үй) – белгіленген техникалық, санитарлық және өзге де міндетті талаптарға сәйкес келетін, тұрақты тұруға арналған және пайдаланылатын бөлек үй-жай (пәтер);

1.1.4. Құрылыс салушы – Банкпен Банктік заем шартын жасасушы/жасасқан және жергілікті атқару органы берген жер пайдалану құқығында немесе меншік құқығында өзіне тиесілі жер телімдеріне тұрғын үй нысандарының құрылысын ұйымдастыру қызметін атқаратын заңды тұлға

1.1.5. Нысан – көп пәтерлі тұрғын үй немесе таза әрлеудегі тұрғын жайы (тұрғын үйі) бар біртұтас (техникалық тұрғыдан) тұрғын үй кешені;

1.1.6. Уағдалы депозит – мерзімділік, ақылық, қайтарымдылық, мақсатты пайдалану шарттарында мақсатты мерзімді банктік салымдарды орналастыру туралы Шарт (-тар) негізінде ҚТҚЖБ-ның Банкке орналастыратын мақсатты мерзімді банктік салымдардың жиынтығы;

1.1.7. Жоба – Банкке уағдалы депозитті орналастыру арқылы ҚТҚЖБ қаржыландыратын және Банк кредит беретін, Құрылыс салушы салатын құрылыс Нысанының (-дарының) жобасы;

1.1.8. Бағдарлама - ҚТҚЖБ Директорлар кеңесінің 2015 жылғы «29» мамырдағы № 6 шешімімен бекітілген «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ уағдалы депозиттерін орналастыру арқылы тұрғын үй құрылыс жобаларын жүзеге асыратын бағдарлама;

1.1.9. Мақсатты пайдалану – Нысанды Мақсатты мерзімді банктік салымдар туралы шартта қарастырылған мерзімде салу, кейін тұрғын жайлар (тұрғын үйлер) тұрғын үй құрылыс жинақ жүйесі салымшыларына сату.

## **2. МӘНІ МЕН МАҚСАТЫ**

2.1. Тараптар құрылыс салушыларға кредит беріп, құрылыс салушылар тұрғын үй құрылыс жинақ жүйесінің салымшыларына тұрғын үйлерді сатуы үшін ҚТҚЖБ-ның Уағдалы депозиттерді Банкке орналастыруы жолымен тұрғын үй құрылысына әрі қарай серпін беруге жағдай жасау мақсатында күш біріктіріп, ынтымақтастық құрады.

2.2. Меморандумның мақсаты – Тараптар өзара келісімге келген кезде Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасының және Бағдарламаның талаптарына сәйкес келетін нақты Мақсатты мерзімді банктік салым туралы шартты жасауы.

## **3. ЫНТЫМАҚТАСТЫҚТЫҢ НЕГІЗГІ ТАЛАПТАРЫ**

3.1. Осы Меморандумға қол қою арқылы Банк Бағдарламаның ережелерімен, шарттарымен және талаптарымен танысқанын растайды, мынадай әрекеттерді жасауға әзірлігін білдіреді:

- 1) Бағдарлама талаптарына сәйкес келетін Жобаны (-ларды) іріктеу;
- 2) Құрылыс салушыға Банктің ішкі талаптарына сәйкес кредит беру мүмкіндігіне қатысты Жобаны қарау;
- 3) Банк Басқармасының Құрылыс салушыға кредит беру мүмкіндігі туралы шешім қабылдауы;
- 4) Жобаның бағдарлама талаптарына сәйкес келетіні туралы Банктің оң қорытындысын дайындау;
- 5) ҚТҚЖБ-ға Жобаны қарау туралы тиісті өтінімді Бағдарламада қарастырылған қажетті құжаттар пакетімен бірге тапсыру;

- Жобаның Бағдарлама талаптарына сәйкестігі туралы Банктің оң қорытындысы, сонымен бірге Нысанның сипаттамасы бар және Банктің өкілетті тұлғасы қол қойған, ҚТҚЖБ-ның Уағдалы депозитті Банкке орналастыруына өтінім (ҚТҚЖБ белгілеген нысанда);

- Банктің мөрі басылған, Нысан құрылысына құрылысқа қажетті соманы жабатын көлемде Құрылыс салушыға кредит беруге әзірлігі туралы Банк Басқармасы шешімінің үзіндісі;

- Нысанға берілген «Жобалардың мемлекеттік ведомстводан тыс сараптамасы» РМК (әрі қарай – Мемлекеттік сараптама) қорытындысының көшірмесі;

- Нысанға берілген Жобалық-сметалық құжаттаманың көшірмесі;

- Меморандумға/уағдалы депозитті орналастыруға берген өтінімге/Мақсатты мерзімді банктік салым туралы шартқа қол қоятын тұлғаның өкілеттілігін растайтын құжат (тағайындау туралы бұйрық, акционерлердің жалпы жиналысының хаттамасы).

б) ҚТҚЖБ-мен Мақсатты мерзімді банктік салым туралы шартты жасасу.

3.2. Өз кезегінде, Банкпен ынтымақтастық туралы ниеттестікті іске асыру мақсатында, ҚТҚЖБ мынадай әрекеттерді жасауға келісмін білдіреді:

Банктен алынған Жоба бойынша құжаттар пакеті мен өтінімдерді қарау:

2) Банкке Уағдалы депозитті орналастыру туралы шешім қабылдау немесе Банкке Уағдалы депозитті орналастырудың мүмкін еместігі туралы жауапты жолдау;

3) ҚТҚЖБ Банкке Уағдалы депозитті орналастыру туралы шешім қабылдаған жағдайда Банкпен Мақсатты мерзімді банктік салым туралы шарт жасасу.

3.3. ҚТҚЖБ орналастыратын Уағдалы депозиттің жалпы көлемі Мемлекеттік сараптаманың Жоба бойынша оң қорытындысына сәйкес, бірақ мынадай формуламен есептелінгеннен артық емес мөлшерде анықталады:

Депозит көлемі = Өткізу бағасы x Тұрғын үй ауданы,

Өткізу бағасы – Бағдарламада бекітілген Өткізу бағасы;

Тұрғын үй ауданы – тұрғын үй құрылыс жинақ жүйесінің салымшыларына және (немесе) Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасының талаптарына сәйкес өткізуге жоспарланған тұрғын жайлардың (тұрғын үйдің) Жоба бойынша жалпы ауданы.

3.4. Жобаны қаржыландыру, Нысандағы тұрғын жайларды (тұрғын үйді) өткізу және үлестіру тәртібі мен талаптары Бағдарламаға және Мақсатты мерзімді банктік салым туралы шартқа сәйкес жүзеге асырылады.

3.5. Құрылыс салушының басқа қаржыландырудың көздері есебінен, соның ішінде тұрғын үй құрылысының Нысандарында, автотұрақты қоса алғанда, қосымша үй-жайлар, тұрғын үй ғимаратының ішінде және оған жапсарлас салынған қоғамдық үй-жайлар болған жағдайда, Жобаны бірлесе қаржыландыруға қатысуына болады.

Жоба Құрылыс салушының есебінен бірлесе қаржыландырылған жағдайда, Банк ҚТҚЖБ-ға Уағдалы депозит қаржысы есебінен салынған үй-жайлардың және Құрылысшы есебінен салынған үй-жайлардың ауданы мен құнын бөлек қарастырылған Мемлекеттік сараптама қорытындысын тапсырады. Сонымен бірге, Уағдалы депозиттің әр траншы Уағдалы депозит есебінен салынған аудандардың Мемлекеттік сараптама қорытындысы анықтаған құнының үлесіне теңдей орналастырылады

3.6. Меморандумның барлық талаптары тікелей Бағдарламаның ережелеріне тәуелді болады, және де Бағдарлама өзгерген жағдайда Тараптар осы Меморандум аясында барлық өзгерген талаптарды олар алғашқы кезден белгілі болғандағыдай қабылдауға және орындауды жалғастыруға келісім береді.

#### **4. ҚОЛДАНУ МЕРЗІМІ ЖӘНЕ БҰЗУ ТАЛАПТАРЫ**

4.1. Осы Меморандум Тараптар қол қойған сәттен бастап күшіне енеді және Тараптардың бірі екінші Тарапқа Меморандумның қолданысын тоқтату ниеті туралы жазбаша хабарлама жібергенге дейін қолданылады. Мұндай жағдайда, Меморандумның қолданысы Тараптардың бірінің тиісті жазбаша хабарлама жіберген күннен 30 (отыз) күнтізбелік күн өткен күннен бастап тоқтатылды деп есептелінетін болады.

## **5. КЕПІЛДІКТЕР**

5.1. Әр Тарап екінші Тарапқа осы Меморандумға өз атынан қол қоятын тұлғаның оны жасауға барлық құқықтары, өкілеттіктері және құзыреттілігі бар екендігін мәлімдейді және кепілдендіреді.

## **6. МІНДЕТТЕМЕЛЕРДІ ШЕКТЕУ**

6.1. Осы Меморандумның Шарт күші жоқ және оған қол қойған Тараптарға осы Меморандумның мәні бойынша құпия ақпаратты жарияламау туралы ережесінен басқа ешқандай қаржылық және заңдық міндеттемелер артпайды.

## **7. ҚҰПИЯЛЫЛЫҚ**

7.1. Тараптар банктік және коммерциялық құпияны, сондай-ақ заңмен қорғалатын басқа да мәліметтерді қоса алғанда, құпия ақпаратты жарияламау бойынша міндеттеме қабылдай отырып, қолданыстағы заңнаманың аясында қызметтің өзара аспектілері бойынша ақпарат алмаса алады деп анықтады.

7.2. Егер Тараптардың кез келген біреуі екінші Тарапқа үшінші тұлғаларға жарияланбауы тиіс ақпарат жіберсе, мұндай ақпаратты жібергені жайлы хабарламада бұл туралы анық көрсетілуі тиіс. Ақпаратта «Құпия» деген бұрыштама болуы тиіс.

7.3. Осы Меморандум талаптарын орындау үшін, Тараптар бір-бірінен алған құпия ақпаратты сақтауға қойылатын барлық орынды шараларының барлығын қабылдауға міндеттенеді.

7.4. Келесі талаптардың ең болмағанда біреуі сақталған жағдайда құпия ақпаратты жариялау осы Меморандумды бұзу болып есептелінбейді:

- мұндай ақпарат Тараптың қатысынсыз қоғамның игілігі болса;
- мұндай мағлұмдауға Тараптың жазбаша рұқсаты берілсе;
- мұндай ақпаратты жариялауды Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес мұндай талаптарды қоюға құқығы бар уәкілетті мемлекеттік тұлға немесе мемлекеттік орган тікелей талап етсе.

## **8. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ**

8.1. Құпия ақпаратты жарияламау туралы ережелерді орындамағаны және (немесе) тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапкершілікке тартылады

## **9. БАСҚА ТАЛАПТАР**

9.1. Тараптардың осы Меморандумға қатысты хабарламалары жазбаша жазылған жағдайда жарамды. Мұндай хабарламаларды тіркелген пошта қызметі, жедел-куррьер, факс немесе электрондық пошта арқылы жіберуге болады.

9.2. Меморандумға енгізілген барлық өзгерістер мен толықтырулар олар жазбаша түрде жазылған, Тараптардың уәкілетті өкілдерінің қолы қойылған және мөр басылған жағдайда ғана жарамды.

9.3. Меморандум Тараптардың әрқайсысы үшін 1 (бір) данадан, мемлекеттік және орыс тілдерінде 2 (екі) данада жасалды.

**10. ТАРАПТАРДЫҢ ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ МЕН ҚОЛДАРЫ:**

Банк: \_\_\_\_\_

ҚТҚЖБ: «Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ

\_\_\_\_\_