



Приложение № 1  
к решению Правления  
АО «Жилстройсбербанк Казахстана»  
(протокол № 34) от 11 июля 2018 года

**СТАНДАРТНЫЕ УСЛОВИЯ  
КРЕДИТОВАНИЯ АО «ЖИЛСТРОЙСБЕРБАНК КАЗАХСТАНА» ПО РЫНОЧНОЙ  
ПРОГРАММЕ КРЕДИТОВАНИЯ ПЕРВИЧНОГО ЖИЛЬЯ НА УСЛОВИЯХ  
ПРОГРАММЫ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ  
«7-20-25. НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЬЯ ДЛЯ  
КАЖДОЙ СЕМЬИ»  
(ВЫДАЧА ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ ЖИЛИЩНЫХ ЗАЙМОВ)**

*(С изменением по состоянию на 29.03.2019 г., согласно решению Правления № 31  
изменения и дополнения вводятся в действие с 01.05.2019 г.)*

город Алматы 2018 год

## Глава 1. Термины и определения

1. Термины и определения, используемые для целей настоящих Стандартных условий кредитования АО «Жилстройсбербанк Казахстана» по рыночной программе кредитования первичного жилья на условиях Программы ипотечного жилищного кредитования «7-20-25. Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи» (выдача предварительных жилищных займов) (далее – Стандартные условия), применяемых в рамках выдачи АО «Жилстройсбербанк Казахстана» (далее – Банк) предварительных жилищных займов с последующим переходом на жилищный заем, по отдельным договорам банковского займа (далее - Договор), заключаемым в рамках Рыночной программы на кредитование первичного жилья на условиях Программы ипотечного жилищного кредитования "7-20-25. Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи", означают следующее:

1) **договорная сумма** - сумма денег, необходимая Заемщику для проведения мероприятий по улучшению жилищных условий, состоящая из жилищных строительных сбережений и жилищного займа;

2) **жилищные строительные сбережения** – деньги, накопленные Заемщиком в Банке для получения жилищного займа с начисленной ставкой вознаграждения по вкладу в жилищные строительные сбережения и Премией государства в целях проведения мероприятий по улучшению жилищных условий;

3) **жилищный заем** – целевой заем, предоставляемый клиенту Банка в целях улучшения жилищных условий в соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан» и условиями договоров о жилищных строительных сбережениях, о предоставлении банковского займа;

4) **Залогодатель** – лицо, предоставляющее Предмет залога Банку;

5) **Заемщик** – лицо, подписывающий Договор, получивший предварительный жилищный, заем предусматривающий последующий переход на жилищный заем в рамках Программы (кредит) и принимающий на себя обязательства по возврату полученных денег и полную оплату полученного предварительного жилищного (кредита), в том числе вознаграждения и других платежей по кредиту;

6) **предварительный жилищный заем** – целевой заем, предоставляемый Банком Заемщику в пределах договорной суммы в целях улучшения жилищных условий, без условия погашения основного долга до получения договорной суммы, остаток по которому погашается за счет договорной суммы в соответствии с законодательством Республики Казахстан по вопросам жилищных строительных сбережений, внутренними документами Банка и условиями Договора;

7) **Предмет залога** – жилищные строительные сбережения и/или залоговая недвижимость;

8) **Премия государства** – деньги, ежегодно выделяемые из республиканского бюджета и начисляемые на накопленную сумму вклада в жилищные строительные сбережения по итогам года и вознаграждение Банка в соответствии с законодательством Республики Казахстан по вопросам жилищных строительных сбережений;

9) **Созаемщик** (по тексту Договора/Стандартных условий указывается как *Заемщик* если прямо не указан как *Созаемщик*) – физическое лицо, подписывающее Договор вместе с Заемщиком, и выступающее по Договору займа в качестве солидарного ответственного за выполнение обязательств по возврату полученных денег и полную оплату полученного займа, в том числе вознаграждения и других платежей по кредиту;

10) **Сторона (Стороны)** – Банк, Заемщик и Созаемщик (при наличии);

11) **Филиал Банка** – обособленное подразделение Банка, не являющееся юридическим лицом, расположенное вне места нахождения Банка, осуществляющее операции от имени Банка и действующее в пределах полномочий, предоставленных ему Банком.

## **Глава 1. Основные положения**

**2.** Стандартные условия определены Банком и опубликованы на интернет-ресурсе Банка («www.hcsbk.kz»), в периодических печатных изданиях, размещены во всех Филиалах Банка.

Настоящие Стандартные условия, являются неотъемлемой частью каждого договора банковского займа, заключенного в целях реализации Программы, в котором имеется ссылка на Стандартные условия (далее – Договор).

**3.** Заемщик самостоятельно знакомится с настоящими Стандартными условиями. Стандартные условия едины для всех Заемщиков и могут быть приняты Заемщиком не иначе как путем заключения с Банком Договора.

**4.** Договор и Стандартные условия, а также упомянутые в них приложения, являются неотъемлемыми частями друг друга. Банк и Заемщик безусловно согласны с тем, что оказание Банком услуг и предоставление банковских продуктов в рамках Договора осуществляются на добровольных началах в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренними документами Банка.

**5.** Банк не обязан предоставлять предварительные жилищные займы и нести обязательства перед Заемщиком, до момента заключения с Заемщиком Договора.

**6.** В соответствии с Законом Республики Казахстан «О персональных данных и их защите», Законом Республики Казахстан «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и иными законодательными актами Республики Казахстан, Заемщик, присоединившийся (присоединяющийся) к настоящим Стандартным условиям, соглашается с тем, что оказание Банком банковских и иных услуг сопряжено с необходимостью сбора и обработки персональных данных Заемщика, в связи с чем, Заемщик предоставляет Банку безусловное согласие на сбор и обработку персональных данных, то есть всех сведений, относящихся к Заемщику и зафиксированных на электронном, бумажном и (или) ином материальном носителе, которые будут или стали известны Банку в процессе его деятельности и/или в рамках гражданско-правовых и иных отношений между Сторонами, возникших (возникающих) в рамках Стандартных условий/Договора. Заемщик подтверждает, что каких-либо претензий к Банку касательно сбора и обработки персональных данных в дальнейшем иметь не будет, при условии соблюдения Банком требований Закона «О персональных данных и их защите» и/или достигнутых Сторонами договоренностей.

## **Глава 2. Основные условия**

**7.** В рамках настоящих Стандартных условий и в соответствии с условиями Договора, заключаемого Сторонами на бумажном носителе по форме Банка, Банк предоставляет Заемщику предварительный жилищный заем с последующим переходом на жилищный заем (далее – заем) на условиях его платности, срочности, возвратности, обеспеченности (под залог); но с учетом оговорок в Стандартных условиях/Договоре, в том числе – касающихся неустоек и прав Банка потребовать представления обеспечения по займу.

**8.** Заемщик обязуется использовать заем только на цели улучшения жилищных условий (приобретение первичного жилья). В день выплаты займа (перечисление денег на банковский счет безналичным путем) по Договору Заемщик обязан предоставить следующие документы, подтверждающие целевое использование займа:

- Правоустанавливающие документы, подтверждающие право собственности на жилище Заемщика, зарегистрированные в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

- идентификационные документы на недвижимость, оформленные на имя Заемщика;
- документ, подтверждающий оплату Заемщиком суммы денег за приобретение жилища (в случае отсутствия данного факта в Правоустанавливающем документе).

Также Банк вправе, запрашивать от Заемщика иные документы и информацию, необходимые для осуществления процедур по выдаче и обслуживанию займа.

### **Глава 3. Порядок предоставления займа**

**9.** В соответствии с условиями Договора и настоящими Стандартными условиями сумма займа будет выдана Банком Заемщику при одновременном соблюдении следующих условий:

- наличие государственной регистрации договора залога недвижимого имущества, предоставляемого в залог Банку в рамках Договора;
- передача Заемщиком Банку оригиналов документов на Предмет залога (по требованию Банка).

Вышеуказанные условия, необходимые по требованию Банка для выдачи Заемщику займа в соответствии с Договором и настоящими Стандартными условиями, должны быть выполнены Заемщиком в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты положительного решения Банка о выдаче займа, по истечении которого Банк вправе отказать Заемщику в выдаче займа и расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

**10.** Сумма займа, предоставляемая Заемщику в рамках заключенного Договора, выдается Заемщику путем зачисления денег на его текущий счет в Банке, с правом их получения безналичным способом. Выдача займа наличным способом осуществляется в порядке, определенном внутренними документами Банка.

Подписанием Договора Заемщик дает согласие Банку на изъятие Банком в безакцептном и бесспорном порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан, в любой валюте всех сумм, подлежащих оплате по Договору и в рамках настоящих Стандартных условий, путем предъявления к взысканию денег на счетах Заемщика, открытых в Банке и банках второго уровня и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций.

*Пункт 10 изменен РП № 31 от 29.03.2019 года*

### **Глава 4. Меры Банка при нарушении Заемщиком обязательств по Договору**

**11.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору в том числе неудовлетворения требований, вытекающих из уведомления, указанного в подпункте 8) пункта 19 Стандартных условий Банк вправе:

1) требовать досрочного возврата суммы займа и вознаграждения по нему при нарушении Заемщиком срока, установленного Договором для возврата очередной части займа и (или) выплаты вознаграждения, более чем на 40 (сорок) календарных дней;

2) обратиться к взысканию в бесспорном (безакцептном) порядке на деньги, в том числе путем предъявления платежного требования, имеющиеся на любых банковских счетах Заемщика, за исключением денег, получаемых Заемщиком в виде пособий и социальных выплат, выплачиваемых из государственного бюджета и (или) Государственного фонда социального страхования, находящихся на банковских счетах, открытых по требованию Заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом уполномоченного органа, алиментов (денег, предназначенных на содержание несовершеннолетних и нетрудоспособных совершеннолетних детей), находящихся на банковских счетах, открытых по требованию заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом уполномоченного органа, а также жилищных выплат, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», денег, находящихся на банковских счетах в Банке в виде жилищных строительных сбережений, накопленных за счет

использования жилищных выплат, денег, внесенных на условиях депозита нотариуса, и денег, находящихся на банковских счетах по договору об образовательном накопительном вкладе, заключенному в соответствии с Законом Республики Казахстан «О Государственной образовательной накопительной системе».

Взыскание задолженности Заемщика по Договору путем предъявления платежного требования ограничивается в пределах 50 (пятидесяти) процентов от суммы денег, находящейся на его банковском счете, и (или) от каждой суммы денег, поступающей в последующем на банковский счет Заемщика, и осуществляется, не дожидаясь поступления на банковский счет всей суммы, необходимой для полного исполнения платежного требования. Указанное ограничение не распространяется на деньги, находящиеся на сберегательном счете Заемщика;

3) рассмотреть вопрос о применении соответствующих мер в отношении Заемщика. Принятие решения о применении мер осуществляется в соответствии с Правилами о внутренней кредитной политике Банка;

4) применить любые меры, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и (или) Договором, в том числе изменить условия исполнения Договора, обратиться с иском в суд о взыскании суммы долга по Договору, а также обратиться с иском о взыскании на предмет залога во внесудебном порядке (за исключением случаев, предусмотренных законодательным актом Республики Казахстан об ипотеке недвижимого имущества) либо в судебном порядке.

*Пункт 11 изменен РП № 31 от 29.03.2019 года*

**12.** В случаях нереализации Заемщиком права, предусмотренного подпунктом 12) пункта 18 Стандартных условий, а также неудовлетворения требований, вытекающих из уведомления, указанного в подпункте 8) пункта 19 Стандартных условий, либо отсутствия согласия между Заемщиком и Банком на изменение условий Договора Банк, помимо мер, предусмотренных пунктом 11 Стандартных условий, вправе уступить право (требование) по Договору третьему лицу в соответствии с законодательством Республики Казахстан, при наличии у Заемщика просрочки исполнения обязательства по Договору свыше 180 (ста восьмидесяти) последовательных календарных дней.

**13.** Погашение задолженности по Договору до 180 (ста восьмидесяти) календарных дней просроченных платежей (включительно) производится в следующей очередности:

- 1) на погашение задолженности по основному долгу;
- 2) на оплату задолженности по оплате вознаграждения Банка за пользование займом;
- 3) на оплату неустойки (штрафы, пени), если таковая будет начислена;
- 4) на погашение суммы основного долга за текущий период платежей по займу;
- 5) на оплату вознаграждения, начисленного за текущий период платежей по займу;
- 6) на оплату издержек Банка, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заёмщиком обязательств по Договору (при наличии).

**14.** По истечении 180 (ста восьмидесяти) календарных дней просроченных платежей погашение задолженности по Договору производится в следующей очередности:

- 1) на погашение задолженности по основному долгу;
- 2) на оплату задолженности по оплате вознаграждения Банка за пользование займом;
- 3) на погашение суммы основного долга за текущий период платежей по займу;
- 4) на оплату вознаграждения, начисленного за текущий период платежей по займу;
- 5) на оплату неустойки (штрафы, пени), если таковая будет начислена;
- 6) на оплату издержек Банка, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заёмщиком обязательств по Договору (при наличии).

**15.** Залогодатель вправе представить в течение 25 (двадцати пяти) календарных дней с момента вручения или отправки заказным письмом уведомления Банка о невыполнении Заемщиком обязательств по Договору письменный отказ от проведения реализации принадлежащего ему залогового недвижимого имущества во внесудебном порядке,

зарегистрированный в органе, в котором был зарегистрирован договор залога недвижимого имущества.

**16.** В случае, если Предмет залога предоставлен в обеспечение исполнения обязательств по двум и более договорам займа, Банк при нарушении обязательств по любому из них вправе осуществить действия, предусмотренные настоящими Стандартными условиями.

## **Глава 5. Права сторон**

### **17. Банк вправе:**

1) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям, а также предоставления Заемщиком Банку недостоверной информации, осуществить действия, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, Договором и Стандартными условиями;

2) осуществлять в течение срока действия Договора проверки целевого использования займа Заемщиком;

3) требовать от Заемщика предоставления документов, подтверждающих целевое использование займа, в том числе при его досрочном погашении, за исключением случая возврата займа и оплаты начисленного вознаграждения в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты выдачи займа в соответствии с Договором и настоящими Стандартными условиями;

4) при наличии сведений об изменении цен на недвижимое имущество или в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, требовать от Заемщика проведения повторной оценки (переоценки) Предмета залога (недвижимого имущества), предоставив Заемщику срок для выполнения настоящего требования, а в случае, когда по результатам оценки стоимость Предмета залога снизилась – требовать от Заемщика предоставить новый либо дополнительный залог, соответствующий требованиям Банка; (предоставив Заемщику для выполнения указанных действий срок 30 (тридцать) календарных дней со дня получения такого требования);

5) самостоятельно оформить необходимые договоры страхования;

Выгодоприобретателем по договорам страхования выступает Банк.

6) совершать уступку своих прав и обязанностей, а также права требования к Заемщику по Договору третьим лицам без согласия Заемщика в соответствии с Договором, настоящими Стандартными условиями и законодательством Республики Казахстан.

В том числе, Банк вправе уступать права требования по Договору АО «Ипотечная организация «Баспана» (далее – Оператор);

7) запрашивать и получать любую информацию о любом имеющемся у Заемщика имуществе без его дополнительного согласия;

8) не принимать досрочное погашение займа и вознаграждения по нему в случае несоблюдения Заемщиком сроков и условий, предусмотренных Договором и настоящими Стандартными условиями, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 5) пункта 19 Стандартных условий;

9) начислять/не начислять, аннулировать либо снижать неустойку, предусмотренную Договором и настоящими Стандартными условиями, в соответствии с внутренними документами Банка;

10) в одностороннем порядке изменять условия Договора в сторону их улучшения для Заемщика в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 34 Закона Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республики Казахстан», а также установленных в настоящих Стандартных условиях;

11) требовать досрочного возврата суммы займа и вознаграждения по нему при нарушении Заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа и (или) выплаты вознаграждения, более чем на 40 (сорок) календарных дней.

12) требовать досрочного возврата суммы займа и вознаграждения по нему при нарушении Заемщиком условия, предусмотренного пунктом 31 Стандартных условий.

#### **18. Заемщик вправе:**

1) при выполнении всех условий получения займа требовать от Банка предоставления займа в объемах, на сроки и на условиях, предусмотренных Договором и настоящими Стандартными условиями;

2) вносить авансовые платежи в погашение займа. При внесении в погашение займа суммы, превышающей сумму очередного платежа, предусмотренного графиком погашения займа, данная сумма учитывается в качестве авансового платежа и засчитывается в счет погашения очередных платежей по займу в соответствии со сроками и суммами, предусмотренными графиком погашения займа, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 27 и 30 Стандартных условий;

3) полностью или частично досрочно погасить сумму займа и вознаграждения Банка по нему с соблюдением условий пунктов 27 и 30 Стандартных условий;

4) в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты заключения Договора вернуть заем с оплатой вознаграждения, начисленного Банком с даты предоставления займа, без возмещения Банку неустоек, предусмотренных пунктами 23 и 27 Стандартных условий. При этом, подлежит возврату Заемщиком сумма Премии государства, выплаченная Банком по договору о жилищных строительных сбережениях, при сроке накопления вклада менее 3 (трех) лет;

5) в случае, если дата погашения основного долга и/или вознаграждения выпадает на выходной либо праздничный день, произвести оплату вознаграждения и/или основного долга в следующий за ним рабочий день без уплаты неустойки и иных видов штрафных санкций;

6) по заявлению в Банк получить в срок не более 3 (трех) рабочих дней, безвозмездно, не чаще 1 (одного) раза в месяц в письменной форме информацию о распределении (на основной долг, вознаграждение, комиссии Банка, неустойки, штрафы и другие подлежащие уплате суммы) очередных поступающих денег в счет погашения задолженности по Договору;

7) по заявлению в Банк о частичном или полном досрочном возврате Банку предоставленной по Договору и в рамках настоящих Стандартных условий суммы займа – безвозмездно в срок не более 3 (трех) рабочих дней получить в письменной форме сведения о размере причитающейся к возврату суммы с разбивкой на основной долг, вознаграждение, комиссии Банка, неустойки, иные виды штрафных санкций и другие подлежащие уплате суммы;

*Подпункт 7) пункта 18 изменен РП № 31 от 29.03.2019 года*

8) досрочно погасить заем частично или в полном объеме по истечении 6 (шести) месяцев с даты получения займа, выданного на срок до одного года, по истечении одного года с даты получения займа, выданного на срок свыше 1 (одного) года, без оплаты неустойки или иных видов штрафных санкций;

9) письменно обратиться в Банк при возникновении спорных ситуаций по получаемым услугам и получить ответ в сроки, установленные Законом Республики Казахстан «О порядке рассмотрения обращений физических и юридических лиц»;

10) письменно обратиться к банковскому омбудсману в соответствии с Законом Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республики Казахстан» для урегулирования разногласий, возникших из Договора и настоящих Стандартных условий;

11) в течении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения уведомления об изменении условий Договора в сторону их улучшения для Заемщика отказаться от предложенных Банком улучшающих условий, обратившись в Банк с письменным заявлением в порядке, предусмотренном Договором и настоящими Стандартными условиями.

12) в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты наступления просрочки



исполнения обязательства по Договору посетить Банк и представить письменное заявление, содержащее сведения о причинах возникновения просрочки исполнения обязательства по Договору и в рамках настоящих Стандартных условий, доходах и других подтвержденных обстоятельствах (фактах), которые обуславливают его заявление о внесении изменений в условия Договора, в том числе связанных с:

- изменением в сторону уменьшения ставки вознаграждения по Договору;
- отсрочкой платежа по основному долгу и (или) вознаграждению;
- изменением метода погашения задолженности или очередности погашения задолженности, в том числе с погашением основного долга в приоритетном порядке;
- изменением срока действия Договора;
- прощением просроченного основного долга и (или) вознаграждения, отменой неустойки (штрафа, пени).

## **Глава 6. Обязанности сторон**

### **19. Банк обязан:**

1) предоставить заем на условиях, в объемах и на сроки, предусмотренные Договором, при предоставлении Заемщиком всей необходимой документации и оформления, регистрации Предмета залога и других видов обеспечения, достаточного для погашения займа;

2) после полного выполнения Заемщиком обязательств по Договору, уведомить регистрирующий орган о прекращении договоров залога недвижимого имущества путем выдачи Заемщику соответствующего письма в адрес регистрирующего органа и (при залоге недвижимого имущества) вернуть Заемщику оригиналы документов на Предмет залога;

3) обеспечить конфиденциальность условий Договора, кроме случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, а также условиями Договора и настоящими Стандартными условиями;

4) до заключения договора уступки права требования уведомить Заемщика (или его уполномоченного представителя) о возможности перехода прав (требований) третьему лицу, в том числе Оператору, а также об обработке персональных данных Заемщика в связи с такой уступкой способом, предусмотренным в Договоре и настоящими Стандартными условиями либо не противоречащим законодательству Республики Казахстан;

5) принять заем от Заемщика в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты заключения Договора с удержанием вознаграждения, начисленного с даты предоставления займа, и суммы Премии государства (при сроке накопления вкладов в жилищные строительные сбережения по договору о жилищных строительных сбережениях менее трех лет), без удержания неустойки или иных видов штрафных санкций, предусмотренных Банком за досрочный возврат;

б) по заявлению Заемщика безвозмездно не чаще 1 (одного) раза в месяц представить в срок не более 3 (трех) рабочих дней в письменной форме информацию о распределении (на основной долг, вознаграждение, комиссии Банка, неустойки и иные виды штрафных санкций, а также другие подлежащие уплате суммы) очередных поступающих денег в счет погашения задолженности по Договору;

*Подпункт б) пункта 19 изменен РП № 31 от 29.03.2019 года*

7) по заявлению Заемщика о частичном или полном досрочном возврате Банку предоставленной по Договору суммы займа – безвозмездно в срок не более 3 (трех) рабочих дней сообщить ему размер причитающейся к возврату суммы с разбивкой на основной долг, вознаграждение, комиссии Банка, неустойки и иные виды штрафных санкций, а также другие подлежащие уплате суммы;

*Подпункт 7) пункта 19 изменен РП № 31 от 29.03.2019 года*

8) при наличии просрочки исполнения обязательства по Договору, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты ее наступления уведомить Заемщика способом и в



сроки, предусмотренные в Договоре и настоящих Стандартных условиях, о:

- необходимости внесения платежей по Договору с указанием размера просроченной задолженности;

- последствиях невыполнения Заемщиком своих обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям;

9) рассмотреть и подготовить письменный ответ на письменное обращение Заемщика в сроки, установленные Законом Республики Казахстан «О порядке рассмотрения обращений физических и юридических лиц»;

10) в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после дня получения письменного заявления Заемщика, предусмотренного подпунктом 12) пункта 18 Стандартных условий рассмотрев предложенные изменения в условия Договора и в письменной форме сообщает Заемщику о (об):

- согласии с предложенными изменениями в условия Договора;

- своих предложениях по изменению условий Договора;

- отказе в изменении условий Договора с указанием мотивированного обоснования причин такого отказа;

11) письменно уведомлять Заемщика при уступке Банком своих прав и обязанностей, а также права требования к Заемщику по Договору третьим лицам, в том числе Оператору с указанием полного объема переданных прав требования, остатка текущей и просроченной задолженности с разбивкой на основной долг, вознаграждение, неустойки и иные виды подлежащих уплате сумм (при их наличии), а также назначения дальнейших платежей по погашению займа – банку второго уровня или лицу, которому переданы права требования;

12) уведомить Заемщика об изменении условий Договора в сторону их улучшения в порядке, предусмотренном Договором и настоящими Стандартными условиями.

#### **20. Заемщик обязан:**

1) погасить полученный им заем и выплатить начисленное по нему вознаграждение согласно условиям Договора и настоящим Стандартным условиям, в соответствии с графиком погашения займа;

2) в период действия Договора производить исполнение финансовых обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям в первоочередном порядке по отношению ко всем другим финансовым обязательствам, как существующим на дату подписания Договора, так и возникающим в будущем, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;

3) при изменении личных данных, адреса, места работы и места проживания, а также при возникновении (изменении или прекращении) любых обстоятельств (причин), могущих повлиять на платежеспособность Заемщика, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня возникновения (изменения, прекращения) указанных сведений, обстоятельств (причин) уведомить об этом Банк и, при необходимости, подписать дополнительное соглашение к Договору;

4) предоставлять Банку информацию, которая может повлиять на исполнение обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям, включая информацию о доходах и состоянии Предмета залога по займу, в сроки, указанные в запросе Банка;

5) использовать заем только по целевому назначению;

6) предоставить Банку документы, подтверждающие целевое использование займа в соответствии с пунктом 8 Стандартных условий, в том числе в случаях досрочного погашения задолженности по займу и вознаграждения по нему – при соблюдении сроков и условий, предусмотренных пунктами 23 и 30 Стандартных условий;

7) оплачивать все необходимые расходы, связанные с получением займа, а также подлежащие к взиманию комиссии Банка согласно пункту 2.3. Договора.

При подписании дополнительного соглашения к Договору подлежат применению комиссии Банка, действующие на дату его подписания;

8) нести все обязанности и расходы по регистрации (перерегистрации) договора

залога недвижимого имущества (изменений или дополнений в договор залога недвижимого имущества), а также расходы по снятию обременений с Предмета залога, и в случае заключения с Банком дополнительного соглашения к договору залога недвижимого имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств по Договору, возместить Банку либо самостоятельно оплатить все расходы, связанные с регистрацией дополнительных соглашений в регистрирующем органе;

9) в случае нецелевого использования займа или его части, а равно не предоставления Банку документов, подтверждающих целевое использование займа в соответствии с пунктом 8 Стандартных условий, либо нарушения срока предоставления данных документов, досрочно в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения письменного требования Банка вернуть сумму займа, на которую Банку не предоставлены в полном объеме документы по целевому использованию, а также выплатить вознаграждение и штраф в соответствии с пунктом 23 Стандартных условий;

10) в случае задержки платежа по займу выплатить Банку неустойку в размере, предусмотренном в пункте 24 Стандартных условий;

11) в случае возникновения угрозы прекращения права собственности Заемщика и/или Залогодателя на Предмет залога по любым основаниям (в том числе, предусмотренным законодательными или иными обязательными для исполнения актами), а также в случае наступления обстоятельств, которые могут помешать Заемщику отвечать по своим обязательствам по Договору и настоящим Стандартным условиям, в течение 1 (одного) дня уведомить об этом Банк;

12) по требованию Банка производить повторную оценку (переоценку) Предмета залога (недвижимого имущества), путем обращения к оценщику и предоставления в Банк нового отчета об оценке в срок не более 1 (одного) месяца с момента получения письменного требования Банка, а в случае, когда по результатам оценки стоимость Предмета залога снизилась – по требованию Банка предоставить новый либо дополнительный залог, соответствующий требованиям Банка (в срок не более 1 (одного) месяца с даты получения соответствующего требования Банка);

13) в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, Заёмщик обязан возратить Премию государства, полученную им в составе суммы жилищных строительных сбережений при получении договорной суммы по договору о жилищных строительных сбережениях, в срок не более 10 (десяти) календарных дней со дня получения требования Банка. Подписанием Договора Заемщик предоставляет Банку право самостоятельно удержать (взыскать) сумму Премии государства, с любого из банковских счетов Заёмщика без какого-либо дополнительного согласия Заемщика;

14) возместить Банку в полном объеме расходы, понесенные им в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям;

15) в случае письменного требования Банка о досрочном исполнении обязательств по Договору, предъявленного в соответствии с условиями Договора и настоящими Стандартными условиями, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения требования досрочно вернуть всю сумму непогашенного основного долга по займу, сумму вознаграждения, начисленного до момента фактического возврата Заемщиком суммы задолженности, оплатить неустойку, начисленную в соответствии с Договором и настоящими Стандартными условиями, а также возместить Банку все расходы, понесенные им в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям;

16) оплатить неустойки, начисленные Банком в соответствии с Договором и настоящими Стандартными условиями;

17) в целях получения уведомлений от Банка предусмотренных Договором и Стандартными условиями осуществить регистрацию в системе Интернет банкинг (программный комплекс (включая программное обеспечение) Банка, позволяющий

предоставлять электронные банковские услуги в соответствии с договором электронного банковского обслуживания посредством сети интернет через Интернет-ресурс Банка ([www.hcsbk.kz](http://www.hcsbk.kz)) на Интернет-ресурсе Банка по адресу [www.hcsbk.kz](http://www.hcsbk.kz);

18) в случае перехода на жилищный заем при соблюдении всех необходимых условий для получения жилищного займа, указанных в договоре о жилищных строительных сбережениях, Заемщик обязан погасить задолженность по предварительному жилищному займу займу, при ее наличии, включая основной долг, вознаграждение за фактическое время использования займа, а также неустойку, если таковая будет иметь место;

**21.** Заемщик гарантирует, что существующие на момент подписания Договора отношения Заемщика с любыми третьими лицами не являются препятствием и не содержат ограничений для Заемщика на заключение Договора.

## **Глава 7. Ограничения для Банка**

### **22. Банк не вправе:**

1) в одностороннем порядке изменять в сторону увеличения установленные на дату заключения Договора размеры и порядок расчета тарифов и комиссий Банка, предусмотренных в пункте 2.3. Договора займа;

2) в одностороннем порядке вводить новые виды комиссий Банка в рамках Договора и настоящих Стандартных условий;

3) ограничивать Заемщика (залогодателя) в выборе страховой и/или оценочной организации/оценщика и возлагать обязанность на Заемщика страховать залоговую недвижимость, свою жизнь и здоровье;

4) взимать неустойку или иные виды штрафных санкций за досрочное погашение займов, за исключением случаев частичного досрочного погашения или полного досрочного погашения основного долга до 6 (шести) месяцев с даты получения займа, выданного на срок до 1 (одного) года, до 1 (одного) года с даты получения займа, выданного на срок свыше 1 (одного) года;

5) взимать неустойку или иные виды штрафных санкций в случае, если дата погашения основного долга или вознаграждения выпадает на выходной либо праздничный день;

6) требовать выплаты вознаграждения, а также неустойки (штрафов, пени), начисленных по истечении 180 (ста восьмидесяти) последовательных календарных дней просрочки исполнения обязательства по погашению любого из платежей по суммам основного долга и/или вознаграждения по Договору;

7) при изменении условий исполнения Договора, выданного Заемщику, или при выдаче нового займа в целях погашения займа по Договору Заемщика капитализировать (суммировать) просроченное вознаграждение, неустойки (штрафа, пени) к сумме основного долга.

## **Глава 8. Ответственность сторон**

**23.** В случае нецелевого использования Заемщиком займа или его части, а равно не предоставления либо несвоевременного предоставления Банку документов, подтверждающих целевое использование займа в соответствии с пунктом 8 Стандартных условий, Банк вправе потребовать от Заемщика досрочного возврата в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения письменного требования Банка суммы займа, на которую Банку не предоставлены документы по целевому использованию, и начисленного вознаграждения, а также вправе начислить и удержать штраф в размере 10% (десяти процентов) от суммы нецелевого использования.

В случае несвоевременного предоставления документов, подтверждающих целевое использование займа, Банк вправе начислить и удержать с Заемщика пеню в размере 500

(пятьсот) тенге за каждый календарный день просрочки до дня предоставления соответствующих документов, либо до дня возврата суммы займа и внесения сумм в соответствии с абзацем первым настоящего пункта.

**24.** В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств по досрочному возврату займа в случае получения письменного требования Банка, Банк вправе начислить и удержать с Заемщика пеню в размере 0,2% (ноль целых два десятых процента) от подлежащей возврату суммы за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы займа за каждый год действия Договора.

**24-1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязанности, установленной пунктом 4.1-1 Договора, Банк имеет право досрочно взыскать сумму выданного займа и начисленного вознаграждения, либо обратиться взыскание на обеспечение по займу.

*(Дополнено пунктом 24-1 РП от 09.11.2018 г. № 75)*

**25.** В случае нарушения условия подпункта 12) пункта 20 Стандартных условий о проведении повторной оценки (переоценки) Предмета залога в сроки, установленные Банком в соответствии с условиями Договора и настоящими Стандартными условиями, Банк вправе начислить и удержать с Заемщика пеню в размере 0,05% (ноль целых пять сотых процента) от суммы основного долга по Договору за каждый календарный день невыполнения указанных обязательств.

**26.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных по Договору и настоящими Стандартными условиями, Стороны в соответствии с законодательством Республики Казахстан возмещают друг другу все причиненные убытки, которые возмещаются Сторонами сверх сумм неустоек, установленных Договором и настоящими Стандартными условиями.

**27.** В случае частичного либо полного досрочного погашения Заемщиком займа, Банк вправе начислить и удержать с Заемщика штраф в размере 1% (одного процента) от суммы досрочного погашения, за исключением случая, предусмотренного подпунктами 4) и 8) пункта 18 Стандартных условий.

**28.** За нарушение обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям Банк несет ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан. За нарушение обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям Банк несет ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан.

## **Глава 9. Особые условия**

**29.** Допускается исполнение третьими лицами обязательств Заемщика по погашению займа по Договору.

**30.** При полном досрочном погашении Заемщиком основного долга по займу и вознаграждения по нему, Заемщик обязан за 1 (один) операционный день до фактического дня досрочного погашения основного долга по займу и вознаграждения по нему обратиться в Банк с заявлением о таком досрочном погашении с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 27 Стандартных условий. Полное досрочное погашение основного долга по займу и вознаграждения по нему допускается только при условии предварительного предоставления документов, подтверждающих целевое использование займа.

При частичном досрочном погашении Заемщиком основного долга по займу и вознаграждения по нему в обязательном порядке составляется и подписывается новый график погашения займа без необходимости заключения дополнительного соглашения к Договору.

Частичное досрочное погашение основного долга и вознаграждения по займу допускается при условии досрочного погашения суммы в размере не менее 50000 (пятьдесят тысяч) тенге с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 27

Стандартных условий. При этом суммы, направленные Заемщиком на погашение сверх 90% (девятидесяти процентов) суммы займа, удерживаются Банком до предоставления Заемщиком подтверждающих целевое использование документов, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 4) пункта 18 Стандартных условий. При не предоставлении Заемщиком документов, подтверждающих целевое использование займа в соответствии с пунктом 8 Стандартных условий, Банк направляет удержанную сумму денег на погашение неустойки, начисленной в соответствии с Договором и настоящими Стандартными условиями.

**31.** Заемщику запрещается приобретать в собственность недвижимое имущество (квартиру, жилой дом, земельный участок) посредством займа у лица, связанного с Банком особыми отношениями.

**32.** Банк, не вправе изменять условия Договора и настоящих Стандартных условий в одностороннем порядке, за исключением случаев их улучшения для Заемщика предусмотренных в пункте 3 статьи 34 Закона Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан» и изменений Стандартных условий, предусмотренных в дополнительном перечне улучшающих условий для Заемщика предусмотренном в пункте 33 Стандартных условий.

**33.** Улучшающими условиями для Заемщика также являются изменения, вносимые Банком в одностороннем порядке в настоящие Стандартные условия:

1) связанные с их актуализацией в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

2) связанные с изменением внутрибанковских процессов, не являющихся ухудшающими для Заемщика по обязательствам оплаты комиссий, неустойки (штрафа, пени), ставки вознаграждения по договору и иных платежей за оказание услуг, связанных с обслуживанием займа.

## **Глава 10. Конфиденциальность**

**34.** Каждая из Сторон обязуется сохранять строгую конфиденциальность финансовой, коммерческой и прочей информации, полученной от другой стороны. Передача такой информации третьим лицам, опубликование или разглашение возможны только с письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев передачи Банком такой информации в соответствии с условиями Договора и настоящими Стандартными условиями и/или лицу, представляющему интересы Банка в суде, а также в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

**35.** Подписанием Договора Заемщик дает Банку согласие на раскрытие банковской тайны, предусмотренной статьей 50 Закона Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан», по Договору Агенту-юридическому лицу, Консультанту Банка, работодателю Заемщика (в том числе бывшему работодателю и/или указанному Заемщиком), аудиторской организации при проведении различного вида аудита, предусмотренного законодательством Республики Казахстан, государственным органам и судам, государственным и частным судебным исполнителям и банковскому омбудсмену в соответствии с законодательством Республики Казахстан, юридическим и физическим лицам, оказывающим Банку содействие по взысканию задолженности с Заемщика в случае нарушения им обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям, а также иным третьим лицам в рамках гражданско-правовых договоров. Согласие Заемщика на раскрытие банковской тайны распространяется на весь объем банковской тайны и на весь период действия Договора и Стандартных условий.

Также, подписанием Договора Заемщик предоставляет Банку согласие на предоставление Оператору информации по займу, в том числе относящейся к банковской и иной охраняемой законом тайне в целях уступки Банком Оператору прав требования по Договору.

*Пункт 35 изменен РП № 31 от 29.03.2019 года*

**36.** Под Агентом юридическим лицом в рамках Договора и настоящих Стандартных условий понимается уполномоченное Банком юридическое лицо, оказывающее услуги Банку на основании агентского соглашения.

**37.** Консультантом в рамках Договора и настоящих Стандартных условий является уполномоченное Банком физическое лицо, оказывающее услуги Банку на основании договора поручения, заключаемого между Банком и Консультантом.

**38.** Подписанием Договора Заемщик дает согласие Банку на получение и предоставление сведений о нем и заключаемом Договоре, а также информации, связанной с исполнением Сторонами своих обязательств, в базу/из базы данных кредитных бюро.

**39.** В случае разглашения любой из Сторон конфиденциальной информации другой Стороны в нарушение требований Договора и настоящих Стандартных условий, виновная Сторона будет нести ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан с возмещением убытков, понесенных другой Стороной вследствие разглашения такой информации.

## **Глава 11. Уступка прав требования**

**40.** Заемщик не вправе уступать права требования, совершать перевод долга по Договору без письменного согласия Банка.

**41.** Банк вправе без какого-либо согласия Заемщика либо третьих лиц уступить права и обязанности по Договору.

**42.** Банк уведомляет Заемщика (или его уполномоченного представителя) о состоявшемся переходе права (требования) третьему лицу способом, предусмотренным в Договоре и настоящих Стандартных условий либо не противоречащим законодательству Республики Казахстан, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения договора уступки права требования с указанием назначения дальнейших платежей по погашению займа третьему лицу (наименование и место нахождения лица, которому перешло право (требование) по Договору), полного объема переданных прав (требований), а также остатков просроченных и текущих сумм основного долга, вознаграждения, Комиссий Банка, неустойки (штрафа, пени) и других подлежащих уплате сумм.

**43.** Правопреемник Стороны по Договору соответственно принимает на себя права и обязанности, возложенные на Сторону Договором и настоящими Стандартными условиями, в том числе, права требования по займу и обязанности, связанные с урегулированием возможных споров и разногласий.

## **Глава 12. Прочие условия**

**44.** В кредитном досье Заемщика имеется его согласие на предоставление сведений о нем в кредитное бюро и на предоставление кредитным бюро Банку кредитного отчета о нем, а также информации, связанной с исполнением Сторонами своих обязательств.

**45.** Банк вправе использовать согласие Заемщика на представление информации о нем в кредитное бюро и выдачу кредитного отчета, также согласие на получение информации об отчисляемых обязательных пенсионных взносах в накопительные пенсионные фонды, предоставляемой некоммерческим АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» в соответствии с законодательством Республики Казахстан, неограниченное количество раз.

**46.** Клиент подтверждает, что уведомлен и безусловно согласен с тем, что при погашении им всей либо части задолженности по займу, соответствующее уведомление Банка в кредитное бюро направляется в сроки, установленные законодательством и соглашением между Банком и кредитным бюро.

**47.** Заемщик, подписав Договор, выражает свое согласие Банку в том, что в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям, Банк вправе предоставлять информацию о займе и о Заемщике третьим лицам, в том числе для внесения имени Заемщика в список недобросовестных должников с негативной историей.

**48.** Если Банком Заемщику направлена корреспонденция (включая, но не ограничиваясь: уведомления, требования, письма и т.п.), связанная с Договором и настоящими Стандартными условиями, то она считается доставленной Заемщику, если вручена нарочным под расписку или направлена почтой по указанному в реквизитах Договора адресу Заемщика, либо его измененному после заключения Договора адресу, сообщенному Банку Заемщиком в письменном виде.

**49.** Заемщик дает согласие на извещение/ уведомление его Банком путем направления письменного уведомления/ требования, по телефону(-ам), посредством электронной почты, номер(-а) и адреса которые письменно указаны для Банка Заемщиком в качестве контактных, в том числе путем направления sms-сообщений, а также путем направления такой информации в Систему Интернет банкинг Заемщика на Интернет-ресурсе Банка ([www.hcsbk.kz](http://www.hcsbk.kz)):

1) имеющейся у Заемщика задолженности по Договору, в том числе в результате просрочки по внесению платежей по Договору, начиная с первого дня образования просроченной задолженности;

2) других нарушениях обязательств по Договору;

3) условиях, требованиях и т.п., касающихся Договора.

Информация, данная Банком посредством такого(-их) телефонного(-ых) звонка(-ов) / sms-сообщений / сообщений, отправленных по электронной почте, либо размещенная в Системе Интернет банкинг Заемщика на Интернет-ресурсе Банка ([www.hcsbk.kz](http://www.hcsbk.kz)) признается Заемщиком предоставленной с его согласия, выраженного подписанием настоящего Договора и (или) дополнительного соглашения к нему.

**50.** Подписанием Договора Заемщик подтверждает:

1) отсутствие непогашенной задолженности по ипотечным жилищным займам по Программе и иным ипотечным жилищным займам;

2) отсутствие на территории Республики Казахстан жилья на праве собственности, за исключением наличия жилья, предусмотренного Программой;

3) свое соответствие требованиям Программы.

Выше указанные требования к Заемщику не распространяются на Созаемщика.

## **Глава 12. Изменение Стандартных условий**

**51.** Банк вправе в одностороннем порядке, без предварительного согласования с Заемщиком, вносить изменения в Стандартные условия, размещенные на Интернет-ресурсе Банка за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

**52.** Банк уведомляет об изменении Стандартных условий, не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до вступления таких изменений в силу, путем размещения информации на Интернет-ресурсе Банка по адресу: [www.hcsbk.kz](http://www.hcsbk.kz).

**53.** При несогласии Клиента с измененной редакцией Стандартных условий, он вправе отказаться от их принятия в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты их размещения путем подачи соответствующего заявления и досрочно погасить заем в порядке, предусмотренном Договором и настоящими Стандартными условиями. Если в указанный срок письменное требование Заемщика по отказу в принятии изменений к настоящим Стандартным условиям, не поступило в Банк, данное обстоятельство означает согласие Заемщика с новой (измененной) редакцией Стандартных условий и присоединение Заемщика к ним в целом с учетом внесенных изменений.



Все ранее действовавшие Стандартные условия прекращают свое действие со дня вступления в силу новой редакции Стандартных условий на Интернет-ресурсе «[www.hcsbk.kz](http://www.hcsbk.kz)».