**"Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" АҚ-ның**

**Бағалаушылармен өзара іс-қимыл тәртібі туралы қағидаларына**

**1-қосымша**

**Бағалаушылармен жұмыс істеудің Стандартты талаптары**

*(06.05.2022 ж. жағдай бойынша өзгерістермен)*

Алматы қ., 2017 жыл

**1-тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы құжатта пайдаланылатын негізгі ұғымдар:

* 1. Банк - "Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" АҚ;
	2. Бағалаушы - жеке практикамен айналысу арқылы не бағалаушылар палатасы берген "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәлік негізінде бағалаушы мен заңды тұлға арасындағы еңбек шарты негізінде кәсіптік қызметті дербес жүзеге асыратын және бағалаушылар палаталарының бірінің мүшесі болып табылатын жеке тұлға; *(2-тармақша Басқарманың 22.05.2020 ж. шешімінің (№48 хаттама) редакциясында жазылды).*
	3. Бағалаушылармен жұмыс жөніндегі шарт (бұдан әрі – Шарт) - Қазақстан Республикасының заңнамасында және Стандартты талаптарда белгіленген тәртіппен, оның ішінде “Бағалаушы кабинеті” порталын іске асыру бойынша Бағалаушы еңбек шартын жасасқан Банк пен Бағалаушының не Банктің, Бағалаушы мен заңды тұлғаның арасында жасалған, ажырамас құрамдас бөліктері ретінде Стандартты талаптар мен Бағалаушының Өтініш-Сауалнамасын қамтитын Шарт;
	4. Қосылу туралы электрондық Өтініш-Сауалнама (бұдан әрі - Өтініш-Сауалнама) – Бағалаушының Банкпен Шарт жасасу ниетін қамтитын, Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын Банкке жолданған Бағалаушының ұсынысы (офертасы); *(4-тармақша Басқарманың 24.08.2020 ж. шешімінің (№90 хаттама) редакциясында жазылды)*.
	5. "Бағалаушы кабинеті" порталы - https://bagalau.otbasybank.kz/ мекенжайы бойынша орналасқан Интернет желісі бойынша ақпарат алмасуды және жекелеген операциялар жасауды қоса алғанда, Банк пен Бағалаушының өзара іс-қимылын жүзеге асыруға мүмкіндік беретін Банктің арнайы бағдарламалық жасақтамасы; *(5-тармақша Басқарманың 24.08.2020 ж. шешімімен (№90 хаттама) редакциясында жазылды) (5-тармақша Басқарманың 06.05.2022 ж. шешімінің (№65 хаттама) редакциясында жазылды).*

5-1) Бағалаушылар палатасы - оның мүшелерінің бағалау қызметінің сапасын бақылауды жүзеге асыру, бағалаушылардың құқықтары мен заңды мүдделерін қорғау мақсатында құрылған кәсіби қызмет саласындағы өзін-өзі реттейтін ұйым; *(1-тармақ Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімінің (№129 хаттама) редакциясында 5-1-тармақшамен толықтырылды)*.

* 1. Бағалау туралы есеп - Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жасалған, жүргізілген бағалау нәтижелері бойынша жазбаша құжат;
	2. Бағалау туралы дұрыс емес есеп – Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының талаптарын бұза отырып, заңнамада көзделген жағдайларды қоспағанда, бағалау объектісінің нарықтық немесе өзге де құнының бұрмалануына әкеп соқтыратын дұрыс емес деректерді пайдалана отырып жасалған жазбаша құжат.
	3. Бағалау объектісі - Тапсырыс беруші бағалауға ұсынатын мүлік;
	4. Бағалау туралы шарт - Бағалаушы мен Тапсырыс беруші арасында жасалатын, Бағалау туралы есепте қамтылған мәліметтерді, оның ішінде Бағалау туралы есептің электрондық көшірмесін Бағалаушының Банкке беруге қатысты Тапсырыс берушінің келісімін қамтитын Бағалау туралы шарт;
	5. Бағалау туралы есептің тапсырыс берушісі (бұдан әрі – Тапсырыс беруші) – бағалау жүргізуге шарт жасасқан жеке және (немесе) заңды тұлға.
	6. *(11-тармақ Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімімен (№129 хаттама) алынып тасталды).*
	7. Нарықтық құн - тиісті маркетинг жүргізілгеннен кейін коммерциялық мәміле нәтижесінде мүдделі тұлға мен сатушы арасында бағалау күніне актив айырбасталатын, онда тараптардың әрқайсысы жақсы хабардар бола отырып, есептеп және мәжбүрлеусіз әрекет ететін есептік ақшалай сома; *(1-тармақтың 2, 3, 6, 7, 10, 12-тармақшалары Басқарманың 04.07.2018 ж. шешімінің (№32 хаттама) редакциясында жазылды)*.
	8. Қол жеткізу кодтары - "Бағалаушы кабинеті" порталында жұмыс істеген кезде Бағалаушыны сәйкестендіруге мүмкіндік беретін цифрлық және/немесе әріптік кодтар;
	9. Бағалау туралы есептің электрондық көшірмесі - Стандартты талаптарда белгіленген тәртіппен және форматта ресімделетін Бағалау туралы есептің электрондық көшірмесі;
	10. Стандартты талаптар - Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын осы құжат;
	11. *(1-тармақ Басқарманың 13.08.2018 ж. шешімінің (№43 хаттама) редакциясында 16-тармақшамен толықтырылды). (16-тармақ Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімімен (№129 хаттама) алынып тасталды).*
	12. Жосықсыз бағалаушылардың тізілімі - Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің <https://dfo.kz/> цифрлық платформасында орналастырылған, бағалаушылар палаталарының мүшелік туралы куәліктің және (немесе) "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктің қолданылуын тоқтата тұру және (немесе) одан айыру және (немесе) қолданылуын тоқтату туралы мәліметтерінің негізінде жасалғанбағалаушылардың тізімі. Тізілімде көрсетілген ақпарат Бағалаушымен Шартты бұзу үшін пайдаланылады. *(1-тармақ Басқарманың 22.02.2022 ж. шешімінің (№22 хаттама) редакциясында 17-тармақшамен толықтырылды).*

**2-тарау. Шарттың мәні**

## Банк осы Стандартты талаптарда белгіленген тәртіппен Бағалаушының қызметін жүзеге асыру үшін <https://bagalau.otbasybank.kz/> мекенжайында орналасқан "Бағалаушы кабинеті" порталы бағдарламалық жасақтамасын іске асыру бойынша міндеттемелерді қабылдайды. (2-тармақ Басқарманың 24.08.2020 ж. шешімінің (№90 хаттама) редакциясында жазылды). (2-тармақ Басқарманың 06.05.2022 ж. шешімінің (№65 хаттама) редакцияда жазылды).

## Банк "Бағалаушы кабинеті" порталы бағдарламалық жасақтамасын іске асыру үшін жеткілікті дәрежеде "Бағалаушы кабинеті" порталы бағдарламалық жасақтамасына қажетті құқықтарының бар екенін растайды.

## (3-тармақ Басқарманың 30.05.2019 ж. шешімімен (№54 хаттама) алынып тасталды).

## Бағалаушы бағалауды жүргізеді және Тапсырыс берушіге Бағалау туралы есеп пен Бағалау туралы есептің электрондық көшірмесін дайындайды. Бағалау туралы есеп мазмұнына қойылатын талаптарды бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган белгілейді. Бағалау туралы есептің электрондық көшірмесі "Бағалаушы кабинеті" порталын пайдалана отырып қалыптастырылады. Бағалау туралы есептің электрондық көшірмесіне қойылатын талаптар Стандартты талаптарға 5-қосымшада көрсетілген. (4-тармақ Басқарманың 04.07.2018 ж. шешімінің (№32 хаттама) редакциясында жазылды).

## 4.1 (4.1-тармақ Басқарманың 26.10.2018 ж. шешімімен (№69 хаттама) алынып тасталды).

## 5. Қазақстан Республикасының республикалық маңызы бар қалаларында және облыс орталықтарында Тапсырыс беруші үшін бағалау жүргізу мерзімі қажетті құжаттар топтамасын ұсынған сәттен бастап 2 (екі) жұмыс күнінен аспауы тиіс, шалғайдағы елді мекендерде қажетті құжаттар топтамасын ұсынған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күнінен аспауы тиіс.

## 6. Банк қарыз бойынша қамтамасыз ету кепілі ретінде клиент Банкке беретін мүлікті Бағалау туралы есепті және/немесе оның электрондық көшірмесін қабылдауды жүзеге асырады. (6-тармақ Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімінің (№129 хаттама) редакциясында жазылды).

## 7. Бағалаушы бағалау туралы есепте бағалау объектісінің нарықтық құнының бұрмалануына әкеп соқтыратын дәйексіз деректерді пайдаланумен Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының талаптарын бұза отырып бағалауды жүзеге асырған жағдайда жауапты бөлімше қарыз алушыны осы бағалау туралы есепті пысықтау не объектіні қайта бағалау қажеттілігі туралы хабардар етеді. Бағалау туралы есепте белгіленген бағалау объектісінің нарықтық немесе өзге құны шамасының дұрыстығы туралы дау болған жағдайда, оның ішінде осы объектіні бағалау туралы қолда бар өзге есепке байланысты Банк бағалау жүргізген бағалаушы оның мүшесі болып табылатын бағалау туралы есепке сараптама жүргізу үшін Бағалаушылар палатасына жүгіне алады. (7-тармақ Басқарманың 04.07.2018 ж. шешімінің (№32 хаттама) редакциясында жазылды). (7-тармақ Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімінің (№129 хаттама) редакциясында жазылды).

**3-тарау. Шарт жасасу тәртібі**

1. Шарт жасасу үшін Бағалаушы "Бағалаушы кабинеті" порталында электрондық түрде Өтініш-Сауалнама береді, оған Бағалаушы электрондық-цифрлық қолтаңбамен қол қояды (Стандартты талаптарға 1-қосымша). Бағалаушы Cауалнама-Өтінішке Стандартты талаптарға 2-қосымшада көрсетілген құжаттарды қоса береді. *(8-тармақ Басқарманың 24.08.2020 ж. шешімінің (№90 хаттама) редакциясында жазылды).*
2. Банк Өтініш-Сауалнамада қамтылған Бағалаушының офертасын Банк акцептеген сәтке дейін қызметтерді ұсынуға және Бағалаушы алдында міндеттемелерді көтеруге міндетті емес. *(9-тармақ Басқарманың 26.10.2018 ж. шешімінің (№69 хаттама) редакциясында жазылды).*
3. Банк пен Бағалаушы арасында жасалатын Шарт Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 389-бабына сәйкес қосылу шарты болып табылады және Банк Бағалаушының Өтініш-Сауалнамада қамтылған офертасын акцептеу жолымен жасалады. Банктің Бағалаушыға "Бағалаушы кабинеті" порталына қол жеткізу кодтарын олардың қызметі Сауалнама-Өтініште көрсетілген Бағалаушының телефон нөміріне қысқа хабарламалар жолдау арқылы ұсынуы акцепт болып табылады. Банк Бағалаушының офертасын ұсынған жағдайда Банк пен Бағалаушы қол қоятын барлық құжаттар Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 152-бабының талаптарына сәйкес жазбаша нысанда ресімделген болып есептеледі. *(10-тармақ Басқарманың 24.08.2020 ж. шешімінің (№90 хаттама) редакциясында жазылды).*

**4-тарау. Тараптардың құқықтары мен міндеттері**

1. Банктің міндеттері:
2. Шарт жасалғаннан кейін Бағалаушыға "Бағалаушы кабинеті" порталының іске асырылуын қамтамасыз ету.
3. Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының талаптары бұзылған жағдайларды қоспағанда, Бағалаушының қызметіне араласуға жол бермеу.
4. Банктің құқықтары:
5. Бағалаушыдан Бағалау жүргізу әдістері туралы қажетті ақпарат алу;
6. *(2-тармақша Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімімен (№129 хаттама) алынып тасталды).*
7. Қазақстан Республикасының заңнамасын және (немесе) Шарттың талаптарын бұзған, сондай-ақ Бағалаушы жосықсыз бағалаушылар тізілімінде болған жағдайда Шартты бұзу және (немесе) "Бағалаушы кабинеті" порталын іске асыруды тоқтата тұру арқылы Бағалаушының қызметтерінен бас тарту; *(12-тармақтың 3-тармақшасы Басқарманың 22.02.2022 ж. шешімінің (№22 хаттама) редакциясында жазылды).*
8. *(12-тармақтың 4-тармақшасы Басқарманың 30.05.2019 ж. шешімімен (№54 хаттама) алынып тасталды).*
9. Бағалаушыдан Шартта көзделген жағдайларда және тәртіппен келтірілген залалдарды толық көлемде өтеуді талап ету;
10. Стандартты талаптарда көрсетілген жағдайларда Шарттың қолданылуын тоқтата тұру;
11. *(12-тармақтың 7-тармақшасы Басқарманың 30.05.2019 ж. шешімімен (№54 хаттама) алынып тасталды).*
12. *(12-тармақ Басқарманың 13.08.2018 ж. шешімінің (№43 хаттама) редакциясында 8-тармақшамен толықтырылды)*. *(8-тармақша Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімімен (№129 хаттама) алынып тасталды).*
13. Қажет болған жағдайда Бағалау объектісін тікелей тексеруге қатысты Бағалаушыдан растайтын ақпаратты сұрату. *(12-тармақ Басқарманың 22.02.2022 ж. шешімінің (№22 хаттама) редакциясында 9-тармақшамен толықтырылды).*
14. Бағалаушының міндеттері:
15. Банк қол жеткізу кодтарын ұсынған cоң және Бағалаушының тіркелгенін растағаннан кейін “Бағалаушы кабинеті” порталына қосылу. Бағалаушыны тіркеуді растау мерзімі Банк оң шешім қабылдаған кезде "Бағалаушы кабинеті" порталында Өтініш-Сауалнама берген сәттен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күнге дейінгі мерзімді құрайды; *(13-тармақтың 1-тармақшасы Басқарманың 26.10.2021 ж. шешімінің (№174 хаттама) редакциясында жазылды).*
16. Осы Стандартты талаптарды және Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын сақтай отырып бағалауды жүзеге асыру; *(13-тармақтың 2-тармақшасы басқарманың 12.04.2018 ж. шешімінің (№15 хаттама) редакциясында жазылды)*.
17. Тапсырыс берушімен Бағалау туралы есепте қамтылған мәліметтерді, оның ішінде Бағалау туралы есептің электрондық көшірмесін Бағалаушының Банкке беруге қатысты Тапсырыс берушінің келісімін қамтитын бағалау туралы шартқа қол қою;
18. Тапсырыс берушіге бағалау қызметі саласындағы заңнамаға сәйкес орындалған Бағалау туралы есепті ұсыну;
19. "Бағалаушы кабинеті" порталында Бағалау туралы есептің электрондық көшірмесін дайындау (орналастыру);
20. Объективті бағалауды жүргізуге кедергі келтіретін кез келген мән-жайлардың туындауы салдарынан “Бағалаушы кабинеті” порталын пайдалану арқылы Бағалауды жүргізудің мүмкін еместігі туралы Банкке хабарлау;
21. "Бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктің және (немесе) бағалаушылар палатасындағы мүшелік туралы куәліктің қолданылуын тоқтата тұру және (немесе) одан айыру және (немесе) қолданылуын тоқтату туралы Банкке осындай мән-жайлардың кез келгені басталған сәттен бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде жазбаша хабарлау; *(13-тармақтың 7-тармақшасы Басқарманың 26.10.2018 ж. шешімінің (№69 хаттама) редакциясында жазылды)*. *(13-тармақтың 7-тармақшасы Басқарманың 22.02.2022 ж. шешімінің (№22 хаттама) редакциясында жазылды)*.
22. Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, бағалау жүргізу барысында Банктен, оның клиенттерінен және үшінші тұлғалардан алынатын құжаттар мен мәліметтердің сақталуын және құпиялылығын қамтамасыз ету;
23. Көрсетілген мерзімдерде Бағалау туралы есепті екі данада (оның бір данасы Тапсырыс берушіге беріледі, екіншісі Бағалаушыда қалады) жасай отырып, Стандартты талаптардың 5-тармағында айқындалған бағалауды орындау мерзімдерін сақтау;
24. Бағалау туралы есептерді кемінде 5 (бес) жыл сақтау;
25. *(13-тармақтың 11-тармақшасы Басқарманың 30.05.2019 ж. шешімімен (№54 хаттама) алынып тасталды).*
26. Банкке келтірілген залалдарды Шартта белгіленген жағдайларда және тәртіппен толық көлемде өтеу;
27. "Бағалаушы кабинеті" порталында орналастырылған Бағалау туралы есептердің электрондық көшірмелерін куәландыру мақсатында электрондық цифрлық қолтаңбаны пайдалану;
28. Үшінші тұлғаларға қол жеткізу кодтары мен электрондық цифрлық қолтаңбаны беру арқылы "Бағалаушы кабинеті" порталына қолжетімділік бермеу, сондай-ақ көрсетілген деректердің қорғалуын қамтамасыз ету;
29. *(13-тармақтың 15-тармақшасы Басқарманың 30.05.2019 ж. шешімімен (№54 хаттама) алынып тасталды).*
30. *(13-тармақ Басқарманың 13.08.2018 ж. шешімінің (№43 хаттама) редакциясында 16-тармақшамен толықтырылды). (16-тармақ Басқарманың 29.06.2021 ж. шешімімен (№101 хаттама) алынып тасталды).*
31. Тиісті сұрау салу жағдайында Банкке оны алған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде бағалау объектісін тікелей тексеруге қатысты растайтын ақпаратты беру. *(13-тармақ Басқарманың 22.02.2022 ж. шешімінің (№22 хаттама) редакциясында 17-тармақшамен толықтырылды)*.
32. Бағалаушының құқықтары:
33. Қазақстан Республикасының заңнамасына және Шарттың талаптарына сәйкес бағалау әдістерін дербес қолдану;
34. Бағалауды жүргізу кезінде Тапсырыс берушіден объективті бағалауды жүзеге асыру үшін қажетті көлемде бағалау объектісіне және құжаттамаға қолжетімділікті талап ету;
35. Тапсырыс берушіден және Банктен белгіленген мерзімде бағалауды жүзеге асыру үшін қажетті түсініктемелер мен қосымша мәліметтерді уақтылы алу;
36. *(14-тармақтың 4-тармақшасы Басқарманың 26.10.2021 ж. шешімімен (№174 хаттама) алынып тасталды).*
37. Егер Банктің клиенті (Тапсырыс беруші) бағалау объектісіне қолжетімділік бермеген және бағалау объектісіне бағалауды жүзеге асыру үшін қажетті құжаттар топтамасын ұсынбаған жағдайларда бағалау жүргізуден бас тарту.

 **5-тарау. "Бағалаушы кабинеті" порталын іске асыру үшін ақы төлеу** *(5-тарау Басқарманың 30.05.2019 ж. шешімімен (№54 хаттама) Қағидалардан алынып тасталды)*.

**6-тарау. Стандартты талаптарды өзгерту**

1. Банк Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, Бағалаушымен алдын ала келіспей, біржақты тәртіппен Стандартты талаптарға өзгерістер енгізуге құқылы.
2. Банк Стандартты талаптардың өзгергені туралы осындай өзгерістер күшіне енгенге дейін күнтізбелік 10 (он) күннен кешіктірмей "www.hcsbk.kz" мекенжайы бойынша Банктің интернет-ресурсында және/немесе "Бағалаушы кабинеті" порталында ақпаратты орналастыру арқылы хабардар етеді.
3. Бағалаушы Стандартты талаптардың өзгертілген редакциясымен келіспеген жағдайда ол Стандартты талаптардың өзгертілген редакциясы орналастырылған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде Шартты бұзуды талап етуге құқылы. Егер көрсетілген мерзімде Бағалаушының Шартты бұзу жөніндегі жазбаша талабы Банкке түспесе, бұл мән-жай Бағалаушының Стандартты талаптардың жаңа (өзгертілген) редакциясымен келіскенін және енгізілген өзгерістерді ескере отырып, Бағалаушының оған тұтастай қосылғанын білдіреді.
4. Бұрын қолданыста болған Стандартты талаптардың барлық шарттары Стандартты талаптардың жаңа (өзгертілген) редакциясы "www.hcsbk.kz" Интернет-ресурсында және/немесе "Бағалаушы кабинеті" порталында орналастырылған күннен бастап 10 (он) күнтізбелік күн өткен соң өз қолданысын тоқтатады.

**7-тарау. Тараптардың жауапкершілігі**

1. Бағалаушы келесілер үшін жауапты болады:
2. Қазақстан Республикасының бағалау қызметі саласындағы заңнамасының талаптарын бұзу; *(23-тармақтың 1-тармақшасы Басқарманың 04.07.2018 ж. шешімімен (№32 хаттама) өзгертілді)*
3. Мемлекеттік құпияларды, коммерциялық құпияны және Қазақстан Республикасының заңнамасымен қорғалатын өзге де құпияны құрайтын мәліметтерді жария ету;
4. Бағалау туралы есептің дұрыс еместігі *(23-тармақтың 3-тармақшасы Басқарманың 04.07.2018 ж. шешімімен (№32 хаттама) өзгертілді)*;
5. Стандартты талаптардың 7-тармағында көрсетілген талаптарды сақтау; *(23-тармақтың 4-тармақшасы Басқарманың 04.07.2018 ж. шешімімен (№32 хаттама) өзгертілді)*;
6. Оған бағалау жүргізу үшін берілетін құжаттардың және басқа да ақпараттың сақталуын және тұтастығын қамтамасыз етпеу;
7. Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген жағдайларда мемлекеттік органдарға бағалау туралы есептердің көшірмелерін немесе ақпаратты ұсынбау;
8. Қол жеткізу кодтарының, логиндердің, парольдер мен электрондық цифрлық қолтаңбаның құпиялылығын қамтамасыз етпеу арқылы Бағалаушының кінәсінен үшінші тұлғалардың "Бағалаушы кабинетіне" рұқсатсыз қол жеткізуі;
9. Бағалау туралы шарттарда Бағалау туралы есепте қамтылған мәліметтерді, оның ішінде Бағалау туралы есептің электрондық көшірмесін Бағалаушының Банкке беруіне қатысты Тапсырыс берушінің келісімінің жоқтығы анықталған жағдайда.
10. Қызметті жүзеге асыру кезіндегі бағалаушының мүліктік жауапкершілігін қамтамасыз ету "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Заңның 21-бабымен реттеледі. *(24-тармақ Басқарманың 04.07.2018 ж. шешімінің (№32 хаттама) редакциясында жазылды. (24-тармақ Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімінің (№129 хаттама) редакциясында жазылды).*
11. Бағалаушы 13-тармақтың 5), 9) тармақшаларында көрсетілген міндеттемелерді бұзған кезде Банк айыппұл есептеуге және өндіріп алуға құқылы, ал Бағалаушы мұндай жағдайда Бағалаушы жылжымайтын мүлік нарығының дамымағандығына байланысты "Бағалаушы кабинеті" порталын пайдалану арқылы Бағалауды жүргізудің мүмкін еместігі туралы жазбаша хабарлама беретін 13-тармақтың 5) тармақшасында белгіленген жағдайларды қоспағанда, бағалау үшін қызмет сомасына тең мөлшерде айыппұл төлеуге міндетті. *(25-тармақ Басқарманың 30.05.2019 ж. шешімінің (№54 хаттама) редакциясында жазылды)*.
12. Стандартты талаптардың 23-тармағының 7) тармақшасы бұзылған жағдайда Банк 500 000 (бес жүз мың) теңге мөлшерінде айыппұл есептеуге және өндіріп алуға құқылы, ал Бағалаушы мұндай жағдайда осы айыппұлды төлеуге міндетті.
13. *(27-тармақ Басқарманың 30.05.2019 ж. шешімімен (№54 хаттама) алынып тасталды).*
14. *(28-тармақтың бірінші абзацы Басқарманың 30.05.2019 ж. шешімімен (№54 хаттама) алынып тасталды).*

Шарт бойынша төлем талабы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен ақша жөнелтушінің банкіне (Бағалаушыға қызмет көрсетуді жүзеге асыратын және Бағалаушыға банктік шоттар ашылған) қойылады.

1. Банк Бағалаушы мен Тапсырыс берушілер арасындағы кез келген міндеттемелер бойынша жауапты болмайды және Бағалаушының бағалау туралы шарттар бойынша өз міндеттемелерін орындамауына және/немесе тиісінше орындамауына байланысты Тапсырыс берушілердің қандай да бір кінәрат-талаптарын қарамайды.

**8 тарау. "Бағалаушы кабинеті" порталын іске асыруды тоқтата тұру және Шартты бұзу**

1. Стандартты талаптардың 13 және 23-тармақтарында белгіленген міндеттемелерді Бағалаушы бұзған жағдайларда нақты Бағалаушыға қатысты Банктің бастамасы бойынша "Бағалаушы кабинеті" порталын іске асыру тоқтатыла тұруы мүмкін. *(30-тармақ Басқарманың 29.06.2021 ж. шешімінің (№101 хаттама) редакциясында жазылды).*
2. Стандартты талаптардың 30-тармағына сәйкес "Бағалаушы кабинеті" порталын іске асыруды тоқтата тұрған жағдайда Стандартты талаптардың 13-тармағының 8), 10), 12) тармақшаларына, 23-26-тармақтарына сәйкес Бағалаушының міндеттемелері "Бағалаушы кабинеті" порталын іске асыруды тоқтата тұру фактісіне қарамастан қолданылады. *(31-тармақ Басқарманың 29.06.2021 ж. шешімінің (№101 хаттама) редакциясында жазылды).*
3. "Бағалаушы кабинеті" порталын іске асыру Стандартты талаптардың 31-тармағында көрсетілген бұзушылықтар жойылған күннен бастап қайта басталады.
4. Шарт келесі жағдайларда мерзімінен бұрын бұзылуы мүмкін:

1) Тараптардың келісімі бойынша;

2) бір Тарап екінші Тарапты Шартты бұзу туралы жазбаша хабардар еткен сәттен бастап күнтізбелік 10 (он) күн өткен соң Банктің немесе Бағалаушының бастамасы бойынша;

3) *(33-тармақ Басқарманың 13.08.2018 ж. шешімінің (№43 хаттама) редакциясында 3-тармақшамен толықтырылды)*. *(3-тармақша Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімімен (№129 хаттама) алынып тасталды). (33-тармақ Басқарманың 29.06.2021 ж. шешімінің (№101 хаттама) редакциясында жазылды).*

1. Шартты мерзімінен бұрын бұзу Бағалаушыны Шарттың қолданылу кезеңінде туындаған өз міндеттемелерін орындау жөніндегі жауапкершіліктен босатпайды.
2. *(35-тармақ Басқарманың 30.05.2019 ж. шешімімен (№54 хаттама) алынып тасталды).*
3. Шартты бұзған кезде Бағалаушыға "Бағалаушы кабинеті" порталын іске асыру тоқтатылады. “Бағалаушы кабинеті” порталына қосылуға бағалаушының өтініш-сауалнамасын қайта қарау Шартты бұзу туралы хабарлама алған сәттен бастап 6 (алты) айдан кейін мүмкін болады. *(36-тармақ Басқарманың 26.10.2021 ж. шешімінің (№174 хаттама) редакциясында жазылды).*

**9-тарау. Қорытынды ережелер**

1. Стандартты талаптармен реттелмеген мәселелер Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес шешіледі.
2. Тараптардың ешқайсысы форс-мажор басталған жағдайда, оның ішінде байланыс жүйелерінің немесе жабдықтардың кез келген зақымдануынан немесе істен шығуынан туындаған, Тараптардың еркіне тәуелді емес қандай да бір зиян немесе залал үшін немесе табиғи апаттардан, зілзалалардан, қоғамдық тәртіпсіздіктерден немесе басқа да себептерден туындаған міндеттемелерді орындаудағы үзілістер үшін екінші Тараптың алдында жауапты болмайды. Егер осындай жағдайлардың кез келгені Шартта белгіленген мерзімде міндеттемелердің орындалуына тікелей әсер етсе, онда бұл мерзім тиісті мән-жайдың әрекет ету уақытына ұзартылады. Қазақстан Республикасының уәкілетті органының форс-мажор мән-жайларының туындағанын растайтын жазбаша куәлігі форс-мажордың дәлелі болады.
3. Шарт бойынша міндеттемелерді орындау процесінде келіспеушіліктер туындаған жағдайда Бағалаушы мен Банк оларды соттан тыс тәртіппен реттеу үшін барлық қажетті шараларды қолдануға міндетті. Келіспеушіліктерді соттан тыс тәртіппен реттеу мүмкін болмаған жағдайда дауларды Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Банктің бас офисінің немесе аумақтық бөлімшесінің орналасқан жері бойынша сот қарайды.
4. Стандартты талаптарды Банк айқындайды және [www.hcsbk.kz](http://www.hcsbk.kz) электрондық мекенжайы бойынша Банктің интернет-ресурсында орналастырылады.
5. Стандартты талаптар әрқайсысының заңды күші бірдей мемлекеттік тілде және орыс тілінде жасалды, мемлекеттік тілдегі және орыс тіліндегі мәтіндер арасында қайшылықтар болған жағдайда Тараптар орыс тіліндегі мәтінді басшылыққа алады.

**Стандартты талаптарға**

**№ 1 қосымша**

*(Стандартты талаптарға №1 қосымша Басқарманың 04.07.2018 ж. шешімінің (№32 хаттама) редакциясында жазылды).*

*(Стандартты талаптарға №1 қосымша Басқарманың 24.08.2020 ж. шешімінің (№90 хаттама) редакциясында жазылды).*

**Қосылу туралы Өтініш-Сауалнама**

Мен, Бағалаушы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (тегі, аты, әкесінің аты)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(бағалаушылар палатасының атауы)

берген "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәлік негізінде кәсіби қызметті жүзеге асырушы (далее - Бағалаушы)

*бағалау қызметін дербес жүзеге асырған жағдайда, жеке практикамен айналыса отырып* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ЖК деректері)

*бағалау қызметі заңды тұлғамен еңбек шартын жасасу жолымен жүзеге асырылған жағдайда*

және\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (бұдан әрі – Заңды тұлға)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін

 (Жарғы, сенімхат немесе басқа құжат)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_арқылы,

 (лауазымы, тегі, аты және әкесінің аты (бар болса))

Бағалаушылармен жұмыс жөніндегі шартты (бұдан әрі – Шарт) жасасу үшін Бағалаушылармен жұмыс жөніндегі стандартты талаптарға (бұдан әрі - Стандартты талаптар) қосылу бойынша өз еркімді білдіремін.

Өтініш-Сауалнамада және Стандартты талаптарда қолданылатын ұғымдар бірдей мағынаға ие.

Бағалаушы туралы мәліметтер:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Бағалаушының ТАӘ |  |
| 2 | "Бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәлік нөмірі, берілген күні, жарамдылық мерзімі, берген органның атауы |  |
| 3 | Бағалаушылар палатасындағы мүшелік туралы деректер (куәлік нөмірі, күні, берген органның атауы) |  |
| 4 | Ұйымдастырушылық-құқықтық нысанын (ЖК) қоса алғанда, Бағалаушының толық және бар болған кезде қысқартылған атауы |  |
| 5. | Жеке сәйкестендіру нөмірі (ЖСН) |  |
| 6. | ЖК тіркелгенін растайтын құжаттың түрі, оның берілген күні, нөмірі (бар болса) |  |
| 7. | Тіркеуші органның атауы, тіркеу (қайта тіркеу) күні мен орны |  |
| 8. | Банктік деректемелері (ЖСК, БСК)  |  |
| 9. | ЖК тіркеу мекенжайы  |  |
| 10. | Нақты орналасқан жерінің мекенжайы (ЖК тіркеу мекенжайымен сәйкес келген жағдайда толтырылмайды) |  |
| 11. | Телефон нөмірі, email және сайт мекенжайы  |  |

Бағалаушы еңбек шартын жасасқан Заңды тұлға туралы мәліметтер:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Ұйымдық-құқықтық нысанын қоса алғанда, ЗТ-ның толық және бар болған жағдайда қысқартылған атауы |  |
| 2 | Бизнес-сәйкестендіру нөмірі |  |
| 3 | Тіркеуді растайтын құжаттың түрі, оның берілген күні, нөмірі (бар болса) |  |
| 4 | Тіркеуші органның атауы, тіркеу (қайта тіркеу) күні мен орны |  |
| 5 | Бағалаушымен қол қойылған еңбек шартының нөмірі, күні, сондай-ақ жұмысқа қабылдау туралы бұйрық |  |
| 6 | Заңды мекенжайы  |  |
| 7 | Нақты орналасқан жерінің мекенжайы (заңды мекенжаймен сәйкес келген жағдайда толтырылмайды) |  |
| 8 | Телефон нөмірі, email және сайт мекенжайы |  |

Бағалаушы және Заңды тұлға (Бағалаушы бағалау қызметін заңды тұлғамен еңбек шартын жасасу арқылы жүзеге асырған жағдайда) "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2018 жылғы 10 қаңтардағы № 133--VI Заңында және Стандартты талаптарда көзделген міндеттемелерді өзіне қабылдайды.

**Төменде қол қоя отырып, мен растаймын және келісемін:**

* "Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" АҚ-ға (бұдан әрі - Банк) Өтініш-Сауалнаманы бергенге дейін Стандартты талаптармен таныстым және келісемін, және осы Өтініш-сауалнамаға қол қою арқылы мен Стандартты талаптарға қосыламын;
* бұл Шарт Бағалаушының офертасын (Қосылу туралы Өтініш-Сауалнамада берілген) Банктің акцептеуі арқылы (Банктің Бағалаушыға "Бағалаушы кабинеті" порталына қол жеткізу кодтарын беруі арқылы) жасалады.
* Өтініш-Сауалнамада көрсетілген және Банк сұратқан ақпарат толық және дұрыс;
* Банк алған Өтініш-Сауалнама Бағалаушының Шартта оның қолының жоқтығына Шарт оқымағанының, түсінбегенінің, қабылданбағанының дәлелі ретінде сілтеме жасай алмайтындығын куәландырады;
* Стандартты талаптарда белгіленген Шартты өзгерту тәртібімен келісемін, атап айтқанда:
* Банк менімен алдын ала келіспей біржақты тәртіппен Шартқа өзгерістер енгізуге құқылы;
* Шарттың өзгертілген редакциясымен келіспеген жағдайда Шарттың өзгертілген редакциясы орналастырылған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде Шартты бұзуды талап етуге міндеттенемін. Егер көрсетілген мерзімде Шартты бұзу жөніндегі талап Банкке жіберілмесе, бұл мән-жай менің шарттың жаңа (өзгертілген) редакциясымен келіскенімді және енгізілген өзгерістерді ескере отырып, оған тұтастай қосылғанымды білдіреді;
* енгізілген өзгерістерді ескере отырып, Шарттың талаптарымен келіспеген жағдайда Шартты бұзу менің Бұзу туралы жазбаша өтінішімнің (талаптың) негізінде және Шарттың талаптарында жүзеге асырылатынымен келісемін.

**Бағалаушының өкілі үшін дербес деректер бойынша келісім**

Осы арқылы "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" 2013 жылғы 21 мамырдағы № 94-V ҚР Заңына (бұдан әрі – Заң) сәйкес мен, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (бұдан әрі-Субъект) (Т.А.Ә. (әкесінің аты – егер бар болса), лауазымы, атауы, жеке басын куәландыратын құжаттың нөмірі және күні, не ЖСН), Бағалаушының атынан осы Өтініш-Сауалнамаға қол қоятын тұлға бола отырып: Банкке Бағалаушы/Субъект пен Банк, Банк пен үшінші тұлғалар арасында Банктік және (немесе) өзге де қызмет көрсетуге байланысты, бірақ онымен шектелмей, кез келген құқықтық қатынастардың туындауына, оның ішінде болашақта туындауына байланысты, сондай-ақ ҚР заңнамасына және (немесе) Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Субъектінің дербес деректерін жинау, өңдеу қажеттілігі туындайтын өзге де жағдайларда Субъектінің дербес деректерін Банктің жинауына және өңдеуіне келісім беремін.

Субъектінің дербес деректерін жинауды және өңдеуді Банк Субъектінің дербес деректерін трансшекаралық беру арқылы, бірақ онымен шектелмей, оның ішінде Заңның 16-бабы 3-тармағының 1) тармақшасына сәйкес ҚР заңнамасына қайшы келмейтін тәсілдермен жүзеге асырады.

Субъектінің осы келісімі негізінде Банк өз қалауы бойынша дербес деректерді үшінші тұлғаларға, уәкілетті мемлекеттік органдарға беруге, сондай-ақ дербес деректерді трансшекаралық беруді жүзеге асыруға құқылы. Субъект қолданысы мерзімсіз болып табылатын осы келісімді кері қайтарып алуға құқылы емес.

**Бағалаушы-жеке тұлға үшін дербес деректер бойынша келісім.**

Осы арқылы "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" 2013 жылғы 21 мамырдағы № 94-V ҚР Заңына (бұдан әрі - Заң) сәйкес мен, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Т.А.Ә. (әкесінің аты – егер бар болса), лауазымы, атауы, жеке басын куәландыратын құжаттың нөмірі және күні, не ЖСН), Банкке мен және Банк, Банк және үшінші тұлғалар арасында Банктік және (немесе) өзге де қызмет көрсетуге байланысты, бірақ онымен шектелмей, кез келген құқықтық қатынастардың туындауына, оның ішінде болашақта туындауына байланысты, сондай-ақ ҚР заңнамасына және (немесе) Банктің ішкі құжаттарына сәйкес дербес деректерді жинау, өңдеу қажеттілігі туындайтын өзге де жағдайларда Банктің дербес деректерді жинауына және өңдеуіне келісім беремін.

 Дербес деректерді жинауды және өңдеуді Банк Бағалаушының дербес деректерін трансшекаралық беру арқылы, бірақ онымен шектелмей, оның ішінде Заңның 16-бабы 3-тармағының 1) тармақшасына сәйкес ҚР заңнамасына қайшы келмейтін тәсілдермен жүзеге асырады.

Осы келісім негізінде Банк өз қалауы бойынша дербес деректерді үшінші тұлғаларға, уәкілетті мемлекеттік органдарға беруге, сондай-ақ дербес деректерді трансшекаралық беруді жүзеге асыруға құқылы. Бағалаушы қолданысы мерзімсіз болып табылатын осы келісімді кері қайтарып алуға құқылы емес.

**Құжатқа электрондық-цифрлық қолтаңбамен қол қойылды:**

Сертификат - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (сертификат нөмірі)

Иесі - ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (сертификат иесінің Т.А.Ә.)

Жарамдылығы – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Стандартты талаптарға**

**№ 2 қосымша**

*(Стандартты талаптарға №2 қосымша Басқарманың 04.07.2018 ж. шешімінің (№32 хаттама) редакциясында жазылды).*

*(Стандартты талаптарға №2 қосымша Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімінің (№129 хаттама) редакциясында жазылды).*

**Өтініш-Сауалнамамен бірге ұсынылатын құжаттар**

Біліктілік талаптарына сәйкестігін растау үшін Бағалаушы мынадай құжаттарды ұсынуы тиіс:

Заңды тұлғамен еңбек шартын жасасу арқылы бағалау қызметін жүзеге асыратын Бағалаушылар үшін:

1. "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктің көшірмелері;
2. Бағалаушының жеке куәлігінің көшірмесі;
3. Бағалаушыны жұмысқа қабылдау туралы бұйрықтың көшірмесі;
4. Бағалаушының еңбек шартының көшірмесі;
5. азаматтық-құқықтық жауапкершілікті сақтандыру шартының көшірмесі;
6. *(1-тармақтың 6-тармақшасы Басқарманың 26.10.2018 ж. шешімімен (№69 хаттама) алынып тасталды)*.
7. бағалаушының Қазақстан Республикасының аумақтық бағалаушылар палаталарының біріне мүшелігін растайтын куәліктің көшірмелері;
8. *(8-тармақша Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімімен (№129 хаттама) алынып тасталды).*
9. *(9-тармақша Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімімен (№129 хаттама) алынып тасталды).*

Бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлғалар үшін:

1. мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің, жарғының көшірмелері немесе жарғыдан үзінді көшірме, тіркеуші орган берген заңды тұлғаның мемлекеттік тіркелгенін (қайта тіркелгенін) растайтын анықтама;
2. заңды тұлға басшысының жеке куәлігінің көшірмесі;
3. заңды тұлғаның басшысын тағайындау туралы бұйрықтың көшірмесі;
4. көрсетілетін қызметтерге тарифтер;
5. *(2-тармақтың 5-тармақшасы Басқарманың 26.10.2018 ж. шешімімен (№69 хаттама) алынып тасталды)*.
6. орналасқан жері (заңды мекенжайы);
7. бизнес-сәйкестендіру нөмірі;
8. Банктік деректемелері.

Жеке практикамен айналысатын Бағалаушылар-жеке тұлғалар үшін:

1. "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктің көшірмесі;
2. жеке тұлғаның жеке куәлігінің көшірмесі;
3. жеке кәсіпкерді тіркеу туралы куәліктің көшірмесі (бар болса);
4. *(3-тармақтың 4-тармақшасы Басқарманың 26.10.2018 ж. шешімімен (№69 хаттама) алынып тасталды)*.
5. азаматтық-құқықтық жауапкершілікті сақтандыру шартының көшірмесі;
6. көрсетілетін қызметтерге тарифтер;
7. Банктік деректемелері;
8. бағалаушының Қазақстан Республикасының аумақтық бағалаушылар палаталарының біріне мүшелігін растайтын куәлік;
9. *(9-тармақша Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімімен (№129 хаттама) алынып тасталды).*
10. *(10-тармақша Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімімен (№129 хаттама) алынып тасталды).*

**Стандартты талаптарға**

**№ 3 қосымша**

*(Стандартты талаптарға №3 қосымша Басқарманың 26.10.2018 ж. шешімінің (№69 хаттама) редакциясында жазылды).*

**Стандартты талаптарға**

**№ 4 қосымша**

*(Стандартты талаптарға №4 қосымша Басқарманың 04.07.2018 ж. шешімінің (№32 хаттама) редакциясында жазылды).*

**Стандартты талаптарға**

**№ 5 қосымша**

**Бағалау туралы есептің электрондық көшірмесіне қойылатын талаптар**

Бағалау туралы есептің электрондық көшірмесі келесілерді қамтиды:

1) Бағалау туралы есепте қамтылған деректер Банктің нысаны бойынша XML форматында;

2) Бағалау туралы есептің PDF форматындағы көшірмесі;

3) Тексеріп қарау актісінің PDF форматындағы көшірмесі;

4) Бағалау кезінде пайдаланылған құжаттардың PDF форматындағы көшірмелері.

Бағалау туралы есептің электрондық көшірмесінде қағаз жеткізгіштегі Бағалау туралы есеппен бірдей мәліметтер болуы тиіс.

Бағалау туралы есептің электрондық көшірмесіне Бағалаушының электрондық цифрлық қолтаңбасы қойылуы тиіс.

Электрондық көшірме Банкке қауіпсіз электрондық байланыс арнасы арқылы беріледі.

**Стандартты талаптарға**

**№ 6 қосымша**

*(Стандартты талаптарға №6 қосымша Басқарманың 26.10.2018 ж. шешімінің (№69 хаттама) редакциясында жазылды).*

**Стандартты талаптарға**

**№ 7 қосымша**

*(Стандартты талаптарға №7 қосымша Басқарманың 13.08.2018 ж. шешімінің (№43 хаттама) редакциясында жазылды).*

*(Стандартты талаптарға №7 қосымша Басқарманың 30.10.2020 ж. шешімімен (№129 хаттама) алынып тасталды).*