

**Договор**  
**о целевом срочном банковском вкладе**  
№ \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

АО "Жилстройсбербанк Казахстана", именуемое в дальнейшем "Вкладчик", в лице \_\_\_\_\_, действующего(-ей) на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

АО \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Банк", в лице \_\_\_\_\_, действующего(-ей) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий Договор о целевом срочном банковском вкладе (далее – "Договор" или "настоящий Договор") о нижеследующем:

**1. Используемые термины**

1.1. В настоящем Договоре используются следующие понятия и сокращения:

- 1) **Банковский счет Застройщика** – банковский текущий счет Застройщика, открытый в Банке;
- 2) **Вклад** – целевой срочный банковский вклад, размещаемый Вкладчиком в Банке на условиях срочности, платности, возвратности, целевого использования и иных условиях, определенных настоящим Договором;
- 3) **График производства строительно-монтажных работ** – график, указанный в приложении 5 к Договору, в соответствии с которым Застройщик осуществляет строительно-монтажные работы, включающий в том числе предельные сроки завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию;
- 4) **График размещения и возврата Вклада** – график, указанный в приложении 1 к Договору, в соответствии с которым Вкладчик осуществляет размещение Вклада на Сберегательном счёте, а Банк – осуществляет возврат Вклада. График размещения и возврата Вклада составляется в соответствии с Графиком производства строительно-монтажных работ на Объекте;
- 5) **Клиент Вкладчика** – вкладчик жилищных строительных сбережений;
- 6) **Комплексная вневедомственная экспертиза** – экспертная деятельность, определенная законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
- 7) **Застройщик** - \_\_\_\_\_;
- 8) **Объект** – один или несколько многоквартирных жилых домов/ несколько индивидуальных жилых домов, объединенных единой, специально спланированной территорией, построенных в едином архитектурном стиле с наличием социальной инфраструктуры, инженерных коммуникаций, инженерного и иного оборудования, обеспечивающего их жизнедеятельность \_\_\_\_\_ (указывается наименование Объекта (при наличии), адрес, кадастровый номер земельного участка) по адресу: \_\_\_\_\_ Технические характеристики и параметры Объекта указаны в приложении 6 к Договору;
- 9) **Обязательные условия договора банковского займа** – предусмотренные приложением 2 к Договору требования и условия, в обязательном порядке включаемые в договор(-ы) банковского займа между Банком и Застройщиком, заключаемый(-ые) по поводу выдачи Банком Застройщику банковского займа за счет Вклада;
- 10) **Покупатель** – Клиент Вкладчика, приобретающий квартиру в Объекте;
- 11) **Проект** – проект строительства Объекта Застройщиком, кредитуемый Банком и финансируемый Вкладчиком через размещение Вклада;
- 12) **Сберегательный счет** – банковский сберегательный счет Вкладчика № \_\_\_\_\_, открытый в Банке для размещения Вклада;
- 13) **Счет возврата** – корреспондентский банковский счет Вкладчика в Национальном Банке Республики Казахстан № \_\_\_\_\_;
- 14) **Транш** – часть Вклада;

- 15) **Целевое использование** – предоставление Банком Застройщику за счет Вклада банковского займа для строительства Объекта в срок, предусмотренный Графиком производства строительно – монтажных работ, с последующей реализацией квартир в Объекте Клиентам Вкладчика. *Реализация квартир в Объекте осуществляется Клиентам Вкладчика по списку организации (указывается наименование организации), являющемуся приложением №7 к Договору. Нераспределенное жилье реализовывается среди иных Клиентов Вкладчика на условиях, установленных Договором (выделенные предложения указываются, если в заявке БВУ на размещение обусловленного депозита была предложена реализация жилья по списку организации);*
- 16) **Цена реализации** – цена приобретаемого Клиентом Вкладчика 1 (одного) квадратного метра общей площади квартиры в Объекте после завершения строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию.  
Цена реализации составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) *(указывается цифрами и прописью цена 1 кв. м. недвижимости)* тенге за 1 кв. метр, которая является фиксированной и не подлежит изменению в сторону увеличения.

## 2. Предмет Договора

- 2.1. На условиях, установленных Договором, Вкладчик размещает на Сберегательном счете Вклад в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге, а Банк принимает от Вкладчика Вклад, выплачивает по нему вознаграждение и обязуется возвратить Вклад в размерах, сроки и порядке, определенные Договором.

## 3. Условия размещения Вклада и порядок взаимодействия Сторон

- 3.1. Валюта: тенге.
- 3.2. Вид и цель Вклада: срочный банковский вклад с условием Целевого использования.
- 3.3. Срок размещения – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев с даты фактического поступления первого Транша Вклада на Сберегательный счет до даты возврата Вклада на Счет возврата в соответствии с Графиком размещения и возврата Вклада. Возврат Вклада осуществляется Банком в сроки, установленные Графиком размещения и возврата Вклада, за исключением случая, установленного настоящим пунктом Договора.  
Вклад (Транш) должен быть досрочно полностью возвращен Банком Вкладчику с начислением вознаграждения за время фактического использования Вклада на Счет возврата в случае полного досрочного погашения Застройщиком основного долга по договору банковского займа или досрочного расторжения Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента погашения/расторжения Договора. В случае частично - досрочного погашения основного долга Застройщиком Банк осуществляет возврат Вклада (Транша) с начислением вознаграждения за время фактического использования Вклада на Счет возврата в части соразмерной сумме погашения основного долга Застройщиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента частичного погашения.
- 3.4. Вклад размещается последовательными Траншами в соответствии с Графиком размещения и возврата Вклада. Каждый последующий Транш может быть размещен только после подтверждения Банком целевого использования предыдущего Транша в порядке, предусмотренном пунктом 3.10 Договора.  
При подтверждении Банком целевого использования предыдущего Транша Банк направляет Вкладчику очередную заявку на размещение следующего Транша по форме согласно приложению 4 к Договору. Заявки на размещение Траншей предоставляются Вкладчику за 15 (пятнадцать) рабочих дня до даты размещения в соответствии с Графиком размещения и возврата Вклада на бумажном носителе. Вкладчик рассматривает и принимает решения по заявкам Банка на размещение Траншей в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления указанных заявок.
- 3.5. Размер годовой ставки вознаграждения равен \_\_\_\_% (\_\_\_\_ процента). Годовая эффективная ставка вознаграждения по Целевому срочному банковскому вкладу составляет \_\_\_\_% (\_\_\_\_ процента) годовых.  
При начислении Банком вознаграждения в расчет принимаются 360 (триста шестьдесят) дней в году и фактическое количество дней в месяце.

Банк выплачивает вознаграждение по Вкладу за весь период использования Вкладом с даты фактического поступления Вклада (Транша) на Сберегательный счет по дату фактического возврата Вклада на Счет возврата. Вознаграждение выплачивается Банком Вкладчику на Счет возврата на ежеквартальной основе в первый рабочий день месяца, следующего за отчетным кварталом. Отчетным кварталом считается календарный квартал соответствующего календарного года.

Датой выплаты вознаграждения по Вкладу является дата поступления вознаграждения на Счет возврата.

- 3.6. Все платежи по Вкладу, вознаграждению по нему и иным суммам в пользу Вкладчика в соответствии с Договором производятся Банком после соответствующей выплаты или удержания каких-либо налогов, пошлин, сборов и иных обязательных платежей в бюджет любого рода, если это предусмотрено законодательством Республики Казахстан.
- 3.7. Вкладчик не оплачивает услуги Банка по совершению операций по Вкладу. Данные услуги оказываются Банком безвозмездно.
- 3.8. За счет Вклада с соблюдением Обязательных условий договора банковского займа Банк предоставляет Застройщику банковский заем. В договоре(ах) банковского займа должны содержаться Обязательные условия договора банковского займа.
- 3.9. Банк осуществляет мониторинг целевого использования Застройщиком выделяемых посредством банковского займа средств на строительство Объекта, который может быть реализован самостоятельно Банком или через технический надзор, осуществляемый специализированной организацией, назначенной Банком, с последующим предоставлением результатов Вкладчику.
- 3.10. Целевое использование Вклада (Траншей), а также мониторинг целевого использования Застройщиком выделяемых средств на строительство Объекта подтверждаются представлением Банком Вкладчику следующих документов:
  - 1) заверенные Банком копии решений уполномоченного органа Банка о кредитовании Застройщика на строительство Объекта (представляются один раз при каждой выдаче займа или изменении условий финансирования Застройщика);
  - 2) заверенные Банком копии действующих договоров банковского займа о кредитовании Застройщика на строительство Объекта (представляются один раз при каждой выдаче займа или изменении условий финансирования Застройщика);
  - 3) выписка о движении денег по Банковскому счету Застройщика (на бумажном носителе, и в электронном виде – по защищенному каналу связи ФАСТИ на электронный адрес Вкладчика. Направление электронного документа считается выполненным в день отправки, при условии наличия подтверждения об успешном завершении отправки);
  - 4) акты и платежные документы, подтверждающие выполнение работ, приобретение строительных материалов;
  - 5) отчет об использовании Вклада по форме, предусмотренной приложением 3 к Договору.Вышеуказанные документы Банк предоставляет Вкладчику ежеквартально, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом.
- 3.11. В случае необходимости изменения Графика размещения и возврата Вклада в связи с производственной необходимостью для целей строительства Объекта (включая закупку необходимого объема строительных материалов) Банк обращается с письменной заявкой к Вкладчику. Банк обращается с заявкой не позднее 20 (двадцати) календарных дней до предполагаемой даты изменения. Вкладчик рассматривает заявку Банка и дает ответ по ней в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения заявки.
- 3.12. Вкладчик передает Банку список(-ки) Покупателей (для последующего его направления Банком Застройщику) в течение 6 (шести) месяцев с даты получения Вкладчиком копий правоустанавливающих и идентификационных документов на квартиры во введенном в эксплуатацию Объекте.

#### 4. Права и обязанности Сторон

##### 4.1. Вкладчик имеет право:

- 1) по истечении сроков, установленных Графиком размещения и возврата Вклада, изымать Вклад с начисленным Банком вознаграждением за время фактического использования Вклада;
- 2) получать вознаграждение Банка по Вкладу в размерах и сроки, установленные Договором;

- 3) осуществлять мониторинг Целевого использования Вклада, в том числе:
    - запрашивать и получать от Банка любую информацию, касающуюся исполнения обязательств по Договору;
    - направлять своих представителей на место строительства Объекта, офисы Банка и Застройщика, письменно уведомив об этом за 3 (три) рабочих дня;
  - 4) в случае неисполнения Банком обязательств, установленных Договором, взыскивать неустойку в размерах и порядке, установленные Договором;
  - 5) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Банком обязательств по Договору, в том числе в части возврата Вклада и начисленных сумм по Договору, Вкладчик вправе предъявить платежное требование ко взысканию денег со счетов Банка, открытых в Национальном Банке Республики Казахстан, банках второго уровня и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций без какого-либо дополнительного согласия Банка;
  - 6) требовать исполнения Банком обязательств, предусмотренных Договором;
  - 7) в течение сроков, установленных Договором, передавать Банку список(-ки) Покупателей (для последующего его направления Банком Застройщику);
  - 8) досрочно расторгнуть Договор и потребовать возвратить Вклад с начисленным вознаграждением в случаях, установленных пунктом 5.3. Договора.
- 4.2. Вкладчик обязан:**
- 1) обеспечивать зачисление Вклада на Сберегательный счет в соответствии с условиями Договора;
  - 2) в сроки и порядке, установленные Договором, рассматривать и принимать решения по заявкам Банка на размещение Траншей;
  - 3) в сроки и порядке, установленные Договором, рассматривать и давать ответ по заявкам Банка на изменение Графика размещения и возврата Вклада.
- 4.3. Банк имеет право:**
- 1) требовать исполнения Вкладчиком обязательств, предусмотренных Договором;
  - 2) в порядке, установленном Договором, подавать заявки на изменение Графика размещения и возврата Вклада.
- 4.4. Банк обязан:**
- 1) гарантировать соответствие Проекта требованиям, указанным в настоящем Договоре;
  - 2) открыть Вкладчику Сберегательный счет и принять Вклад (Транш) от Вкладчика в порядке, установленном Договором;
  - 3) выплачивать Вкладчику вознаграждение в размере, порядке и сроки, установленные Договором;
  - 4) в порядке, предусмотренном Договором, с соблюдением Обязательных условий договора банковского займа предоставлять Застройщику банковский заем;
  - 5) соблюдать Целевое использование;
  - 6) в случаях, установленных Договором, по первому письменному требованию Вкладчика устранить нарушения и (или) возвратить Вклад с начисленным вознаграждением и (или) оплатить неустойку (штраф, пени), в размерах, порядке и сроки, определенные Договором;
  - 7) при обслуживании Вкладчика соблюдать требования законодательства Республики Казахстан;
  - 8) в порядке, установленном Договором, осуществлять мониторинг целевого использования Застройщиком средств, выделяемых посредством банковского займа;
  - 9) предоставлять по запросу Вкладчика всю необходимую информацию, связанную со своевременным перечислением средств Вклада Застройщику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения запроса, а также всю необходимую информацию, связанную со строительством Объекта в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения запроса;
  - 10) в порядке и сроки, установленном Договором, подтверждать Целевое использование Вклада (Транша), а также мониторинг целевого использования Застройщиком выделенных средств на строительство Объекта;
  - 11) в порядке и сроки, установленные Договором, представлять Вкладчику заявку на размещение Траншей;
  - 12) не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня наступления нижеуказанного события письменно извещать Вкладчика:

- о наименовании банка (финансовой, кредитной организации и учреждения) на территории Республики Казахстан и за ее пределами, в котором открыт новый банковский счет, номере счета, БИК, валюте;
  - о случаях, которые могут оказать неблагоприятный эффект на деятельность, операции, финансовое состояние или способность Банка выполнять свои обязательства по настоящему Договору;
  - уведомлять о любых наступивших ограничениях и (или) запретах на осуществление деятельности Банка, в том числе о мерах ограниченного воздействия и других мерах ответственности, примененных к Банку со стороны Национального Банка Республики Казахстан;
  - об изменении юридического адреса, почтовых и банковских реквизитов, а также фактического адреса Банка;
- 13) не передавать и не переуступать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Вкладчика;
  - 14) независимо от того, погашен ли Застройщиком банковский заем или не погашен, вернуть Вкладчику сумму Вклада, выплатить начисленное вознаграждение в размерах, сроки и порядке, установленные Договором;
  - 15) предоставлять любую необходимую информацию для осуществления Вкладчиком своих прав и обязанностей по настоящему Договору;
  - 16) обеспечить реализацию Застройщиком квартир Клиентам Вкладчика по Цене реализации, дать письменное согласие на заключение с ними договоров купли-продажи квартир, находящихся в залоге Банка в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед Банком, в том числе, в случае досрочного возврата Вклада Вкладчику по основаниям, установленным пунктом 5.3. настоящего Договора;
  - 17) в течение 1 (одного) месяца с даты подписания обеспечить предоставление Застройщиком Банку (для целей последующего направления Вкладчику) зарегистрированных в установленном порядке правоустанавливающих и идентификационных документов на реализуемые квартиры в Объекте;
  - 18) в сроки, указанные в письменном уведомлении Вкладчика, предоставить согласие на последующий залог (перезалог) Вкладчика на квартиры, реализованные Клиентам Вкладчика;
  - 19) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня перечисления Застройщику сумм, полученных за реализованные квартиры, снять обременение (залог) с указанных квартир.
  - 20) в случае необходимости изменения Графика размещения и возврата Вклада обратиться с письменной заявкой к Вкладчику не позднее сроков, установленных Договором.

## **5. Последствия несоблюдения условий Договора, изменения финансового состояния Банка, ответственность Сторон**

- 5.1. За причинение ущерба, вызванного нарушением Договора, виновная Сторона несет ответственность в соответствии с условиями Договора, а в случае, когда ответственность не предусмотрена Договором, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
- 5.2. В случае выявления фактов нижеуказанных нарушений Вкладчик имеет право требовать, а Банк по требованию Вкладчика обязан выплатить неустойку (штраф, пеню) в нижеследующих размерах и устранить нарушения в сроки, установленные Вкладчиком:
  - 1) в случае нецелевого использования Вклада – штраф в размере \_\_\_\_ % (\_\_\_\_ процентов) от суммы нецелевого использования;
  - 2) в случае воспрепятствования Банком проведению проверки, предусмотренной Договором, и (или) предоставления не в полном объеме и (или) непредставления любой установленной настоящим Договором информации и отчетности в сроки, установленные настоящим Договором, с задержкой более чем на 10 (десять) календарных дней – пеню в размере \_\_\_\_\_ за каждый календарный день нарушения;
- 5.3. Вкладчик имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор и потребовать, а Банк по требованию Вкладчика обязан вернуть Вклад с начисленным вознаграждением в порядке, размерах и сроки, установленные пунктом 5.4. настоящего Договора, в следующих случаях:
  - 1) неустранения нарушений и (или) неуплаты штрафов, указанных в пункте 5.2. Договора, в срок, установленный Вкладчиком;

- 2) прекращения или отставания строительно-монтажных работ на Объекте от Графика производства строительно-монтажных работ, нарушения сроков завершения строительства Объекта/очереди строительства Объекта более чем на 90 (девяносто) календарных дней (за исключением случаев предварительного изменения Графика производства строительно-монтажных работ в соответствии с дополнительным соглашением к Договору);
  - 3) отказа Застройщика от реализации квартир в Объекте по Цене реализации, в том числе непредставления необходимой информации для реализации квартир Клиентам Вкладчика, либо не предоставления Вкладчику в течение 1 (одного) месяца с даты подписания зарегистрированных в установленном порядке правоустанавливающих документов на реализуемые квартиры в Объекте (за исключением случаев, когда Застройщик самостоятельно по условиям Договора реализует квартиры в Объекте);
  - 4) нарушения Банком условий финансирования Застройщика (Обязательных условий договора банковского займа);
  - 5) непредставление информации и отчетности, представление которой является обязательством Банка в соответствии с настоящим Договором;
  - 6) нарушение сроков и размеров возврата Банком Вклада /части Вклада и/или вознаграждения более чем на 10 (десять) рабочих дней с момента наступления сроков, установленных Договором;
  - 7) изменение кредитного рейтинга Банка одним из следующих рейтинговых агентств: Standard&Poor's, Fitch Ratings, Moody's в сторону понижения на 1 (один) пункт и более (за исключением случаев автоматического понижения рейтингов вследствие понижения суверенного рейтинга Республики Казахстан) в течение 12 (двенадцати) календарных месяцев, предшествующих дате подачи БВУ заявки на размещение Обусловленного депозита;
  - 8) нарушения Банком в течение последних 3 (трех) последовательных месяцев пруденциальных нормативов, установленных Национальным Банком Республики Казахстан, а также иных нарушений законодательства, повлекших приостановление действия лицензии Банка уполномоченным органом;
  - 9) наличия отрицательного финансового результата на протяжении последовательных 2 (двух) кварталов;
  - 10) объявления Банка неплатежеспособным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
  - 11) наступления дефолта и/или кросс-дефолта Банка;
  - 12) единовременной продажи или иного единовременного перехода прав собственности и/или перехода прав владения и пользования в отношении более чем 10% (десяти процентов) акций Банка, за исключением такой продажи и/или такого перехода в пользу Вкладчика.
- 5.4. В случаях, установленных подпунктами 1), 2), 3), 4), 5), 6) пункта 5.3. настоящего Договора, Банк обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Вкладчиком требования вернуть Вклад с начисленным по нему вознаграждением в размере годовой ставки вознаграждения, равной 20,5% (двадцать целых пять десятых процентов), за весь фактический срок размещения Вклада.  
В случаях, установленных подпунктами 7), 8), 9), 10), 11), 12) пункта 5.3. настоящего Договора, Банк обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Вкладчиком требования вернуть Вклад с начисленным по нему согласно Договору вознаграждением в размере, установленном пунктом 3.5. Договора, за весь фактический срок размещения Вклада.
- 5.5. В случае иных нарушений условий Договора Банк по требованию Вкладчика выплачивает неустойку в размере 0,05% (ноль целых пять сотых процента) от суммы размещенного Вклада за каждый календарный день нарушения условий Договора, но не более 10% (десяти процентов) от суммы фактически размещенного Вклада.
- 5.6. Банк подписанием настоящего Договора выражает свое безусловное согласие банкам отправителя денег (осуществляющим обслуживание Банка и в которых у Банка открыты банковские и корреспондентские счета), на изъятие денег с его банковских и корреспондентских счетов на основании выставленного Вкладчиком платежного требования.  
Платежное требование по настоящему Договору предъявляется в банк отправителя денег с приложением к нему копии настоящего Договора, которая заверяется уполномоченным лицом Вкладчика.  
При достаточности денег на банковском счете Банка платежное требование Вкладчика должно быть исполнено на сумму денег, указанную в нем, а для изъятия всей суммы денег, указанной в

платежном документе Вкладчика – в случае недостаточности денег – храниться в картотеке к банковскому счету Банка.

В случае изъятия денег в иной валюте, чем валюта Вклада, конвертирование изъятых денег в валюту Целевого срочного банковского вклада производится за счет Банка по установленному Национальным Банком Республики Казахстан курсу изъятой валюты к валюте Вклада.

## **5. Обстоятельства непреодолимой силы**

- 5.1. Ответственность Банка перед Вкладчиком по настоящему Договору не может быть ограничена или каким-либо образом аннулирована при наступлении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), и данные обстоятельства не могут служить основанием для освобождения Банка от ответственности, за исключением случаев, письменно согласованных Сторонами.
- 5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменной форме о начале и (или) окончании обстоятельств непреодолимой силы, но не позднее 2 (двух) календарных дней после их начала и (или) окончания, а также предоставить документы, подтверждающие факт наступления и (или) прекращения таких обстоятельств, выданные компетентным органом.
- 5.3. Стороны согласились, что в случае несоблюдения условий пункта 5.2. Договора, никакие обстоятельства не будут рассматриваться, как обстоятельства непреодолимой силы, и обязательства Сторон по Договору не могут быть сняты или ограничены каким-либо образом.

## **6. Срок действия Договора**

- 6.1. Договор считается заключенным со дня поступления первого Транша в Банк и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.
- 6.2. Условия подпункта пункта 3.4. Договора вступают в силу с даты подписания Сторонами Договора.

## **8. Конфиденциальность**

- 7.1. Настоящим Стороны соглашаются, что информация, касающаяся условий Договора, а также финансовая, коммерческая и иная информация, полученная ими в ходе заключения и исполнения Договора, является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам без письменного согласия соответствующей Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан и Договором.
- 7.2. Стороны принимают все необходимые меры, в том числе правового характера, для сохранения конфиденциальности условий Договора. Должностным лицам и работникам Сторон запрещается разглашение либо передача третьим лицам сведений, полученных в ходе исполнения Сторонами Договора.
- 7.3. В случае разглашения либо распространения любой из Сторон конфиденциальной информации в нарушение требований Договора, виновная Сторона будет нести ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан, с возмещением убытков, понесенных другой Стороной вследствие разглашения такой информации.

## **9. Заключительные положения**

- 9.1. Изменение, дополнение, уточнение Договора возможно только путём подписания к нему дополнительного соглашения уполномоченными представителями Сторон. Изменения и дополнения к Договору, совершенные в надлежащей форме, являются его неотъемлемой частью. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
- 9.2. Стороны соглашаются, что любое уведомление, сообщение, письмо или запрос, требуемые или составленные в рамках Договора, будут представляться в письменной форме. Такое уведомление, сообщение, письмо или запрос будут рассматриваться как должным образом представленные или направленные, когда они вручены уполномоченному представителю Стороны лично, доставлены по почте или курьерской связью, посредством факсимильной и телексной связи, по адресу Стороны, указанному в Договоре.  
Любое уведомление, сообщение, письмо или запрос считаются полученными в случае:

- 1) отправки нарочным (курьером) – в день получения с соответствующей отметкой адресата о вручении;
  - 2) отправки заказным письмом с уведомлением – в дату, указанную в почтовом уведомлении о вручении указанной корреспонденции адресату;
  - 3) отправки посредством факсимильной или телексной связи – в день отправки при условии наличия подтверждения факсимильного аппарата об успешном завершении отправки.
- 9.3. В случае возникновения разногласий и споров по настоящему Соглашению Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для их урегулирования во внесудебном порядке. Предельный срок для рассмотрений претензий составляет 1 (один) месяц с момента получения претензии. В случае не достижения взаимного согласия Сторон в указанный срок, споры подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
- 9.4. Договор интерпретируется и регулируется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
- 9.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на государственном и русском языках по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон. В случае наличия противоречий между текстами настоящего Договора на государственном и русском языках, Стороны руководствуются текстом Договора на русском языке.

## 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Банк:**

**Адрес:**

**БИН**

**БИК** \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_

**Вэб-сайт:** \_\_\_\_\_

**Электронный адрес:** \_\_\_\_\_

**Телефон:**

**Должность**

\_\_\_\_\_ **ФИО**

(подпись)

**м.п.**

**Вкладчик:**

**Адрес:**

**БИН** \_\_\_\_\_

**БИК** \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_

**Вэб-сайт:** \_\_\_\_\_

**Электронный адрес:** \_\_\_\_\_

**Телефон:**

**Должность**

\_\_\_\_\_ **ФИО**

(подпись)

**м.п.**



**График размещения и возврата Вклада**

Банк: \_\_\_\_\_  
Застройщик: \_\_\_\_\_  
Объект: \_\_\_\_\_

№ п/п	Срок размещения Вклада на Сберегательном счете	Сумма, тенге	Срок возврата Вклада
1.	До 20 года		До 20 года
2.	До 20 года		До 20 года
3.	До 20 года		До 20 года
	До 20 года		До 20 года
	До 20 года		До 20 года
	До 20 года		До 20 года
	До 20 года		До 20 года
	До 20 года		До 20 года
	До 20 года		До 20 года
	До 20 года		До 20 года
	<b>ИТОГО</b>		

Банк:

Вкладчик:

Адрес:

Адрес:

БИН \_\_\_\_\_

БИН \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_,

Вэб-сайт: \_\_\_\_\_

Вэб-сайт: \_\_\_\_\_

Электронный адрес: \_\_\_\_\_

Электронный адрес: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Должность \_\_\_\_\_

Должность \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ФИО

\_\_\_\_\_ ФИО

(подпись)

(подпись)

м.п.

м.п.

### **Обязательные условия договора банковского займа**

1. Сумма займа - \_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_. (необходимо указать ставку вознаграждения по займу (эффективную или номинальную) или условия, определяющие ее размер, в соответствии с условиями финансирования);
3. Срок займа – в соответствии с Графиком производства строительно-монтажных работ на Объекте в пределах сроков размещения Вклада, установленных Графиком размещения и возврата Вклада;
4. Валюта – тенге;
5. Цель займа – строительство и сдача в эксплуатацию Объекта в срок, установленный Графиком производства строительно-монтажных работ, оформление правоустанавливающих и идентификационных документов с последующей реализацией квартир в Объекте Клиентам Вкладчика;
6. Способ предоставления займа – траншами на основе осуществления Банком мониторинга освоения предыдущих выделенных траншей.
7. При расчете суммы займа учитываются следующие требования:
  - 1) в случае финансирования вновь возводимого Объекта в расчет займа не входит стоимость земельного участка, проектно-изыскательных работ и стоимость проведения комплексной вневедомственной экспертизы;
  - 2) в случае финансирования незавершенного строительства учитывается только остаточная стоимость строительно-монтажных работ на Объекте.
  - 3) в случае софинансирования Проекта Застройщиком за счет других источников, размещение каждого Транша Вклада осуществляется пропорционально доли стоимости площадей, строящихся за счет Вклада.
8. В договор банковского займа, помимо вышеуказанных, включаются следующие условия:
  - 1) обязательство Банка в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления на Сберегательный счет очередного Транша перечислять на Банковский счет Застройщика очередной транш займа;
  - 2) согласие Застройщика на раскрытие Вкладчику, иным заинтересованным лицам, в том числе уполномоченным государственным органам сведений, составляющих банковскую тайну;
  - 3) обязательство Застройщика осуществлять допуск представителей Вкладчика на места реализации Проектов, а также согласие Застройщика на предоставление Банком Вкладчику информации в соответствии с условиями Договора. При этом, мониторинг реализации Проектов Застройщиком может проводиться представителями Вкладчика совместно с представителями Банка;
  - 4) обязательство Застройщика обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию Объекта;
  - 5) обязательство Застройщика за 2 (два) месяца до предполагаемого ввода в эксплуатацию Объекта уведомить об этом Банк и Вкладчика;
  - 6) обязательство Застройщика в течение 2 (двух) рабочих дней со дня регистрации правоустанавливающих и идентификационных документов на квартиры во введенном в эксплуатацию Объекте направить Вкладчику копии указанных документов и приступить к оформлению правоустанавливающих и идентификационных документов на квартиры на имя Покупателей;
  - 7) обязательство Застройщика в случае выявления представителями Банка и (или) Вкладчика несоответствия квартиры в Объекте условиям настоящего Договора, недостатков и нарушений

в строительстве Объекта, обеспечить их устранение в сроки, оговоренные Сторонами в акте выявленных несоответствий, недостатков и нарушений;

- 8) обязательство Застройщика предложить Клиентам Вкладчика по списку, представленному Вкладчиком, покупку квартир в Объекте по Цене реализации, в том числе, в случае досрочного возврата Вклада Вкладчику по основаниям, установленным пунктом 5.3. настоящего Договора, а также ответственность за нарушение данного обязательства не ниже ответственности Банка, предусмотренной настоящим Договором;
- 9) обязательство Застройщика предоставить Банку зарегистрированные в установленном порядке правоустанавливающие и идентификационные документы на реализуемые квартиры в Объекте (для целей последующего направления Вкладчику) в течение 1 (одного) месяца с даты их подписания;
- 10) обязательство Банка осуществлять списание с Банковского счета Застройщика сумм в счет погашения задолженности Застройщика перед Банком по договору банковского займа в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления сумм на Банковский счет Застройщика;
- 11) обязательство Банка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня перечисления на Банковский счет Застройщика сумм, полученных за реализованные квартиры Покупателям по списку, представленному Вкладчиком, снять обременение (залог) с указанных квартир.
- 12) обязательство Застройщика в случае возникновения непредвиденных обстоятельств, повлиявших на сроки завершения строительства Объекта, незамедлительно информировать Банк и Вкладчика;
- 13) право Застройщика осуществлять строительство Объекта за счет других источников финансирования (в данном случае *Застройщик по требованию Банка оформляет заключение комплексной вневедомственной экспертизы Объекта с разделением площадей и стоимости помещений, строящихся за счет средств Вклада и помещений, строящихся за счет иных источников финансирования*);
- 14) право Застройщика самостоятельно реализовать по свободной цене оставшиеся квартиры в Объекте, которые не распределены Вкладчиком в течение срока, установленного пунктом 3.12. Договора.

**Отчет об использовании Вклада**  
за \_\_\_ квартал 20\_\_ года (отчетный период)

Банк:	
Адрес:	
Финансируемый Объект:	
Застройщик:	
Банковские реквизиты Застройщика, по которым осуществлялось финансирование строительства Объекта:	
Общая сумма Целевого срочного банковского вклада в соответствии с Договором:	
Общая сумма траншей Целевого срочного банковского вклада, полученная до отчетного периода:	
Общая сумма финансирования (кредитования) Застройщика за счет использования средств, полученных по Целевому срочному вкладу, до отчетного периода:	
Сумма транша Целевого срочного банковского вклада, полученная в отчетном периоде:	
Дата получения суммы транша Целевого срочного банковского вклада в отчетном периоде:	
Сумма финансирования (кредитования) Застройщика за счет использования средств, полученных по Целевому срочному вкладу, в отчетном периоде: <i>(всего и с указанием суммы и даты каждого платежа на счет Застройщика)</i>	
Сумма целевого использования средств Застройщиком <i>(всего и с указанием суммы, даты и назначения каждого платежа со счета Застройщика)</i>	

Приложения:

- 1) выписка о движении денежных средств по Банковскому счету Застройщика за отчетный период;
- 2) заверенные Банком копии решений уполномоченного органа Банка о кредитовании Застройщика на строительство Объекта;
- 3) заверенные Банком копии действующих договоров банковского займа о кредитовании Застройщика на строительство;
- 4) акты и платежные документы, подтверждающие выполнение работ, приобретение строительных материалов.

**Первый руководитель/Заместитель первого руководителя**

**Главный бухгалтер/Заместитель главного бухгалтера**

Заявка № \_\_\_\_\_  
в соответствии с Договором о целевом срочном банковском вкладе № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_»  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

г.Алматы

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

<b>Банк:</b>	
<b>Адрес:</b>	
<b>Реквизиты для перечисления транша:</b>	
<b>Финансируемый Объект:</b>	
<b>Застройщик:</b>	
<b>Общая сумма Вклада в соответствии с Договором:</b>	
<b>Общая сумма ранее полученных траншей:</b>	
<b>Необходимая сумма очередного транша:</b>	
<b>Необходимая дата перечисления очередного транша:</b> <i>(дата должна быть указана исходя из расчета не ранее чем через 10 рабочих дней после подачи заявки)</i>	

АО «\_\_\_\_\_» (наименование Банка) гарантирует освоение на дату подачи настоящей заявки всех ранее полученных траншей в соответствии с условиями Договора о целевом срочном банковском вкладе, что подтверждается прилагаемой выпиской о движении денежных средств по банковскому счету Застройщика.

**Первый руководитель/Заместитель первого руководителя:**

**Главный бухгалтер/Заместитель главного бухгалтера**

**График производства строительного-монтажных работ<sup>1</sup>.**

---

<sup>1</sup> В Графике производства строительного-монтажных работ в обязательном порядке указывается крайние сроки завершения строительства и сдачи Объекта в эксплуатацию.

### Технические характеристики и параметры Объекта

<b>1</b>	<b>Место расположения</b>			
<b>2</b>	<b>Этажность Объекта</b>			
<b>3</b>	<b>Класс комфортности</b>			
<b>4</b>	<b>Состояние полной готовности (качество внутренней отделки)</b>			
<b>5</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>1-комн.</b>	<b>2-комн.</b>	<b>3-комн.</b>
<b>6</b>	<b>Площадь квартир, общая</b>	<b>1-комн.</b>	<b>2-комн.</b>	<b>3-комн.</b>
<b>7</b>	<b>Этажность квартир</b>	<b>1-комн.</b>	<b>2-комн.</b>	<b>3-комн.</b>
<b>8</b>	<b>Номера квартир</b>	<b>1-комн.</b>	<b>2-комн.</b>	<b>3-комн.</b>

### Технические характеристики квартир в Объекте

Стены	
Потолки	
Межкомнатные перегородки	
Пол холла, кухни и комнат	
Пол санузлов	
Санузлы	
Входные двери	
Водоснабжение	
Водоотвод	
Окна	
Электроснабжение	
Отопление, горячее водоснабжение	
Газоснабжение (при условии подведения)	
Благоустройство территории	

*(Данное приложение включается в Договор, если в заявке БВУ на размещение обусловленного депозита было предложение о реализации жилья по списку организации)*

**Список Организации**

<b>№</b>	<b>ФИО Вкладчика</b>	<b>ИИН</b>	<b>Тип квартиры (количество комнат)</b>	<b>Общая площадь/ жилая площадь</b>	<b>Номер квартиры</b>
1.			1-2-3-х комнатная		
2.					
3.					

**Первый руководитель/Заместитель первого руководителя Организации:**

**Главный бухгалтер/Заместитель главного бухгалтера Организации:**