****

""Отбасы банк" тұрғын үй құрылыс жинақ банкi" АҚ

Басқармасының 11.03.2021 ж.

шешіміне (38 хаттама)

№7 Қосымша

**"ОТБАСЫ БАНК" АҚ-НЫҢ**

**"ӨЗ ҮЙІМ" БАҒДАРЛАМАСЫ АЯСЫНДАҒЫ**

**ЫНТЫМАҚТАСТЫҚТЫҢ СТАНДАРТТЫ ТАЛАПТАРЫ**

*(21.02.2024 ж. жағдай бойынша өзгерістермен 21.02.2024 ж. БШ-ны (№22 хаттама) қараңыз)*

Алматы қ., 2018 жыл

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Нұсқа нөмірі** | **Банк органының өзгертулерді/толықтыруларды бекіту туралы шешімінің деректемелері** | **Бекітілген өзгертулердің/толықтырулардың қолданысқа енгізілу тәртібі** |
| 1 | Басқарма шешімі (13.12.2018ж. №85 хаттама) | Банктің интернет-ресурсына орналастыру күнінен бастап |
| 2 | Басқарма шешімі (04.06.2019ж. №55 хаттама) | Банктің ақпараттық жүйесінде брондау процедураларын автоматтандыру күнінен бастап |
| 3 | Басқарма шешімі (27.02.2020ж. №23 хаттама) | Банктің интернет-ресурсына орналастыру күнінен бастап |
| 4 | Басқарма шешімі (30.07.2020 ж. №80 хаттама) | Банктің Интернет-ресурсына орналастырылған күннен бастап |
| 5 | Басқарма шешімі (19.11.2020 ж. №140 хаттама) | Банктің Интернет-ресурсына орналастырылған күннен бастап |
| 6 | Басқарма шешімі (06.01.2021 ж. № 1 хаттама) | Банктің Интернет-ресурсына орналастырылған күннен бастап |
| 7 | Басқарма шешімі (11.03.2021 ж. № 38 хаттама) | Банктің Интернет-ресурсына орналастырылған күннен бастап |
| 8 | Басқарма шешімі (26.05.2021ж. № 82 хаттама) | Банк жүйесін автоматтандырған күннен бастап |
| 9 | Басқарма шешімі (28.07.2021ж. № 122 хаттама) | Тікелей сату тәсілі енгізілгеннен кейін қолданысқа енгізілетін шешімнің 1,2-тармақтарын қоспағанда, қабылданған сәттен бастап |
| 10 | Басқарма шешімі (08.09.2021ж. № 147 хаттама) | Шешім қабылданған күннен бастап |
| 11 | Басқарма шешімі (10.03.2022ж. № 34 хаттама) | 01.04.2022 ж. бастап енгізілетін шешімнің 1 және 2 тармақтарын қоспағанда, қабылданған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі. |
| 12 | Басқарма шешімі (30.06.2022ж. № 101 хаттама) | "Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" АҚ Басқармасының 25.08.2016 ж. шешімімен (№34 хаттама) бекітілген "Отбасы банк" АҚ "Өз үйім" бағдарламасына өзгерістер мен толықтырулар күшіне енген және сақтандыру тетігі мен Азаматтық-құқықтық жауапкершілікті ерікті сақтандыру шартын пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру жөніндегі Ынтымақтастық туралы келісімнің үлгілік нысаны бекітілген күннен бастап қолданысқа енгізіледі  *(29.06.2022ж. бастап күшіне енді)* |
| 13 | Басқарма шешімі (22.01.2024 ж. №9 хаттама) | "Отбасы Банк" АҚ банк өнімдері мен процестері және қызмет көрсету сапасы жөніндегі Комитет бекіткен 30.10.2023жылғы (№46 хаттама) "Баспана маркет" жылжымайтын мүлік порталы арқылы тұрғын үйді брондау арқылы жүзеге асырылатын "Баспана маркет" жылжымайтын мүлік порталында пысықтаулар іске асырылған күннен бастап қолданысқа енгізілетін шешімнің 1 және 2-тармақтарын қоспағанда, "Өз үйі" бағдарламасы шеңберінде объектіні іске асырудың жаңа тәсілін енгізу жөніндегі іс-шаралар жоспарына сәйкес шешім қабылданған күннен бастап қолданысқа енгізіледі, бірақ 15.02.2024 жылғы күннен ерте емес. |
| 14 | Басқарманың шешімі (21.02.2024 ж. № 22 хаттама) | Шешім қабылданған сәттен бастап қолданысқа енгізіледі |

**Мазмұны**

*(Мазмұнында 04.06.2019ж. 55 БШ сәйкес құрылымдық элементтердің тақырыптары өзектендірілді)*

[**1. Терминдер мен анықтамалар** 5](#_Toc158297337)

[**2. Жалпы талаптар** 9](#_Toc158297338)

[**3. Ынтымақтастықтың негізгі талаптары** 11](#_Toc158297339)

[**4. Кепілдіктер мен растамалар** 11](#_Toc158297340)

[**5. Ынтымақтастық мәні** 12](#_Toc158297341)

[**6. Нысандарға қойылатын талаптар** 12](#_Toc158297342)

[**7. Тапсырыс берушілерге қойылатын талаптар** 13](#_Toc158297343)

[**8. Тараптардың құқықтары** 13](#_Toc158297344)

[**9. Мерзімі және әрекеті** 14](#_Toc158297345)

[**1 Тарау. Тұрғын үйді тікелей брондау** 14](#_Toc158297346)

[**10. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімі бойынша** 14](#_Toc158297347)

[**11. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Салымшылардың шектелген шеңбері аясында** 17](#_Toc158297348)

[*(11-тарау 10.03.2022ж. №34 БШ-мен алынып тасталды)* 17](#_Toc158297349)

[**12. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Салымшылардың шектелмеген шеңбері аясында** 17](#_Toc158297350)

[**13. Үлестік қатысумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімі бойынша** 19](#_Toc158297351)

[**14. Салымшылардың шектелмеген тобы арасында үлестік қатысуымен, оның ішінде сақтандыру тетігін пайдалана отырып тұрғын үй құрылысы жобалары бойынша тараптардың тәртібі, талаптары мен міндеттері** 23](#_Toc158297352)

[*(тараудың атауы 10.03.2022 ж. №34 БШ-мен өзгертілді, 30.06.2022 ж. №101 БШ редакциясында жазылды)* 23](#_Toc158297353)

[**2 Тарау. Пулдарды қалыптастыру арқылы тұрғын үйді сату** 34](#_Toc158297354)

[**15. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімі бойынша** 34](#_Toc158297355)

[*(10.03.2022ж. №34 БШ-мен алынып тасталды)* 34](#_Toc158297356)

[**16. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Салымшылардың шектелмеген шеңбері аясында** 34](#_Toc158297357)

[**17. Үлестік қатысумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімі бойынша** 36](#_Toc158297358)

[**19. Құпиялылық** 46](#_Toc158297359)

[**20. Тараптардың жауапкершілігі** 46](#_Toc158297360)

[**21. Шартты бұзу талаптары** 47](#_Toc158297361)

[**22. Дауларды шешу тәртібі** 47](#_Toc158297362)

[**23. Басқа да талаптар** 47](#_Toc158297363)

[\_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 1 Қосымша 49](#_Toc158297364)

[\_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 2 Қосымша 53](#_Toc158297365)

[\_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 3 Қосымша 54](#_Toc158297366)

[\_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 4 Қосымша 55](#_Toc158297367)

[\_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 5 Қосымша 56](#_Toc158297368)

[\_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Стандартты ынтымақтастықтың талаптарына қоса тіркелетін 8-қосымша **(**ТҚЖ кепілзаты туралы Шарт нысаны) 65](#_Toc158297369)

### **1. Терминдер мен анықтамалар**

1.1.Осы "Отбасы банк" АҚ Ынтымақтастықтың стандартты талаптарында(бұдан әрі - Ынтымақтастықтың стандартты талаптары) төмендегі терминдер, анықтамалар және шартты қысқартулар қолданылады:

1) **Банк** – "Отбасы банк" АҚ; *(1.1 тармақ 06.01.2021 ж. № 1 БШ-мен өзгертілді)*

2) **ЕДБ** – Екінші деңгейдегі банктер;

2-1) **Тұрғын үйді брондау** – алдын ала сатып алу-сату шартында Сатушының және Салымшының өзара міндеттемелерін ресімдеу, сондай-ақ Банктің ішкі құжаттарында және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге демеуші құжаттарға қол қою арқылы салынып жатқан Тұрғын үйді Салымшыға құжаттамалық бекіту рәсімі; *(2-1) тармақша 04.06.2019 ж. №55 БШ-мен толықтырылды.)*

3) **Салымшы** – Банкпен тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шартты жасасқан жеке тұлға;

4) **Бірыңғай оператордың кепілдігі** – кепілдікті жағдайдың туындауы кезінде Нысан құрылысын аяқтауды ұйымдастыру және ҚР-ның «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» заңына сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттар бойынша Нысандағы үлесті үлескерлерге беру бойынша Бірыңғай оператор, Құрылыс салушы және уәкілетті компания арасында жасалған шартқа бекітілген Бірыңғай оператор міндеттемесі;

5) **Шарт** - Банк пен Тапсырыс беруші арасында "Өз үйім" бағдарламасы шеңберінде жасалған шарт, оған Ынтымақтастықтың стандартты талаптары, Нысанды келісу өтінімі, Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы өтініш, сондай-ақ онда аталған қосымшалар мен нысандар кіреді. *(5) тармақша 26.05.2021ж. БШ (82 хаттама) редакциясында жазылды);*

6) **Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты (бұдан әрі – Үлестік қатысу туралы шарт)** – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысумен байланысқан тараптардың құқықтық қарым-қатынастарын реттейтін Уәкілетті компания және Үлескер арасында жасалатын шарт, бұл жағдайда бір тарап (Уәкілетті компания) Нысан құрылысын қамтамасыз етуге және құрылыс аяқталған соң, Нысандағы үлесті екінші тарапқа (Үлескерге) беруге, ал екінші тарап (Үлескер) Қазақстан Республикасының «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» заңына сәйкес төлем жасауға және Нысандағы Үлесті қабылдауға міндеттенеді;

6-1) **Сақтандыру шарты –** мәні үлестік қатысу туралы шарт (тар) бойынша шарттық міндеттемелерді орындамау/тиісінше орындамау нәтижесінде Үлескерлерге зиян келтіргені үшін сақтандырылушының азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыру болып табылатын, сақтандырушы, сақтанушы, Банк және сақтандырылушы арасында жасалатын шарт; *(6-1 тармақша 30.06.2022ж. №101 БШ-мен енгізілді)*

7) **ТҚЖ кепілі туралы шарт** – Алдын ала сатып алу-сату шарты бойынша Сатып алушының міндеттемелерін орындауды қамтамасыз ету мақсатында Тапсырыс беруші және Сатып алушы арасында жасалған, Банк бекіткен нысан бойынша тұрғын үй құрылыс жинақтарының кепілі туралы шарт; *( 7) тармақша 04.06.2019ж. №55 БШ-мен өзгертілді)*

8) **Үлескер**  – ҚР-ның «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» заңына сәйкес Нысандағы үлесін алу мақсатында үлестік қатысу туралы шартты жасаған салымшы;

9) **Нысандағы үлесі** - ҚР-ның «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» заңына сәйкес салынған Нысан құрамына кіретін үлестік қатысу туралы шартты орындау үшін үлескерге берілетін тұрғын жай;

9-1) **Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы** (бұдан әрі - Бірыңғай оператор) мемлекеттің жарғылық капиталға тікелей немесе жанама қатысуы бар ипотекалық ұйым, оның мақсаты - Қазақстан Республикасының тұрғындары үшін ипотекалық кредит беру және жалдамалы тұрғын үймен қамтамасыз ету, тұрғын үй құрылысына үлескерлікті дамыту тетіктері арқылы тұрғын үйдің қол жетімділігін қамтамасыз ету саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыруға қатысу, сондай-ақ құрылыс индустриясы үшін қаржы ресурстарының қол жетімділігін қамтамасыз ету; *(9-1) тармақша 19.11.2020ж. БШ-мен (№ 140 хаттама) толықтырылды);*

10) **Тұрғын үй заемы** – тұрғын үй жағдайларын жақсарту бойынша іс-шараларды жүргізу үшін Банк тарапынан Салымшыларға берілетін тұрғын үй заемдары, аралық тұрғын үй заемдары және алдын ала тұрғын заемдары (Банкте қаражаттар бар болған кезде);

11) **Бастапқы тұрғын үй** – тұрғын үй тиісті шарт (келісім) аясында құрылыс салушыдан (тапсырыс берушіден) немесе құрылыс салушыдан (тапсырыс берушіден) алынған тұрғын үйді өткізетін өзге де заңды тұлғалардан немесе өзге де заңды тұлғалардан сатып алынған кезде жеке тұлға меншік құқығын алғаш рет тіркейтін жеке тұрғын үй бірлігі (тұрғын үй) немесе тұрғын үй ғимаратындағы үлесі (салынып жатқан / салынып біткен нысандағы пәтер, жеке тұрғын үй) *(11) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен өзгертілді);*

12) **Заемшы** – Тұрғын үй заемы есебінен Тұрғын үйді сатып алатын Сатып алушының типі;

13) **Тапсырыс беруші** - ЭЦҚ-ға қол қойған және Нысанды келісу өтінімі және Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы өтініш берген, Нысан құрылысын аяқтауға және Нысандағы тұрғын үйді өткізуге мүдделі заңды немесе жеке тұлға (меншікті қаражатын пайдалана отырып Нысан салуға арналған және/немесе Нысан құрылысы жүргізіліп жатқан/салынған Нысан тұрған жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушысы) *(13) тармақша 26.05.2021ж. Басқарма шешімі (82 хаттама) редакциясында жазылды);*

14) **Құрылыс салушы** – Нысан құрылыс ұйымдастыру бойынша қызметті жүзеге асырушы заңды тұлға;

15) **Нысанды келісу өтінімі** – Жылжымайтын мүлік порталындағы Құрылыс салушының кабинеті арқылы Тапсырыс беруші беретін және кейіннен Салымшыларға Тұрғын үйді/Нысандағы үлестерді өткізу үшін Тапсырыс берушінің ЭЦҚ-сымен қол қойылатын электрондық өтінім; *15) тармақша 26.05.2021 ж. Басқарма шешімі (82-хаттама) редакциясында жазылды);*

15-1) **Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы өтініш** – Жылжымайтын мүлік порталындағы Құрылыс салушының кабинеті арқылы Тапсырыс беруші беретін және кейіннен Салымшыларға Тұрғын үйді (Нысандағы Үлестерді) өткізу үшін Тапсырыс беруші ЭЦҚ-мен қол қоятын Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы электрондық өтініш; *15-1) тармақша 26.05.2021 ж. Басқарма шешімімен (82-хаттама) толықтырылды;*

15-2) **Сақтандырылушы –** Сақтандыру шартын жасасқан заңды тұлға (Уәкілетті компания); *(15-2 тармақша 30.06.2022ж. №101 БШ-мен енгізілді)*

16) **ИКИ** – инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым;

17) **Инвестор** – Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес меншікті және/немесе тартылған қаражатты пайдаланумен, Нысан құрылысына инвестиция құюды жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға;

17-1) **Құрылыс салушының кабинеті** – интернет желісі арқылы Жылжымайтын мүлік порталында Тұрғын үйді сату бойынша Тапсырыс беруші мен Банктің өзара ықпалдастығын жүзеге асыруға мүмкіндік беретін Банктің бағдарламалық жасақтамасы; *15-1) тармақша 26.05.2021 ж. Басқарма шешімімен (82-хаттама) толықтырылды*

18) **Іріктеу** – Үміткердің «Өз үйім» бағдарламасының талаптарына сәйкестігін және үміткерге тұрғын үйді (Нысандағы үлестерді) сатудың қаржылық мүмкіндіктерін тексеруді қамтитын шаралар кешені; *(18) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

19) **Жайлылық класы** – Қазақстан Республикасының қолданыстағы құрылыс нормаларымен және ережелерімен белгіленген тұрғын үй параметрлері; *(19) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

20) **Кредит беруші** - екінші деңгейлі банк, Инвестор, Құрылыс операторы немесе Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) нысанды салуға байланысты міндеттемелері бойынша кредит беруші, сондай-ақ нысанның және оның астындағы жер телімінің көрсетілген міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етуге кепілге берілген кепіл ұстаушысы болып табылатын басқа заңды немесе жеке тұлға; *(20) тармақша 30.07.2020 ж. № 80 БШ-мен өзгертілді);*

21)*(21 тармақша) Басқарманың 26.05.2021 ж. шешімімен (82-хаттама) алынып тасталды);*

22) **ЖАО** – Жергілікті атқару органы (Әкімдік);

23) **Нысан** – салынған тұрғын үй құрылысы немесе ғимараты (құрылыстың немесе ғимараттың бір бөлігі), ол өзі тұрған жер телімімен бірге пайдалануға берілген; өзі тұрған жер телімімен бірге пайдалануға берілмеген, салынған тұрғын үй құрылысы немесе ғимараты (құрылыстың немесе ғимараттың бір бөлігі); өзі тұрған жер телімімен бірге пайдалануға берілмеген салынып жатқан тұрғын үй құрылысы немесе ғимараты (құрылыстың немесе ғимараттың бір бөлігі); тұрғызылуы жоспарланып жатқан жер телімімен бірге тұрғызылуы жоспарланып жатқан тұрғын үй құрылысы немесе ғимараты (құрылыстың немесе ғимараттың бір бөлігі);

24) **Құрылыс операторы** – ЖАO, бірыңғай оператор, әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорация (ӘКК); *(24) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

25) **Салымшылардың шектеулі тобы –** "Өз үйім" Бағдарламасы бойынша Тапсырыс берушінің тұрғын үйін сатып алатын және мүдделі тараптармен жасалған тиісті Шарттар/меморандумдар аясында анықталатын қызмет саласының қызметкерлері болып табылатын тұлғалардың жекелеген санаты;

26) **Ұйым** – белгілі бір адамдар тобы үшін Нысанның құрылысын жүзеге асыратын және / немесе ұйымдастыратын және / немесе бастамашы болатын заңды тұлға, оның ішінде Нысанды мақұлдау туралы өтінішке қол қойған және оны берген жұмыс беруші; *(26) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

26-1) **Негізгі сатып алу-сату шарты** - Тұрғын үйді беру және оны төлеу тәртібін анықтайтын Нысанды енгізген соң, Сатып алушы мен Сатушы арасында жасалған Тұрғын үйді сату-сатып алу шарты; *(26-1) тармақша 04.06.2019 ж. №55 БШ-мен толықтырылды)*

27) **Сатып алушыларды іріктеу** – Сатып алушылар пулын қалыптастыру мақсатында Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген тәртіпе Банкпен жүргізілетін іс-шаралар;

27-1) **біржолғы (бір реттік) ОТР-код** – Салымшының сұратуы бойынша бағдарламалық-техникалық құралдармен жасалған және Жылжымайтын мүлік порталындағы Жеке кабинетке/Интернет-банкингке кіруіне рұқсат беру кезінде біржолғы пайдалануға арналған электронды сандық таңбалардың бірегей тізбектілігі; *(27-1) тармақша 13.08.2019ж. №79 БШ-мен толықтырылды)*

28) **Сатып алушы** – Сатып алушыларды Іріктеу процедурасынан өткен немесе тікелей брондау бойынша тұрғын үйді сатып алатын Салымшы (Заемшы немесе Тікелей Сатып алушы);

29) **Бірыңғай оператордың оң шешімі** - Бірыңғай оператордың, Құрылыс салушының және / немесе уәкілетті компанияның арасында Кепілдік беру туралы шарт жасасуға негіз болатын, Бірыңғай оператордың Бірыңғай оператор кепілдігін/банктік кепілдік беру туралы оң шешімі; *(29) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды, 10.03.2022ж. №34 БШ-мен өзгертілді)*;

29-1) **Алдын ала сатып алу-сату шарты** – Сатып алушы мен Сатушы арасында жасалған тұрғын үйді сатып алу-сату жөніндегі алдын-ала келісімшарт, оған сәйкес тараптар болашақта Алдын-ала сатып алу-сату шартында көзделген шарттармен Негізгі сатып алу-сату шартын жасасуға міндеттенеді. *(29-1) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*

29-2) **жылжымайтын мүлік порталы**  (домендік атауы Otbasybanbk.kz) – Банк сүйемелдейтін мемлекеттік, аймақтық, сондай-ақ, өзге де тұрғын үй бағдарламалар мен жобалар аясында Банктің Салымшыларға тұрғын үй өткізуіне арналған Банктің электронды платформасы/ақпараттық ресурсы; *(29-2) тармақша 13.08.2019ж. №79 БШ-мен толықтырылды, 10.03.2022ж. №34 БШ-мен өзгертілді)*

30) **Жоба** – Нысанның тұрғын үй құрылысы жобасы;

31) **«Өз үйім» бағдарламасы** – «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ бағдарламасы, ол Банк басқармасының 2016 жылғы 25 тамыздағы шешімімен (№34 хаттама) бекітілген, ол Бағдарламада көзделген талаптарда Тапсырыс берушілермен ынтымақтастықты ұйымдастыру арқылы қол жетімді баға бойынша тұрғын үйді сатуды қамтамасыз ету шараларын көздейді;

32) **Тікелей Сатып алушы** – Қарызды рәсімдеусіз тұрғын үй құрылысы жинақ ашасы есебінен тұрғын үйді (Нысандағы үлесті) сатып алатын салымшы; *(32) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

33) **Тұрғын үйді тікелей брондау** – Пулдарды қалыптастырусыз, Тікелей сатып алушыларға және Сатып алушы-қарыз алушыларға Банктің тұрғын үйді сатуы; *(33) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

34) **ЖСҚ** – Жоба бойынша жобалау-сметалық құжаттама;

35) **Пул** – Нысандағы Пәтерлердің әр түрі бойынша үлестірілген пәтерлері (Нысандағы Үлестері) бар Сатып алушылардың, Үлескерлердің Банк бекіткен тізімі; *(35) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

36) **Ұйымның тізімі** –  тізімге енгізілген әрбір тұлға бойынша – аты-жөнін, ЖСН, Нысандағы пәтердің типі мен нөмірін, сондай-ақ Ұйымның атауы мен БСН көрсете отырып, Ұйым нысандағы пәтерлердің (Нысандағы үлестердің) санына сәйкес Ұйым қалыптастыратын, Тапсырыс берушінің (Уәкілетті компания) әрі қарай  Жылжымайтын мүлік порталына орналастыруы үшін Ұйым тарапынан Тапсырыс берушіге бір рет не оны қалыптастырылуына қарай бөліп ұсынатын тұлғалардың (оның ішінде қызметкерлердің) тізімі; (36) тармақша Басқарманың 26.05.2021ж. шешімі (№82 хаттама) редакциясында жазылды, Басқарманың 08.09.2021 ж. шешімімен (№147 хаттама) өзгертілді)*;*

37) **Сатып алушылар тізімі** – Тізімге енгізілген Сатып алушылардың әрқайсысы үшін Нысандағы тұрғын үйдің (пәтердің) түрі мен нөмірін көрсете отырып, Сатып алушыларды Іріктеу нәтижелері бойынша Банк қалыптастырған Сатып алушылардың тізімі; *(37) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

38) **Тұрғын үйді сату құны –** Шартта белгіленген тұрғын үй құны;

38-1) **Сақтанушы –** сақтандырушымен Сақтандыру шартын жасасқан тұлға (Құрылыс салушы); *(38-1 тармақша 30.06.2022ж. №101 БШ-мен енгізілді)*

38-2) **Сақтандырушы** – үлестік қатысу туралы шарт (тар) бойынша шарттық міндеттемелерді орындамау/тиісінше орындамау нәтижесінде Үлескерлерге зиян келтіргені үшін сақтандырылушының азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыруды жүзеге асыратын және сақтандыру жағдайы басталған кезде Банкке (пайда алушыға) сақтандыру шартында көзделген шекте және мерзімде сақтандыру төлемін жүргізуге міндетті заңды тұлға. Сақтандырушы ынтымақтастық туралы келісімдерге Сақтандыру шарттарын жасасу үшін сақтандыру компанияларын іріктеу өлшемшарттарына сәйкес келуі тиіс; *(38-2 тармақша 30.06.2022ж. №101 БШ-мен енгізілді)*

38-3) **Сақтандыру жағдайы** – ол басталғанда Сақтандыру шарты сақтандыру төлемін жүзеге асыруды көздейтін оқиға; *(38-3 тармақша 30.06.2022ж. №101 БШ-мен енгізілді)*

38-4) **Сақтандыру төлемі –** сақтандыру жағдайы басталған кезде сақтандыру сомасы шегінде сақтандырушы ұлттық валютада Банкке төлейтін ақша сомасы; *(38-4 тармақша 30.06.2022ж. №101 БШ-мен енгізілді)*

38-5) **Сақтандыру сомасы –** сақтандыру объектісі сақтандырылған және сақтандыру жағдайы басталған кезде Сақтандырушының жауапкершілігінің шекті көлемін білдіретін ақша сомасы; *(38-5 тармақша 30.06.2022ж. №101 БШ-мен енгізілді)*

39) **Пәтер түрі** – бөлмелердің бірдей саны және жобасы бар Нысандағы пәтерлер (Нысандағы Үлестер). Төмендегі жекелеген Пәтер түрлерін бөліп көрсетуге жол беріледі:

- пәтер ауданының 10 (он) %-дан астам айырмашылығы кезінде Пулдарды қалыптастыру үшін бөлмелердің ббірдей саны бар;

- еркін жобадағы; *(39) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

40) **Шарт бойынша тараптар** – Шартқа қатысушы тұлғалар, ал жеке-жеке - Тарап;

41) **Нысанды келісу туралы хабарлама –** Нысанның келісілуін растайтын Банк құжаты;

42) **Уәкілетті компания** – заңды тұлға, оның дауыс беруші акцияларының жүз пайызы (жарғылық капиталдағы қатысу үлесі) Нысанның үлестік құрылысын қамтамасыз ету және Нысандағы үлесті сату бойынша қызметті жүзеге асыратын Құрылыс салушыға тиесілі, ол арнайы экономикалық аймақтардағы қызметті қоспағанда, қандай да бір өзге коммерциялық қызметпен айналысуға құқылы емес;

42-1)**Банктің Уәкілетті органы** – Банктің Кредиттік Комитеті; *(42-1) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды);*

43)*(43) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен алынып тасталды)*;

44) **Бағалық диапазон** – Тапсырыс берушілермен жасалатын Шартқа қатысты сипатбелгілерді анықтау үшін Банкпен пайдаланалатын Сату бағаларының интервалы;

45) **Электронды құжат** – құжат, ондағы ақпарат электронды-цифрлық нысанда ұсынылған және электронды цифрлық қолтаңба арқылы расталған.

45-1) **Электрондық цифрлық қолтаңба (бұдан әрі – ЭЦҚ)** - электрондық цифрлық қолтаңба құралдарымен жасалған және Тапсырыс беруші Жылжымайтын мүлік порталында пайдаланатын, электрондық құжаттың дұрыстығын, оның тиесілігін және мазмұнының өзгермейтіндігін растайтын электрондық цифрлық символдар жиынтығы; *(45-1-тармақша) 26.05.2021 ж. Басқарма шешімімен (82-хаттама) толықтырылды).*

46) **"Нұрлы жер" бағдарламасы** - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2019 жылғы 31 желтоқсандағы №1054 қаулысымен бекітілген "Нұрлы жер" тұрғын үй-коммуналдық дамытудың 2020-2025 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы, оның аясында Банк салымшыларына "жеке құрылыс салушылардың тұрғын үй құрылысын ынталандыру" бағыты бойынша тұрғын үйді сату "Өз үйім"бағдарламасының талаптарында көзделген тәртіппен жүзеге асырылады. Осы бағыт аясында тұрғын үйді Банк арқылы сату кезінде Тапсырыс беруші тұрғын үйдің кемінде 50%-ын Банк Салымшыларына ұсынуға міндетті.

*(1.1-тармақ 30.07.2020 ж. № 80 БШ-ның 46) тармақшасымен толықтырылды.)*

### **2. Жалпы талаптар**

2.1. Осы Шарт "Отбасы банк" АҚ-ның (бұдан әрі - Банк) және Тапсырыс берушінің «Өз үйім» Банк бағдарламасын сату бойынша мақсаттарға жетуде өзара әрекеттесуі тәртібін анықтайды, бұл бағдарламаның негізгі бағыты - тұрғын үйдің қол жетімділігін қамтамасыз ететін тұрғын үй құрылысын ынталандыру үшін жағдайлар жасау, сондай-ақ Банк Салымшыларына тұрғын үйді сату арқылы өзінің тұрғын үй жағдайларын жақсарту бойынша халықтың ауқымды тобына арналған мүмкіндіктерді арттыру, Банк пен Тапсырыс беруші арасында құқықтар мен жауапкершілікті, сондай-ақ өзге де ерекшеліктерді орнату (төменде көрсетілгендей). *(2.1 тармақ 06.01.2021 ж. № 1 БШ-мен өзгертілді)*

2.2. Ынтымақтастықтың стандартты талаптарын, Шартты, Нысанды келісу өтінімін және Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы өтінішті Банк айқындайды. Ынтымақтастықтың стандартты талаптары Банктің Интернет-ресурсында (www.hcsbk.kz) жарияланған және банктің барлық Филиалдары мен Бөлімшелерінде (операциялық залдарда) орналасқан. *(2.2-тармақ 26.05.2021 ж. Басқарма шешімі (82 хаттама) редакциясында жазылды);*

2.3. Банк Тапсырыс берушіні, соның ішінде өзге құжаттар, оқиғалар және өзге әдістер жөнінде ақпараттандыруға құқылы: пошталық жөнелтімдер арқылы, телефон арқылы, оның нөмірі Тапсырыс берушімен байланысу телефоны ретінде Банкке жазбаша түрде берілген, қашықтан банктік қызмет көрсету жүйесі арқылы, sms-хабарламалар арқылы, мобильді қосымшалар арқылы, электронды пошта арқылы, және Тапсырыс берушінің ақпаратты алуына және оның Банктен шыққандығын растауға мүмкіндік беретін өзге тәсілдермен. Тапсырыс беруші Шартты жасаумен Шарттың осы тармағында сипатталған тәсілдермен ақпаратты алуға келіседі. Бұл жағдайда, Тапсырыс беруші Банкке жіберілген ақпарат үшінші тұлғаларға қол жетімді болуы мүмкін деген пікірмен байланысқан барлық тәуекелдерге кездеседі.

2.4. Шарт Банктің Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы өтініштегі Тапсырыс берушінің офертасын акцептеуі арқылы жасалады. Тапсырыс берушінің Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы өтінішке қол қоюы акцепт болып табылады. *(2.4-тармақ 26.05.2021 ж. Басқарма шешімі (82 хаттама) редакциясында жазылды);*

2.5. Осы Шарт Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 389-бабының ережелеріне сәйкес жасалатын қосылу шарты болып табылады, оның талаптарын Тапсырыс беруші Тапсырыс берушінің уәкілетті өкілі (тұлғасы) қол қойған, Банк көздеген нысанға сәйкес Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы өтініш негізінде осы Шартқа тұтастай қосылу арқылы ғана қабылдауы мүмкін. Банк және Тапсырыс беруші туралы мәліметтер Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы өтініште көрсетіледі. Бұл ретте Нысанды келісу өтінімі, Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы өтініш пен Шарт тек бірыңғай құжат ретінде қаралады және Тапсырыс беруші Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы өтінішке қол қойған күннен бастап күшіне енеді. *(2.5-тармақ 26.05.2021 ж. Басқарма шешімі (82 хаттама) редакциясында жазылды);*

2.6. Тапсырыс берушінің ынтымақтастықтың стандартты шарттарына қосылу туралы өтінішке қол қоюы төмендегілерді куәландырады:

1) Тапсырыс беруші Шарттың талаптарын қандай да бір ескертулер мен қарсылықтарсыз толық көлемде оқып, түсінді және қабылдады;

2) Шарт Тапсырыс берушінің ақылға қонымды түсінілетін мүдделерін негізге ала отырып, оның тарапынан қабылданбайтын қандай да бір ауыртпалықты талаптарды қамтымайды;

3) Егер банкте Тапсырыс беруші қол қойған Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы өтініш болса, Тапсырыс беруші Шарттың оқылмағандығының/түсінілмегендігінің/қабылданбағандығының дәлелі ретінде Шартта оның қолтаңбасының жоқтығына сілтеме жасауға құқылы емес;

4) Тапсырыс беруші Шарттың барлық талаптарымен келіседі;

5) Шарттың барлық ережелері Тапсырыс берушінің мүдделері мен ерік-жігеріне толық көлемде сәйкес келеді;

6) Тапсырыс беруші Шарт жасау үшін қажетті барлық рәсімдерді сақтады;

7) Шарт жасасу және оның талаптарын орындау Тапсырыс берушінің құрылтайшылық және өзге де құжаттарын және/немесе Қазақстан Республикасы заңнамасының және/немесе Тапсырыс берушіге қолданылатын заңнаманың кез келген ережесін бұзбайды және бұзуға әкеп соқпайды. *(2.6-тармақ Басқарманың 26.05.2021 ж. шешімі (82 хаттама) редакциясында жазылды);*

2.7. Стандартты талаптар, Нысанды келісу өтінімін және Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы өтініш Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады. *(2.7-тармақ 26.05.2021 ж. Басқарма шешімі (82 хаттама) редакциясында жазылды);*

### **3. Ынтымақтастықтың негізгі талаптары**

3.1. Тапсырыс берушінің Банкпен ынтымақтасуға мүдделі болуы жағдайында, Бағдарламаның төмендегі бағыттары бойынша құрылысты қаржыландырудың әр алуан көздері Тапсырыс берушіге қол жетімді болады:

1)Тапсырыс берушінің қаражаты есебінен салынған тұрғын үйді сату;

2) Бірыңғай оператордың оң шешімі немесе жалғыз оператордың кепілдігі болған жағдайда, Үлескерлерге кредит беру; *(2) тармақша тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

3) Үлескерлерге сақтандыру тетігін пайдалана отырып, Үлестік қатысу туралы шарттар бойынша кредит беру. Көп пәтерлі тұрғын үйдің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру:

- көп пәтерлі тұрғын үйдің қаңқасы тұрғызылғаннан кейін Үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен;

- ЕДБ-нің көп пәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасына қатысуы тәсілімен жүзеге асырылады. *(3) тармақша 30.06.2022ж. №101 БШ-мен енгізілді)*

3.2. Бағдарламаның бағыттары бойынша тұрғын үйді сату төмендегі тәсілдермен мүмкін болады:

1) **Тұрғын үйді тікелей брондау:**

- Ұйымның тізімі бойынша;

- тұрғын үйді Брондаумен Ұйымдардың тізімі бойынша;

- Салымшылардың шектелмеген саны арасында;

- тұрғын үйді Брондаумен Салымшылардың шектелмеген саны арасында;

- Ұйымның тізімі бойынша үлескерлерге кредит беру

- салымшылардың шектелмеген саны арасында үлескерлерге кредит беру.

2) **Пулдарды қалыптастыру арқылы тұрғын үйді сату:**

- Салымшылардың шектелмеген саны арасында;

- Тұрғын үйді Брондаумен салымшылардың шектелмеген саны арасында;

- Ұйымның тізімі бойынша үлескерлерге кредит беру;

- салымшылардың шектелмеген саны арасында үлескерлерге кредит беру.

*(3.2. тармақ 04.06.2019ж. № 55 БШ-мен өзгертілді, 10.03.2022ж. №34 БШ-мен өзгертілді)*

3.3. Сату құны Баға диапазонынан асатын Нысандағы тұрғын үйді сату Банктің пулдарын құрмай, тұрғын үйді тікелей брондау тәсілімен жүзеге асырылады. *(3.3-тармақ 26.05.2021 ж. Басқарма шешімі (82-хаттама) редакциясында жазылды).*

### **4. Кепілдіктер мен растамалар**

4.1. Осы арқылы Тапсырыс беруші төмендегілерді куәландырады және кепілдендіреді:

1) Тапсырыс берушінің Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы өтінішке қол қойылған күнгі жағдай бойынша оған қол қоюға және Шарт талаптарын орындауға барлық өкілеттіктері бар. *(4.1-тармақтың 1) тармақшасы 26.05.2021 ж. Басқарма шешімі (№82 хаттама) редакциясында жазылды);*

2)Тапсырыс беруші Қазақстан Республикасының «Дербес деректер және оларды қорғау туралы» заң талаптарының орындалуын қамтамасыз ету бойынша міндеттемелерді өзіне қабылдайды. Осы Шарттың талаптарына сәйкес онымен алынатын, сондай-ақ Банк пен Тапсырыс беруші арасында жасалған өзге шарттар мен мәмілелер бойынша немесе қандай да бір жолмен оған мәлім болған мәліметтер және өзге ақпарат, Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында тікелей көзделген жағдайларды қоспағанда, сондай-ақ Банктің жазбаша рұқсаты жағдайында, үшінші тұлғаларға мәлім болмайды.

3) Тапсырыс беруші Объектіні салу (салуды ұйымдастыру) үшін барлық қажетті рұқсаттардың бар екендігіне кепілдік береді. Тапсырыс беруші Тұрғын үйді сату құқығына ие екеніне кепілдік береді, сондай-ақ осы Шарттың қолданылу кезеңінде Кредитордың ауыртпалығын қоспағанда, Объектіге және Тұрғын үйге, сондай-ақ олар орналасқан жер учаскесіне қандай да бір ауыртпалықтар мен заңдық талаптардың жоқ екенін растайды және кепілдік береді. Тапсырыс беруші, Кредитор және Банк арасында ауыртпалық болған кезде, оның ішінде сақтандыру тетігін пайдалана отырып, Тұрғын үйді сату кезінде Ауыртпалықты алып тастау туралы келісім жасалады. *(3) тармақша 30.06.2022 ж. №101 БШ редакциясында жазылды)*

4) Тапсырыс беруші осы Шартқа қол қою арқылы Банктегі тұрғын үй құрылысы нысандарын келісу тәртібімен, соның ішінде Нысанды келісу тәртібімен, ұсынылатын құжаттар тізімімен, сондай-ақ Сатып алушыларды Іріктеу және Тұрғын үйді брондау тәртібімен танысқандығын және келісетіндігін растайды ( *4)* *тармақша 04.06.2019 ж. №55 БШ-мен өзгертілді.)*

5) Тапсырыс беруші осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Нысанды келісу туралы хабарламада көрсетілмеген Тұрғын үйді және Жылжымайтын мүлік порталынан тыс өткізілетін тұрғын үйді қоспағанда, Нысандағы Тұрғын үйді үшінші тұлғаларға (Салымшалар болып табылмайтын) Нысанды келісуге арналған Өтінімде Тапсырыс беруші көрсеткен Тұрғын үйлерді өткізу тәртібіне сәйкес беруді жүргізбейтіндігін кепілдендіреді. *( 5) тармақша 13.08.2019ж. №79 БШ-мен өзгертілді)*

4.2. Тараптар осы Шартқа қатысушы Тараптардың ортақ мүдделеріне сәйкес ынтымақтастықты жүзеге асырады.

4.3. Тараптар теңдік, адал серіктестік және бір-бірінің мүдделерін қорғау негізінде өздерінің өзара қарым-қатынастарын орнатады. Осы Шарттың бірде-бір тарабы басқасына ықпал етудің жосықсыз тәсілдерін қолданбайды.

4.4. Тараптар өзара мүдделілік аспектілері бойынша өздерінде бар ақпаратпен алмасады, егер ол заңнамаға немесе Тараптардың біреуінің ішкі талаптарына қайшы келмесе.

4.5. Тараптар өз міндеттерін адал, сапалы және барынша қысқа мерзімде орындауға міндеттенеді.

### **5. Ынтымақтастық мәні**

5.1. Осы Шарттың мәні осы Стандартты талаптарда көзделген тәртіппен іс-шаралар кешенін жүргізу арқылы Тапсырыс беруші салып жатқан/салған Тұрғын үйді Салымшыларға сатуға бағытталған Банк пен Тапсырыс берушінің ынтымақтастығының талаптары мен тәртібін реттеу болып табылады. *(5.1. тармақ 30.06.2022 ж. №101 БШ редакциясында жазылды)*.

5.2. Тапсырыс берушінің Нысанды келісу туралы өтінімінде көрсетілген Салымшыларға арналған Тұрғын үйді сату құны тұрақты болып табылады және ол осы Стандартты талаптар аясында ынтымақтастықтың бүкіл мерзімі ішінде ұлғаю жағына қарай өзгертілмейді.

### **6. Нысандарға қойылатын талаптар**

6.1. Нысандар келесі талаптарға сәйкес келуі тиіс:

1) ЖАО шешімі негізінде берілген немесе ЖАО шешімі негізінде жер пайдаланудың осы құқығы берілген басқа жер пайдаланушыға (азаматтық-құқықтық мәмілелер негізінде, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге негіздер бойынша) берілген/шеттетілген, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге негіздер бойынша Меншіктену құқығымен немесе тұрақты/уақытша ақылы жер пайдалану құқығымен Жобаны жүзеге асыруға арналған жер телімінің болуы. Егер ақылы жер пайдалану мерзімі құрылыс және Нысанды пайдалануға беру мерзімінен аз болса, ынтымақтастыққа жол берілмейді.

2) жүргізілген ИКИ-дың және ИКИ-ды қосудың жобалануына келісілген техникалық жағдайлардың бар болуы. ИКИ Нысан құрылысын аяқтаған сәтке дейін жүргізілуі тиіс.

3) Кешенді ведомстводан тыс сараптаманы оң дәрежеде жасаумен Жоба бойынша ЖСҚ-ның болуы (пайдалануға берілген нысандарды қоспағанда);

4) кредитор тарапынан жер телімі бойынша кепілді ауыртпалықтың болуы жағдайларын қоспағанда, Нысан (жер телімі) ауыртпалықтардан бос болуы тиіс.

Нысанға кепілді ауыртпалық салынған жағдайда, Банк, Тапсырыс беруші және Кредитор арасында Ауыртпалықты алу туралы келісім жасалуы тиіс, ол Шарттың №6 қосымшасына сәйкес нысандардың бірі бойынша тұрғын үйді сату кезінде Нысаннан және ол тұрған жер телімінен ауыртпалықты (кепілді) алу үшін Кредитордың міндеттемесін және жауапкершілігін көздейді.

Шартқа қол қойылғаннан кейін Тапсырыс берушінің "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасы заңының талаптарына сәйкес "Нұрлы жер"бағдарламасы аясында қарыз беретін Бірыңғай операторды/кредит берушіні кепілге беруіне жол беріледі. Бұл жағдайда ауыртпалықты алып тастау туралы келісім Банк, Тапсырыс беруші және Бірыңғай оператор/кредит беруші арасында жер телімін Бірыңғай оператордың /кредитордың кепіліне беру фактісі бойынша жасалады. *(соңғы азат жол 30.07.2020 ж. №80 БШ өзгертілді.)*

5) Көп пәтерлі тұрғын үйдің (бұдан әрі – КПТҮ) қаңқасы тұрғызылғаннан кейін ЖАО-ның үлескерлерді тартуға рұқсатының болуы не екінші деңгейдегі банк пен инжинирингтік компания арасында жасалған шартпен, сондай-ақ екінші деңгейдегі банктің құрылысты аяқтау үшін жеткілікті сомаға КПТҮ құрылысын қаржыландыруға дайын екендігі туралы шешімімен екінші деңгейдегі банкпен кредиттік келісімнің болуы (мұндай шешім кредиттік келісімде КПТҮ толық аяқталғанға дейін қаржыландыруға дайындығы туралы мәліметтер болмаған кезде ұсынылады); *(5) тармақша 30.06.2022 ж. №101 БШ-мен енгізілді)*

6) Кепілдік беру құралын / сақтандыру тетігін пайдалана отырып Тұрғын үйді сату кезінде - бірыңғай оператор кепілдігінің болуы не Сақтандыру шартының болуы. *(6) тармақша 30.06.2022 ж. №101 БШ-мен енгізілді)*

### **7. Тапсырыс берушілерге қойылатын талаптар**

7.1. Тапсырыс беруші келесі талаптарға сәйкес келуі тиіс:

1) Құқықтық қабілетке ие болуы.

2) Жағымды іскерлік беделінің болуы, ол Тапсырыс берушінің іскерлік беделіне жағымсыз ықпал ететін мәліметтердің жоқтығымен расталады.

**8. Тараптардың құқықтары**

8.1. **Банк құқылы:**

1) Осы Шартты орындауға байланысты, ақпаратты және/немесе растаушы құжаттарды Тапсырыс берушіден сұрату.

2) ақпараттық және жарнамалық мақсаттарда осы Шарттың жасалу дерегін пайдалану.

3) Банктің ішкі құжаттарында көзделген негіздер бойынша Тұрғын үй заемын Салымшыға беруден бас тарту.

4) Тапсырыс берушінің міндеттемелерді дер кезінде және тиісті орындауын талап ету;

5) Банктің ағымдағы шотқа қызмет көрсетуді басқа ЕДБ-ге ауыстыруы кезінде, Уәкілетті компанияның Нысандағы Тұрғын үй сатып алуға Тұрғын үй қарызын беру бойынша кредиттік өтінімдерді қарауды тоқтатуы *(5) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен толықтырылды)*

6) Тапсырыс берушіден/Құрылыс салушыдан объектіні салу бойынша кредиттік желіге қатысты ақпаратты, сондай-ақ үлескерлердің ақшасын тартуға жергілікті атқарушы органдардың рұқсатын қолдану/тоқтата тұру/одан айыру туралы мәліметтерді сұрату; *(6) тармақша 30.06.2022 ж. №101 БШ-мен енгізілді)*

8.2. **Тапсырыс беруші құқылы:**

1) Банктен осы Шартты орындаумен байланысқан ақпаратты және/немесе растаушы құжаттарды сұрату.

2) Құрылыс мерзімдерін және сапасын сақтау үшін, құрылыс барысына мониторинг жүргізу үшін Банктің жауап бермейтіндігі туралы ақпаратты осылайша пайдалану барысында жария етуі кезінде Шартты жасау дерегін ақпараттық және жарнамалық мақсаттарда пайдалану.

3) Шартта көзделген тәртіпте Тұрғын үйді брондауды жүзеге асыру. *(3) тармақша 04.06.2019 ж. №55 БШ-мен толықтырылды)*

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

**9. Мерзімі және әрекеті**

9.1. Тапсырыс беруші "Өз үйім"бағдарламасы шеңберінде Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қатысты Қосылу туралы өтінішке қол қойған күннен бастап Шарт жасалған болып есептеледі. *(9.1-тармақ 26.05.2021 ж. Басқарма шешімі (№82 хаттама) редакциясында жазылды);*

9.2. Банк Шартты біржақты тәртіппен өзгертуі және/немесе толықтыруы мүмкін, онымен Тапсырыс беруші Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қосылу туралы өтінішке қол қою арқылы келіседі *( 9.2) тармақша Басқарманың 26.05.2021ж. шешімі (№82 хаттама) редакциясында жазылды, Басқарманың 28.07.2021ж. шешімі (№122 хаттама) редакциясында жазылды);*

**1 Тарау.** *(22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды)*

### **10.** *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды.*

10.1. *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

10.2. *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

10.3. *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

10.4. *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

### **11.** *10.03.2022 ж. №34 БШ жойылды*

11.1*. 10.03.2022 ж. №34 БШ жойылды*

11.2. *10.03.2022 ж. №34 БШ жойылды*

11.3. *10.03.2022 ж. №34 БШ жойылды*

### **12.** *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

12.1. *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

12.2.*22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды.*

12.3. *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды.*

### **13.** *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

13.1. *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды.*

13.2. *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

13.3.*22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды.*

13.4.*22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды.*

### **14.** *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

14.1. *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

14.2. *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

### **14-3.** *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

14-3.1. *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

14-3.2.*22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

14-3.3. *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

14.4. *22.01.2024 ж. №9 БШ жойылды*

### **1-1 Тарау. Тұрғын үйді тікелей брондау**

### *(22.01.2024 ж. №9 БШ толықтырылды.)*

### **14-5. Тараптардың тұрғын үй құрылысы жобалары бойынша Тәртібі, Шарттары мен Міндеттері**

14-5.1. Тараптар арасындағы ынтымақтастық келесі тәртіппен жүзеге асырылады:

1) Салымшыларға Объектіде Тұрғын үйді өткізу мүмкіндігін айқындау мақсатында Тапсырыс беруші жылжымайтын мүлік порталында құрылыс салушының Кабинеті арқылы Тапсырыс берушінің ЭЦҚ-ға қол қоюымен Объектіні келісуге өтінім береді, оның негізінде Банк Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Объектіні келісу рәсімін жүргізеді.

2) Банк Объектіні келісуге арналған Өтінімді қарайды және жылжымайтын мүлік Порталы арқылы Тапсырыс берушіге Объектіні келісу немесе келіспеу туралы хабарлама жібереді. Банк Тапсырыс беруші үшін үй сатып алушылардың пулдарын қалыптастыруды жүзеге асырмайды.

3) Банк Объектіні келіскен жағдайда, Тапсырыс беруші жылжымайтын мүлік Порталында құрылыс салушының кабинеті арқылы ЭЦҚ-ға ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы электрондық Өтінішке қол қояды.

4) Банк салымшыларды Тапсырыс беруші, Объект, Тұрғын үй туралы Банктің ресми сайтында, әлеуметтік желілерде ақпаратты орналастыру арқылы хабардар етеді. Салымшыларды Тапсырыс беруші, Объект, Тұрғын үй туралы хабардар ету СМС-тарату қызметтерін ұсынатын ұйыммен жекелеген келісімдер (шарттар), сондай-ақ Салымшылармен байланыстың өзге де арналары негізінде Тапсырыс берушінің есебінен СМС-тарату арқылы жүзеге асырылуы мүмкін.

5) Тапсырыс беруші Салымшыларға Объектіде Тұрғын үй сатып алу шарттары туралы кеңес береді.

6) Банк Салымшыларға Объектіде Тұрғын үй сатып алуға Тұрғын үй қарыздарын алу шарттары туралы кеңес береді.

7) Банк Салымшының Біліктілік рәсімін жүргізеді және Салымшыға Біліктілік нәтижесі туралы хабарлама береді.

8) Тұрғын үйді тікелей брондау жылжымайтын мүлік Порталы арқылы жүзеге асырылады. Тұрғын үй сатып алуға ниет білдірген салымшы тікелей брондауға өтінім беру арқылы жеке кабинет/Интернет-банкинг арқылы тұрғын үй таңдауды дербес жүзеге асырады.

9) Банк салымшы Банктің ішкі құжаттарына сәйкес талап етілетін құжаттармен кредиттік өтінім беру үшін жүгінгеннен кейін қарыз беру туралы мәселе бойынша шешім қабылдайды және оң шешім болған кезде Салымшыға осы Шартқа №4 қосымшаға сәйкес нысан бойынша Тапсырыс беруші үшін хабарлама береді. Салымшы жинақталған тұрғын үй құрылыс жинақтары есебінен тұрғын үйді тікелей сатып алған кезде оған осы Шартқа №4 қосымшаға сәйкес нысан бойынша хабарлама беріледі.

10) Тапсырыс беруші Сатып алушылармен сатып алу-сату шарттарын жасасады және олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз етеді. Қарыз алушы болып табылатын Сатып алушылар бойынша Тұрғын үйге құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын Тапсырыс беруші қабылдау-беру актісі бойынша Банкке береді.

11) Сатылатын Тұрғын үйге құқық белгілейтін, сәйкестендіру және өзге де құжаттарды алғаннан кейін Банк Банктің ішкі құжаттарында белгіленген рәсімдерді қарыз алушы болып табылатын Сатып алушылармен Банктік қарыз және кепіл шарттарын ресімдеу және оларға қол қою бойынша жүргізеді.

12) Банк Сатып алушылардың ақшалай қаражатын, оның ішінде қарыз алушы болып табылмайтын сатып алушылардың ақшалай қаражатын Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үй үшін ақы төлеу есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударуды қамтамасыз етеді.

**14-5.2. Банк міндеттенеді:**

1) Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіппен жылжымайтын мүлік Порталында Объектіні келісуге арналған Өтінімді қарауға;

2) жылжымайтын мүлік Порталы арқылы Тапсырыс берушіге осы Шартта көзделген тәртіппен Объектіні келісу немесе келіспеу туралы хабарлама жіберуге;

3) осы Шарттың 14-5.1-тармағында көзделген тәртіппен Салымшыларды Тапсырыс беруші, Объект, Тұрғын үй туралы хабардар етуге міндетті;

4) Салымшыларға Объектіде Тұрғын үй сатып алуға тұрғын үй қарыздарын алу шарттары туралы кеңес беру;

5) осы Шартта көзделген тәртіппен Салымшыны Кіліктілік нәтижесі туралы хабардар етуге міндетті;

6) Қазақстан Республикасының заңнамасына, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шартқа сәйкес Салымшылардың Объектіде Тұрғын үй сатып алуға Тұрғын үй қарызын беру туралы кредиттік өтінімдерін қарауға;

7) тұрғын үй қарызын беру туралы оң шешім қабылдаған кезде салымшыға Шарттың 14-5.1-тармағына сәйкес хабарлама беруге міндетті;

8) осы Шарттың 14-5.1. - тармағында көзделген тәртіппен, Сатып алушылармен Банктік қарыз және кепіл шарттарына қол қою, Сатып алушылардың ақшалай қаражатын, оның ішінде қарыз алушы болып табылмайтын Сатып алушылардың ақшалай қаражатын Банктің ішкі құжаттарына сәйкес тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үйге ақы төлеу есебінен Тұрғын үй құны мөлшерінде аударуды қамтамасыз ету.

**14-5.3. Тапсырыс беруші міндеттенеді:**

1. Объектіні келісуге Өтінім беру кезінде дәйекті ақпарат пен қажетті құжаттар топтамасын ұсынуға міндетті;
2. жылжымайтын мүлік Порталында ЭЦҚ арқылы ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы Өтінішке қол қоюға;
3. Объектінің құрылысын қаржыландыруды, оны осы Шартта белгіленген мерзімдерде пайдалануға беруді жүзеге асыруға (егер Объект пайдалануға берілмесе);
4. Салымшыларға Объектіде Тұрғын үй сатып алу шарттары туралы кеңес беру;

5) Шарттың 15-1.1-тармағының 8) тармақшасында көрсетілген хабарламаны, осы Шартта көзделген Тұрғын үйді өткізу құны бойынша сатып алу-сату Шарттарын берген Сатып алушылармен жасасуға және олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз етуге;

6) қарыз алушы болып табылатын Сатып алушылар бойынша қабылдау-тапсыру Актісі бойынша Тұрғын үйге құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын Банкке беруге;

7) Тұрғын үйді Сатып алушыларға нақты бергенге дейін Объектінің (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз етуге міндетті. Тұрғын үйді Сатып алушыға құрылыс нормалары мен ережелеріне (оның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), қабылдау-тапсыру Актісі бойынша ГОСТ-қа сәйкес аяқталған түрде беру.

### **14-6. Үлестік қатысуы бар Тұрғын үй құрылысы жобалары бойынша, оның ішінде сақтандыру тетігін пайдалана отырып, Тараптардың Тәртібі, Шарттары мен Міндеттері**

**14-6.1. Тараптар арасындағы ынтымақтастық мынадай тәртіппен жүзеге асырылады:**

1) Салымшыларға Объектіде Тұрғын үйді өткізу мүмкіндігін айқындау мақсатында уәкілетті компания жылжымайтын мүлік Порталында құрылыс салушының Кабинеті арқылы Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Объектіні келісу рәсімін жүргізетін уәкілетті компанияның ЭЦҚ-сына қол қоя отырып, Объектіні келісуге Өтінім береді.

2) Банк Объектіні келісуге арналған Өтінімді қарайды және жылжымайтын мүлік Порталы арқылы уәкілетті компанияға Объектіні келісу немесе келіспеу туралы хабарлама жібереді. Банк уәкілетті компания үшін үй Сатып алушылардың пулдарын қалыптастыруды жүзеге асырмайды.

3) Объектіні Банк келіскен жағдайда, уәкілетті компания жылжымайтын мүлік Порталында құрылыс салушының Кабинеті арқылы ЭЦҚ-ға ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы электрондық Өтінішке қол қояды.

4) Уәкілетті компания Объектідегі үлесті сатып алуға Тұрғын үй қарыздарын алу мақсатында Тұрғын үй құрылысы жинақтары туралы шарттар жасасу үшін клиенттерді тартады және Банкке жібереді.

5) Банк салымшыларды Банктің ресми сайтында ақпаратты орналастыру арқылы

уәкілетті компания, Объект, Объектідегі үлестер туралы хабардар етеді. Салымшыларды Уәкілетті компания, Объект, Объектідегі үлестер туралы хабардар ету СМС-тарату қызметтерін ұсынатын ұйыммен жекелеген келісімдер (шарттар), сондай-ақ Салымшылармен байланыстың өзге де арналары негізінде уәкілетті компанияның есебінен СМС-тарату арқылы жүзеге асырылуы мүмкін.

1. Уәкілетті компания Салымшыларға объектідегі үлестерді сатып алу шарттары

туралы кеңес береді.

7) Банк Салымшыларға Объектідегі үлестерді сатып алуға Тұрғын үй қарыздарын алу шарттары туралы кеңес береді.

8) Объектідегі үлестерді тікелей брондау жылжымайтын мүлік Порталы арқылы жүзеге асырылады. Объектідегі Үлесті сатып алуға ниет білдірген Салымшы тікелей брондауға Өтінім беру арқылы Объектідегі Үлесті таңдауды жеке кабинет/Интернет-банкинг арқылы дербес жүзеге асырады.

9) Банк кредиттік өтінім беру үшін Салымшы жүгінгеннен кейін Банктің ішкі құжаттарына сәйкес талап етілетін құжаттарды қоса бере отырып, Тұрғын үй қарызын беру туралы мәселе бойынша шешім қабылдайды және оң шешім болған кезде Салымшыға осы Шартқа №4 қосымшаға сәйкес нысан бойынша Уәкілетті компания үшін хабарлама береді. Салымшы Объектідегі Үлесті жинақталған Тұрғын үй құрылыс жинақтары есебінен тікелей сатып алған кезде оған осы Шартқа №4 қосымшаға сәйкес нысан бойынша хабарлама да беріледі.

10) Уәкілетті компания осы Шарттың 14-6.1-тармағының 9) тармақшасында көрсетілген хабарламаны берген Сатып алушымен үлестік қатысу Шартын жасасады және оны қабылдау-беру Актісі бойынша Банкке береді.

Сатып алушы Сақтандырушыдан сақтандырылушының азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыру туралы сертификат алады, оны осы тармақтың 12) тармақшасында көрсетілген рәсімдерге сәйкес (сақтандыру тетігін пайдалана отырып жолдама бойынша) банктік қарыз және кепіл шарттарын ресімдеу және қол қою үшін Банкке береді.

11) Сақтандырушы, Сақтанушы, Банк және Сақтандырылушы арасында сақтандыру Шарты жасалады (сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін).

12) Үлестік қатысу Шартын алғаннан кейін Банк Сатып алушылармен банктік

қарыз және кепіл шарттарын ресімдеу және оларға қол қою жөнінде Банктің ішкі құжаттарында белгіленген рәсімдерді жүргізеді. Банк Сатып алушылардың ақшалай қаражатын, оның ішінде қарыз алушы болып табылмайтын сатып алушылардың ақшалай қаражатын банктің ішкі құжаттарына сәйкес үлестік қатысу туралы шартта көрсетілген Уәкілетті компанияның деректемелері бойынша объектідегі Үлесі үшін төлем есебіне Объектідегі үлестің құны мөлшерінде аударуды қамтамасыз етеді.

13) Уәкілетті компания құрылысты аяқтайды және Объектіні осы Шартта көрсетілген мерзімдерде пайдалануға беруді жүзеге асырады.

Сақтандыру жағдайы басталған кезде (сақтандыру тетігі бар үлестік қатысу

шарттары бойынша), Банк сақтандыру жағдайы басталған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде сатып алушыға банктік қарыз шартының талаптарына сәйкес тұрғын үй қарызын толық өтеуді (оның ішінде сақтандыру төлемі есебінен қаражатты өтеу туралы өтінішті банкке беру арқылы сақтандыру төлемі есебінен) жүзеге асыру немесе үлескердің объектідегі үлестің пайдалануға берілуін күту және үлестік қатысу туралы шарт бойынша объектідегі үлесті алу ниеті кезінде банктің ішкі құжаттарының талаптарына жауап беретін өзге де кепілмен қамтамасыз етуді және/немесе қосымша қамтамасыз етуді ұсынуқажеттілігі туралы 30 (отыз)күнтізбелік күн ішінде жазбаша хабарлама жібереді.

14) Объектіні пайдалануға бергеннен кейін үлестік қатысу туралы Шарттарда

белгіленген мерзімдерде Уәкілетті компания Сатып алушылармен дайын Тұрғын үйді беру туралы Шарттар жасасады, оларды Уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етеді және қабылдау-беру Актісі бойынша Банкке береді.

15) Үлескерлер сақтандыру төлемі есебінен қаражатты өтеу туралы өтініш беру

үшін Банкке жүгінген кезде Банк Сақтандырушыға Үлестік қатысу туралы шарттар бойынша сақтандыру төлемін төлеу туралы талапты және Банктің ішкі құжаттарының нысандары бойынша Үлестік қатысу туралы Шартты бұзу туралы келісімді (сақтандыру тетігін пайдалана отырып үлескерлерге кредит беру үшін) береді.

16) Сақтандырушы Үлестік қатысу туралы шарттарды бұзу туралы келісімдер ұсынылған үлестік қатысу туралы Шарттар бойынша сақтандыру төлемін төлеу туралы талапта көрсетілген транзиттік шотқа аударады. Банк банктік қарыз Шарттары бойынша Үлескердің барлық міндеттемелерін толық өтеуге бағытталған (сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін) сақтандыру төлемін есептен шығару жөніндегі рәсімдерді жүзеге асырады.

**14-6.2. Банк міндеттенеді:**

1. Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіппен жылжымайтын мүлік Порталында Объектіні келісуге арналған өтінімді қарауға;
2. Уәкілетті компанияның жылжымайтын мүлік Порталы арқылы осы Шартта көзделген тәртіппен Объектіні келісу немесе келіспеу туралы хабарлама жіберуге;
3. Шарттың 15.2-1.-тармағында көзделген тәртіппен Салымшыларды Уәкілетті компания, Объект, объектідегі Үлестер туралы хабардар етуге міндетті;
4. Салымшыларға Объектідегі Үлестерді сатып алуға Тұрғын үй қарыздарын алу Шарттары туралы кеңес беру;
5. Қазақстан Республикасының заңнамасына, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шартқа сәйкес Салымшылардың объектідегі Үлестерді сатып алуға Тұрғын үй қарызын беру туралы кредиттік өтінімдерін қарауға;
6. Тұрғын үй қарызын беру туралы оң шешім қабылдаған кезде Салымшыға Шарттың 14-6.1-тармағына сәйкес хабарлама беруге міндетті;
7. осы Шарттың 14-6.1-тармағында көзделген тәртіппен Сатып алушылармен банктік қарыз және кепіл шарттарына қол қоюға, Сатып алушылардың ақшалай қаражатын, оның ішінде қарыз алушы болып табылмайтын сатып алушылардың ақшалай қаражатын Тұрғын үй құны мөлшерінде Уәкілетті компанияның Шартта көрсетілген деректемелері бойынша Объектідегі Үлестері үшін ақы төлеу есебіне аударуды қамтамасыз етуге Банктің ішкі құжаттарына сәйкес үлестік қатысу.
8. қажет болған жағдайда Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіппен Уәкілетті компанияның ағымдағы шотын ашуға міндетті.
9. Үлескерлерден сақтандыру төлемі есебінен қаражатты өтеу туралы өтінішті, кейіннен сақтандыру төлемін төлеу туралы талаппен Сақтандырушыға жүгіну үшін Үлестік қатысу туралы Шартты бұзу туралы келісімді (сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін) қабылдауға міндетті;
10. құрылыс салушыға және Уәкілетті компанияға Үлестік қатысу туралы Шартты бұзу туралы келісімдердің көшірмелерін қоса бере отырып, сақтандыру төлемін төлеу туралы талаптың көшірмесін (сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін) жіберуге міндетті;
11. Үлескерлер банктік қарыз Шарттары бойынша берешекті толық өтегеннен кейін (сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін) Үлестік қатысу туралы Шартты бұзу туралы келісімдердің түпнұсқаларын құрылыс салушыға беруге міндетті.

**14-6.3. Уәкілетті компания міндеттенеді:**

1. пайдалануға берілмеген Объект құрылысының сапасы мен мерзімдеріне, оның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптардың, құрылыс нормалары мен қағидаларының (оның ішінде санитариялық-эпидемиологиялық), ГОСТ-тардың және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік құқықтық актілерінің сақталуына тиісті бақылауды қамтамасыз етуге;
2. Салымшыларға Объектідегі үлестерді сатып алу Шарттары туралы кеңес беру;
3. Шарттың 14-6.1-тармағының 9) тармақшасында көрсетілген хабарламаны ұсынған салымшылармен осы Шартта көзделген Объектідегі үлестерді сату құны бойынша Үлестік қатысу туралы Шарттар жасасуға;
4. Үлестік қатысу туралы Шарттардың нысандарын, Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамада белгіленген талаптарды сақтауға міндетті;
5. қабылдау-беру Актісі бойынша Үлестік қатысу туралы Шарттарды Банкке беруге;
6. осы Шартта белгіленген мерзімдерде Объектіні пайдалануға беруді жүзеге асыруға міндетті;
7. Объектіні пайдалануға бергеннен кейін Үлестік қатысу туралы Шарттарда белгіленген мерзімдерде Сатып алушыдан дайын тұрғын үйді беру туралы Шарттар жасасуға, оларды Уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етуге және қабылдау-беру Актісі бойынша Банкке беруге құқылы;
8. Объектідегі Үлесті сатып алушыларға нақты бергенге дейін Объектінің (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз етуге міндетті. Объектідегі Үлесті құрылыс нормалары мен қағидаларына (оның ішінде санитариялық-эпидемиологиялық), ГОСТ-қа сәйкес, қабылдау-тапсыру Актісі бойынша аяқталған түрде Сатып алушыға беру;
9. Объект пайдалануға берілген күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде кез келген ауыртпалықтарды, оның ішінде Бірыңғай оператордың/Кредитордың Объектіге (лерге) және ол орналасқан жер учаскесіне (леріне) салынған ауыртпалықтарын (кепілдерін) өтеуді қамтамасыз ету;
10. сақтандыру жағдайы басталған кезде (Уәкілетті компания Объектіні пайдалануға беру мерзімін бұзған) және Үлескердің Уәкілетті компания Объектіні пайдалануға бергенге дейін үлестік қатысу Шартын бұзу ниеті болған жағдайда, Үлескер үлестік қатысу Шартын бұзу ниеті туралы өтінішпен Банкке жүгінуі қажет;
11. Банк Үлескерге өзінің транзиттік шотының деректемелері бар анықтаманы және Банктің қарызды толық өтеуге келісімін береді. Банк анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша қызмет көрсететін банктегі шоттан ақша қаражатын кейіннен аудару үшін Уәкілетті компанияның анықтамасын ұсынады. Уәкілетті компания Үлескер ұсынған анықтаманы алған күннен бастап 3(үш) жұмыс күні ішінде анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша ақша қаражатын аударуды жүзеге асырады.
12. Банк транзиттік шоттан ақшаны Үлескердің ағымдағы шотына аударады және Үлескерден қарызды толық мерзімінен бұрын өтеуге өтініш қабылдайды.
13. Банк 10 (он) жұмыс күні ішінде Үлескерге үлестік қатысу Шартының түпнұсқасын және Банктің мүліктік талап ету құқығынан ауыртпалығын алу үшін құжаттарды/хаттарды береді.
14. Үлескер үлестік қатысу Шартының түпнұсқасын Уәкілетті компанияға береді, хатты "Азаматтарға арналған үкімет" КЕАҚ-ға тапсырады.
15. Уәкілетті компания Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Үлескермен үлестік қатысу Шартын бұзады, үлестік қатысу Шартын тіркеуді Уәкілетті тіркеуші органда есептен шығарады.
16. қажет болған жағдайда Банкте ағымдағы шот ашуға құқылы.
17. Банктің сұрау салуы бойынша осы Шарттың орындалуына байланысты ақпаратты және/немесе растайтын құжаттарды ұсынуға міндетті.
18. жылжымайтын мүлік Порталында ЭЦҚ арқылы ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы өтінішке қол қою.
19. сақтандыру Шарттарына қол қою (сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін).
20. Банктің сұрау салуы бойынша 10 (жұмыс) күн ішінде жергілікті атқарушы органдардың Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсатының қолданылуы/тоқтатыла тұруы/айырылуы туралы мәліметтерді ұсынуға міндетті (сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін).

**2 Тарау. Пулдарды қалыптастыру арқылы тұрғын үйді сату**

**15. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімі бойынша**

*(10.03.2022ж. №34 БШ-мен алынып тасталды)*

15.1. *(10.03.2022 ж. №34 БШ жойылды)*

15.2. *(10.03.2022 ж. №34 БШ жойылды)*

15.3.*(10.03.2022 ж. №34 БШ жойылды)*

15.4.*(10.03.2022 ж. №34 БШ жойылды)*

15.5.*(10.03.2022 ж. №34 БШ жойылды)*

**16. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Салымшылардың шектелмеген шеңбері аясында**

16.1. Тараптардың ынтымақтастығы төмендегі талаптарда ұйымдастырылады:

1) Нысандағы Тұрғын үйді салымшыларға өткізу мүмкіндігін айқындау мақсатында Тапсырыс беруші Жылжымайтын мүлік порталындағы Құрылыс салушының кабинеті арқылы Банкке Нысанды келісу өтінімін береді, оның негізінде Банк Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Нысанды келісу рәсімін жүргізеді*. (16.1-тармақтың 1) тармақшасы Басқарманың 26.05.2021 ж. шешімі (№82 хаттама) редакциясында жазылды);*

2) Банк Нысанды келісу өтінімін қарастырады және Жылжымайтын мүлік порталы арқылы Тапсырыс берушіге Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарлама жібереді. *(16.1-тармақтың 2) тармақшасы Басқарманың 26.05.2021 ж. шешімі (№82 хаттама) редакциясында жазылды);*

3) Нысанды келіскен жағдайда, Банк Сатып алушыларды Іріктеуді жүргізеді.

4) Салымшылар Банктің ішкі құжаттарында анықталған көлемде Сатып алушыларды Іріктеуден өтпеген жағдайда, Банк Сатып алушылардың Іріктеуінен өткен Салымшылардың нақты саны бойынша Нысандағы Тұрғын үйді сату туралы шешімді қабылдау қажеттілігі туралы сұраухатты Тапсырыс берушіге беруге құқығы бар. Тапсырыс беруші Банктің көрсетілген сұраухатын алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде оған жазбаша түрде жауап беруге міндетті.

16.2. Банк Нысанды келісу туралы хабарламаны жіберген кезде Тараптардың ынтымақтастығы келесі тәртіпте жүзеге асырылады:

1. Тапсырыс беруші осы Келісімде белгіленген мерзімде салынған Нысаннның пайдалануға берілуін жүзеге асырады, құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды рәсімдейді және Нысанға құқық белгілеуші және сәйкстендіруші құжаттардың көшірмелерін қоса берумен, ол жөнінде Банкті хабардар етеді.
2. Шарттың осы тармағының 1) тармақшасында көрсетілген құжаттардың көшірмелері бар хабарламаны алған соң, Банк 2 (екі) ай ішінде Тапсырыс берушіге Сатып алушылар Тізімін береді.

3) Сатып алушылар тізімін алған соң 2 (екі) ай ішінде Тапсырыс беруші Тізім бойынша Сатып алушылармен сатып алу-сату шарттарын жасайды, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда тіркелуін қамтамасыз етеді, заемшылар болып табылатын Сатып алушылар бойынша Қабылдау-өткізу актісімен Банкке Тұрғын үйдің құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарын береді

1. .

4) Тұрғын үйге құқық белгілеуші, сәйкестендіруші және өзге құжаттарды алған соң, Банк заемшылар болып табылатын Сатып алушылармен банктік заем және кепіл шарттарын рәсімдеу және қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген процедураларды жүргізеді. Банк Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үй үшін төлем есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.

5) Сатып алушылар тізімін алған соң, Тапсырыс беруші Сатып алушылар тізімінде көрсетілмеген Нысандағы Тұрғын үйді үшінші тұлғаларға (Салымшылар болып табылмайтын) өзі қалаған бағаға және талаптарда сатуға құқылы.

16.3. **Банк міндеттенеді:**

1. Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіпте, Жылжымайтын мүлік порталында Нысанды келісу туралы өтінімді қарастыру; *(16.3-тармақтың 1) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі (№82 хаттама) редакциясында жазылды);*
2. Шартта көрсетілген тәртіпте, Жылжымайтын мүлік порталы арқылы Тапсырыс берушіге Нысанды келісу немесе келіспеу туралы жазбаша хабарламаны жіберу; *(16.3-тармақтың 2) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі (№82 хаттама) редакциясында жазылды);*
3. Нысанды келіскен жағдайда, Банктің ішкі құжаттарына сәйкес және осы Шарттың талаптарына сәйкес Сатып алушыларды Іріктеуді жүргізу;
4. Шартта көрсетілген тәртіпте Сатып алушылар Тізімін қалыптастыру;
5. Шартта көрсетілген тәртіпте, Сатып алушылардың Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үй үшін төлем есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.
6. Осы Шартта көзделген өзге міндеттерді орындау.

16.4. **Тапсырыс беруші міндеттенеді:**

пайдалануға берілмеген Нысан құрылысының сапасы мен мерзімдерін, Қазақстан Републикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптарын, құрылыс нормалары мен ережелерін (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), Мемлекеттік стандарттарды және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерін тиісті түрде бақылауды қамтамасыз ету;

Жылжымайтын мүлік порталындағы Құрылыс салушының кабинеті арқылы Нысанды келісу өтінімін берген кезде шынайы ақпарат пен қажетті құжаттар топтамасын ұсыну. *(16.4-тармақтың 2) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі редакциясында (№82 хаттама) жазылды).*

1. Шартта белгіленген мерзімде, Шарттың 16.1-тармағының 4) тармақшасында көрсетілген Банктің сұратуына жазбаша жауапты жіберу;
2. Шарттың 16.2-тармағының 5) тармақшасында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Нысандағы Тұрғын үйді үшінші тұлғаларға (Салымшы болып табылмайтын) шеттетуді жүргізбеу;
3. Шартта белгіленген тәртіпте және мерзімдерде Тиісті сападағы Нысан құрылысын жүзеге асыру;
4. Сұраухатты жіберген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде осы Шарт бойынша міндеттерді орындаумен байланысқан сұратылатын ақпаратты Банкке беру;
5. Осы Шартта белгіленген мерзімде салынған Нысанды пайдалануға беруді жүзеге асыру, құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды рәсімдеу және ол жөнінде құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттардың көшірмелерін қоса берумен Банкті хабардар ету;
6. Сатып алушыларға Тұрғын үйді нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша тұрғын үйді Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Сатып алушыға беру;
7. Сатып алынған Тұрғын үй үшін Сатып алушылардан ақшалай қаражаттарды

қабылдауды Банк арқылы ғана жүзеге асыру;

1. Осы Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге міндеттерді орындау.

**17. Үлестік қатысумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімі бойынша**

17.1 Тараптардың ынтымақтастығы төмендегі талаптар бойынша ұйымдастырылады:

1) Ұйымның Тізімі бойынша Салымшыларға Нысандағы Үлестерді өткізу мүмкіндігін айқындау мақсатында Уәкілетті компания мен Ұйым Жылжымайтын мүлік порталындағы Құрылыс салушының кабинеті арқылы Банкке Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Нысанды келісу өтінімін береді. *(17.1-тармақтың 1) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі редакциясында (№82 хаттама) жазылды);*

2) Банк Жылжымайтын мүлік порталында Нысанды келісу өтінімін қарайды және ескертулер болмаған кезде Ұйымның Тізімі бойынша Сатып алушыларды Іріктеуді жүргізеді, ол үшін Сатып алушыларды Іріктеу мерзімдері туралы Ұйымды жазбаша хабардар етеді. *(17.1-тармақтың 2) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі редакциясында (№82 хаттама) жазылды);*

3) Ұйым Сатып алушыларды Іліктеу мерзімдері жөнінде Банк хабарламасын алған соң Сатып алушылардың Іріктеуден өтуі қажеттілігі жөнінде Салымшыларды хабардар етеді.

Ұйым Тізіміндегі Салымшы Сатып алушылардың Іріктеуінен өтпей қалған жағдайда, Ұйым Сатып алушыларды Іріктеу мерзімдері аяқталғанға дейін Сатып алушыларды Іріктеу процедурасынан өту үшін оны өзге Салымшымен алмастыруға құқылы.

4) Ұйым Тізіміндегі Салымшылар Сатып алушылардың Іріктеуінен өтпеген жағдайда, Банк Сатып алушылардың Іріктеуінен өткен Салымшылардың нақты саны бойынша Нысандағы Үлестерді сату туралы шешімді қабылдау қажеттілігі туралы сұраухатты Уәкілетті компанияға және Ұйымға беруге құқылы. Уәкілетті компания Банктің көрсетілген сұраухатын алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде оған жазбаша түрде жауап беруге міндетті.

17.2. Банк Нысанды келісу туралы хабарламаны жіберген кезде Тараптардың ынтымақтастығы төмендегі тәртіпте жүзеге асырылады:

1. Уәкілетті компания Бірыңғай оператордың кепілдігін алады (егер ол әлі алынбаған болса) және Бірыңғай оператордан кепілдікті ұсыну туралы шарттың нотариалды расталған көшірмесін Банкке ұсынады.
2. Уәкілетті компания Нысанды келісу туралы хабарламаға сәйкес 1 (бір) ай ішінде Үлескерлермен Үлестік қатысу туралы шарттарды жасайды және оларды қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке береді.
3. Кепілдікті беру туралы шарттың, Үлестік қатысу туралы шарттардың нотариалды расталған көшірмесін алған соң, Банк заемшылар болып табылатын Сатып алушылармен банктік заем және кепіл шарттарын рәсімдеу және қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген процедураларды жүргізеді. Банк Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Үлестік қатысу шартында көрсетілген Уәкілетті компанияның деректемелері бойынша Нысандағы Үлес үшін төлем есебіне Нысандағы Үлестің құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.
4. Ұйым Шартта көрсетілген Нысандағы Үлестерді толық сатуға ықпал етеді.
5. Нысанды келісу туралы хабарламаны алған соң Уәкілетті компания Нысанды келісу туралы хабарламада көрсетілмеген Нысандағы Үлестерді үшінші тұлғаларға (Салымшылар болып табылмайтын) өзі қалаған бағаға және талаптарда сатуға құқылы.
6. Осы Шарттың талаптарында Уәкілетті компания Қазақстан Республикасының заңнамасы талаптарын сақтай отырып, салынған Нысанның үлестік құрылысын қамтамасыз етеді.
7. Уәкілетті компания осы Шартта белгіленген мерзімде салынған Нысанды пайдалануға беруді жүзеге асырады, құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды рәсімдейді, және Нысанның құқық белгілеуші әрі сәйкестендіруші құжаттарының көшірмелерін ұсына отырып, Ұйым мен Банкті ол жөнінде хабардар етеді.
8. Үлестік қатысу туралы шартта белгіленген мерзімде құрылысты аяқтаған соң, Уәкілетті компания Үлескерлермен Нысандағы үлесті беру туралы шартты жасайды, уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда олардың тіркелуін қамтамасыз етеді, Нысандағы Үлестің құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарын қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке береді.

17.3. Егер Шарттың 17.2-тармағының 3) тармақшасына сәйкес Банктің Үлескерлердің ақшалай қаражаттарын Уәкілетті компанияға аударуынан кейін, Үлескер Үлестік қатысу туралы Шартта белгіленген мерзімдерде Нысандағы Үлесті қабылдаудан жалтарса (бас тартса), ол жөнінде Банкті хабардар ету және Банктің жазбаша түрде білдірілген пікірін ғана ескере отырып, Үлестік қатысу туралы шарт бойынша әрі қарайғы іс-әрекеттерді (атап айтқанда: Үлескердің Үлесті алуға мәжбүрлегендігі жөнінде сотқа жүгіну немесе Үлесті үшінші тұлғаға сату) жүргізу;

17.4**. Банк міндеттенеді:**

1. Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіпте, Жылжымайтын мүлік порталында Нысанды келісу туралы өтінімді қарастыру; *(17.4-тармақтың 1) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі редакциясында (№82 хаттама) жазылды);*
2. Нысанды келісу туралы өтінімге қатысты ескертулер жоқ болған жағдайда, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шарттың талаптарына сәйкес Сатып алушыларды Іріктеуді жүргізу;
3. Сатып алушыларды Іріктеу мерзімдері жөнінде Ұйымды жазбаша хабардар ету;
4. Шартта көрсетілген тәртіпте, Жылжымайтын мүлік порталы арқылы Нысанды келісу өтінімін қарайды және Уәкілетті компанияға және Ұйымға Нысанды келісу немесе келіспеу туралы жазбаша хабарламаны жіберу; *(17.4-тармақтың 4) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі редакциясында (№82 хаттама) жазылды);*
5. Шартта көрсетілген тәртіпте, Сатып алушылардың Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Үлестік қатысу туралы шартта көрсетілген Уәкілетті компанияның деректемелері бойынша сатып алынған Нысандағы Үлес үшін аударылуын қамтамасыз етеді;
6. Шарттың 17.3-тармағына сәйкес Уәкілетті компанияның хабарламасына жазбаша түрде пікір білдіру;
7. осы Шартта көзделген өзге міндеттерді орындау;

8) қажетті жағдайда, Банктің ішкі құжаттарымен көзделген тәртіппен Уәкілетті компанияға ағымдағы шотты ашу. *(8) тармақша 19.11.2020 ж. №140 БШ-мен баяндалды)*

17.5. **Ұйым міндеттенеді:**

1. Шартта көзделген тәртіпте Сатып алушылардың Іріктеуден өту қажеттілігі жөнінде Салымшыларды хабардар ету;
2. Шартта белігленген мерзімде Шарттың 17.1-тармағының 4) тармақшасында көрсетілген Банк сұраухатына жазбаша жауапты жіберу;
3. Шартта көрсетілген Нысандағы Үлестерді толық сатуға ықпал ету;
4. осы Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге міндеттерді орындау.

17.6. **Уәкілетті компания міндеттенеді:**

1. Шартта белгіленген мерзімде, Шарттың 17.1-тармағының 4) тармақшасында көрсетілген Банктің сұратуына жазбаша жауапты жіберу;
2. Шарттың 17.2-тармағының 5) тармақшасында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Ұйым Тізіміне кірген Нысандағы үлестерді үшінші тұлғаларға (Салымшы болып табылмайтын) шеттетуді жүргізбеу;
3. Бірыңғай оператордың кепілдігін алу (егер ол алынбаған жағдайда)және Бірыңғай оператор мен кепілдікті ұсыну туралы шарттың нотариалды расталған көшірмесін Банкке ұсыну;
4. Шартта белгіленген тәртіпте және мерзімдерде Үлескерлермен Шартта көрсетілген құннан жоғары емес құн бойынша Нысандағы үлестерді сату бойынша Үлестік қатысу шарттарын жасау, Үлестік қатысу шарттарын Банкке қабылдау-өткізу актісі бойынша беру;
5. Үлестік қатысу туралы шарттардың нысандарының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамада белгіленген талаптарға сәйкестігін сақтау;
6. Сатып алушыларға Тұрғын үйді нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша тұрғын үйді Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Сатып алушыға беру;
7. Сұраухатты жіберген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындаумен байланысқан сұратылатын ақпаратты және құжаттарды Банкке, Ұйымға ұсыну;
8. Осы Шартта белгіленген мерзімде салынған Нысанды пайдалануға беруді жүзеге асыру, құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды рәсімдеу, және құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттардың көшірмелерін қоса берумен, Ұйым мен Банкті ол жөнінде хабардар ету;
9. Үлестік қатысу туралы шартта белгіленген мерзімде Үлескерлермен Нысандағы Үлесті беру туралы шарттарды жасайды, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда тіркелуін қамтамасыз етеді және қабылдау-өткізу актісі бойынша Нысандағы Үлеске құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды Банкке береді.
10. Үлескерлерге Нысандағы Үлесті нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша Нысандағы Үлесті Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Үлескерлерге беру.
11. Сатып алынған Нысандағы Үлестер үшін Үлескерлерден ақшалай қаражаттарды қабылдауды тек қана Банк арқылы жүзеге асыру;
12. Егер Шарттың 17.2-тармағының 3) тармақшасына сәйкес Банктің Үлескерлердің ақшалай қаражаттарын Уәкілетті компанияға аударуынан кейін, Үлескер Үлестік қатысу туралы Шартта белгіленген мерзімдерде Нысандағы Үлесті қабылдаудан жалтарса (бас тартса), ол жөнінде Банкті хабардар ету және Банктің жазбаша түрде білдірілген пікірін ғана ескере отырып, Үлестік қатысу туралы шарт бойынша әрі қарайғы іс-әрекеттерді (атап айтқанда: Үлескердің Үлесті алуға мәжбүрлегендігі жөнінде сотқа жүгіну немесе Үлесті үшінші тұлғаға сату) жүргізу;
13. нысан пайдалануға берілген күннен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде кез келген ауыртпалықтарды, оның ішінде ол орналасқан нысанғы (телімдерге) және жер телімдеріне (телімдерге) салынған Бірыңғай оператордың /кредит берушінің ауыртпалықтарын (кепілдіктерін) өтеуді қамтамасыз етуге міндетті; *(13) тармақша 30.07.2020 ж. №80 БШ-мен өзгертілді)*
14. осы Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге міндеттерді орындау;
15. Егер Үлескер Уәкілетті компания дайын тұрғын үйді бергенге дейін Үлестік қатысым шартын бұзғысы келсе, онда келесі шараларды сақтау/өткізу қажет, Үлескер Үлестік қатысым шартын бұзу ниеті туралы өтінішімен Банкке жүгінеді *(15) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
16. Банк Үлескерге өзінің транзиттік шотының деректемелері көрсетілген анықтамасын және заемды толық өтеуге Банктің келісімін береді. Банк ақшалай қаражатты кейіннен қызмет көрсетуші банктегі шоттан анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша аударуға арналған Уәкілетті компанияның анықтамасын ұсынады.Уәкілетті компания Үлескер берген анықтаманы алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша ақшалай қаражатты аударуды жүзеге асырады *(16) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
17. Банк транзиттік шоттан Үлескердің ағымдағы шотына ақша аударады және Үлескерден заемды мерзімінен бұрын толық өтеуге арналған өтінішті қабылдайды *(17) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
18. Банк 10 (он) жұмыс күні ішінде Үлескерге Үлестік қатысым шартының түпнұсқасын және талап ету мүліктік құқығынан Банктің ауыртпалықты алып тастауға арналған құжаттарды / хаттарды береді *(18) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
19. Үлескер Уәкілетті компанияға Үлестік қатысым шартының түпнұсқасын ұсынады, «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КМҚ-ға хаттар өткізеді *(19) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
20. Уәкілетті компания, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, Үлескермен Үлестік қатысым шартын бұзады, Үлестік қатысым шартын уәкілетті тіркеуші органда тіркеуден шығарады *(20) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды)*;
21. Қажетті жағдайда, Банкте ағымдағы шотты ашу. *(21) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен толықтырылды);*
22. Банктің сұратуы бойынша осы Шарттың орындалуына байланысты ақпаратты және / немесе растайтын құжаттарды ұсыну. *(22) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен толықтырылды)*

23) Жылжымайтын мүлік порталындағы Құрылыс салушының кабинеті арқылы Нысанды келісу өтінімін берген кезде шынайы ақпарат пен қажетті құжаттар топтамасын ұсыну. *(17.6-тармақтың 23) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімімен (№82 хаттама) толықтырылды).*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**18. Салымшылардың шектелмеген саны арасындағы үлестік қатысуы бар тұрғын үй құрылысы жобаларының тәртібі, шарттары және тараптардың міндеттері**

*(тараудың атауы 10.03.2022ж. №34 БШ-мен өзгертілді)*

18.1.Тараптардың ынтымақтастығы төмендегі талаптарда ұйымдастырылады:

1. Нысандағы Үлестерді өткізу мүмкіндігін айқындау мақсатында, Салымшыларға Уәкілетті компания Жылжымайтын мүлік порталындағы Құрылыс салушының кабинеті арқылы Банкке Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Нысанды келісу өтінімін береді. (*18.1-тармақтың 1) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі редакциясында (№82 хаттама) жазылды);*
2. Банк Жылжымайтын мүлік порталында Нысанды келісу өтінімін қарайды және Уәкілетті компанияға Нысанды келісу немесе келіспеу туралы жазбаша хабарламаны жіберу; *(18.1-тармақтың 2) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі редакциясында (№82 хаттама) жазылды);*
3. Нысанды келіскен жағдайда, Банк Сатып алушыларды Іріктеуді жүргізеді.
4. Салымшылар Банктің ішкі құжаттарында анықталған көлемде Сатып алушыларды Іріктеуден өтпеген жағдайда, Банк Сатып алушылардың Іріктеуінен өткен Салымшылардың нақты саны бойынша Нысандағы Үлестерді сату туралы шешімді қабылдау қажеттілігі туралы сұраухатты Уәкілетті компанияға беруге құқығы бар. Уәкілетті компания Банктің көрсетілген сұраухатын алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде оған жазбаша түрде жауап беруге міндетті.

18.2. Банк Нысанды келісу туралы хабарламаны жіберген кезде Тараптардың ынтымақтастығы келесі тәртіпте жүзеге асырылады:

1. Уәкілетті компания Бірыңғай оператордың кепілдігін алады (егер ол әлі алынбаған болса) және Бірыңғай оператордан кепілдікті ұсыну туралы шарттың нотариалды расталған көшірмесін Банкке ұсынады.
2. Банк Уәкілетті компанияға Үлескерлер тізімін жібереді.
3. Үлескерлер Тізімін алған соң, Уәкілетті компания 1 (бір) ай ішінде Үлескерлер Тізімі бойынша Үлескерлермен Үлестік қатысу туралы шарттарды жасайды және оларды қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке береді.
4. Бірыңғай оператордан Кепілдікті беру туралы шарттың, Үлестік қатысу туралы шарттардың нотариалды расталған көшірмесін алған соң, Банк заемшылар болып табылатын Үлескерлермен банктік заем және кепіл шарттарын рәсімдеу және қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген процедураларды жүргізеді. Банк Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Үлестік қатысу шартында көрсетілген Уәкілетті компанияның деректемелері бойынша Нысандағы Үлес үшін төлем есебіне Нысандағы Үлестің құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.

5) Үлескерлер Тізімін алған соң Уәкілетті компания Үлескерлер Тізімінде көрсетілмеген Нысандағы Үлестерді үшінші тұлғаларға (Салымшылар болып табылмайтын) өзі қалаған бағаға және талаптарда сатуға құқылы.

6) Уәкілетті компания Қазақстан Республикасының заңнамасы талаптарын сақтаумен осы Шарттың талаптарында Нысанның үлестік құрылысын қамтамасыз етеді.

7) Уәкілетті компания осы Шартта белгіленген мерзімде салынған Нысанды пайдалануға беруді жүзеге асырады, құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды рәсімдейді, және құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттардың көшірмелерін қоса берумен, Банкті ол жөнінде хабардар етеді;

8) Үлестік қатысу туралы шартта белгіленген мерзімде құрылысты аяқтаған соң, Үәкілетті компания Үлескерлермен Нысандағы Үлесті беру туралы шарттарды жасайды, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда тіркелуін қамтамасыз етеді және қабылдау-өткізу актісі бойынша Нысандағы Үлеске құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды Банкке береді.

18.3. Егер Шарттың 18.2-тармағының 4) тармақшасына сәйкес Банктің Үлескерлердің ақшалай қаражаттарын Уәкілетті компанияға аударуынан кейін, Үлескер Үлестік қатысу туралы Шартта белгіленген мерзімдерде Нысандағы Үлесті қабылдаудан жалтарса (бас тартса), ол жөнінде Банкті хабардар ету және Банктің жазбаша түрде білдірілген пікірін ғана ескере отырып, Үлестік қатысу туралы шарт бойынша әрі қарайғы іс-әрекеттерді (атап айтқанда: Үлескердің Үлесті алуға мәжбүрлегендігі жөнінде сотқа жүгіну немесе Үлесті үшінші тұлғаға сату) жүргізу;

18.4. **Банк міндеттенеді:**

* 1. Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіпте, Жылжымайтын мүлік порталында Нысанды келісу туралы өтінімді қарастыру; *(18.4-тармақтың 1) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі редакциясында (№82 хаттама) жазылды);*
  2. Нысанды келісу туралы өтінімге қатысты ескертулер жоқ болған жағдайда, Сатып алушыларды Іріктеуді Банктің ішкі құжаттарына және осы Шарттың талаптарына сәйкес жүргізу;
  3. Шартта көзделген тәртіпте, Жылжымайтын мүлік порталы арқылы Уәкілетті компанияға Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жіберу; (*18.4-тармақтың 3) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі редакциясында (№82 хаттама) жазылды);*
  4. Шартта көрсетілген тәртіпте Үлескерлер Тізімін жасау;
  5. Шартта көрсетілген тәртіпте, Сатып алушылардың Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Үлестік қатысу туралы шартта көрсетілген Уәкілетті компанияның деректемелері бойынша сатып алынған Нысандағы Үлес үшін аударылуын қамтамасыз етеді;
  6. Шарттың 18.3-тармағына сәйкес Уәкілетті компанияның хабарламасына жазбаша түрде пікір білдіру;
  7. осы Шартта көзделген өзге міндеттерді орындау;
  8. қажетті жағдайда, Банктің ішкі құжаттарымен көзделген тәртіппен Уәкілетті компанияға ағымдағы шотты ашу. *(8) тармақша 19.11.2020 ж. №140 БШ-мен баяндалды)*

18.5. **Тапсырыс беруші міндеттенеді:**

1. Шартта белгіленген мерзімде, Шарттың 18.1-тармағының 4) тармақшасында көрсетілген Банктің сұратуына жазбаша жауапты жіберу;
2. Шарттың 18.2-тармағының 5) тармақшасында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Нысандағы Үлестерді үшінші тұлғаларға (Салымшы болып табылмайтын) шеттетуді жүргізбеу;
3. Бірыңғай оператордың кепілдігін алу (егер ол әлі алынбаған болса) және Бірыңғай оператормен кепілдікті ұсыну туралы шарттың нотариалды расталған көшірмесін Банкке ұсыну;
4. Шартта белгіленген тәртіпте және мерзімдерде Үлескерлермен Шартта көрсетілген құннан жоғары емес құн бойынша Нысандағы үлестерді сату бойынша Үлестік қатысу шарттарын жасау, Үлестік қатысу туралы шарттарды Банкке қабылдау-өткізу актісі бойынша беру;
5. Үлестік қатысу туралы шарттар нысандарының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамада белгіленген талаптарға сәйкестігін сақтау;

Нысан құрылысының сапасы мен мерзімдерін, Қазақстан Републикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптарын, құрылыс нормалары мен ережелерін (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), Мемлекеттік стандарттарды және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерін тиісті түрде бақылауды қамтамасыз ету;

Сұраухатты жіберген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде осы Шарт бойынша міндеттерді орындаумен байланысқан сұратылатын ақпаратты Банкке беру;

Осы Шартта белгіленген мерзімде салынған Нысанды пайдалануға беруді жүзеге асыру, құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды рәсімдеу және ол жөнінде құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттардың көшірмелерін қоса берумен Банкті хабардар ету;

1. Үлестік қатысу туралы шартта белгіленген мерзімде Үлескерлермен Нысандағы Үлесті беру туралы шарттарды жасау, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда тіркелуін қамтамасыз ету және қабылдау-өткізу актісі бойынша Нысандағы Үлеске құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды Банкке беру;
2. Үлескерлерге Нысандағы Үлестерді нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша Нысандағы Үлесті Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Үлескерге беру;
3. Сатып алынған Үлестер үшін Үлескерлерден ақшалай қаражаттарды қабылдауды тек қана Банк арқылы жүзеге асыру;
4. Егер Шарттың 18.2-тармағының 4) тармақшасына сәйкес Банктің Үлескерлердің ақшалай қаражаттарын Уәкілетті компанияға аударуынан кейін, Үлескер Үлестік қатысу туралы Шартта белгіленген мерзімдерде Нысандағы Үлесті қабылдаудан жалтарса (бас тартса), ол жөнінде Банкті хабардар ету және Банктің жазбаша түрде білдірілген пікірін ғана ескере отырып, Үлестік қатысу туралы шарт бойынша әрі қарайғы іс-әрекеттерді (атап айтқанда: Үлескердің Үлесті алуға мәжбүрлегендігі жөнінде сотқа жүгіну немесе Үлесті үшінші тұлғаға сату) жүргізу;
5. нысан пайдалануға берілген күннен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде кез келген ауыртпалықтарды, оның ішінде ол орналасқан нысанғы (телімдерге) және жер телімдеріне (телімдерге) салынған Бірыңғай оператор/кредитордың ауыртпалықтарын (кепілдіктерін) өтеуді қамтамасыз етуге міндетті; *(13) тармақша 30.07.2020 ж. №80 БШ-мен өзгертілді)*

14) осы Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге міндеттерді орындау;

15) Егер Үлескер Уәкілетті компания дайын тұрғын үйді бергенге дейін Үлестік қатысым шартын бұзғысы келсе, онда келесі шараларды сақтау/өткізу қажет, Үлескер Үлестік қатысым шартын бұзу ниеті туралы өтінішімен Банкке жүгінеді *(15) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*

16) Банк Үлескерге өзінің транзиттік шотының деректемелері көрсетілген анықтамасын және заемды толық өтеуге Банктің келісімін береді. Банк ақшалай қаражатты кейіннен қызмет көрсетуші банктегі шоттан анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша аударуға арналған Уәкілетті компанияның анықтамасын ұсынады.Уәкілетті компания Үлескер берген анықтаманы алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша ақшалай қаражатты аударуды жүзеге асырады *(16) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*

17) Банк транзиттік шоттан Үлескердің ағымдағы шотына ақша аударады және Үлескерден заемды мерзімінен бұрын толық өтеуге арналған өтінішті қабылдайды *(17) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*

18) Банк 10 (он) жұмыс күні ішінде Үлескерге Үлестік қатысым шартының түпнұсқасын және талап ету мүліктік құқығынан Банктің ауыртпалықты алып тастауға арналған құжаттарды / хаттарды береді *(18) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*

19) Үлескер Уәкілетті компанияға Үлестік қатысым шартының түпнұсқасын ұсынады, «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КМҚ-ға хаттар өткізеді *(19) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды;)*

20) Уәкілетті компания, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, Үлескермен Үлестік қатысым шартын бұзады, Үлестік қатысым шартын уәкілетті тіркеуші органда тіркеуден шығарады *(20) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*

21)Қажетті жағдайда, Банкте ағымдағы шотты ашу. *(21) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен толықтырылды);*

22)Банктің сұратуы бойынша осы Шарттың орындалуына байланысты ақпаратты және / немесе растайтын құжаттарды ұсыну. *(22) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен толықтырылды)*

23) Жылжымайтын мүлік порталындағы Құрылыс салушының кабинеті арқылы Нысанды келісу өтінімін берген кезде шынайы ақпарат пен қажетті құжаттар топтамасын ұсыну. *(18.5-тармақтың 23) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімімен (№82 хаттама) толықтырылды).*

**18-1. Ұйымдардың тізімі бойынша, тұрғын үйлерді брондап, тұрғын үй құрылысы жобаларын жүзеге асыру тәртібі және тараптардың осы жобалар бойынша шарттары мен міндеттері**

*(10.03.2022ж. №34 БШ-мен алынып тасталды)*

**18-2. Салымшылардың шектелмеген тобы арасында тұрғын үйлерді брондап, тұрғын үй құрылысы жобаларын жүзеге асыру тәртібі және тараптардың осы жобалар бойынша шарттары мен міндеттері** *(18-2.-тармағы 2019 жылғы 31 мамырдағы № БШ-мен толықтырылды)*

18-2.1. Тараптардың ынтымақтастығы келесі жағдайларда ұйымдастырылады:

1) Салымшыларға Нысандағы Тұрғын үйді өткізу мүмкіндіктерін айқындау мақсатында, Тапсырыс беруші Жылжымайтын мүлік порталындағы Құрылыс салушының кабинеті арқылы Банкке Нысанды келісу өтінімін береді, оның негізінде Банк Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Нысанды келісу рәсімін жүргізеді. *(18-2.1-тармақтың 1) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі редакциясында (№82 хаттама) жазылды);*

2) Банк Жылжымайтын мүлік порталында Нысанды келісу туралы өтінімді қарастырады және Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны Тапсырыс берушіге жібереді. *(18-2.1-тармақтың 2) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі редакциясында (№82 хаттама) жазылды);*

3) Нысанға келісім берілген жағдайда, Банк Сатып алушылардың іріктелуін жүргізеді.

4) Салымшылар Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген санда Сатып алушыларды іріктеуден өтпей қалған жағдайда, Банк Сатып алушыларды іріктеуден өткен Салымшылардың нақты саны бойынша Нысандағы Тұрғын үйлерді сату туралы шешімді қабылдау қажеттілігі туралы сауалды Тапсырыс берушіге жолдауға құқылы. Банктің көрсетілген сауалын алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Тапсырыс беруші оған жазбаша түрде жауап беруге міндетті.

5) Банк Тапсырыс берушіге Сатып алушылар тізімін жолдап, Тапсырыс берушіге Тұрғын үйлерді брондау мерзімдері туралы жазбаша түрде хабарлайды.

6) Тапсырыс беруші Банктің жазбаша хабарламасында көрсетілген мерзімдерде Тұрғын үйді брондау рәсімдерін жүзеге асырады. Атап айтқанда: Сатып алушылармен осы Шартқа қоса тіркелетін № 7-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша Алдын ала сатып алу-сату шарттарына және осы Шартқа қоса тіркелетін № 8-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша ТҚЖ кепілзаты туралы Шарттарға қол қояды.

Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарттарын және ТҚЖ кепілзаты туралы Шарттарды жасау күнінен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде Банкке көрсетілген құжаттардың көшірмелерін табыстайды.

7) Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарттары бойынша міндеттемелерді тиісті түрде әрі белгіленген мерзімдер ішінде орындайды.

8) Тапсырыс беруші осы Шартпен белгіленген мерзімде салынған Нысанның пайдалануға берілуін жүзеге асырып, құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын рәсімдеп, Нысанға берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелерін қоса тіркеп, бұл туралы Банкке хабарлайды.

9) Нысанды пайдалануға беру күнінен бастап 2 (екі) ай ішінде Тапсырыс беруші Сатып алушылармен Негізгі сатып алу-сату шарттарын жасап, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеу органында тіркелуін қамтамасыз етіп, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын қабылдау-табыстау актісі бойынша Банкке табыстайды.

10) Банктің сатылатын Тұрғын үйге қатысты кепілзат құқығының мемлекеттік тіркеу шарттарын сақтап, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін, сәйкестендіру және өзге де құжаттарды алған соң, Банк Сатып алушылармен банктік қарыз және кепілзат шарттарын рәсімдеу мен оларға қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген рәсімдерді жүргізеді. Негізгі сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үйге төлеу есебіне Тұрғын үй құнының мөлшерінде, қарыз алушылар болып табылмайтын Сатып алушылардың Тұрғын үй қарыздары және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша ақшалай қаражаттың, соның ішінде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражатының аударылуын қамтамасыз етеді;

11) Сатып алушылар тізімін алған соң, Тапсырыс беруші Сатып алушылар тізімінде көрсетілмеген Нысандағы Тұрғын үйлерді өз қалауынша белгіленген бағамен және шарттарда үшінші тұлғаларға (Салымшылар болып табылмайтын) сатуға құқылы.

18-2.2. **Банктің міндеттері:**

1) Банктің ішкі құжаттарымен көзделген тәртіпте Жылжымайтын мүлік порталында Нысанды келісу туралы келісімді қарастыру; *(18-2.2-тармақтың 1) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі редакциясында (№82 хаттама) жазылды);*

2) Нысанды келісу туралы келісімге қатысты ескертулер жоқ болған жағдайда, Жылжымайтын мүлік порталы арқылы Тапсырыс берушіге Шартта көзделген тәртіпте Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жіберу; *(18-2.2-тармақтың 2) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі редакциясында (№82 хаттама) жазылды);*

3) Нысанға келісім берілген жағдайда, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шарттың талаптарына сәйкес Сатып алушылардың іріктелуін жүргізу;

4) Шартпен көзделген тәртіппен, Сатып алушылар тізімін құру;

5) Шартпен көзделген тәртіппен Тұрғын үйлерді брондау мерзімдері туралы Тапсырыс берушіге жазбаша түрде хабарлау;

6) Салымшы мен Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарты бойынша міндеттемелерін орындағанға дейін, Тапсырыс берушіден Шарттың 18-2.1.-тармағының 6)-тармақшасында көрсетілген құжаттарды алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Салымшылардың ТҚЖ сомаларының бұғатталуын жүзеге асыру;

7) Шартпен көзделген тәртіппен Негізгі сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үйге төлеу есебіне Тұрғын үй құнының мөлшерінде, қарыз алушылар болып табылмайтын Сатып алушылардың Тұрғын үй қарыздары және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша ақшалай қаражаттың, соның ішінде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражатының аударылуын қамтамасыз ету;

8) осы Шартпен көзделген басқа да міндеттемелерді атқару.

18-2.3. **Тапсырыс берушінің міндеттері:**

1) пайдалануға берілмеген Нысанның сапасына және құрылыс мерзімдеріне, соның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптардың, құрылыс нормалары мен ережелерінің (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), мемлекеттік стандарттардың (МЕМСТ) және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерінің сақталуына тиісті қадағалауды қамтамасыз ету;

2) Жылжымайтын мүлік порталындағы Құрылыс салушының кабинеті арқылы Нысанды келісу өтінімін берген кезде шынайы ақпарат пен қажетті құжаттар топтамасын ұсыну; *(18-2.3-тармақтың 2) тармақшасы Басқарманың 26.02.2021 ж. шешімі редакциясында (№82 хаттама) жазылды);*

3) Шартпен белгіленген мерзімде, Шарттың 18.-2.1.-тармағының 4)-тармақшасында көрсетілген Банктің сауалына жазбаша жауапты жолдау;

4) Шарттың 18.-2.1.-тармағының 11)-тармақшасында көрсетілген жағдайдан басқа, осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Нысандағы Тұрғын үйлердің үшінші тұлғалардың (Салымшылар болып табылмайтын) пайдасына иеліктен шығармау;

5) Шартпен белгіленген тәртіппен және мерзімдерде, тиісті сападағы Нысанның құрылысын жүзеге асыру;

6) сауалды жолдау күнінен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде сұралып жатқан ақпаратты және осы Шартты орындаумен байланысқан құжаттарды Банкке ұсыну;

7) алдын ала сатып алу-сату шарттары бойынша міндеттемелерді тиісті түрде әрі белгіленген мерзімдер ішінде орындау;

8) осы Шартпен белгіленген мерзімде салынған Нысанның пайдалануға берілуін жүзеге асырып, құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын рәсімдеп, құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелерін қоса тіркеп, бұл туралы Банкке хабарлау;

9) Шартпен белгіленген тәртіппен және мерзімдерде Шартта көрсетілген құннан жоғары болмайтын Тұрғын үйлерді сату құны бойынша Сатып алушылармен Негізгі сатып алу-сату шарттарын жасау, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеу органында тіркелуін қамтамасыз ету, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын қабылдау-табыстау актісі бойынша Банкке табыстау;

10) Тұрғын үйлер Сатып алушыларға нақты берілгенге дейін, Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Қабылдау-табыстау актісі бойынша құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), мемлекеттік стандарттарға (МЕМСТ) сәйкес, Тұрғын үйді аяқталған түрде Сатып алушыға табыстау.

11) Тұрғын үйлерді сатып алғаны үшін Сатып алушылардың ақшалай қаражатының қабылдануын Банк арқылы ғана жүзеге асыру;

12) осы Шартпен және Қазақстан Республикасының заңнамасымен көзделген басқа да міндеттемелерді атқару.

**19. Құпиялылық**

19.1. Тараптар осы Шарт талаптарының, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес банктік құпияға, осы Шартқа сәйкес алынған дербес деректерге жататын ақпараттың қатаң құпиялылығын сақтауға міндетті.

19.2. Құпиялылықты бұзған жағдайда, кінәлі Тарап Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауап береді.

19.3. Осы Шарттың талаптарын орындау мақсатында, Тараптар бір-бірінен алынған ақпараттың сақталуына қатысты барлық оңтайлы шараларды қабылдауға міндеттенеді.

19.4. Төмендегі талаптардың ең болмағанда біреуін сақтаған жағдайда, төмендегідей құпиялы ақпаратты қолдану осы Шартты бұзу болып саналмайды:

а) мұндай ақпарат Тараптың оған қатыстылығынсыз, қоғамның игілігі болып табылады;

б) мұндай жария ету жазбаша нысанда Тараппен рұқсат етілген;

в) мұндай ақпаратты жария ету тікелей уәкілетті мемлекеттік тұлғамен немесе Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес осындай талаптарды қою бойынша өкілеттіктері бар мемлекеттік органмен талап етілсе.

**20. Тараптардың жауапкершілігі**

20.1. Осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны және/немесе тиісті түрде орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапты болады.

20.2. Банк қандай да бір жағдай болмасын құрылыс мерзімдері мен сапасын сақтау үшін, Нысан құрылысының барысына мониторинг жүргізу үшін жауапты болмайды.

20.3. Тұрғын үйге құқық белгілеуші, сәйкестендіруші және өзге құжаттарды кездейсоқ жоғалту немесе зақымдау тәуекелі, сондай-ақ осы тәуекелмен ілесіп жүретін өзге тәуекелдер құжаттар пакетін қабылдау-өткізу актісіне қол қою сәтінен бастап беруші Тараптан қабылдаушы Тарапқа өтеді.

20.4. Көрсетілген құжаттарды жоғалту немесе зақымдау жағдайында оларды қалпына келтіру сақтауды қамтамасыз етпеген Тарап есебінен жүзеге асырылады.

20.5. Тапсырыс беруші ынтымақтастық тәртібі талаптарын және Шарт бойынша міндеттемелерді бұзған жағдайда, Нысандағы Тұрғын үйді сату кезінде Тапсырыс беруші тарапынан болған көрсетілген бұзушылықтар кезінде бұзудың әрбір дерегі үшін Банк Нысандағы Тұрғын үй құнының 5% (бес пайызы) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлеуді талап етуге құқылы, ал Тапсырыс беруші Банк талабы бойынша оны төлеуге міндетті.

*(20.6. тармақ 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен алынып тасталды).*

20.7. Тұрақсыздық айыбын төлеу шығындарды өтеуден Тараптарды босатпайды. Шарттың тиісті Тарабы Шарттың талаптарын бұзған өзге Тарапты шығындарды өтеуден және/немесе тұрақсыздық айыбын төлеуден босатуға құқылы.

20.8. Форс-мажорлық жағдайлар туындаған жағдайда Тараптар олар туындаған сәттен бастап 3 (үш) күнтізбелік күн ішінде бір-бірін ол жөнінде хабардар етеді.

**21. Шартты бұзу талаптары**

21.1. Осы Шарт төмендегі жағдайларда өзінің әрекетін тоқтатады:

1. Тапсырыс беруші Нысанды келісу туралы өтінімді берген кезде жалған ақпаратты, құжаттарды Тапсырыс беруші ұсынған кезде;
2. Банк Сатып алушылардың Іріктеуінен өткен Салымшылардың нақты саны бойынша Нысандағы тұрғын үйді сату туралы шешімді қабылдау қажеттілігі жөніндегі Банктің сұраухатына Тапсырыс берушіден теріс жауапты алған кезде;
3. Сатып алушы Нысандағы Тұрғын үйді толығымен сатқан жағдайда;
4. Бір ғана Нысан бойынша Нысанды келісу туралы жаңа (өзгертілген) өтінімді берген жағдайда.

21.2. Осы Шарттың қолданысын тоқтату ол бойынша Тараптардың міндеттемелерін тоқтатуды туындатпайды, дегенмен Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Тараптарды оны бұзу жауапкершілігінен босатпайды.

21.3. Осы Шарт Тараптардың келісімі бойынша бұзылуы мүмкін.

21.4. Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындамаған кезде. *(21-4-тармақ 04.06.2019 ж. №55 БШ-мен толықтырылды.)*

**22. Дауларды шешу тәртібі**

22.1. Осы Шарт бойынша келіспеушіліктер мен даулар туындаған жағдайда, Тараптар соттан тыс тәртіпте оларды реттеу үшін барлық қажетті шараларды қабылдауға міндеттенеді.

22.2. Наразылықтарды қарастыруға арналған шекті мерзім наразылықты алған сәттен бастап 1 (бір) айды құрайды.

22.3. Осы Шартта белгіленген мерзімде Тараптардың өзара келісіміне қол жеткізілмеген жағдайда, даулар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сотта қаралады *(22.3. тармақ 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен өзгертілді).*

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

**23. Басқа да талаптар**

23.1. Тараптардың бірде біреуі осы Шарт бойынша өз құқықтарын немесе міндеттемелерін өзге Тараптың жазбаша келісімінсіз өзге үшінші тұлғаларға беруге құқылы емес.

23.2.Осы Шартқа қатысты Тараптардың хабарламалары жазбаша түрде жасалса және тапсыру туралы хабарламамен қолма-қол немесе тапсырыс хатпен табыс етілсе, онда олар жарамды болады.

23.3. Осы Шартта реттелмеген барлық жағдайларда, Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасын басшылыққа алады.

##### \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 1 Қосымша

*1-қосымша 21.02.2024 ж. БШ-мен (№22 хаттама) өзгертілді*

**Нысанды келісу туралы өтінімді беру кезінде ұсынылатын құжаттар тізімі**

***(құжаттар түпнұсқа түрінде немесе нотариалды расталған көшірмелерде, электронды көшірмелерде, ал осы қосымшада тікелей көзделген жағдайларда – көшірмелерде, электронды түрде,*** *сканерленген нұсқада Банкке ұсынылатын жеке басын куәландыратын құжатты қоспағанда \*****)***

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | **Өтінімді беру сәтінде аяқталмаған құрылыс Нысандары бойынша (тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды көздейтін жобаларды қоспағанда):** |
|  | ***Құрылтайшылық құжаттар және Тапсырыс берушінің құқықтық қабілетін растаушы өзге құжаттар (ЖАО-ны қоспағанда) (1.1-тармақша 04.06.2019 ж. №55 БШ-мен толықтырылды)*** |
|  | Заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама, заңды тұлғаның барлық тіркеу әрекеттері туралы анықтама |
|  | Жарғы |
|  | Лицензиялар |
|  | Қосалқы мердігерлік шарт (Тапсырыс беруші құрылыс үшін мердігерлік ұйымды жалдаған жағдайда) |
|  | Тапсырыс берушінің, жеке тұлғаның жеке басын куәландыратын құжат, ЖК тіркеу туралы куәлік (патент - бар болса) *(1.3-тармақша 04.06.2019 ж. № 55 БШ-мен толықтырылды, 21.02.2024 ж. БШ (№22 хаттама) редакциясында жазылды)* |
|  | ***Өтінімге және Ауыртпалықты алу туралы келісімге қол қойған тұлғаның өкілеттіктерін растаушы құжат:*** |
|  | Бірінші басшы үшін – тағайындау туралы бұйрық, уәкілетті органның сайлау туралы шешімі, жеке басын куәландыратын құжат *(1.2.1-тармақша 21.02.2024 ж. БШ-мен (№22 хаттама) өзгертілді)* |
|  | Өзге тұлға үшін – нотариалды куәландырылған сенімхат, жеке басын куәландыратын құжат *(1.2.2-тармақша 21.02.2024 ж. БШ-мен (№22 хаттама) өзгертілді)* |
|  | ***Жер теліміне құжаттар:*** |
|  | Құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттар |
|  | Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама |
|  | ***Нысан бойынша құжаттар:*** |
|  | Нысан бойынша ақпарат (таныстырылымдар, жарнамалық материалдар, пәтердің жобалануы, ауданы, пәтерлер саны және т.б.), соның ішінде электронды түрде міндетті тәртіпте. |
| * + 1. Ж | Жүргізілген ИКИ-ды растайтын құжаттар:  Егер ИКИ жүргізілсе: Қазақстан Республикасындағы заңнамасына сәйкес орындалған ИКИ-ды пайдалануға қабылдау актісі немесе ЖАО балансына ИКИ-ды қабылдау-өткізу актісі  Егер ИКИ құрылыс сатысында: ИКИ-ды қосуды жобалауға келісілген техникалық талаптар |
|  | Кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысының көшірмесі бар ЖСҚ. |
|  | Банктің ЖАО-ның/ «Бәйтерек девелопмент» АҚ бағалы қағаздарын сатып алу арқылы қорландыруды сұратуы кезінде – Нысан құрылысын қаржыландыруға дайындығы туралы ЖАО-ның/ Бәйтерек девелопмент» АҚ-ның жазбаша растамасы. |
|  |  |
|  | **Өтінім берген сәтте аяқталмаған құрылыс Объектілер бойынша (тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыруды көздейтін, оның ішінде сақтандыру тетігі бар жобалар бойынша)** *(2-бөлім 30.06.2022 ж. №101 БШ редакциясында жазылды)* |
| **2.1.** | ***Құрылтай құжаттары және Тапсырыс берушінің (ЖАО қоспағанда) құқық қабілеттілігін растайтын өзге де құжаттар:*** *(2-тармақтың 2.1-тармақшасы Басқарманың 26.05.2021 ж. шешімімен толықтырылды (№82 хаттама)* |
| 2.1.1. | Заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама, заңды тұлғаның барлық тіркелу әрекеттері туралы анықтама |
| 2.1.2. | Жарғы |
| 2.1.3. | Лицензиялар |
| **2.2.** | ***Кепілдік беру құралын қолдана отырып, үлескерлерге кредит беруді көздейтін бағыт бойынша құжаттар*** *(Басқарманың 13.12.2018 ж. № 85 шешімімен енгізілді)* |
| 2.2.1. | Банк кепілдігі |
| 2.2.2. | Жазбаша растау - Кепілгердің Құрылыс салушының/Уәкілетті компанияның тапсырмасы бойынша Банк кепілдігін шығаруға дайын екендігі туралы ниеті |
| 2.2.3. | Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес және тәртіппен үлескерлердің ақшасын тартуға берілген рұқсатының нотариалды куәландырылған көшірмесі |
| **2.3.** | ***Өтінімге және Ауыртпалықты алып тастау туралы келісімге қол қоятын тұлғаның өкілеттігін растайтын құжат:*** |
| 2.3.1. | Бірінші басшы үшін – тағайындау туралы бұйрық, уәкілетті органның сайлау туралы шешімі, жеке басын куәландыратын құжат *(2.2.1-тармақша 21.02.2024 ж. БШ-мен (№22 хаттама) өзгертілді)* |
| 2.3.2. | Өзге тұлға үшін – нотариалды куәландырылған сенімхат, жеке басын куәландыратын құжат *(2.2.2-тармақша 21.02.2024 ж. БШ-мен (№22 хаттама) өзгертілді)* |
| **2.4.** | Бірыңғай оператордың кепілдік беру жөніндегі оң шешімі немесе Бірыңғай оператордың кепілдігі |
| **2.5.** | Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама |
| **2.6.** | Объект бойынша ақпарат (презентациялар, жарнамалық материалдар, пәтерлердің жоспарлануы, ауданы, пәтерлердің саны және т.б.), оның ішінде міндетті түрде электронды нысанда. |
| **2.7.** | ***Үлескерлерге сақтандыру тетігін қолдана отырып кредит беруді көздейтін бағыт бойынша құжаттар*** |
| 2.7.1. | Тапсырыс берушінің/Құрылыс салушының/Сақтандырушының/Уәкілетті компанияның құрылтай құжаттары және құқық қабілеттілігін растайтын өзге де құжаттар |
| 2.7.2. | Ынтымақтастық туралы келісімге/ Сақтандыру шарттарына қол қоятын тұлғаның өкілеттігін растайтын құжаттар |
| 2.7.3. | Сақтандырушы лицензиясының көшірмесі |
| 2.7.4. | КПТҮ қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің қаражатын тартуға ЖАО рұқсаты |
| 2.7.5. | Екінші деңгейдегі банк пен инжинирингтік компания арасында жасалған шартпен, сондай-ақ екінші деңгейдегі банктің құрылысты аяқтау үшін жеткілікті сомаға КПТҮ құрылысын қаржыландыруға дайындығы туралы шешімімен ЕДБ-мен кредиттік келісім (кредиттік келісімде толық аяқталғанға дейін КПТҮ қаржыландыруға дайындығы туралы мәліметтер болмаған кезде мұндай шешім ұсынылады) |
|  | **Пайдалануға берілген Нысандар бойынша:** |
|  | ***Тапсырыс берушінің (ЖАО қоспағанда) құқықтық қабілеттілігін растайтын құрылтай құжаттары және өзге де құжаттар:*** *(3-тармақтың 3.1-тармақшасы Басқарманың 26.05.2021 ж. шешімімен (№82 хаттама) толықтырылды)* |
|  | Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама |
|  | Жарғы |
|  | Тапсырыс берушінің, жеке тұлғаның жеке басын куәландыратын құжат, ЖК тіркеу туралы куәлік (патент - бар болса) *(3.1.3-тармақша 30.07.2020 ж. № 80 БШ-мен толықтырылды, 21.02.2024 ж. БШ-мен (№22 хаттама) өзгертілді)* |
|  | ***Өтінімге және Ауыртпалықты алу туралы келісімге қол қойған тұлғаның өкілеттіктерін растаушы құжат:*** |
|  | Бірінші басшы үшін – тағайындау туралы бұйрық, уәкілетті органның сайлау туралы шешімі, жеке басын куәландыратын құжат *(3.2.1-тармақша 21.02.2024 ж. БШ-мен (№22 хаттама) өзгертілді)* |
|  | Өзге тұлға үшін – нотариалды куәландырылған сенімхат, жеке басын куәландыратын құжат *(3.2.2-тармақша 21.02.2024 ж. БШ-мен (№22 хаттама) өзгертілді)* |
|  | ***Жылжымайтын мүліктің құжаттары (жер телімі және Нысан):*** |
|  | Құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттар, соның ішінде Нысанды пайдалануға қабылдауға актісі |
|  | Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама |
|  | ***Нысан бойынша құжаттар:*** |
|  | Нысан бойынша ақпарат (таныстырылымдар, жарнамалық материалдар, пәтердің жобалануы, ауданы, пәтерлер саны және т.б.), соның ішінде электронды түрде міндетті тәртіпте. |
|  | ИКИ-дың жүргізілуін растайтын құжаттар: Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес орындалған ИКИ-ды пайдалануға беру актісі, немесе ИКИ-ды ЖАО балансына қабылдау-өткізу актісі. |
|  |  |
|  | **Нысан құрылысымен байланысқан міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етуге салынған Кредитордың Нысанға (жер теліміне) ауыртпалығы бар болған кезде төмендегі** |
|  | Негізгі және қамтамасыз етушілік міндеттемелер туралы шарттар (келісімдер) (заем, кепіл шарттары және т.б.) |
|  | ***Ауыртпалықты алу туралы келісімге қол қоятын Кредитордан тұлғаның өкілеттіктерін растаушы құжат:*** |
|  | Бірінші басшы үшін – тағайындау туралы бұйрық, уәкілетті органның сайлау туралы шешімі, жеке басын куәландыратын құжат *(4.2.1-тармақша 21.02.2024 ж. БШ-мен (№22 хаттама) өзгертілді)* |
|  | Өзге тұлға үшін – нотариалды куәландырылған сенімхат, жеке басын куәландыратын құжат *(4.2.2-тармақша 21.02.2024 ж. БШ-мен (№22 хаттама) өзгертілді)* |
|  |  |
| 1. **5** | **Инвестордың қатысуымен жоба бойынша** |
| * 1. 5 | Тапсырыс беруші мен Инвестор арасындағы инвестициялау туралы шарттың көшірмесі |

**Ескерту:** құрылыстық құжаттаманың көлемі бойынша үлкен құжаттар электронды түрде ұсынылады.

\* Мемлекеттік органдардың және (немесе) мемлекеттік заңды тұлғалардың ақпараттандыру объектілерімен интеграциялау болмаған, технологиялық құралдарды пайдалана отырып субъектіні сәйкестендіру мүмкін болмаған жағдайда, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де жағдайларда. *(сілтеме 21.02.2024 ж. БШ-мен (№22 хаттама) толықтырылды)*

##### \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 2 Қосымша

**Ұйымның тізімі**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Салымшының ТАӘ** | **ЖСН** | **Пәтер типі (бөлмелер саны)** | **Жалпы ауданы/тұрғын ауданы** | **Пәтер нөмірі** |
| 1. |  |  | 1-2-3 бөлмелі |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| \*Шартқа қосымша болып табылатын Ұйымның осы Тізіміне қол қою арқылы Салымшылар "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес осы Шартты іске асырудан туындайтын дербес деректерді жинауға және өңдеуге Шарт бойынша Тараптарға келісім береді. Осы келісімнің негізінде Тараптар өз қалауы бойынша дербес деректерді үшінші тұлғаларға, уәкілетті мемлекеттік органдарға беруге, сондай-ақ дербес деректерді трансшекаралық беруді, оның ішінде кейіннен оны Шарт тарапына тиесілі ақпараттық ресурста орналастыру үшін жүзеге асыруға құқылы. Салымшылардың қолданысы мерзімсіз болып табылатын осы келісімді кері қайтарып алуға құқығы жоқ.  **Ұйым:**  **Ұйым атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о.** |

##### \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 3 Қосымша

*(бүкіл мәтін бойынша Банктің атауы 06.01.2021 ж. № 1 БШ-ға сай жаңа атауға өзгертілді.)*

*"Отбасы банк" АҚ-ға ұсыну үшін*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мырза (-ханым)ға

*(адресат көрсетіледі –Салымшының барыс септігіндегі ТАӘ)*

Сіздің \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекенжайында орналасқан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(тұрғын үй кешенінің атауы көрсетіледі)* тұрғын үй кешеніндегі жылжымайтын мүлікті сатып алу туралы мәселе бойынша сіздің өтінішіңізді қарастырып, осы арқылыжалпы ауданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш.м., соның ішінде тұрғын ауданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш.м. №\_\_\_ \_\_-бөлмелі пәтердің 1 (бір) шаршы метр үшін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге есебінен *(Шартта көрсетілген бір шаршы метрдің құны көрсетіледі)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге құны бойынша сатылуға дайын екендігін хабарлаймыз.

**Құрметпен,**

**Тапсырыс берушінің**

**уәкілетті тұлғасының лауазымы**

**(қолы) ТАӘ**

|  |
| --- |
| **Тапсырыс беруші:**  **Тапсырыс беруші атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.ө.** |

##### \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 4 Қосымша

*(бүкіл мәтін бойынша Банктің атауы 06.01.2021 ж. № 1 БШ-ға сай жаңа атауға өзгертілді.)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Тапсырыс берушінің атауы көрсетіледі) ұсыну үшін*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мырза(-ханым)ға

*(адресат көрсетіледі – Салымшының барыс септігіндегі ТАӘ)*

Сіздің \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекенжайында орналасқан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұрғын үй кешеніндегі жалпы ауданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш.м., соның ішінде тұрғын ауданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш.м. №\_\_\_ \_\_-бөлмелі пәтердің 1 (бір) шаршы метр үшін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге есебінен *(Шартта көрсетілген бір шаршы метрдің құны көрсетіледі)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге құны бойынша сатып алу үшін *банктік заемды беру/тұрғын үй құрылыс жинақтарын аудару (қажеттісін таңдау) жөніндегі* мәселе бойынша сіздің өтінішіңізді қарастырып, жоғарыда көрсетілген пәтер үшін төлем есебіне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге сомасында *банктік заемды беру/тұрғын үй құрылыс жинақтарын аудару жөніндегі* Банктің оң шешімі туралы хабарлаймыз.

*Банктің банктік заемды беру туралы оң шешімі Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген мерзім ішінде жарамды (тікелей сатып алған кезде - алынып тасталсын)*

**Құрметпен,**

**Банктің уәкілетті тұлғасының қызметі (қолы) ТАӘ**

|  |
| --- |
| **Банк:**  **"Отбасы банк" акционерлік қоғамы**  A05A2X0 Алматы қ., Абылай хан д-лы, 91  **БСН**  **ЖСК**  **БСК**  тел./факс  **Банк атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о.** |

##### \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 5 Қосымша

*(бүкіл мәтін бойынша Банктің атауы 06.01.2021 ж. № 1 БШ-ға сай жаңа атауға өзгертілді.)*

*"Отбасы банк" АҚ-ға ұсыну үшін*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мырза (-ханым)ға

*(адресат көрсетіледі –Салымшының барыс септігіндегі ТАӘ)*

Сіздің \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекенжайында орналасқан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(тұрғын үй кешенінің атауы көрсетіледі)* тұрғын үй кешені құрылысына үлестік қатысу туралы мәселе бойынша сіздің өтінішіңізді қарастырып, осы арқылыкөрсетілген нысандағы үлестің *-* жалпы ауданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш.м., соның ішінде тұрғын ауданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш.м. №\_\_\_ \_\_-бөлмелі пәтердің 1 (бір) шаршы метр үшін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге есебінен *(Шартта көрсетілген бір шаршы метрдің құны көрсетіледі)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге құны бойынша сатылуға дайын екендігін хабарлаймыз.

**Құрметпен,**

**Уәкілетті компанияның**

**уәкілетті тұлғасының лауазымы (қолы) ТАӘ**

|  |
| --- |
| **Уәкілетті компания:**  **Уәкілетті компания атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о.** |

\_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы № \_\_\_ Стандартты ынтымақтастықтың талаптарына қоса тіркелетін 6-қосымша **(**Ауыртпалықты алу туралы келісім нысаны)

**№ \_\_\_ КЕЛІСІМ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ қ.**  **«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ ж.**

Бұдан әрі бірге «Тараптар», ал бөлек төменде көрсетілгендей немесе «Тарап» деп аталатын, бірінші тараптан, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұлғасындағы, бұдан әрі «**Банк**» деп аталатын **"Отбасы банк" АҚ** және

екінші тараптан, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұлғасындағы, бұдан әрі «**Тапсырыс беруші»** деп аталатын **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (*қажет болған жағдайда көрсетіледі),* сондай-ақ

үшінші тараптан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұлғасындағы, бұдан әрі «**Кредитор / Инвестор / Бірыңғай оператор / Құрылыс операторы**» деп аталатын **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Банк пен Тапсырыс беруші/Құрылыс операторы арасында Банк салымшыларына Нысандағы пәтерлерді (үлестерді) сатуды ұйымдастырудағы ынтымақтастықты көздейтін Шарт жасалғандығын назарға ала отырып, төмендегілер жөнінде осы Келісімді (бұдан әрі «Келісім» немесе «осы Келісім») жасады:

1. **Терминдер мен анықтамалар**

1.1. Бұл келісімде келесідей терминдер пайдаланылады:

1) Нысан – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекенжайында орналасқан (салынуы жоспарланған) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұрғын үй (тұрғын үй кешені);

2) Ауыртпалық – Нысан құрылысына Кредитормен / Инвестормен / Бірыңғай оператормен / Құрылыс операторымен ұсынылған қаржыландыру бойынша Құрылыс салушының мідеттемелерді орындауын қамтамасыз ету мақсатында, Кредитор / Инвестор / Бірыңғай оператор / Құрылыс операторы және Құрылыс салушы арасында жасалған және/немесе жасалуы мүмкін Нысанның және/немесе ол тұрған жер телімінің кепілзат шартына (шарттарына) негізделген Кредитордың / Инвестордың / Бірыңғай оператордың /Құрылыс операторының кепілзат құқығы;

3) Сатып алушылар/Үлескерлер – Банк салымшылары.

1. **Келісімнің мәні**

2.1. Осы Келісімде көзделген талаптарда Кредитордың / Инвестордың / Бірыңғай оператордың / Құрылыс операторының Нысандағы пәтерден (үлестерден) ауыртпалықты алу туралы Тараптар арасында қол жеткізілген уағдаластық осы Келісімнің мәні болып табылады.

1. **Ауыртпалықты алу талаптары**

3.1. Банк Тапсырыс берушіге / Құрылыс операторына Нысандағы пәтер сатып алушыларының тізімін (тізімдерін), ал Кредиторға көрсетілген сатып алушыларға сатылуы тиіс пәтерлердің тізімін (тізімдерін) табыстайды.

3.2. Кредитор / Инвестор / Құрылыс операторы ауыртпалықты алмастай, тізімді (тізімдерді) алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Келісімнің 3.1.-тармағына сәйкес Банкпен ұсынылған тізім (тізімдер) бойынша пәтерлерді сатуға жазбаша келісімді беруге міндеттенеді.

3.3. Кредитор / Инвестор / Құрылыс операторы Банктің тиісті жазбаша хабарламасын алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Келісімнің 3.1.-тармағында көрсетілген тізім (тізімдер) бойынша пәтерлерге Банктің бұдан кейінгі кепілге (қайта кепілге) қоюға келісімін ұсынуға міндеттенеді. алмастырады.

3.4. Банк пәтерге құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарды Тапсырыс берушінің Банкке беруі, сондай-ақ, Келісімнің 3.3.-тармағында көрсетілген қайта кепілге қою құқығын тіркеу күнінен бастап 1 (бір) ай ішінде сатып алу-сату шартында көрсетілген құрылыстың Тапсырыс берушісінің деректемелері бойынша сатып алынған пәтерлер үшін сатып алушылардың ақшалай қаражатын аударуға міндеттенеді.

3.5. Кредитор / Инвестор / Құрылыс операторы Келісімнің 3.4.-тармағына сәйкес сатылған пәтерлер үшін сомаларды алған күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде уәкілетті органдарға тиісті хатты ұсыну арқылы пәтерлерден (үлестерден) ауыртпалықты (кепілзатты) алуға міндеттенеді.

3.6. Бірыңғай оператор Қазақстан Республикасының заңнамада белгіленген тәртіпте Нысандағы үлестерді үлескерлерге беру туралы ақпаратты Тапсырыс берушіден алған күннен бастап 1 (бір) жұмыс күнінен кешіктірмей, тіркеуші органға ауыртпалықты өтеу туралы өтінішті жіберіп, бұл туралы Банкке хабарлайды  *(егер Келісім бойынша Тарап ретінде Бірыңғай оператор* *әрекет етсе, онда осы тармақ 3.1.-тармағы болып көрсетіліп, бұл жағдайда 3.2., 3.3., 3.4.,3.5.-тармақтары көрсетілмейді).*

**4.** **Тараптардың жауапкершілігі**

4.1. Осы Келісім бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны және/немесе тиісті түрде орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауап береді.

4.2. Кредитордың / Инвестордың / Құрылыс операторының Келісімнің 3.5.-тармағымен белгіленген мерзімді бұзған жағдайда, Кредитор / Инвестор / Құрылыс операторы Банктің талабы бойынша мерзімін кешіктірудің әрбір күнтізбелік күні үшін Келісімнің 3.1.-тармағында көрсетілген тізім бойынша сатылған пәтерлердің бағаланған құнының 1% (бір пайызы) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұлды) төлеуге міндетті *(егер Келісім бойынша Тарап ретінде Бірыңғай оператор* *әрекет етсе, 4.2.-тармағы көрсетілмейді).*

4.3. Тұрақсыздық айыбын, шығындарды төлеу Тараптарды осы Келісім бойынша міндеттемелерді орындаудан босатпайды.

**5. Дауларды шешу тәртібі**

5.1. Осы Келісім бойынша келіспеушіліктер мен даулар туындаған жағдайда, Тараптар оларды соттан тыс тәртіпте реттеу үшін барлық қажетті шараларды қабылдауға міндеттенеді.

5.2. Наразылықтарды қарауға берілетін шекті мерзім наразылықты алған сәттен бастап 1 (бір) айды құрайды.

5.3. Осы Келісімнің 5.2.-тармағында белгіленген мерзімде Тараптар өзара келісімге келмеген жағдайда, даулар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сотта қаралуы тиіс.

**6. Өзге шарттар**

6.1. Тараптардың ешқайсысында осы Келісім бойынша өз құқықтарын немесе міндеттерін басқа Тараптың жазбаша келісімінсіз басқа үшінші тұлғаларға табыстауға құқығы жоқ.

6.2. Осы Келісімге қатысты Тараптардың хабарламалары жазбаша түрде жүзеге асырылса, онда олар жарамды болады.

6.3. Осы Келісімге енгізілетін кез келген өзгертулер және/немесе толықтырулар және/немесе оған қоса тіркелетін кез келген қосымшалар жазбаша нысанда жасалған, оларға мөрдің баспа-таңбасы қойылған, осы Келісімге қоса тіркелетін қосымша келісімдер түрінде рәсімделген және оларға Тараптардың уәкілетті өкілдері тарапынан қой қойылған жағдайда ғана олар жарамды деп есептелінеді. Осындай қосымшалар мен Қосымша келісімдер осы Келісімнің ажырамас бөліктері болып табылады.

6.4. Осы Келісіммен реттелмеген барлық мәселелерде Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.

6.5. Осы Келісімге бірдей заңды күші бар және Тараптардың әрқайсысына бір-бір данадан берілетін мемлекеттік және орыс тілдерінде жасалған \_\_\_\_(\_\_\_\_) данада *(Келісім бойынша тараптар санына байланысты көрсетіледі)* қол қойылды.

**7. Тараптардың мекенжайлары және деректемелері**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Банк:**  **"Отбасы банк" акционерлік қоғамы**  A05A2X Алматы қ., Абылай хан даңғ., 91  **БСН**  **ЖСК**  **БСК**  тел./факс  **Банк атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о.** | **Тапсырыс беруші:**  (*қажет болған жағдайда**көрсетіледі)*  **Тапсырыс беруші атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о.** | **Кредитор**/**Инвестор/** **Бірыңғай оператор** **/Құрылыс операторы:**  **Кредитор/Инвестор/** **Бірыңғай оператор /Құрылыс операторы атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о.** |

\_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы № \_\_\_ Стандартты ынтымақтастықтың

талаптарына қоса тіркелетін 7-қосымша

**(***ТҚЖ кепілзаты туралы Шартты жасау кезіндегі*

*Алдын ала сатып алу-сату шартының нысаны*)

*(бүкіл мәтін бойынша Банктің атауы 06.01.2021 ж. № 1 БШ-ға сай жаңа атауға өзгертілді.)*

**№ \_\_\_\_\_ алдын ала сатып алу-сату шарты**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ қ. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ ж. |

Бұдан әрі бірге «Тараптар» деп аталатын, бірінші тараптан, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұлғасындағы, бұдан әрі «Сатушы» деп аталатын **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(Тапсырыс берушінің толық аты көрсетіледі)* және

екінші тараптан, бұдан әрі «Сатып алушы» деп аталатын **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мырза (ханым)** Сатып алушыға тұрғын үйді брондау мақсатында алдын ала сатып алу-сату туралы осы шартты (бұдан әрі – Шарт немесе осы Шарт) төмендегілер туралы жасады:

1. **Шарттың мәні**
   1. Осы Шарт бойынша Сатушы Нысан құрылысын аяқтағасын және оны пайдалануға берген соң, Тараптар осы Шартпен көзделген талаптарда Нысандағы Тұрғын үйді сатып алу-сату шартын (бұдан әрі – Негізгі шарт)осы Шартпен белгіленген мерзімдерде жасауға міндеттенеді.
   2. Негізгі шартты жасау мерзімі Шарттың 3.1.-тармағының 1)-тармақшасында көрсетілген күннен бастап 2 (екі) айды құрайды.
   3. Осы Шарт бойынша Нысан мен Тұрғын үй сәйкесінше келесілер аталады:
2. Нысан – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(жер телімінің мекенжайы, кадастрлық нөмірі)* мекенжайында орналасқан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ құрылыс нысаны (тұрғын үй) *(Нысанның атауы (бар болған жағдайда) көрсетіледі)*;
3. Тұрғын үй – № \_\_\_ кіреберістегі Нысанның \_\_\_ қабатында орналасқан жалпы ауданы \_\_\_ шар. м, соның ішінде тұрғын ауданы \_\_\_ шар. м \_\_-бөлмелі № \_\_\_\_ пәтер, оның техникалық сипаттамалары осы Шартқа қоса тіркелетін № 1-қосымшамен ескерілген.
   1. Сатушы Нысанның құрылысын және Тұрғын үйлердің сатылуын ұйымдастыруға барлық қажетті құқықтарына ие екендігіне кепілдік беріп, сондай-ақ, Нысанған және Тұрғын үйлерге, соның ішінде олар орналасқан жер теліміне қатысты қандай да бір ауырталықтардың және заңды талаптардың болмауын растап, оған кепілдік береді.
   2. Тұрғын үйдің 1 (бір) шар. м құны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңгені құрайды.
   3. Тұрғын үйдің жалпы сомасы (құны) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңгені құрап, Негізгі шартты жасаған соң, Сатып алушы тарапынан Негізгі Шартпен белгіленген тәртіппен және мерзімдерде «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ (бұдан әрі – Банк) арқылы төленеді.

1.7. Сатып алушы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге (осы Шарттың 1.6.-тармағында көрсетілген тұрғын үйдің жалпы құнынан 10%-ды құрайтын, Шотта ақшаны 3 (үш) жылдан аз уақыт ішінде жинау кезінде мемлекет сыйақысыз) мөлшеріндегі Банктің № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жинақ шотындағы (бұдан әрі – Шот) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасын Сатушыға кепілзат ретінде ұсынады.

заключения ом.

1. **Негізгі шарттың маңызды талаптары**
   1. Тараптар осы Шарттың келесідей талаптарын Негізгі шарттың маңызды талаптары ретінде мойындауға келісті:
2. Осы Шарттың 1.2.-тармағында көрсетілген Негізгі шартты жасау мерзімі.
3. Осы Шарттың 1.3.-тармағымен көзделген Нысанды және Тұрғын үйді анықтау;

Осы Шартта көрсетілген Тұрғын үйдің жалпы ауданы жобалық болып табылады және уәкілетті орган тарапынан берілген сәйкестендіру құжатының деректері бойынша нақтылануы тиіс. Нысанды пайдалануға берген соң Тұрғын үйдің нақты жалпы ауданы жобалық ауданынан ерекшеленетін болса, онда Негізгі шарттың Тараптары өзара есеп айырысу талаптарын ескереді.

* 1. Сатушы тарапынан Тұрғын үйді табыстау және оны Сатып алушы тарапынан қабылдау Негізгі шартты қабылдау-табыстау актісі бойынша қол қою кезінде жүзеге асырылатын болады.
  2. Тұрғын үйді Сатып алушының меншігіне табыстауды дайындау Сатушының міндеті болып табылады және бұл оның қаржы есебінен жүзеге асырылады. Негізгі шартты жасау шығындарын Сатып алушы көтереді.

2.4. Сатушы осы Негізгі шартты жасау күніне қарай Нысанға және Тұрғын үйлерге, соның ішінде олар орналасқан жер теліміне қатысты қандай да бір ауырталықтардың және заңды талаптардың болмауына кепілдік береді.

1. **Тараптардың міндеттері**
   1. Сатушының міндеттері:

1) \_\_\_\_ жылдың «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ күніне дейін *(Шартпен ескерілген Нысанды пайдалануға беру күні көрсетіледі)* Нысанның құрылысын аяқтау және оны пайдалануға беру. Шарттың осы тармақшасында көрсетілген күннен кешіктірмей, "Отбасы банк" АҚ-қа ұсынылған Нысанды пайдалануға қабылдау актісінің көшірмесі бұл міндеттемені орындау растамасы болып табылады. Бұл жағдайда, Сатушы көрсетілген мерзімді 6 (алты) айдан аспайтын мерзімге біржақты тәртіппен ұзартуға құқылы;

1. Шарттың 1.5.-тармағында көрсетілген Тұрғын үйдің 1 (бір) шар. м бағасы қорытынды болып табылады және ол ұлғаю жағына қарай өзгертілмеуі мүмкін.

2) Нысанды пайдалануға берген соң, Сатып алушыға Негізгі шартты жасау қажеттілігі туралы хабарлау. Сатушы тарапынан Сатып алушыға жолданған Нысан құрылысының аяқталуы, Тұрғын үйді табыстауға дайындығы және Негізгі шартқа қол қою қажеттілігі туралы тапсырыс хаттың түпнұсқалығы, сондай-ақ, Шарттың осы тармағының 1)-тармақшасымен белгіленген мерзім аяқталған күннен бастап 2 (екі) ай ішінде "Отбасы банк" АҚ-қа ұсынылған, пошта жөнелтімдері адресаты тарапынан немесе Сатып алушының көрсетілген хатты жеке өзі алғаны туралы өз қолымен жазған жазбасы туралы хабарламаны қоса тіркеп, Сатып алушының осы Шарт бойынша міндеттемелерді бұзу салдары туралы тапсырыс хаттың түпнұсқасы бұл міндеттені орындау растамасы болып табылады.

3) Шарттың осы тармағының 1)-тармақшасымен белгіленген мерзім аяқталған күннен бастап 2 (екі) ай ішінде Негізгі шартты жасау. "Отбасы банк" АҚ-қа ұсынылған Сатушы тарапынан Негізгі шарттың рәсімделген түпнұсқасы бұл міндеттені орындау растамасы болып табылады.

* 1. Сатып алушының міндеттері:

1. Сатушының талабы бойынша мешік құқығын тіркеу үшін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қажетті құжаттарды ұсыну, Негізгі шартты жасаумен және Сатып алушының Тұрғын үйге қатысты құқығын тіркеумен байланысқан шығындарды көтеру;
2. Сатушы Шарт бойынша өз міндеттемелерін тиісті түрде орындаған жағдайда, Шартпен көзделген мерзімде Негізгі шартты жасау.

Сатып алушы тарапынан Шарттың 1.2.-тармағында көрсетілген мерзімде қол қойылған және "Отбасы банк" АҚ-қа ұсынылған Негізгі шарттың түпнұсқасы Сатып алушының Шарттың осы тармақпен көзделген міндеттемелерін орындау растамасы болып табылады.

3) Нысанды пайдалануға берген соң, Тұрғын үйдің жалпы ауданы ұлғаю жағына қарай өзгерсе, Шарттың 1.5.-тармағына сәйкес келетін баға бойынша өз қаржы есебінен Тұрғын үй ауданының айырмасы бойынша Сатушыға төлем жүргізу.

1. **Қамтамасыз ету**
   1. Осы Шарт бойынша міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету мақсатында, Сатып алушы «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ-тағы ағымдағы № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жинақ шотында орналастырылған \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге сомасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасын (бұдан әрі – Кепілзат мәні) Сатушыға кепілзат ретінде ұсынады (бұдан әрі – Кепілзат туралы шарт).
   2. Сатып алушы Шарттың 3.2.-тармағыны талаптарын бұзған жағдайда, сондай-ақ, Сатып алушы Негізгі шартқа қол қоюдан бас тартқан және/немесе оған қол қоюға келмеген жағдайда, Сатып алушы төлем талабын пайдаланып, Кепілзат туралы шартқа сәйкес Кепілзат мәнін жинақ шотынан алу арқылы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес соттан тыс тәртіппен Кепілзат мәнін өндіріп алуға құқылы.
2. **Тараптардың жауапкершілігі**
   1. Тараптар осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамаған және/немесе тиісті түрде орындамаған жағдайда, олар Шартқа және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауап береді.
   2. Егер Тараптардың біреуі Негізгі шартты жасаудан жалтарса, онда басқа Тарап Негізгі шартты жасауға мәжбүрлеу талабымен сотқа жүгінуге құқылы.
   3. Сатушы Шарттың 3.1.-тармағында көрсетілген кез келген міндеттемені бұзған жағдайда,
3. Сатып алушының осы Шартпен көзделген міндеттемелері тоқтатылып, сәйкесінше, осы Шарттың 4-бабында көрсетілген кепілзат та тоқтатылады;
4. Сатушы Сатып алушының талабы бойынша Шарттың 1.6.-тармағында көрсетілген тұрғын үйдің жалпы құнынан 10% (он пайыз) мөлшеріндегі тұрақсыздық айыбын (айыппұлды) төлеуге міндетті.
   1. Сатып алушы Шарттың 3.2.-тармағында көрсетілген міндеттемені бұзған жағдайда,

1) Сатушының осы Шартпен көзделген міндеттемелері тоқтатылады;

2) Сатушы осы Шарттың 4-бабына сәйкес Кепілзат мәнін өндіріп алуға құқылы.

* 1. Негізгі шартты жасаудан дәлелсіз түрде жалтарып жатқан Тарап басқа Тарапқа осы арқылы келтірілген шығындарды өтейді.
  2. Тұрақсыздық айыбын төлеу, шығындарды өтеу Тараптарды осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындаудан босатпайды.
  3. Міндеттемені ырық бермейтін күш жағдайлары, яғни, бұл жағдайларда апаттық және болдырмауға келмейтін жағдайлар (дүлей апат, әскери әрекеттер және т.б.) салдарынан тиісті түрде орындауға мүмкін болмағанын дәлелдей алмаса, міндеттемені орындамаған немесе тиісті түрде орындамаған Тарап жауап береді. Атап айтқанда, міндеттемені орындауға қажетті тауарлардың, жұмыстардың немесе қызметтердің нарықта болмауы, ақшалай қаражаттың болмауы бұл жағдайларға жатпайды. Ырық бермейтін күш жағдайлары орын алған кезде, Тараптардың Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындау көрсетілген жағдайлардың әрекет ету уақытына тең болатын мерзімге кейінге шегеріледі.

1. **Өзге шарттар**
   1. Сатып алушының жұбайының осы Шартты жасауға жазбаша келісімі немесе Сатып алушының неке қарым-қатынастарының жоқтығы туралы жазбаша өтініш ұсынылды.
   2. Тараптардың ешқайсысында осы Шарт бойынша өз құқықтарын немесе міндеттерін басқа Тараптың жазбаша келісімінсіз басқа үшінші тұлғаларға табыстауға құқығы жоқ.
   3. Осы Шартқа қатысты Тараптардың хабарламалары жазбаша түрде жүзеге асырылса, онда олар жарамды болады.
   4. Осы Шартқа енгізілетін кез келген өзгертулер және/немесе толықтырулар және/немесе оған қоса тіркелетін кез келген қосымшалар жазбаша нысанда жасалған, осы Шартқа қоса тіркелетін қосымша келісімдер түрінде рәсімделген және оларға Тараптардың уәкілетті өкілдері тарапынан қой қойылған жағдайда ғана олар жарамды деп есептелінеді. Осындай қосымшалар мен Қосымша келісімдер осы Шарттың ажырамас бөліктері болып табылады.
   5. Осы Шартпен реттелмеген барлық мәселелерде Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.
   6. Осы Шарт бойынша келіспеушіліктер мен даулар туындаған жағдайда, Тараптар оларды соттан тыс тәртіпте реттеу үшін барлық қажетті шараларды қабылдауға міндеттенеді. Наразылықтарды қарауға берілетін шекті мерзім наразылықты алған сәттен бастап 1 (бір) айды құрайды. Тараптар бір айлық мерзім ішінде өзара келісімге келмеген жағдайда, даулар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сотта қаралуы тиіс.
   7. Осы Шарт бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдеріндегі ұқсас данадаларда жасалып, оларға қол қойылды. Әрбір Тарапқа бір-бір данадан берілді. Осы Шарттың мемлекеттік және орыс тілдеріндегі мәтіндері арасында қарама-қайшылықтар болған жағдайда, Тараптар Шарттың орыс тіліндегі мәтінін басшылыққа алады.
2. **Тараптардың мекенжайлары және деректемелері**

|  |  |
| --- | --- |
| **Сатушы:**  **Сатушы атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.о.** | **Сатып алушы:**    **Сатып алушы атынан:**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о.** |
|  |  |

\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_\_ Алдын ала сатып алу-сату шартына қоса тіркелетін 1-қосымша

*(бүкіл мәтін бойынша Банктің атауы 06.01.2021 ж. № 1 БШ-ға сай жаңа атауға өзгертілді.)*

**Тұрғын үйдің техникалық сипаттамалары\***

|  |  |
| --- | --- |
| Қабырғалар |  |
| Төбелер |  |
| Бөлмеаралық шымылдықтар |  |
| Холл, ас үй және бөлме едені |  |
| Санитарлық торап едені |  |
| Санитарлық тораптар |  |
| Кіру есіктері |  |
| Сумен қамту жүйесі |  |
| Су бұру жүйесі |  |
| Терезелер |  |
| Электрмен қамту жүйесі |  |
| Жылыту, ыстық сумен қамту жүйесі |  |
| Газбен қамту жүйесі (газ тартылған жағдайда) |  |
| Аумақты абаттандыру |  |

\* *Қосымшаның мазмұны Шартқа қосылу туралы өтінішке сәйкес болуы тиіс*.

|  |  |
| --- | --- |
| **Сатушы:**  **Сатушы атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о.** | **Сатып алушы: Тапсырыс беруші:**  **Сатып алушы атынан: Тапсырыс беруші атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о. м.о.** |
| **Банк:**  **"Отбасы банк" акционерлік қоғамы**  A05A2XO, Алматы қ.,  Абылай хан даңғ., 91  **БСН**  **ЖСК**  **БСК**  тел./факс  **Банк атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о.** | **Тапсырыс беруші: Ұйым:**  **Тапсырыс беруші атынан: Ұйым атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о. м.о.** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Стандартты ынтымақтастықтың талаптарына қоса тіркелетін 8-қосымша **(**ТҚЖ кепілзаты туралы Шарт нысаны) *(бүкіл мәтін бойынша Банктің атауы 06.01.2021 ж. № 1 БШ-ға сай жаңа атауға өзгертілді.)*  **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасын кепілзатқа қою туралы**  **шарты**  **\_\_\_\_\_\_\_\_ қ. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ жыл**  Бұдан әрі бірге **«Тараптар»** деп аталатын, бірінші тараптан, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұлғасындағы, бұдан әрі **«Кепілзат ұстаушы»** деп аталатын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Тапсырыс беруші көрсетіледі)* және  екінші тараптан, бұдан әрі **«Кепілзат беруші»** *(Сатып алушы көрсетіледі)*деп аталатын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мырза (ханым)  осы Шартты (бұдан әрі – «Шарт» немесе «осы Шарт») төмендегілер туралы жасады:   1. **Шарттың мәні**    1. \_\_\_\_\_ жылғы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) алдын ала сатып алу-сату шарты (бұдан әрі – ААСС) бойынша міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету мақсатында, Кепілзат беруші "Отбасы банк" АҚ-дағы № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жинақ шотында (бұдан әрі – Шот) орналастырылған \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге (Шотта ақшаны 3 (үш) жылдан аз уақыт ішінде жинау кезінде мемлекет сыйақысыз) мөлшеріндегі тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасын (бұдан әрі – Кепілзат мәні) Кепілзат ұстаушыға кепілзат ретінде ұсынады.    2. Кепілзат беруші мен Кепілзат ұстаушы арасында жасалған ААСС-ке сәйкес, Кепілзат беруші ААСС-пен белгіленген шарттарда және мерзімде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(жер телімінің кадастрлық нөмірі де көрсетіледі)* мекенжайында орналасқан Тұрғын үй кешенінің құрылысы аяқталғасын, 1 (бір) шаршы метрге \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге есеппен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге құны бойынша осы Тұрғын үй кешеніндегі жалпы ауданы \_\_\_ шар. м, соның ішінде тұрғын ауданы \_\_\_ шар. м \_\_-бөлмелі № \_\_\_\_ пәтерді сатып алу-сатудың негізгі шартын жасау міндеттемелерін қабылдады.    3. Тараптар Кепілзат мәнін Шарттың 1.1.-тармағында көрсетілген мөлшерде бағалауға келісті. 2. **Кепілзат мәнін өндіріп алу**    1. Кепілзат беруші ААСС бойынша өз міндеттемелерін бұзған жағдайда, Кепілзат ұстаушы Кепілзат мәнін Шоттан алу арқылы, соның ішінде төлем талабын пайдалану арқылы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес соттан тыс тәртіппен Кепілзат мәнін өндіріп алуға құқылы.    2. Осы Шартқа қол қою арқылы, Кепілзат беруші ААСС бойынша өз міндеттемелерін орындамаған жағдайда, Кепілзат ұстаушы Кепілзат мәнін өндіріп алу кезінде, Кепілзат беруші Кепілзат ұстаушымен төлем талабын пайдалану арқылы Кепілзат мәнін Шоттан шығаруға (алып тастауға) алдын ала келісімін береді.    3. Кепілзат ұстаушы ААСС-пен және осы Шартпен көзделген негіздемелер бойынша Кепілзат мәнін өндіріп алу кезінде, Кепілзат берушінің оған кез келген түрде кедергі жасауға құқығы жоқ. 3. **Тараптардың құқықтары мен міндеттері**    1. **Кепілзат берушінің құқықтары:**       1. Кепілзат ұстаушының жазбаша келісімі бар болған жағдайда ғана Кепілзат мәніне иелік ету, соның ішінде алу, бұдан кейін кепілге салу (қайта кепілге салу) үшін табыстау және басқа да түрде иелік ету;       2. ААСС бойынша кепілзатпен қамтамасыз етілген міндеттемелерді орындау арқылы Кепілзат ұстаушының Кепілзат мәнін өндіріп алуды тоқтату;       3. ААСС бойынша міндеттемелерді толық орындаған жағдайда, Кепілзат ұстаушыдан растайтын хаттың берілуін талап ету.    2. **Кепілзат берушінің міндеттері:**       1. Кепілзат беруші ААСС бойынша өз міндеттемелерін орындамаған жағдайда, Кепілзат ұстаушы Кепілзат мәнін өндіріп алу кезінде, Кепілзат берушінің Кепілзат ұстаушымен төлем талабын пайдалану арқылы Кепілзат мәнін Шоттан шығаруға (алып тастауға) алдын ала келісімін ескеретін шартты "Отбасы банк" АҚ-пен жасау;       2. Кепілзат мәніне қатысты немесе оған қатысты болуы мүмкін және Кепілзат берушіге қандай да бір үшінші тараппен берілген кез келген өкімді, нұсқауды, жазбаша талапты немесе кез келген басқа да құжатты дереу Кепілзат ұстаушыға ұсыну;       3. Кепілзат мәні кез келген негіздемелер бойынша жоғалған жағдайда, Шарттың 1.1.-тармағында көрсетілген мөлшерде Кепілзат мәнін қалпына келтіру.       4. Кепілзат ұстаушыға Шарттың талаптарын сақталуын бақылауды жүргізуге кедергі жасамау;       5. Кепілзат ұстаушы ААСС-пен және осы Шартпен көзделген негіздемелер бойынша Кепілзат мәнін өндіріп алу кезінде, оған кез келген түрде кедергі жасамау.    3. **Кепілзат ұстаушының құқықтары:**       1. Кепілзат берушінің осы Шарт талаптарының сақталуын қадағалау;       2. Кепілзат беруші ААСС бойынша өз міндеттемелерін бұзған жағдайда, Кепілзат мәнін Шоттан алу арқылы, төлем талабын пайдалану арқылы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес соттан тыс тәртіппен Кепілзат мәнін өндіріп алу;       3. Кепілзат беруші Шарттың 3.1.1.-тармағының талаптарын орындамаған жағдайда, Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіппен көрсетілген тармақтың бұзылуымен жасалған мәмілелерді жарамсыз деп тануды талап ету.    4. **Кепілзат ұстаушының міндеттері:**       1. Кепілзат беруші және/немесе үшінші тұлға ААСС талаптарын толық орындаған жағдайда, Кепілзат берушіге растайтын хатты беру. 4. **Тараптардың жауапкершілігі**    1. Тараптар осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамаған және/немесе тиісті түрде орындамаған жағдайда, олар Қазақстан Республикасының заңнамасына және Шартқа сәйкес жауап береді.    2. Шарттың 3.1.1., 3.2.3.-тармақтарының талаптарын бұзған жағдайда, Кепілзат беруші Кепілзат ұстаушының талабы бойынша әрбір бұзушылық фактісі үшін, Шарттың 1.1.-тармағында көрсетілген Кепілзат мәнінің сомасынан 1% (бір пайыз) мөлшеріндегі айыппұлды төлеуге міндетті.    3. Шарт бойынша міндеттемелерді орындамаған немесе лайықсыз орындаған жағдайда, Тараптар бір-біріне Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес осылайша келтірілген залалдың орнын толтырады.    4. Шығындарды өтеу, тұрақсыздық айыбын төлеу кінәлі Тараптарды осы Шартпен көзделген міндеттемелерді орындаудан босатпайды. 5. **Дауларды шешу тәртібі**    1. Осы Шарт бойынша келіспеушіліктер мен даулар туындаған жағдайда, Тараптар оларды соттан тыс тәртіпте реттеу үшін барлық қажетті шараларды қабылдауға міндеттенеді.    2. Наразылықтарды қарауға берілетін шекті мерзім наразылықты алған сәттен бастап 1 (бір) айды құрайды.    3. Осы Шарттың 5.2.-тармағында белгіленген мерзімде Тараптар өзара келісімге келмеген жағдайда, даулар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сотта қаралуы тиіс. 6. **Өзге шарттар**    1. Осы Шартқа қол қою арқылы, Кепілзат ұстаушы Шотта қалған ақша туралы анықтамаларды алу үшін, "Отбасы банк" АҚ-қа сұрау салу арқылы осы Шарт талаптарының сақталуына қадағалау жүргізу мақсатында, Кепілзат беруші оған банк құпиясын ашуға келісімін береді.    2. Шартқа енгізілетін өзгертулер мен толықтырулар Тараптардың жазбаша келісімі бойынша енгізіледі.    3. Шартты орындаудан бір жақты тәртіппен бас тартуға және Шартты бір жақты тәртіппен өзгертуге және/немесе толықтыруға жол берілмейді.    4. Кепілзат берушінің Шарт бойынша өзінің құқықтары мен міндеттерін үшінші тұлғаларға Кепілзат ұстаушының жазбаша келісімінсіз табыстауға құқығы жоқ.    5. Кепілзат беруші қайтыс болған жағдайда, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Шарт бойынша міндеттемелер оның мұрагеріне (мұрагерлеріне) өтеді.    6. Кепілзат құқығы Тараптардың Шартқа қол қойған сәттен бастап пайда болып, Тараптардың ААСС және осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін толығымен орындағанға дейін қолданылатын болады.    7. Шартпен тікелей ескерілмеген барлық басқа жағдайларда Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасын басшылыққа алады.    8. Осы Шарт бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдеріндегі ұқсас данадаларда жасалып, оларға қол қойылды. Әрбір Тарапқа бір-бір данадан берілді. Осы Шарттың мемлекеттік және орыс тілдеріндегі мәтіндері арасында қарама-қайшылықтар болған жағдайда, Тараптар Шарттың орыс тіліндегі мәтінін басшылыққа алады.  |  |  | | --- | --- | | **Кепілзат ұстаушы:**  **Кепілзат ұстаушы атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о.** | **Кепілзат беруші: Тапсырыс беруші:**  **Кепілзат беруші атынан: Тапсырыс беруші атынан:**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о. м.о.** | |  |  | |  |  | |  |  | |