



Приложение №15  
к решению Правления  
АО «Жилстройсбербанк Казахстана»  
(протокол № 9) от 1 марта 2018 года

**СТАНДАРТНЫЕ УСЛОВИЯ  
КРЕДИТОВАНИЯ АО «ЖИЛСТРОЙСБЕРБАНК КАЗАХСТАНА»  
(ВЫДАЧА ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ ЖИЛИЩНЫХ ЗАЙМОВ, ПРОМЕЖУТОЧНЫХ  
ЖИЛИЩНЫХ ЗАЙМОВ И ЖИЛИЩНЫХ ЗАЙМОВ)**  
*(С изменениями и дополнениями по состоянию на 13.08.2018 г., согласно решению Правления  
№ 43 от 13.08.2018 г. изменения и дополнения вводятся в действие с 01.09.2018 г.)*

город Алматы 2018 год

## Глава 1. Термины и определения

1. Термины и определения, используемые для целей настоящих Стандартных условий кредитования АО «Жилстройсбербанк Казахстана» (выдача предварительных жилищных займов, промежуточных жилищных займов и жилищных займов) (далее – Стандартные условия), применяются в рамках выдачи АО «Жилстройсбербанк Казахстана» (далее – Банк) предварительных жилищных займов, промежуточных жилищных займов и жилищных займов, по отдельным договорам банковского займа (далее - Договор), заключаемым в рамках настоящих Стандартных условий, означают следующее:

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

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

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

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

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

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

7) **Предмет залога** – жилищные строительные сбережения и/или залоговая недвижимость и/или имущественное право (право требования);

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

9) **промежуточный жилищный заем** – целевой заем, предоставляемый Банком Заемщику в целях улучшения жилищных условий, при условии накопления минимально необходимого размера накопленных денег, остаток по которому погашается за счет договорной суммы по договору о жилищных строительных сбережениях в соответствии с законодательством Республики Казахстан по вопросам жилищных строительных сбережений, внутренними документами Банка и условиями Договора;

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

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

## **Глава 1. Основные положения**

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

Настоящие Стандартные условия, являются неотъемлемой частью каждого договора банковского займа (промежуточного жилищного займа, предварительного жилищного займа и жилищного займа), заключенного и/или измененного с 1 апреля 2018 года, в котором имеется ссылка на Стандартные условия (далее – Договор).

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

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

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

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

## **Глава 2. Основные условия**

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

**8.** Заемщик обязуется использовать заем только на цели улучшения жилищных условий. Заемщик обязан предоставить документы, подтверждающие целевое использование займа, согласно перечню, предусмотренному в Приложении №1 к Стандартным условиям и в следующие сроки:

- по займам, предоставленным для приобретения жилища и/или земельного участка и на внешнее рефинансирование, а также в случае участия в приобретении строящегося жилья - в день выплаты займа (физическая передача наличных денежных средств с кассы либо перечисление на банковский счет безналичным путем) по Договору,

- по займам, предоставленным для внесения первоначального взноса для получения ипотечного жилищного займа в банках второго уровня и финансовых организациях,

осуществляющих отдельные виды банковских операций - в течение 1 (одного) месяца со дня выдачи займа (зачисление суммы займа на текущий счет Заемщика) по Договору,

- по займам, предоставленным для ремонта и модернизации жилой недвижимости (включая приобретение строительных материалов, оплату подрядных работ) - в течение 12 (двенадцати) месяцев со дня выдачи займа по Договору,

- по займам, предоставленным для строительства жилой недвижимости - в течение 24 (двадцати четырех) месяцев со дня выдачи займа по Договору.

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

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

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

- (при залоге недвижимого имущества) наличие государственной регистрации договора залога недвижимого имущества, предоставляемого в залог Банку в рамках Договора;

- наличие договора страхования Предмета залога (по требованию Банка);

- наличие договора страхования потери имущества в результате утраты права собственности (титульное страхование) (по требованию Банка);

- передача Заемщиком Банку оригиналов документов на предмет залога (по требованию Банка);

- оплаты комиссий Банка, связанных с выдачей и обслуживанием займа, а также при соблюдении иных условий в соответствии с установленными требованиями Банка.

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

Выгодоприобретателем по договорам страхования выступает Банк.

**10.** Сумма займа, предоставляемая Заемщику в рамках заключенного Договора, выдается Заемщику путем зачисления денег на его текущий счет в Банке, с правом их получение наличными либо безналичным способами.

Подписанием Договора Заемщик дает согласие Банку:

- на удержание сумм комиссий Банка с его текущего и/или сберегательного счета в том числе при переводе (выдаче наличными) денег;

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

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

**11.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору в том числе неудовлетворения требований, вытекающих из уведомления, указанного в подпункте 8) пункта 19 и пункте 12-1 Стандартных условий Банк вправе:

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

2) обратиться с взысканием в бесспорном (безакцептном) порядке на деньги, в том числе путем предъявления платежного требования, имеющиеся на любых банковских счетах Заемщика, за исключением денег, получаемых Заемщиком в виде пособий и социальных выплат, выплачиваемых из государственного бюджета и (или) Государственного фонда

социального страхования, находящихся на банковских счетах, открытых по требованию Заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом уполномоченного органа, а также жилищных выплат, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», денег, находящихся на банковских счетах в Банке в виде жилищных строительных сбережений, накопленных за счет использования жилищных выплат, денег, внесенных на условиях депозита нотариуса, и денег, находящихся на банковских счетах по договору об образовательном накопительном вкладе, заключенному в соответствии с Законом Республики Казахстан «О Государственной образовательной накопительной системе».

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

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

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

*Пункт 11 изменен РП № 43 от 13.08.2018 года*

**12.** В случаях нереализации Заемщиком права, предусмотренного подпунктом 12) пункта 18 и пунктом 12-2 Стандартных условий, а также неудовлетворения требований, вытекающих из уведомления, указанного в подпункте 12-1 Стандартных условий, либо отсутствия согласия между Заемщиком и Банком на изменение условий Договора Банк, помимо мер, предусмотренных пунктом 11 Стандартных условий, вправе уступить право (требование) по Договору третьему лицу в соответствии с законодательством Республики Казахстан, при наличии у Заемщика просрочки исполнения обязательства по Договору:

- свыше 180 (ста восьмидесяти) последовательных календарных дней по займам, по которым имеется залог недвижимого имущества;

- свыше 90 (девяноста) последовательных календарных дней по займам, по которым залог недвижимого имущества отсутствует.

*Пункт 12 изменен РП № 43 от 13.08.2018 года*

**12-1.** при наличии просрочки исполнения обязательства по Договору Банк, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты наступления просрочки исполнения обязательства уведомляет Заемщика способом и в сроки, предусмотренные Договором, о:

1) возникновении просрочки по исполнению обязательства и необходимости внесения платежей по Договору с указанием размера просроченной задолженности;

2) возможности урегулирования задолженности путем изменения условий Договора при наличии объективных причин;

3) последствиях невыполнения Заемщиком своих обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям.

Изменения условий Договора, включают, но не ограничиваются:

1) изменение в сторону уменьшения ставки вознаграждения по Договору;

2) отсрочку платежа по основному долгу и (или) вознаграждению;

3) изменение метода погашения задолженности или очередности погашения задолженности, в том числе с погашением основного долга в приоритетном порядке;

4) изменение срока действия Договора;

5) прощение просроченного основного долга и (или) вознаграждения, отмену неустойки (штрафа, пени).

*Дополнено пунктом 12-1 РП № 43 от 13.08.2018 года*

**12-2.** (требования пункта относятся к займам, по которым имеется залог недвижимого имущества) Заемщик в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения уведомления в письменной форме информирует Залогодержателя, о принятом решении.

*Дополнено пунктом 12-2 РП № 43 от 13.08.2018 года*

**13.** (требования пункта относятся к займам, по которым отсутствует залог недвижимого имущества) Погашение задолженности по Договору до 180 (ста восьмидесяти) календарных дней просроченных платежей (включительно) производится в следующей очередности:

- 1) на погашение задолженности по основному долгу;
- 2) на оплату задолженности по оплате вознаграждения Банка за пользование займом;
- 3) на оплату неустойки (штрафы, пени), если таковая будет начислена;
- 4) на погашение суммы основного долга за текущий период платежей по займу;
- 5) на оплату вознаграждения, начисленного за текущий период платежей по займу;
- 5-1) комиссии и иные платежи, связанные с выдачей и обслуживанием займа;

*Подпункт 5-1) пункта 13 вступает в силу с 01.01.2019 года*

б) на оплату издержек Банка, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заёмщиком обязательств по Договору (при наличии).

*Пункт 13 изменен РП № 43 от 13.08.2018 года*

**14.** (требования пункта относятся к займам, по которым отсутствует залог недвижимого имущества) По истечении 180 (ста восьмидесяти) календарных дней просроченных платежей погашение задолженности по Договору производится в следующей очередности:

- 1) на погашение задолженности по основному долгу;
- 2) на оплату задолженности по оплате вознаграждения Банка за пользование займом;
- 3) на погашение суммы основного долга за текущий период платежей по займу;
- 4) на оплату вознаграждения, начисленного за текущий период платежей по займу;
- 5) на оплату неустойки (штрафы, пени), если таковая будет начислена;
- 5-1) комиссии и иные платежи, связанные с выдачей и обслуживанием займа;

*Подпункт 5-1) пункта 14 вступает в силу с 01.01.2019 года*

б) на оплату издержек Банка, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заёмщиком обязательств по Договору (при наличии).

*Пункт 14 изменен РП № 43 от 13.08.2018 года*

**15.** В целях предотвращения увеличения задолженности Банк, не вправе требовать выплаты вознаграждения, неустойки (штрафов, пени), а также комиссий и иных платежей, связанных с выдачей и обслуживанием займа, начисленных по истечении 180 (ста восьмидесяти) последовательных календарных дней просрочки исполнения обязательства по погашению любого из платежей по суммам основного долга и (или) вознаграждения по займам, по которым имеется залог недвижимого имущества.

По иным займам выплата вознаграждения, неустойки (штрафов, пени), а также комиссии и иные платежи, связанные с выдачей и обслуживанием займа, начисленных по истечении 180 (ста восьмидесяти) последовательных календарных дней просрочки исполнения обязательства по погашению любого из платежей по суммам основного долга и (или) вознаграждения по Договору осуществляется в соответствии с внутренними документами Банка.

*Пункт 15 изменен РП № 43 от 13.08.2018 года*

**15-1.** (требования пункта относятся к займам, по которым имеется залог недвижимого имущества) Сумма произведенного Заемщиком платежа, если она недостаточна для исполнения обязательства Заемщика по Договору займа физического

лица, не связанного с предпринимательской деятельностью, погашает задолженность Заемщика в следующей очередности:

- 1) задолженность по вознаграждению;
- 2) задолженность по комиссиям и иным платежам, связанным с выдачей и обслуживанием ипотечного займа;
- 3) неустойка (штраф, пеня) в размере, определенном в соответствии с законодательством Республики Казахстан и условиями Договора;
- 4) вознаграждение, начисленное за текущий период платежей;
- 5) комиссии и иные платежи, связанные с выдачей и обслуживанием ипотечного займа;
- 6) издержки банка, организации, осуществляющей отдельные виды банковских операций, по получению исполнения;
- 7) задолженность по основному долгу;
- 8) сумма основного долга за текущий период платежей.

*Дополнено пунктом 15-1 РП № 43 от 13.08.2018 года*

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

## **Глава 5. Права сторон**

### **17. Банк вправе:**

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

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

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

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

5) самостоятельно оформить необходимые договоры страхования, с отнесением на Заемщика фактических расходов, и удержать сумму указанных расходов из поступающих на счет Заемщика денег в случае нарушения Заемщиком сроков по предоставлению договоров страхования, установленных подпунктом 1) пункта 20 Стандартных условий;

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

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

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

пункта 19 Стандартных условий;

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

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

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

12) требовать досрочного возврата суммы займа и вознаграждения по нему при нарушении Заемщиком условия, предусмотренного пунктом 32 Стандартных условий.

#### **18. Заемщик вправе:**

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

2) вносить авансовые платежи в погашение займа. При внесении в погашение займа суммы, превышающей сумму очередного платежа, предусмотренного графиком погашения займа, данная сумма учитывается в качестве авансового платежа и засчитывается в счет погашения очередных платежей по займу в соответствии со сроками и суммами, предусмотренными графиком погашения займа, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 28 и 31 Стандартных условий;

3) полностью или частично досрочно погасить сумму займа и вознаграждения Банка по нему с соблюдением условий пунктов 28 и 31 Стандартных условий;

4) в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты заключения Договора вернуть заем с оплатой вознаграждения, начисленного Банком с даты предоставления займа, без возмещения Банку неустоек, предусмотренных пунктами 23 и 28 Стандартных условий. При этом, подлежит возврату Заемщиком сумма Премии государства, выплаченная Банком по договору о жилищных строительных сбережениях, при сроке накопления вкладов менее 3 (трех) лет;

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

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

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

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

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

10) письменно обратиться к банковскому омбудсману в соответствии с Законом Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республики Казахстан» для



урегулирования разногласий, возникших из Договора и настоящих Стандартных условий;

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

12) в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты наступления просрочки исполнения обязательства по Договору посетить Банк и представить письменное заявление, содержащее сведения о причинах возникновения просрочки исполнения обязательства по Договору и в рамках настоящих Стандартных условий, доходах и других подтвержденных обстоятельствах (фактах), которые обуславливают его заявление о внесении изменений в условия Договора, в том числе связанных с:

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

## **Глава 6. Обязанности сторон**

### **19. Банк обязан:**

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

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

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

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

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

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

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

8) *Подпункт 8) пункта 19 исключен РП № 43 от 13.08.2018 года*

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

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

- согласии с предложенными изменениями в условия Договора;
- своих предложениях по изменению условий Договора;
- отказе в изменении условий Договора с указанием мотивированного обоснования причин такого отказа;

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

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

## **20. Заемщик обязан:**

1) предоставлять Банку договор страхования на срок действия Договора. минимальный срок действия договора страхования должен составлять не менее одного года, с условием перезаключения нового договора страхования на предстоящий период либо пролонгации ранее заключенного договора страхования, которые Заемщик обязан предоставлять Банку не позднее последнего рабочего дня срока действия предыдущего договора страхования. При предоставлении Заемщиком перезаключенных и/или пролонгированных договоров страхования непосредственно в Банк Сторонами составляется акт приема-передачи договора страхования с обязательным указанием в нем даты фактического предоставления Заемщиком перезаключенного и/или пролонгированного договора страхования.

В случае досрочного прекращения действия договоров страхования по любому основанию Заемщик не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения действия договора страхования обязан заключить и предоставить Банку новые договора страхования;

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

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

4) информировать Банк, обо всех изменениях, связанных с личностью Заемщика, а также при возникновении (изменении или прекращении) любых обстоятельств (причин), могущих повлиять на платежеспособность Заемщика, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня возникновения (изменения, прекращения) указанных сведений, обстоятельств (причин) и, при необходимости, подписать дополнительное соглашение к Договору.

К изменениям, связанным с личностью Заемщика, относятся изменение его места жительства, перемена фамилии, имени, отчества (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), замена документов, удостоверяющих личность, изменение контактной информации, используемой для связи с Заемщиком, и способа связи;

*Подпункт 4) пункта 20 изменен РП № 43 от 13.08.2018 года*

5) предоставлять Банку информацию, которая может повлиять на исполнение обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям, включая информацию о

доходах и состоянии предмета залога по займу, в сроки, указанные в запросе Банка;

б) использовать заем только по целевому назначению;

7) предоставить Банку документы, подтверждающие целевое использование займа в соответствии с пунктом 8 Стандартных условий, в том числе в случаях досрочного погашения задолженности по займу и вознаграждения по нему – при соблюдении сроков и условий, предусмотренных пунктами 23 и 31 Стандартных условий;

8) оплачивать все расходы, связанные с получением займа, а также комиссии Банка согласно пункту 2.3. Договора.

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

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

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

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

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

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

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

15) возместить Банку в полном объеме расходы, понесенные им в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям, а также расходы, связанные с оформлением Банком договоров страхования в соответствии с подпунктом 5) пункта 17 Стандартных условий;

16) в случае письменного требования Банка о досрочном исполнении обязательств по Договору, предъявленного в соответствии с условиями Договора и настоящими Стандартными условиями, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения требования досрочно вернуть всю сумму непогашенного основного долга по займу, сумму вознаграждения, начисленного до момента фактического возврата Заемщиком суммы

задолженности, оплатить неустойку, начисленную в соответствии с Договором и настоящими Стандартными условиями, а также возместить Банку все расходы, понесенные им в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям;

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

18) в целях получения уведомлений от Банка предусмотренных Договором и Стандартными условиями осуществить регистрацию в системе Интернет банкинг (программный комплекс (включая программное обеспечение) Банка, позволяющий предоставлять электронные банковские услуги в соответствии с договором электронного банковского обслуживания посредством сети интернет через Интернет-ресурс Банка [www.hcsbk.kz](http://www.hcsbk.kz)) на Интернет-ресурсе Банка по адресу [www.hcsbk.kz](http://www.hcsbk.kz);

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

20) *(по промежуточным жилищным займам)* по первому требованию Банка при наступлении событий, указанных в пункте 2.5. Договора подписать в помещении Банка новый График погашения займа и Памятку для заемщика – физического лица по Договору.

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

## **Глава 7. Ограничения для Банка**

### **22. Банк не вправе:**

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

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

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

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

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

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

*Подпункт 6) пункта 22 изменен РП № 43 от 13.08.2018 года*

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

## **Глава 8. Ответственность сторон**

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

В случае несвоевременного предоставления документов, подтверждающих целевое использование займа, Банк вправе начислить и удержать с Заемщика пеню в размере 500 (пятьсот) тенге за каждый календарный день просрочки до дня предоставления соответствующих документов, либо до дня возврата суммы займа и внесения сумм в соответствии с абзацем первым настоящего пункта.

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

**25.** В случае нарушения условий подпункта 1) пункта 20 Стандартных условий о своевременном предоставлении Банку новых либо пролонгированных договора(ов) страхования, Банк вправе начислить и удержать с Заемщика пеню в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процентов) от суммы остатка основного долга по займу по состоянию на дату истечения срока(ов) действия договора(ов) страхования за каждый календарный день невыполнения указанных обязательств.

**26.** В случае нарушения условия подпункта 13) пункта 20 Стандартных условий о проведении повторной оценки (переоценки) Предмета залога в сроки, установленные Банком в соответствии с условиями Договора и настоящими Стандартными условиями, Банк вправе начислить и удержать с Заемщика пеню в размере 0,05% (ноль целых пять сотых процента) от суммы основного долга по Договору за каждый календарный день невыполнения указанных обязательств.

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

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

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

## **Глава 9. Особые условия**

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

**31.** При полном досрочном погашении Заемщиком основного долга по займу и вознаграждения по нему, Заемщик обязан за 1 (один) операционный день до фактического дня досрочного погашения основного долга по займу и вознаграждения по нему обратиться в Банк с заявлением о таком досрочном погашении с соблюдением условий,

предусмотренных пунктом 28 Стандартных условий. Полное досрочное погашение основного долга по займу и вознаграждения по нему допускается только при условии предварительного предоставления документов, подтверждающих целевое использование займа.

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

Частичное досрочное погашение основного долга и вознаграждения по займу допускается при условии досрочного погашения суммы в размере не менее 50000 (пятьдесят тысяч) тенге с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 28 Стандартных условий. При этом суммы, направленные Заемщиком на погашение сверх 90% (девяносто процентов) суммы займа, удерживаются Банком до предоставления Заемщиком подтверждающих целевое использование документов, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 4) пункта 18 Стандартных условий. При не предоставлении Заемщиком документов, подтверждающих целевое использование займа в соответствии с пунктом 8 Стандартных условий, Банк направляет удержанную сумму денег на погашение неустойки, начисленной в соответствии с Договором и настоящими Стандартными условиями.

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

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

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

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

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

## **Глава 10. Конфиденциальность**

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

**36.** Подписанием Договора Заемщик дает Банку согласие на раскрытие банковской тайны, предусмотренной статьей 50 Закона Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан», по Договору Агенту-юридическому лицу, Консультанту Банка, работодателю Заемщика (в том числе бывшему работодателю и/или указанному Заемщиком), аудиторской организации при проведении аудита Банка, государственным органам и судам, банковскому омбудсмену в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также юридическим и физическим лицам, оказывающим Банку содействие по взысканию задолженности с Заемщика в случае

нарушения им обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям, и иным третьим лицам в рамках гражданско-правовых договоров. Согласие Заемщика на раскрытие банковской тайны распространяется на весь объем банковской тайны и на весь период действия Договора и Стандартных условий.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Глава 12. Прочие условия**

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

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

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

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

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

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

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

2) других нарушениях обязательств по Договору;

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

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

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

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

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

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

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



**Приложение №1**  
к Стандартные условия  
кредитования АО «Жилстройсбербанк  
Казахстана» (выдача предварительных  
жилищных займов, промежуточных  
жилищных займов и жилищных займов)

**Перечень документов предоставляемых Заемщиком Банку для подтверждения  
целевого использования банковского займа**

| № | Вид целевого использования                    | Документы, подтверждающие целевое использование займа  |
|---|---|--|
| 1 | Приобретение жилища <sup>1</sup>              | <p>Правоустанавливающие документы, подтверждающие право собственности на жилище заемщика или супруга (супруги) Заемщика, зарегистрированные в соответствии с законодательством Республики Казахстан;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- идентификационные документы на недвижимость, оформленные на имя Заёмщика или супруга (супругу) Заемщика;</li> <li>- документ, подтверждающий оплату Заемщиком суммы денег за приобретение жилища (в случае отсутствия данного факта в Правоустанавливающем документе).</li> </ul> <p>Допускается прием незарегистрированных Правоустанавливающих документов, если в залог предоставлена не приобретаемая недвижимость.</p> <p><b>В случае участия в приобретении строящегося жилища:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- платежный документ Банка, подтверждающий перечисление суммы займа в счет оплаты за приобретение строящегося жилища.</li> </ul> |
| 2 | Приобретение земельного участка               | <p>1) зарегистрированные Правоустанавливающие документы в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, подтверждающие возникновение права собственности заемщика (супруга(-ги) заемщика) на земельный участок.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документ, подтверждающий оплату Заемщиком суммы денег за приобретение жилища.</li> </ul> <p>2) Идентификационные документы на земельный участок (акт на право частной собственности на земельный участок).</p>   |
| 3 | Внешнее рефинансирование                      | <p>1) договор купли-продажи недвижимого имущества с отметкой регистрирующего органа;</p> <p>2) договор займа с БВУ/Финансовой организацией, в котором обязательно должна быть ссылка о том, что заем получен на цели улучшения жилищных условий (покупка жилища, ремонт и т.д.) либо договор ссуды, заключенный с иным заимодателем (юридическим лицом) с указанием в нем аналогичной цели займа, либо инвестиционный договор, предметом которого должно быть финансирование строительства жилища;</p> <p>3) справка БВУ/Финансовой организации или иного заимодателя (юридического лица) о наличии и состоянии задолженности Заемщика по состоянию на дату, предшествующую дате Выдачи займа;</p> <p>4) документы, подтверждающие использование суммы рефинансируемого займа (ссуды) на мероприятия по улучшению жилищных условий, если это прямо не вытекает из Правоустанавливающих документов.</p>                 |
| 4 | Внесение первоначального взноса для получения | <p>1) Договоры займа, заключенные с БВУ/Финансовой организацией;</p> <p>2) платежные документы, подтверждающие внесение первоначального взноса для получения ипотечного жилищного займа.</p>   |

<sup>1</sup> Для жилого дома необходимо отражение факта отнесения дома к жилому в правоустанавливающем и идентификационном документе, а также целевое назначение земельного участка должно соответствовать «ИЖС» или «ЛПХ».

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | ипотечного жилищного займа в БВУ/Финансовых организациях  |  |
| 5 | Строительство жилой недвижимости  | <p>1) правоустанавливающие документы, подтверждающие право собственности заемщика (супруга(-ги) заемщика) на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство жилой недвижимости, с отметкой регистрирующего органа;</p> <p>2) идентификационные документы на земельный участок (акт на право частной собственности на земельный участок, акт на право временного возмездного землепользования (аренды));</p> <p>3) смета расходов на проведение строительных/ремонтных работ, составленная заемщиком/организацией по форме Банка;</p> <p>4) акт осмотра, подписанный со стороны Банка и заемщика, с обязательным приложением фотографий объекта строительства.</p> <p>5) акт приемки индивидуального жилого дома, оформленный в соответствии с законодательством Республики Казахстан, с отметкой регистрирующего органа о произведенной регистрации права собственности.</p> |
| 6 | Ремонт и модернизация жилища (включая приобретение строительных материалов, оплату подрядных работ) | <p>1) смета расходов на проведение ремонтных работ, составленная Заемщиком/организацией по форме Банка;</p> <p>2) не менее 6 фотографий после ремонта;</p> <p>3) в случае, если произведен ремонт и модернизация жилища, приобретенного в строящемся доме (при этом у Заемщика отсутствуют правоустанавливающие документы на жилище), целевое использование займа подтверждается договором о приобретении жилища в строящемся доме с подтверждением оплаты. Данное требование не распространяется на случаи выдачи Займа одновременно на приобретение строящегося жилища и ремонт данного жилища;</p> <p>4) в случае если произведен ремонт и модернизация жилища, не принадлежащего Заемщику на праве собственности, то необходимо предоставление документов, подтверждающих факт регистрации Заемщика в указанной недвижимости.</p>  |