



«Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ Басқармасының
2018 жылғы 1 наурыз (№ 9 хаттамасы) шешіміне
№15 Қосымша

**«ҚАЗАҚСТАННЫҢ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫС ЖИНАҚ БАНКІ» АҚ
КРЕДИТ БЕРУІНІҢ СТАНДАРТТЫ ТАЛАПТАРЫ
(АЛДЫН АЛА ТҰРҒЫН ҮЙ ЗАЕМДАРЫН, АРАЛЫҚ ТҰРҒЫН ҮЙ
ЗАЕМДАРЫН ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ЗАЕМДАРЫН БЕРУ)**

Алматы қаласы, 2018 жыл

1-тарау. Терминдер мен анықтамалар

1. Осы «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ кредит беруінің (алдын ала тұрғын үй заемы, аралық тұрғын үй заемы және тұрғын үй заемы) Стандартты талаптарының мақсаты үшін қолданылатын (әрі қарай – Стандартты талаптар), «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ (әрі қарай-Банк) алдын ала тұрғын үй заемын, аралық тұрғын үй заемын және тұрғын үй заемын беруі аясында, осы Стандартты талаптар аясында жасалатын жеке банктік заем шарттары (әрі қарай-Шарт) бойынша қабылданатын терминдер мен анықтамалар келесілерді білдіреді:

1) **Шарттық сома** – Заемшыға тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүргізу үшін қажет, тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасынан және тұрғын үй заемынан тұратын ақша сомасы;

2) **Тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы** - тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүргізу мақсатында салым бойынша сыйақы мөлшерлемесі мен мемлекеттің сыйлықақысы есептелген тұрғын үй заемын алу үшін Заемшының Банкте жинақтаған ақшасы;

3) **Тұрғын үй заемы** – «Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы» Қазақстан Республикасының Заңына және банктік заем беру туралы тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы шарт талаптарына сәйкес тұрғын үй жағдайын жақсарту мақсатында Банктің клиентіне берілетін мақсатты заем;

4) **Кепіл беруші** – Банкке Кепіл мәнін беретін тұлға;

5) **Заемшы** – алдын ала тұрғын үй/аралық тұрғын үй/тұрғын үй заемын (кредит) алған және алған ақшаны қайтару және алған алдын ала тұрғын үй/аралық тұрғын үй/тұрғын үй заемын (кредит), соның ішінде сыйақы және басқа да кредит бойынша төлемдерді толық төлеу бойынша міндеттемелерді өзіне қабылдайтын, Шартқа қол қоятын тұлға;

6) **Алдын ала тұрғын үй заемы** – Банктің ішкі құжаттарымен және банктік заем шарты шарттарымен тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы мәселелері бойынша Қазақстан Республикасының заңнамасын сәйкес Шарт бойынша шарттық сома шотына өтелетін, шарттық соманы алғанға дейін негізгі қарызды өтеу талабынсыз, тұрғын үй жағдайын жақсарту мақсатымен Банктің Салымшыға ұсынатын мақсатты заемы, Шарттық сома аясында Банктің салымшыға беретін мақсатты заемы,

7) **Кепіл мәні** – тұрғын үй құрылыс жинақтары және/немесе кепілдік мүлік және/немесе мүліктік құқық (талап ету құқығы);

8) **Мемлекеттің сыйлықақысы** - Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы» Заңына сәйкес республикалық бюджеттен жыл сайын бөлінетін және жыл қорытындылары бойынша салымның жинақталған сомасына есептелетін ақша және тұрғын үй құрылысы жинақ банкінің сыйақысы

9) **Аралық тұрғын үй заемы** – қалдығы Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы мәселелері жөніндегі заңнамасына, Банктің ішкі құжаттарына және Шарт талаптарына сәйкес Тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы туралы шарт бойынша шарттық сома шотына өтелетін жинақталған ақшаның қажетті минималды көлемін жинақтау талабымен, тұрғын үй жағдайын жақсарту мақсатымен Банктің Заемшыға беретін мақсатты заемы;

10) **Тарап (Тараптар)** – Банк, Заемшы және Заемшылас (бар болса);

11) **Банк Филиалы** – Банктің орналасқан орнынан алшақ, заңды тұлға болып табылмайтын, Банк атынан Операция жасайтын және оған Банк берген өкілеттілік шеңберінде әрекет ететін Банктің оқшау бөлімшесі.

1-тарау. Негізгі ережелер

2. Стандартты талаптар Банкпен анықталып, Банктің Интернет-ресурсында («www.hcsbk.kz») жарияланған, мерзімдік баспасөзде жарияланып, Банктің барлық Филиалдарында орналастырылған.

Осы Стандартты талаптар 2018 жылғы 1 сәуірде жасалған және/немесе өзгертілген, Стандартты талаптарға (әрі қарай-Шарт) сілтеме көрсетілген банктік заем шартының әрқайсысының ажырамас бөлігі болып табылады (алдын ала тұрғын үй, аралық тұрғын үй, тұрғын үй заемын).

3. Заемшы осы Стандартты талаптармен өз бетінше танысады. Стандартты талаптар барлық Заемшылар үшін біртұтас және Банкпен Шарт жасасу арқылы Заемшы қабылдауы мүмкін.

4. Шарт және Стандартты талаптар, сондай-ақ онда көрсетілген қосымшалар, бір-бірінің ажырамас бөліктері болып табылады. Шарт аясында Банктің қызмет көрсетуі және банктік өнімдерді беруі Қазақстан Республикасының заңнамасына және Банктің ішкі құжаттарына сәйкес ерікті түрде жасалатынына Банк пен Заемшы сөзсіз келіседі.

5. Банк алдын ала тұрғын үй заемдарын, аралық тұрғын үй заемдарын және/немесе тұрғын үй заемдарын беруге және Заемшымен Шарт жасасқан сәтк дейін Заемшының алдында міндеттемелер арқалауға міндетті емес.

6. Қазақстан Республикасының «Жеке мәліметтер және оларды қорғау туралы» Заңына, Қазақстан Республикасының «Қылмыстық жолмен алынған кірістерді заңдастыруға (жылыстатуға) және терроризмді қаржыландыруға қарсы іс-қимыл туралы» Заңына сәйкес осы Кешенді талаптарға қосылған Заемшының жеке мәліметтерін жинау және өңдеу қажеттілігіне байланысты Банк және басқа қызметтер түйінделетіндігіне келісім береді, осыған байланысты Заемшы Банкке яғни Банкке пайда болған Тараптар арасында азаматтық-құқықтық және басқа қатынастар аясында оның қызметі барысында белгілі болатын немесе белгілі Заемшыға қатысты электронды, қағаз және (немесе) басқа да материалды тасымалдағыштағы барлық ақпараттарды жинауға және өңдеуге келісімін береді. Банк Қазақстан Республикасының «Жеке деректер және оларды қорғау туралы» Заңының талаптарын сақтаған және /немесе Тараптар келісімге келген жағдайда, Заемшы жеке мәліметтерді жинауға және өңдеуге қатысты қандай да бір талап-арызының жоқ екендігін, әрі қарай да болмайтындығын растайды.

2-тарау. Негізгі талаптар

7. Осы Стандартты талаптар аясында және Банк формасы бойынша қағаз нұсқасында Тараптар жасасқан Шарт талаптарына сәйкес, Стандартты талаптарда/Шарттағы ескертпелерді есепке ала отырып, соның ішінде, заем бойынша қамтамасыз етуді беруді Банктің тұрақсыздық айыбы мен талап ету құқығына қатысты Банк ақылы, мерзімді, қайтарымды, қамтамасыз ету (кепілге беру) талаптарымен Заемшыға алдын ала тұрғын үй/аралық тұрғын үй / тұрғын үй заемдарын (бұдан әрі-заем) береді.

8. Заемшы заемды тұрғын үй талаптарын жақсарту мақсатында ғана пайдалануға міндеттенеді. Заемшы заемды мақсатты пайдалануды растаушы құжаттарды Стандартты талаптардың №1 Қосымшасымен көзделген тізбеге сәйкес және төмендегі мерзімде :

- тұрғын үйді және/немесе жер телімдерін алу үшін берілген және Шарт бойынша заем беру күнінде (Банктің кассасынан ақшалай қаражатты қолма-қол беруі немесе екінші деңгейлі банктердегі банктік шотқа қолма-қол ақшасыз аудару) сыртқы қайта қаржыландыруға берілген , сондай-ақ салынып жатқан үйлерді алуға қатысқан жағдайдаға заемдар бойынша;

- Екінші деңгейлі банктерден және банктік операцияларының әр түрлі түрлерін жүзеге асырушы қаржы ұйымдарынан ипотекалық тұрғын үй заемдарын алу үшін бастапқы жарнаны енгізу үшін берілген заемдар бойынша - Шарт бойынша (Заемшының ағымдағы шотына Заем сомасын есептеу) заем берілген күннен бастап 1 (бір) ай ішінде;

- тұрғын үй мүліктерін жөндеу және жаңарту үшін берілген заемдар бойынша (құрылыс материалдарын алуға, мердігерлік жұмыстар төлемін қоса алғанда) – Шарт бойынша заем берілген күннен бастап 12 (он екі) ай ішінде;

- Жылжымайтын тұрғын жай құрылысына берілген заемдар бойынша – Шарт бойынша заем берілген күннен бастап 24 (жиырма төрт) айдың ішінде беруге міндетті.

Сондай-ақ, Банк Заемшыдан заемды беру және қызмет көрсету рәсімдерін жүзеге асыру үшін қажет басқа құжаттарды және ақпаратты сұрауға құқылы.

3-тарау. Заем беру тәртібі

9. Шарттың және осы Стандартты талаптардың талаптарына сәйкес заем сомасын Банк Заемшыға мынадай талаптарды бір мезгілде сақтаған жағдайда береді:

- (*жылжымайтын мүлік кепілдікке берілген жағдайда*) Шкепіл шартының мемлекеттік тіркеуі болған жағдайда;

- Кепіл затының сақтандыру шарты болған жағдайда (*Банктің талабы бойынша*);

- меншік құқығынан айрылу нәтижесінде (титұльдік сақтандыру) мүлікті жоғалтудың сақтандыру шарты болған жағдайда (*Банктің талабы бойынша*);

- Заемшының Кепіл затына құжаттардың түпнұсқасын Банкке беруі (*Банктің талабы бойынша*);

- Заемды қарастырумен және берумен байланысты Банк комиссияларын төлеген, сондай-ақ белгіленген Банк талаптарына сәйкес басқа да талаптарды сақтаған жағдайда.

Банктің талап етуі бойынша осы Шартқа және осы Стандартты талаптарға сәйкес Заемшыға заем беру үшін қажетті жоғарыда көрсетілген жағдайларды Заемшы осы Шарт жасалған күннен бастап 3 (үш) ай мерзімнен кешіктірмей орындауға тиіс, ол уақыт өткен соң Банк Заемшыға заем беруден бас тартуға және біржақты тәртіпте Шартты бұзуға құқылы.

Банк сақтандыру шарттары бойынша пайда көруші болып табылады.

10. Жасалған Шарт аясында Заемшыға берілетін заем сомасы оларды қолма-қол ақшамен немесе қолма-қолсыз тәсілмен алу құқығымен оның Банктегі ағымдық шотына ақша аудару арқылы Заемшыға беріледі.

Осы Шартқа қол қоя отырып Заемшы Банкке:

- өзінің ағымдық және/немесе жинақ шотынан, сондай-ақ ақша аударымы (қолма-қол ақша беру) кезінде Банк комиссияларын ұстап қалуға келісімін береді.

- Банктік операциялардың жекелеме түрлерін жүзеге асырушы Банкте және екінші деңгейлі банктерде және ұйымдарда ашылған Заемшының шотындағы ақшаны өтеу талабын қою арқылы Шарт бойынша және осы Стандартты талаптар аясында төлемге жататын барлық сомаларды кез-келген валютада Қазақстан Республикасының заңнамасымен көзделген акцептсіз және (немесе) даусыз тәртіпте Банктің алуына келісімін береді.

4-тарау. ЗАЕМШЫ ШАРТ БОЙЫНША МІНДЕТТЕМЕЛЕРДІ БҰЗҒАН КЕЗДЕГІ БАНК ШАРАЛАРЫ

11. Заемшы және/немесе Кепілгер Шарт бойынша міндеттемелерін орындамаған немесе ойдағыдай орындамаған жағдайда, соның ішінде, Стандартты талаптардың 18-тармағының 12) тармақшасында көрсетілген хабарламадан туындайтын талаптар қанағаттандырылмаған жағдайда, Банк:

1) Заемшы және/немесе Кепілгер заемның кезекті бір бөлігін қайтару және (немесе) сыйақы төлеу үшін Шартта белгіленген мерзімді қырық күнтізбелік күннен артық бұзған

жағдайда, заем сомасын және ол бойынша сыйақыны мерзімінен бұрын қайтаруды талап етуге;

2) уәкілетті органның нормативтік құқықтық актісінде белгіленген тәртіпте, заемшының талабы бойынша Заемшының және/немесе Кепілгердің банктік шотында тұрған, оған мемлекеттік бюджеттен және мемлекеттік әлеуметтік сақтандыру қорынан төленетін жәрдемақылар мен әлеуметтік төлемдер түріндегі ақшаларды қоспағанда, Заемшының және/немесе Кепілгердің қолда бар кез келген банктік шоттарындағы ақшаларын, сондай-ақ, Қазақстан республикасының «Тұрғын үй қатынастары туралы» заңымен көзделген тұрғын үй төлемдерін, нотариустың депозиті талаптарында енгізілген ақшаларды және Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік білім беру жинақтау жүйесі туралы» заңына сәйкес жасалған білім беру жинақтау салымы туралы шарт бойынша банктік шоттарда тұрған ақшаларды даусыз (акцептісіз) тәртіпте өндіріп алу (еген ондай өндіріп алу банктік заем шартында келісілген болса).

Төлем талабын ұсыну арқылы шарт бойынша Заемшының және/немесе Кепілгердің берешегін өндіріп алу оның банк шотындағы ақша сомасының және (немесе) кейіннен Заемшының және/немесе Кепілгердің банк шотына түсетін әрбір ақша сомасының 50 (елу) пайызы шегінде шектеледі және төлем талабын толық орындау үшін қажетті барлық соманың банк шотына түсімдері күтілместен жүзеге асырылады. Көрсетілген шектеу Заемшының және/немесе Кепілгердің жинақ шотындағы ақшаға қолданылмайды;

3) Заемшыға және/немесе Кепілгерге қатысты шаралар қолдану туралы мәселені қарауға құқылы. Шаралар қолдану туралы шешім қабылдау Банктің ішкі кредиттік саясаты туралы қағидаларына сәйкес жүзеге асырылады;

4) Қазақстан Республикасының заңнамасында және (немесе) шартта көзделген кез келген шараларды қолдануға, оның ішінде шарттың орындалу талаптарын өзгертуге, шарт бойынша қарыз сомасын өндіріп алу туралы сотқа талап қоюмен жүгінуге, сондай-ақ кепілге қойылған мүлікке сот тәртібінен тыс (Қазақстан Республикасының жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы заңнамалық актісінде көзделген жағдайларды қоспағанда) не сот тәртібімен өндіріп алуға;

12. Заемшы Стандартты талаптардың 18-тармағының 12) тармақшасында көзделген құқықты іске асырмаған, сондай-ақ Стандартты талаптардың 18-тармағының 8) тармақшасында көрсетілген хабарламадан туындайтын талаптар қанағаттандырылмаған немесе Заемшы мен Банк арасында шарт талаптарын өзгертуге келісім болмаған жағдайларда, Банк Стандартты талаптардың 11-тармағында көзделген шаралардан бөлек, Шарт бойынша міндеттемелерін орындамағаны үшін қатарынан 180 (жүз сексен) күнтізбелік күннен асатын мерзімі өткен болса, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес үшінші тұлғаға Шарт бойынша құқығын беруге (талап) құқылы.

13. Шарт бойынша мерзімі өтіп кеткен төлемнің қарызын (қоса алғанда) 180 (жүз сексен) күнтізбелік күнге дейін өтеу:

- 1) негізгі қарыз бойынша (бар болса) берешекті өтеу;
- 2) Банктің сыйлықақысы бойынша заемды пайдаланғаны үшін қарызды төлеу;
- 3) егер осындай есептелсе, тұрақсыздық (айыппұл/өсімпұл) айыбын төлеу;
- 4) заем бойынша ағымдағы төлем кезеңіндегі негізгі қарыз сомасын өтеу (бар болса);
- 5) заем бойынша ағымдағы төлем кезеңі үшін есептелген сыйлықақысын төлеу;
- 6) Шарт бойынша Заемшы өз міндеттемелерін орындамағаны және тиісінше орындамағаны үшін Банк ұстайтын шығындарға төлем (бар болса) тәртіптерінде жүзеге асады.

14. Мерзімі өткен қарыздың төлемі 180 (жүз сексен) күнтізбелік күннен асып кетсе, Шарт бойынша берешекті жабу келесі:

- 1) негізгі қарыз бойынша (бар болса) берешекті өтеу;
- 2) Банктің сыйлықақысы бойынша заемды пайдаланғаны үшін қарызды төлеу;
- 3) заем бойынша ағымдағы төлем кезеңіндегі негізгі қарыз сомасын өтеу (бар болса);
- 4) заем бойынша ағымдағы төлем кезеңі үшін есептелген сыйлықақысын төлеу;
- 5) егер осындай есептелсе, тұрақсыздық (айыппұл/өсімпұл) айыбын төлеу;
- 6) Шарт бойынша Заемшы өз міндеттемелерін орындамағаны және тиісінше орындамағаны үшін Банк ұстайтын шығындарға төлем (бар болса) тәртіптерінде жүзеге асады.

15. Кепілзат беруші Заемшының Шарт бойынша міндеттемелерді орындамағандығы туралы Банк хабарламасы тапсырылған немесе тапсырысты хатпен жіберілген сәттен бастап 25 (жиырма бес) күнтізбелік күн ішінде жылжымайтын мүлікті кепілге қою шарты тіркелген органда тіркеуден өткен өзіне тиесілі кепілдік жылжымайтын мүлікті соттан тыс тәртіпте жүзеге асырудан жазбаша бас тарту беруге құқылы.

16. Егер Кепілзат мәні екі және одан да көп заем шарттары бойынша бір немесе бірнеше тұлғаның міндеттемелерін орындауды қамтамасыз етуге берілген болса, оның ішіндегі кез-келген міндеттеме бұзылған жағдайда, Банк осы Стандартты талаптарды көзделген әрекеттерді жүзеге асыруға құқылы.

5-тарау. Тараптардың құқықтары

17. Банк:

1) Заемшы Шарт және осы Стандартты талаптар бойынша міндеттемелерін орындамаған немесе ойдағыдай орындамаған жағдайда, сондай-ақ Заемшы Банкке дұрыс емес ақпарат берген жағдайда, Қазақстан Республикасының заңнамасында, Шартта және Стандартты талаптарда көзделген іс-әрекеттерді іске асыруға;

2) Шарттың ағымдағы қолданылу мерзімінде Заемшының заемды мақсатқа сай пайдалануын тексеруді жүзеге асыруға;

3) Заемшыдан заемның мақсатқа сай пайдаланылуын айғақтайтын құжаттарды беруін, сонымен қатар заемды мерзімінен бұрын өтеген жағдайда, Шартқа және осы Стандартты талаптарға сәйкес заем берілген күннен бастап он төрт күнтізбелік күн ішінде заемды қайтарған және есептелген сыйақыны төлеген жағдайды қоспағанда;

4) Жылжымайтын мүлік құнының өзгеруі туралы мәлімет болған жағдайда немесе Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда осы талапты орындау үшін Заемшыға мерзім бере отырып, Кепіл затқа (жылжымайтын мүлікке) қайталап бағалау (қайта бағалау) жүргізуді Заемшыдан талап етуге, ал Кепіл заттың құнын бағалау қорытындысы нәтижесінде Кепіл зат құны төмендеген болса – Заемшыдан Банк талаптарына сәйкес жаңа немесе қосымша кепіл беруді, кепілді сақтандыруды талап етуге (Заемшыға аталған талапты алған күннен бастап көрсетілген іс-әрекеттерді орындауға 30 (отыз) күнтізбелік күн мерзім бере отырып);

5) Заемшы Стандартты талаптардың 1) тармақшасында белгіленген сақтандыру шарттарын беру мерзімін бұзған жағдайда, Заемшыға нақты шығыстарды жатқыза отырып қажетті сақтандыру шарттарын өздігінен рәсімдеуге және көрсетілген шығыстар сомасын Заемшының шотына түскен ақшадан ұстап қалуға;

6) өзінің құқықтары мен міндеттемелерін, сондай-ақ Шартқа, осы Стандартты талаптарға және Қазақстан Республикасы заңнамаларына сәйкес Заемшының келісімінсіз Заемшыға қойылатын талап құқықтарын үшінші тұлғаларға беруге;

7) Заемшының иелігіндегі кез келген мүлік туралы оның қосымша келісімінсіз кез келген ақпаратты сұратуға және алуға;

8) Заемшы Шартпен және осы Стандартты талаптарда көзделген мерзім мен талаптарды сақтамаған жағдайда, заемды және оған есептелген сыйақыны мерзімінен

бұрын өтеуін қабылдамауға, Стандартты талаптардың 19-тармағының 5) тармақшасында көзделген жағдайды қоспағанда;

9) Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Шартта және осы Стандартты талаптарда көзделген тұрақсыздық айыбын есептеуге/есептемеуге, оның күшін жоюға немесе оны азайтуға;

10) Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы банктер және банктік қызмет туралы» Заңының 34-бабының 3-тармағында қарастырылған, сондай-ақ шартта бекітілген жағдайларда, Заемшы үшін жақсарту жағына шарт талаптарын біржақты тәртіпте өзгертуге;

11) Заемшы заемның кезекті бөлігін және (немесе) сыйқа төлемін қайтару үшін белгіленген мерзімін 40 (қырық) күнтізбелік күннен жоғары бұзған жағдайда Заем сомасын және ол бойынша сыйақыны мерзімінен бұрын қайтаруды талап етуге;

12) Заемшы Стандартты талаптардың 32-тармағында көзделген талаптарды бұзған жағдайда, заем сомасы мен ол бойынша сыйақыны мерзімінен бұрын қайтаруды талап етуге құқылы.

18. Заемшы:

1) Заемды алудың барлық талаптарын орындаған жағдайда, Банктен Шартта және осы Стандартты талаптарда көзделген көлемде, мерзімге және талаптарда заем беруді талап етуге;

2) заемды өтеу үшін аванстық төлемдер енгізуге. Заемды өтеу үшін Заемды жабу кестесінде көзделген кезекті төлемнің сомасынан артық сома енгізгіне жағдайда, аталған сома аванстық төлем есебінде есепке алынады және Стандартты талаптардың 28 және 31 тармақтарында көзделген жағдайларды қоспағанда, Заемды жабу кестесінде көзделген мерзімге және сомаға сәйкес заем бойынша кезекті төлемдердің өтеу шотына есептеледі;

3) Стандартты талаптардың 28 және 31 тармақтарында талаптарын сақтай отырып, заем сомасын және Банктің оған есептеген сыйақысын толығымен немесе ішінара мерзімінен бұрын өтеуге;

4) Шарт жасалған күннен бастап 14 (он төрт) күнтізбелік күн ішінде Стандартты талаптардың 23 және 28 тармақтарында қарастырылған тұрақсыздық айыптарын Банкке өтеместен, заем берген күннен бастап Банк есептеген сыйақыны төлеп, заемды қайтару. Мұндайда, салымның жинақталуына 3 (үш) жыл толмаса, Заемшы тұрғын үй құрылыс жинақ шарты бойынша Банк төлеген мемлекет сыйлықақысының сомасын қайтаруға;

5) егер негізгі қарызды және/немесе сыйақыны өтеу күні демалыс немесе мереке күндеріне түссе, тұрақсыздық айыбын немесе басқа да айыппұл санкцияларын төлеместен, одан кейінгі күні негізгі қарызды және/немесе сыйақыны төлеуге;

6) Банкке берілген өтініш бойынша, жазбаша түрде айына 1 (бір) реттен жиі емес, өтеусіз, 3 (үш) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде Шарт бойынша қарызды өтеу шотына кезекті түскен ақшаны (негізгі қарыз, сыйақы, комиссия, тұрақсыздық айыбы, айыппұл және басқа да төленуі тиіс сома) бөлу туралы ақпарат алуға;

7) Шарт бойынша және осы Стандартты талаптар аясында берілген заем сомасын жартылай немесе толық мерзімінен бұрын қайтару туралы Банкке берілген өтініш бойынша, өтеусіз, 3 (үш) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде, мерзімі өткен төлемдерді көрсете отырып, жазбаша түрде негізгі қарыз, сыйақы, комиссия, тұрақсыздық айыбы, айыппұл және басқа да төленуі тиіс сомаға бөлінген, қайтарылуы тиіс соманың көлемі туралы мәліметтерді алуға;

8) бір жылға дейін мерзімге берілген заемды алған күннен бастап 6 (алты) ай өтуі бойынша, 1 (бір) жылдан артық мерзімге берілген заемды алған күннен бастап бір жыл өтуі бойынша тұрақсыздық айыбының төлемінсіз немесе айыппұл санкцияларының басқа да түрлерінсіз заемды жартылай немесе толық көлемде мерзімінен бұрын жабуға;

9) көрсетілген қызметтер бойынша даулы жағдайлар туындаған кезде Банкке өтініш жасауға және Қазақстан Республикасының «Жеке және заңды тұлғалардың өтініштерін

қарау тәртібі туралы» Заңында белгіленген мерзімде жауап алуға құқылы;

10) Шарттан және осы Стандартты талаптардан туындаған келіспеушіліктерді реттеу үшін Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы банктер мен банктік қызмет туралы» Заңына сәйкес банктік омбудсманға жазбаша өтініш жасауға;

11) Заемшы үшін жақсару жағына шарт талаптарын өзгерту туралы хабарлама алған күннен бастап 14 (он төрт) күнтізбелік күн ішінде шартта және осы Стандартты талаптарда қарастырылған тәртіпте жазбаша өтінішпен Банкке хабарласып, Банк ұсынған жақсартылатын талаптардан бас тартуға;

12) Міндеттемелерді орындау мерзімінің өтуі басталған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз күн) ішінде Шарт бойынша банкке баруға және өзінің шартының талаптарына, оның ішінде:

- шарты бойынша сыйақы мөлшерлемесін азайту жағына қарай өзгертуге;
- негізгі борыш және (немесе) сыйақы бойынша төлем мерзімін кейінге қалдыруға;
- берешекті өтеу әдісін немесе берешекті өтеу кезектілігін, оның ішінде негізгі борышты басым тәртіппен өтей отырып өзгертуге;
- шарттың қолданылу мерзімін өзгертуге;
- мерзімі өткен негізгі борышты және (немесе) сыйақыны кешіруге, тұрақсыздық айыбының (айыппұлдың, өсімпұлдың) күшін жоюға құқылы.

6-тарау. Тараптардың міндеттемелері

19. Банк:

1) Заемшы Шартта көзделген талаптарға сай көлемде және мерзімге барлық қажетті құжаттамаларды және рәсімдеулерді, кепілдердің тіркелуін, заемды өтеуге жеткілікті өзге де қамтамасыз ету түрлерін, сондай-ақ, сақтандыру құжаттамаларын берген, тұрғын үй замын алу үшін Тұрғын үй құрылыс жинақ шартында көрсетілген барлық қажетті талаптарды сақтаған жағдайда заем беруге;

2) Заемшы Шарт бойынша міндеттемелерін толық орындап болғаннан кейін,

Заемшыға тіркеуші орган мекен-жайына сәйкес хат беру жолымен, кепіл шартының доғарылғаны туралы тіркеуші органға мәлімдеуге және Заемшыға Кепіл затына құқық белгілеуші барлық құжаттардың түпнұсқаларын қайтарып беруге;

3) Қазақстан Республикасы заңнамаларында, сондай-ақ Шарт және осы Стандартты талаптардың талаптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, Шарт талаптарының құпиялылығын қамтамасыз етуге;

4) талап ету құқығын басқаға беру шарты жасасылғанға дейін заемшыны

(немесе оның уәкілетті өкілін) құқықтардың (талап етулердің) үшінші тұлғаға өту мүмкіндігі туралы, сондай-ақ осындай басқаға беруге байланысты заемшының дербес деректерінің өңделетіні туралы Шартта және осы Стандартты талаптарда көзделген не Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін тәсілмен хабардар етуге;

5) Шарт жасалған күннен бастап 14 (он төрт) күнтізбелік күн ішінде заем берілген күннен бастап есептелінген сыйақыны және Мемлекет сыйақысын (тұрғын үй құрылыс жинақ шарты бойынша салымды жинақтау мерзімі үш жылға толмаса) ұстап, мерзімімен бұрын қайтарғаны үшін Банк қарастырған тұрақсыздық айыбын немесе айыппұл санкцияларының басқа түрлерін төлеместен, заемды қабылдауға;

6) Заемшының өтініші бойынша, жазбаша түрде айына 1 (бір) реттен жиі емес, өтеусіз, 3 (үш) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде Шарт бойынша қарызды өтеу шотына кезекті түскен ақшаны (негізгі қарыз, сыйақы, комиссия, тұрақсыздық айыбы, айыппұл және басқа да төленуі тиіс сома) бөлу туралы ақпарат тапсыруға;

7) Шарт бойынша берілген заем сомасын жартылай немесе толық мерзімінен бұрын қайтару туралы Заемшының Банкке берілген өтініш бойынша, өтеусіз, 3 (үш) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде, мерзімі өткен төлемдерді көрсете отырып, жазбаша түрде негізгі қарыз, сыйақы, комиссия, тұрақсыздық айыбы, айыппұл және басқа да төленуі тиіс сомаға бөлінген, қайтарылуы тиіс соманың көлемі туралы мәліметтерді оған хабарлауға;

8) Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімінің өтуі болған кезде, бірақ ол басталған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күннен кешіктірмей, Шартта және осы Стандартты талаптарда көзделген тәсілмен және мерзімдерде Заемшыға төмендегілер туралы хабарлауға:

- мерзімі өткен берешектің мөлшерін көрсете отырып, Шарт бойынша төлемдерді енгізу қажеттігі;

- Заемшының Шарт және осы Стандартты талаптар бойынша өз міндеттемелерін орындамауының салдары туралы хабардар етуге;

9) Қазақстан Республикасының «Жеке және заңды тұлғалардың өтініштерін қарау тәртібі туралы» Заңында белгіленген мерзімде заемшының жазбаша өтінішін қарастыруға және жауап дайындауға;

10) Стандартты талаптардың 18-тармағының 12) тармақшасымен көзделген Заемшының жазбаша өтінішін алған күннен кейін күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде Шарт талаптарына ұсынылған өзгертулерді қарайды және Заемшыға жазбаша түрде:

- банктік қарыз шартының талаптарына ұсынылған өзгерістермен келісетіні;

- банктік қарыз шартының талаптарын өзгерту бойынша өзінің ұсыныстары;

- банктік қарыз шартының талаптарын өзгертуден бас тарту себептерінің уәжді негіздемесін көрсете отырып, осындай бас тарту туралы жазбаша нысанда хабарлауға міндетті.

11) Банк өз құқықтары мен міндеттерін шегінген кезде, сондай-ақ Заемшыға талап қою құқықтарын үшінші тұлғаларға берген кезде үш жұмыс күні ішінде берілген талап қою құқықтарының толық көлемін, негізгі қарызға, сыйақыға, комиссияларға, тұрақсыздық айыбына және төленуі тиіс басқа да сома түрлеріне бөлінген ағымдық және мерзімі өткен берешек қалдығын, сондай-ақ заемды өтеу бойынша әрі қарайғы төлем міндеттерін – екінші деңгейлі банкке немесе талап ету құқықтары берілген тұлғаға тағайындауларды көрсете отырып Заемшыға жазбаша хабарлауға;

12) Шартта және осы Стандартты талаптарда қарастырылған тәртіпте жақсарту жағына шарт талаптарын өзгерту туралы Заемшыға хабарлауға міндетті.

20. Заемшы:

1) Шарттың қолданылу мерзімінде сақтандыру шартын Банкке беруге. Заемшы Банкке бұрынғы сақтандыру шартының қолданылу мерзімі өткен уақытқа дейін тапсыруға міндетті болып саналатын алдағы кезеңге жаңа сақтандыру шартын қайта жасау немесе бұрынғы жасалған шартты ұзарту талабымен сақтандыру шартының ең төменгі қолданылу мерзімі кем дегенде бір жылды құрауы тиіс. Заемшы оны сақтандыру шартының қолданылу мерзімінің соңғы жұмыс күнінен кешіктірмей Банкке беруі тиіс. Заемшы қайта жасалған және/немесе ұзартылған сақтандыру шартын тікелей Банкке

берген кезде міндетті түрде Заемшының қайта жасалған және/немесе ұзартылған сақтандыру шартын нақты тапсырған уақытын көрсете отырып, Тараптар сақтандыру шартын қабылдау/өткізу актісін жасайды.

Кез келген негіздеме бойынша сақтандыру шарттарының қолданылуы мерзімінен бұрын доғарылған жағдайда, Заемшы сақтандыру шартының қолданылуы доғарылған күннен бастап 10 (он) күнтізбелік күннен кешіктірмей Банкке жаңа сақтандыру шарттарын жасауға және беруге;

2) Заемды толығымен өтеуге және ол бойынша есептелген сыйақыны Шарт және осы Стандартты талаптардың талаптарына сай, Заемды жабу кестесіне сәйкес төлеуге;

3) Шарттың қолданылу кезеңінде Шарт және осы Стандартты талаптар бойынша қаржылық міндеттемелерін орындауды Қазақстан Республикасы заңнамаларымен көзделген жағдайлардан басқа, осы Шартқа қол қою күнінде, сондай-ақ болашақта туындайтын барлық қалған қаржылық міндеттемелерден гөрі бірінші кезекте орындауға;

4) жеке мәліметтері, мекенжайы, жұмыс орны және тұрғылықты мекенжайы өзгерген, сондай-ақ Заемшының төлем қабілеттілігіне әсер етуі мүмкін кез келген жағдайлар (себептер) туындаған жағдайда, ондай жағдайлар туындаған (өзгерген, доғарылған) күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде көрсетілген мәліметтер, жағдайлар (себептер) туралы Банкке мәлімдеуге және қажет болған жағдайда, Шарттың қосымша келісіміне қол қоюға;

5) Банкке кірістер және заем бойынша кепілдік қамтамасыз етудің жай-күйі туралы ақпаратты қоса алғанда, Шарт және осы Стандартты талаптар бойынша міндеттемелерді орындауға кері әсер ететін ақпараттарды Банктің сұранысында көрсетілген мерзімде беруге;

б) заемды тек мақсатқа сай пайдалануға ;

7) Стандартты талаптардың 8-тармағына сәйкес заемды мақсатқа сай пайдалануын айғақтайтын құжаттарды Банкке беруге, ал заем бойынша қарызды және сыйақыны мерзімінен бұрын өтеген жағдайда Стандартты талаптардың 23 және 31 тармақтарында көзделген мерзім мен талаптарды орындау шартымен беруге;

8) Шарттың 2.3-тармағына сай Банк орнатқан комиссияларды төлеуге. Шарттың қосымша келісіміне қол қойған кезде оған қол қою күніне қолданыстағы комиссиялар қолданылуы тиіс;

9) кепіл шартын тіркеу (қайта тіркеу) бойынша барлық міндеттерді және шығыстарды (кепіл шартына өзгерулер немесе толықтырулар енгізу), сондай-ақ Кепіл затынан шектеулерді алып тастау жөніндегі шығыстарды көтеруге және Шарт бойынша міндеттемелерді орындауға қамтамасыз ету болып табылатын Банкпен жылжымайтын мүлік кепіл шартына қосымша келісім жасалған жағдайда, тіркеуші органда қосымша келісімді тіркеумен байланысты барлық шығыстарды банкке қайтаруға немесе өздігінен өтеуге;

10) заемды немесе оның бөлшегін мақсатқа сай пайдаланбаған жағдайда, Стандартты талаптардың 8-тармағына сәйкес Банкке заемды мақсатқа сай пайдаланғанын растайтын құжаттарды бермеген жағдайда немесе аталған құжаттарды тапсыру мерзімін бұзған жағдайда, Банкке заемды мақсатқа сай пайдаланғанын растайтын құжаттарды бермеген уақытқа Банктің бұл туралы жазбаша нысандағы талабын алған сәттен бастап мерзімінен бұрын 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде Банкке өтелмеген негізгі қарыз сомасын қайтарып беруге, сондай-ақ Стандартты талаптардың 23-тармағына сәйкес сыйақы мен айыппұл сомасын төлеуге;

11) заем бойынша төлемдер кешіктірілген жағдайда, Банкке Стандартты талаптардың 24-тармағында көзделген мөлшерде тұрақсыздық айыбын төлеуге;

12) Заемшының және/немесе Кепілдік берушінің Кепіл затына кез келген жағдайларда (соның ішінде, заңды немесе басқа да орындалуға міндетті актілермен қарастырылған) меншік құқығының тоқтатылуына қауіп төнген жағдайда, сондай-ақ Заемшының Шарт және осы Стандартты талаптар бойынша өз міндеттемелеріне жауап беруіне кедергі келтіретін жағдайлар туындайтын болса, осындай деректер туындаған сәттен бастап бір күнтізбелік күн ішінде ол туралы бір тәулік мерзімінде Банкке хабарлауға;

13) Банктің талабы бойынша бағалаушы қызметіне жүгіне отырып, Кепіл затты (жылжымайтын мүлікті) қайталап бағалауды (қайта бағалауды) іске асыруға және Банктің жазбаша талабын алған мерзімнен бастап бір айдан аспайтын мерзім ішінде Банкке

бағалау туралы жаңа есеп тапсыруға, ал Кепіл заттың кепілдік құнын бағалау қорытындысы нәтижесінде Банктің ішкі құжаттарының шарттарына сәйкес Кепіл затының құны төмендеген жағдайда – Банктің талабы бойынша Банк талаптарына сәйкес келетін жаңа немесе қосымша кепіл енгізуге, кепілге сақтандыру жүргізуге (Банк талаптарына сәйкес алған күннен бастап бір айдан аспайтын мерзім ішінде);

14) Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда, тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарт бойынша шарттық соманы алған кезде Заемшы Банктің талабын алған күннен бастап 10 (он) күнтізбелік күннен аспайтын мерзімде Банкке тұрғын үй құрылыс жинақтарының құрамында алынған мемлекет сыйлықақысын қайтаруға міндетті. Заемшы Осы Шартқа қол қоя отырып, Банктің өздігінен Заемшының қандай да бір қосымша келісімінсіз оның кез келген банктік шоттарынан мемлекет сыйлықақысын ұстап қалуға (өндіріп алуға) құқық береді;

15) Заемшының Шарт және Стандартты талаптар бойынша міндеттемелерін орындамау немесе ойдағыдай орындамау жағдайына байланысты Банк көтерген шығыстарды, сондай-ақ Стандартты талаптардың 17-тармағының 5) тармағына сәйкес Банктің сақтандыру шарттарын рәсімдеуімен байланысты шығыстарды Банкке толық көлемде қайтаруға;

16) Шарт және осы Стандартты талаптарға сәйкес көрсетілген Шарт бойынша міндеттемелерді мерзімінен бұрын орындау туралы Банк жазбаша талап еткен жағдайда, талапты алған күннен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде заем бойынша негізгі қарыздың барлық өтелмеген сомасын, Заемшының берешек сомасын нақты қайтарған сәтке дейін есептелген сыйақы сомасын қайтаруға, Шартқа және осы Стандартты талаптарға сәйкес есептелген тұрақсыздық айыбын төлеуге, сондай-ақ Заемшының Шарт және осы Стандартты талаптар бойынша міндеттемелерін орындамау немесе ойдағыдай орындамау жағдайына байланысты Банк көтерген барлық шығыстарды қайтаруға;

17) Шартқа және осы Стандартты талаптарға сәйкес Банк есептеген тұрақсыздық айыбын төлеуге;

18) Шартпен және Стандартты талаптармен көзделген Банктен хабарлама алу мақсатында Интернет-банкинг жүйесінде тіркеулерді www.hcsbk.kz мекенжайы бойынша Банктің Интернет-ресурсында жүзеге асыруға (Электронды банктік қызмет көрсету шартына сәйкес www.hcsbk.kz Интернет-ресурсы арқылы) Интернет Желісінің көмегімен Электронды банктік қызметтерді ұсынуға жол беретін Банктің бағдарламалық кешені (бағдарламалық камтамасыз етуді қоса алғанда);

19) *(алдын ала тұрғын үй заемдары және аралық тұрғын үй заемдары бойынша)* тұрғын үй заемына өткен кезде тұрғын үй заемын алу үшін Тұрғын үй құрылыс жинақ шартында көрсетілген барлық қажетті талаптарды сақтаған жағдайда, Заемшы егер ондай болған жағдайда, негізгі қарызды, заемды нақты пайдаланған уақыт үшін сыйақыны, сондай-ақ егер ондай болған жағдайда, тұрақсыздық айыбын қоса алғанда алдын ала тұрғын үй заемы бойынша берешекті өтеуге міндетті;

20) *(аралық тұрғын үй заемдары бойынша)* Банктің алғашқы талабы бойынша Шарттың 2.5. тармағында көрсетілген жағдайлар туындаған кезде Банк үй-жайларында заемды өтеудің жаңа Кестесіне және заемшы-жеке тұлға үшін Шарт бойынша Ескертпеге қол қоюға міндетті.

21. Шартқа қол қою сәтіндегі Заемшының кез келген үшінші жақтармен қалыптасқан қатынастары Шартты жасауға Заемшыға шектеулер салмайтынына және бөгет болмайтынына Заемшы кепілдік етеді.

7-тарау. Банкке қойылатын шектеулер

22. Банктің:

1) Шарт жасалған күнге белгіленген Заем шартының 2.3. тармағында көзделген тарифтер мен комиссиялардың мөлшерін және есептеу тәртібін көбейту жағына қарай біржақты тәртіпте өзгертуге;

2) біржақты тәртіпте Шарт және осы Стандартты талаптар аясында Банк комиссияларының жаңа түрлерін енгізуге;

3) Заемшының (кепілзат берушінің) сақтандыру және (немесе) бағалау ұйымдарын/бағалаушыны таңдауына шектеу қоюға және Заемшыға өз өмірі мен денсаулығын сақтандыру міндетін жүктеуге ;

4) 1 (бір) жылдан аса мерзімге берілген заемды алған күннен бастап 1 (бір) жыл мерзімге, 1 (бір) жыл мерзімге дейін берілген заемды алған күннен бастап алты айға дейін заемды ішінара мерзімінен бұрын өтеу немесе толық мерзімінен бұрын өтеу жағдайларын қоспағанда, заемды мерзімінен бұрын өтеу үшін тұрақсыздық айыбын немесе айыппұл санкцияларының басқа түрлерін өндіруге;

5) егер негізгі қарыз бен сыйақыны өтеу күні демалыс немесе мереке күніне сәйкес келсе, тұрақсыздық айыбын немесе айыппұл санкцияларының басқа түрлерін өндіруге;

6) Шарттың негізгі қарыз сомасы бойынша және/немесе сыйақысы бойынша кез-келген міндеттемелерін өтеуде төлем мерзімін өткізіп алып, төлемдерден 180 (жүз сексен) күнтізбелік күні мерзімі өтуі бойынша есептелген сыйақы төлемін, сондай-ақ, тұрақсыздық айыбы (айыппұл, өсімпұл) төлемін талап ету;

7) заемшыға берілген Заем Шартының талаптары өзгерген жағдайда немесе Заем Шарты бойынша заемды өтеу мақсатында жаңа заем беру кезінде, Заемшыны негізгі қарыз сомасына мерзімі өткен сыйақы, тұрақсыздық айыбы (айыппұл, өсімпұл) бойынша капиталдандыруға (жинақтау) **құқығы жоқ.**

8-тарау. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

23. Заемшы заемды толық немесе ішінара мақсатқа сай пайдаланбаған, Банкке Стандартты талаптардың 8-тармағына сәйкес заемның мақсатқа сай пайдаланылуын айғақтайтын құжаттарды бермеген жағдайда немесе осы құжаттарды беру мерзімін бұзған жағдайда, Банк Заемшыдан Банктің жазбаша талабы алынған күннен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде Банкке мақсатты пайдаланылуы жөніндегі құжаттар толық көлемде тапсырылмаған мерзімге заем сомасын және есептелген сыйақыны мерзімінен бұрын қайтаруды талап етуге құқылы, сондай-ақ мақсатқа сай пайдаланбау сомасының 10 % (он пайыз) мөлшеріндегі айыппұлды есептеуге және ұстап қалуға құқылы.

Заемның мақсатқа сай пайдаланылуын растайтын құжаттарды уақтылы бермеген жағдайда, Банк әрбір кешіктірілген күнтізбелік күн үшін тиісті құжаттарды тапсырған немесе аталған тармақтың бірінші азат жолына сәйкес қаржыны төлеген және заем сомасын қайтарған күнге дейін 500 (бес жүз) теңге мөлшерінде өсімпұл есептеуге және Заемшыдан ұстап қалуға құқылы.

24. Заемды мерзімінен бұрын қайтару бойынша міндеттемелерін орындамаған немесе ойдағыдай орындамаған жағдайда, Банктің жазбаша талабын алған болса, Банк әрбір кешіктірілген күнтізбелік күн үшін қайтаруға жататын сомадан 0,2% (ноль бүтін екі ондық пайыз) мөлшерінде, бірақ Шарт қолданылған әрбір жыл үшін заем сомасының 10 % (он пайыз) артық емес өсімпұл есептеуге және Заемшыдан ұстап қалуға құқылы.

25. Банкке жаңа немесе ұзартылған сақтандыру шарт(тар)ын уақтылы беру туралы Стандартты талаптардың 20-тармағының 1) тармақшасының талаптарын бұзған жағдайда, Банк сақтандыру шарт(тар)ының қолданымды мерзімі өткен күннен сақтандыру шарт(тар)ын Банкке беруді кешіктірген әрбір күнтізбелік күн үшін Шарт бойынша негізгі

қарыздың қалдық сомасынан 0,01% (нөл бүтін жүзден бір пайыз) мөлшерінде өсімпұл есептеуге және Заемшыдан ұстап қалуға құқылы.

26. Шарттың талаптарына және осы Стандартты талаптарға сәйкес Банк белгілеген мерзімде кепіл затты қайталап бағалауды (қайта бағалау) жүргізу туралы Стандартты талаптардың 20-тармағының 13) тармақшасының талаптары бұзылған жағдайда, Банк көрсетілген міндеттемелер орындалмаған әрбір күнтізбелік күн үшін Шарт бойынша негізгі қарыз сомасынан 0,05% (нөл бүтін бес жүздік пайыз) мөлшерде өсімпұл есептеуге және Заемшыдан ұстап қалуға құқылы.

27. Шарт бойынша және осы Стандартты талаптармен көзделген міндеттемелерді орындамаған немесе ойдағыдай орындамаған жағдайда, Тараптар келтірілген зияндарды Қазақстан Республикасы заңнамаларына сәйкес өтейді, ол зияндар Тараптармен Шартта және осы Стандартты талаптарда белгіленген тұрақсыздық айыбының сомасына үстеме мөлшерде өтеледі.

28. Заемшы заемды толық немесе ішінара мерзімінен бұрын өтеген жағдайда, Стандартты талаптардың 18-тармағының 4) және 8) тармақшаларымен көзделген жағдайларды қоспағанда, Банк мерзімінен бұрын өтелген соманың ___% (_____) көлемінде айыппұл есептеуге және Заемшыдан ұстап қалуға құқылы.

29. Шарт бойынша және осы Стандартты талаптар бойынша міндеттемелерді бұзғаны үшін Банк Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жауапкершілік көтереді.

9-тарау. Ерекше талаптар

30. Шарт бойынша заемды өтеу жөніндегі Заемшының міндеттемелерін үшінші тұлғалардың орындауына мүмкіндік беріледі.

31. Заемшы заем бойынша негізгі қарызды және оған берілетін сыйақыны мерзімінен бұрын толық өтеген жағдайда, Заемшы Стандартты талаптардың 28-тармағында көзделген талаптарды сақтай отырып, заем бойынша негізгі қарыз мен оған берілетін сыйақыны іс жүзінде мерзімінен бұрын өтеуге дейінгі 1 (бір) операциялық күн ішінде Банкке осы туралы өтініш беруге міндетті. Заемды мақсатқа сай пайдаланғанын растайтын құжаттарды алдын ала берген жағдайда ғана, заем бойынша негізгі қарызды және оған берілетін сыйақыны мерзімінен бұрын толық өтеуге мүмкіндік беріледі.

Заемшы заем бойынша негізгі қарызды және оған берілетін сыйақыны мерзімінен бұрын ішінара өтеген жағдайда, міндетті түрде Шартқа қосымша келісім жасау қажеттілігінсіз жаңа Заемды жабу кестесі (Шарттың №1 Қосымшасы) жасалады және қол қойылады.

Стандартты талаптардың 28-тармағында көзделген талаптарды сақтай отырып, мерзімінен бұрын өтеу сомасы 50000 (елу мың) теңгеден кем емес болған жағдайда, заем бойынша негізгі қарызды және сыйақыны мерзімінен бұрын ішінара өтеуге мүмкіндік беріледі. Бұл ретте, Стандартты талаптардың 18-тармағының 4) тармақшасында көзделген жағдайды қоспағанда, Заемшының заем сомасының 90% (тоқсан пайызынан) жоғары сомасын Банк Заемшы заемды мақсатқа сай пайдаланғанын растайтын құжаттарды бергенше ұстайды. Заемшы заемды мақсатқа сай пайдаланғанын растайтын құжаттарды бермеген жағдайда, Стандартты талаптардың 8-тармағына сәйкес Банк ұстаған ақша сомасын Шартқа және осы Стандартты талаптарға сәйкес есептелген тұрақсыздық айыбын өтеуге жұмсайды.

32. Заемшыға жылжымайтын мүлікті (пәтер, тұрғын үй, жер телімі) Банкпен ерекше қатынаста байланысқан тұлғадан заем арқылы меншікке сатып алуға тыйым салынады.

33. Заемшы үшін шарттарды жақсарту мақсатында Қазақстан Республикасының «Банктер және Қазақстан Республикасындағы банктердің қызметтері туралы» Заңнамасының 34-бабының 3-тармағында және Заемшы үшін шарттарды жақсартатын қосымша тізімінде көрсетілгендей Стандартты талаптардың өзгертулерін Стандартты талаптардың 34-тармағында қарастырылған жағдайларды қоспағанда Банк Келісімшарт пен осы Стандартты талаптардың шарттарын біржақты тарапта өзгертуге құқығы жоқ.

34. Заемшы үшін жақсартылған шарттар осы Стандартты талаптарда Банктің біржақты тарапта енгізетін өзгертулері болып табылады:

- 1) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес оларды өзекті қылумен байланысты;
- 2) Комиссия төлеу, тұрақсыздық айыбы (айыппұл, төлемақы өсімі), келісімшарт бойынша сыйақы мөлшерлемесі және заемға қызмет көрсетуге байланысты басқа да қызмет көрсету төлемдері сияқты міндеттемелер бойынша Заемшы үшін нашарлатпайтын банк ішіндегі үрдістердегі өзгертулермен байланысты.

10-тарау. Құпиялылық

35. Әрбір Тарап екінші тараптан алынған қаржылық, коммерциялық және өзгедей сипаттағы ақпараттарды аса құпиялылықпен сақтауға міндеттенеді. Шарттың және осы Стандартты талаптардың талаптарына сай және/немесе сотта Банктің мүддесін көздеуші ұйымдарда, сондай-ақ Қазақстан Республикасы заңнамаларымен көзделген жағдайларды қоспағанда, мұндай ақпараттарды үшінші тұлғаларға беру, баспа бетіне жариялау немесе жаю мұндай ақпараттар берген Тараптың жазбаша келісімі берілгенде ғана мүмкін болады.

36. Заемшы Шартқа қол қоя отырып, «Қазақстан Республикасындағы банктер және банктік қызмет туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 50-бабында көзделген банктік құпияны Шарт және осы Стандартты талаптар бойынша Банктің Агенті-заңды тұлғаға, Банктің кеңес берушісіне, Заемшыға жұмыс берушіге (соның ішінде бұрынғы және/немесе Заемшы көрсеткен жұмыс берушіге), Банктің аудитін жүргізу кезінде аудиторлық ұйымдарға, мемлекеттік органдарға және соттарға, банктік омбудсманға және Банкпен азаматтық-құқықтық мәмілелер шеңберінде басқа да үшінші тұлғаларға Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ашуға келісімін береді. Заемшының банктік құпияны ашуға берген келісімі банктік құпияның барлық көлемі мен Шарттың және Стандартты талаптардың барлық қолданылу кезеңіне таратылады.

37. Шарт және осы Стандартты талаптар аясында заңды тұлғаның агенті арқылы Банк агенттік келісім негізінде Банкке қызметтерді көрсететін уәкілетті заңды тұлғаны түсінеді.

38. Шарт және осы Стандартты талаптар аясында Кеңесші Банк пен Кеңесші арасында жасалған тапсырма шарты негізінде Банкке қызметтерді көрсететін Банктің уәкілетті жеке тұлғасы болып табылады.

39. Шартқа қол қоя отырып, Заемшы Банкке өзі туралы және жасалған Шарт туралы мәлімдемелер беруге, сондай-ақ Тараптардың өз міндеттемелерін орындауға байланысты ақпараттарды кредиттер бюросының мәліметтер базасына/базасынан жіберуге келісімін береді.

40. Кез келген Тарап екінші тараптың құпия ақпаратын Шарттың және осы Стандартты талаптардың талаптарын бұза отырып жайған жағдайда, кінәлі Тарап осы ақпаратты жаю салдарынан туындайтын зияндарын қоса өтей отырып, Қазақстан Республикасы заңнамаларына сәйкес жауапкершілікте болады.

11-тарау. Талап ету құқықтарын беру

41. Заемшының Банктің жазбаша нысандағы келісімінсіз талап ету құқықтарын беруге, осы Шарт бойынша қарыздарын аударуды жүзеге асыруға құқы жоқ.

42. Банк Заемшының немесе үшінші тұлғаның қандай да бір келісімінсіз осы Шарт бойынша талап ету құқын беруге құқылы.

43. Банк талап ету құқығын басқаға беру шарты жасасылған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде заемшыны (немесе оның уәкілетті өкілін) банктік қарызды өтеу жөніндегі бұдан былайғы төлемдердің үшінші тұлғаға (банктік қарыз шарты бойынша құқық (талап ету) өткен тұлғаның атауы және тұрған жері) тағайындалатынын, берілген құқықтардың (талап етулердің) толық көлемін, сондай-ақ негізгі борыштың, сыйақының, Банк комиссияларының, тұрақсыздық айыбының (айыппұлдың, өсімпұлдың) мерзімі өткен және ағымдағы сомаларының және төленуге жататын басқа да сомалардың қалдықтарын көрсете отырып, құқықтың (талап етудің) үшінші тұлғаға өткені туралы банктік қарыз шартында және осы Стандартты талапта көзделген не Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін тәсілмен хабардар етеді.

44. Шарт бойынша Тараптың құқын иеленуші осы Шартпен және Стандартты талаптармен Тарапқа жүктелген міндеттері мен құқықтарын өзіне қабылдайды, сонымен бірге заем бойынша талап ету құқығын және болуы ықтимал даулар мен келіспеушіліктерді реттеуге байланысты міндеттемелерін өзіне қабылдайды.

12-тарау. Басқа талаптар

45. Заемшының кредит құжаттамасында ол жайлы кредит бюросына ақпарат беруге және кредит бюросы Банкке заемшы жайлы кредиттік есеп, сонымен қатар тараптардың өз міндеттемелерін орындауға қатысты ақпарат беру туралы келісімге ие.

46. Банк заемшының ол жайлы кредит бюросына ақпарат беру және кредиттік есепті беру келісімін, сонымен қатар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес коммерциялық емес «Азаматтар үшін үкімет» атты мемлекеттік корпорациямен» берілетін жинақтаушы зейнетақы қорына аударылатын міндетті зейнетақы жарнасы туралы ақпаратты шексіз рет алу келісімін қолдануға құқылы.

47. Клиент заем бойынша берешектіктің толық соммасын немесе жарты бөлігін төлеу кезінде, Банк пен кредит бюросы арасында келісілген және заңмен бекітілген Банктің кредит бюросына жіберілетін тиісті хабарламасы уақытылы жіберілетіні туралы хабардар екені жайлы және сөзсіз келісім беретіні жайлы растайды.

48. Заемшы келісімшартқа қол қойғаннан кейін Келісімшарт және қазіргі Стандартты талаптар бойынша өзінің міндеттерін орындамау және/немесе толық орындамау кезінде Банк заем және заемшы жайлы ақпаратты үшінші тараптарға, сонымен қатар заемшының атын жағымсыз тарихымен жосықсыз борышкерлер тізіміне енгізу үшін беруге құқылы екені жайлы өзінің келісімін береді.

49. Егер Банк заемшыға Келісімшартқа және осы Стандартты талаптарға қатысты корреспонденция (хабарлама, талап, хат) жіберген болса, және ол егер қолхатпен берілсе немесе пошта арқылы Келісімшартта көрсетілген заемшының мекен-жай деректемелері бойынша немесе Келісімшартты бекіткеннен кейін өзгерген мекен-жай жайлы заемшы Банкке жазбаша түрде хабар бергеннен кейін жіберілген болса, онда ол заемшыға тікелей жіберілген болып есептеледі.

50. Заемшы хабарламаларды/талаптарды жазбаша түрде, телефон, электронды пошта, sms-хабарлама арқылы заемшымен Банкке жазбаша түрде берілген нөмір(-лер) мен мекен-жайға жіберуге, сонымен қатар келесі ақпараттарды Банктің Интернет-қорында (www.hcsbk.kz) Заемшының Интернет банкинг жүйесіне енгізуге келісім береді:

1) Келісімшарт бойынша Заемшының берешектігі туралы, соның ішінде бірінші күннен бастап мерзімі өткен берешектен бастап Келісімшартта көрсетілген төлеу мерзімін өткізіп алу туралы;

2) Келісімшарт бойынша басқа да міндеттемелерді орындамау туралы;

3) Келісімшартқа қатысты шарттар, талаптар және т.б. туралы.

Банк телефон, sms-хабарлама, электронды поштаға жіберілген хабарлама арқылы жіберген немесе Банктің Интернет-қорында (www.hcsbk.kz) Қарыз алушының Интернет банкинг жүйесіне енгізген ақпарат қарыз алушының Келісімшартқа және/немесе қосымша келісімге қол қою арқылы өзінің келісімін береді.

12-тарау. Стандартты талаптарды өзгерту

51. Банк біржақты тарапта, Қарыз алушының алдын-ала келісімінсіз Қазақстан Республикасының заңнамасында көрсетілген жағдайлардан бөлек, Банктің Интернет қорында жарияланған Стандартты шарттарға өзгертулер енгізуге құқылы.

52. Банк Стандартты талаптардағы өзгертулер жайлы бұл өзгертулердің өз күшіне енуінен бұрын 14 (он төрт) күнтізбелік күн ішінде бұл ақпаратты Банктің Интернет-ресурсының www.hcsbk.kz мекенжайына орналастыру арқылы хабарлайды.

53. Егер Клиент Стандартты шарттардың өзгертулерімен келіспейтін болса, онда бұл ақпарат жарияланған бастап 14 (он төрт) күнтізбелік күн ішінде Келісімшартта және Стандартты шарттарда көрсетілген тәртіп бойынша өтінішті беру және қарызды мерзімінен бұрын өтеу арқылы бұл өзгертулерді қабылдамауға құқылы. Егер Банкке көрсетілген мерзімде Қарыз алушының атынан Стандартты шарттағы өзгертулерді қабылдамау бойынша жазбаша түрде өтініш түспесе, онда Қарыз алушы жаңа (өзгертілген) шарттармен келісетінін және Қарыз алушының енгізілген өзгертулерді есепке алумен оларға толығымен қосылатынын білдіреді.

Бұрында жұмыс істеген барлық Стандартты шарттар «www.hcsbk.kz» Интернет қорында жарияланған Стандартты шарттардың жаңа өзгертулері өз күшіне енгеннен кейін өз күшін жояды.

«Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ
Кредит беруінің (алдын ала тұрғын үй заемдарын, аралық тұрғын үй заемдарын және
тұрғын үй заемдарын беру) Стандартты талаптарына
№1 Қосымша

**Банктік заемның мақсатты пайдаланылуын растау үшін Заемшының Банкке
беретін құжаттарының тізбесі**

№	Мақсатты пайдалану түрі	Заемның мақсатты пайдаланылуын растаушы құжаттар
1	Баспана алу ¹	<p>Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тіркелген Заемшының немесе зайыбының (заемшының жұбайының) тұрғын үйлеріне құқығын растайтын басқа Құқықбелгілеуші құжаттар;</p> <p>- заемшының немесе зайыбының (заемшының жұбайының) атына рәсімделген жылжымайтын мүліктің сәйкестендіру құжаттары.</p> <p>- тұрғын үйді алу үшін ақша сомасының төленгенін Заемшы растайтын құжат (Құқықбелгілеуші құжаттарда осы дерек болмаған жағдайда).</p> <p>Егер сатып алынбаған мүлік кепілге салынған болса, тіркелмеген құқықбелгілеуші құжаттарды қабылдауға жол беріледі.</p> <p>Салынып жатқан тұрғын үйден үй алуға қатысқан жағдайда:</p> <p>- Салынып жатқан тұрғын үйді алу үшін төлем шотына заем сомасының есептелуін растайтын Банктің төлем құжаты.</p>
2	Жер телімін алу	<p>1) жер теліміне заемшының (заемшының жұбайының (зайыбының) меншік құқығының туындауын растайтын Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес өзге де құқық белгілейтін тіркелген құжаттар.</p> <p>- тұрғын үйді алу үшін ақша сомасының төленгенін Заемшы растайтын құжат.</p> <p>2) жер телімінің сәйкестендіруші құжаттары (жер теліміне жеке меншік құқық беру актісі);</p>
3	Сыртқы қайта қаржыландыру	<p>1) Тіркеуші органдардың белгісі салынған жылжымайтын мүлікті сатып алу –сату шарты;</p> <p>2) Заемның тұрғын үй талаптарын жақсарту мақсатында алынғаны туралы сілтемесі болуы міндетті (тұрғын үй алу, жөндеу жұмыстары және т.б.) ЕДБ-мен /Қаржы ұйымдарымен заем шарты немесе ұқсас заем мақсаты көрсетілген Басқа қарыз берушімен (заңды тұлғамен) жасалған қарыз шарты немесе тұрғын үй құрылысын қаржыландыру құралы болып табылатын инвестициялық шарт ;</p> <p>3) ЕДБ/ Қаржы ұйымдарының немесе басқа қарыз берушінің (заңды тұлға) Заем берілген өткен күнгі жағдай бойынша Заемшының қарызы бар болуы және жағдайы туралы анықтамасы;</p> <p>4) тұрғын үй талаптарын жақсарту шараларына қайта қаржыландыру</p>

¹ Тұрғын үй үшін үйдің құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттардағы тұрғын үйге қатысының дерек көрінісі қажет, сондай-ақ жер телімінің мақсатты мәні «ЖТҚ» және «ӨҚШ» сәйкес келуі қажет.

		заем (айырбас) сомасын пайдаланғанын растаушы құжаттар, егер ол Құқықбелгілеуші құжаттардан туындамаса.
4	ЕДБ/Қаржы ұйымдарынан ипотекалық тұрғын үй заемдарын алу үшін бастапқы жарнаны енгізу	1) ЕДБ/ Қаржы ұйымдарымен жасалған Заем шарты; 2) ипотекалық тұрғын үй заемын алу үшін бастапқы жарнаның енгізілгенін растайтын төлем құжаттары.
5	Жылжымайтын тұрғын жай құрылысы	1) тіркеуші органдарының таңбасы бар жылжымайтын тұрғын жай құрылысы салынатын жер теліміне заемшының (заемшының жұбайының) жекеменшік құқығын растайтын құқықбелгілеуші құжаттар; 2) жер теліміне сәйкестендіру құжаттары (жер теліміне дербес жекеменшік құқығы актісі, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығы актісі); 3) құрылыс/жөндеу жұмыстарын жүргізуге заемшымен/ұйымдармен жасалған шығындар сметасы; 4) Банк пен заемшы тарапынан қол қойылған , құрылыс нысанының суреті міндетті түрде салынған тексеру актісі. 5) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес рәсімделген, жекеменшік құқығына жүргізілген тіркеу туралы тіркеуші органдардың таңбасы бар жекеленген тұрғын үйдің қабылдау актісі.
6	Тұрғын үйді жөндеу және жаңғырту (құрылыс материалдарын алу, жалдау жұмыстарының төлемін қоса алғанда)	1) Жөндеу жұмыстарын жүргізуде Заемшымен/ұйыммен жасалған шығыстар сметасы ; 2) жөндеуге дейінгі және жөндеуден кейінгі 6 (алтыдан) кем емес сурет; 3) жөндеу және жаңғырту жұмыстары салынып жатқан үйден алынған тұрғын үйге жасалған жағдайда (сонымен қатар, заемшының осы тұрғын үйге құқықбелгілеуші құжаттары жоқ), заемды мақсатты пайдалану төлемі расталған салынып жатқан үйден тұрғын үйді алу шартымен расталады. Осы талап салынып жатқан тұрғын үйді алуға және осы тұрғын үйдің жөндеу жұмыстарына бір мезгілде Заем беру жағдайларына таратылмайды; 4) Егер, Заемшының жекеменшік құқығына жатпайтын тұрғын үйге жөндеу және жаңғырту жұмыстары жүргізілген болса, онда заемшының көрсетілген мүлікке тіркелгендігін растайтын деректері бар құжаттарды беруі қажет.