Приложение № 7

к решению Правления АО "Отбасы банк"

(протокол № 38) от 11.03.2021 года

*(Титульный лист изложен в редакции*

*согласно РП от 11.03.2021г. (протокол № 38),*

*изложен в редакции РП от 30.06.2022г. (протокол №101)*

****Приложение № 13  
 к решению Правления

АО "Жилстройсбербанк Казахстана"

от 01.11.2018 года, (протокол № 72)

**СТАНДАРТНЫЕ УСЛОВИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА**

**АО "ОТБАСЫ БАНК"**

**В РАМКАХ ПРОГРАММЫ "СВОЙ ДОМ"**

*(С изменениями по состоянию на 07.08.2024 г.)*

г. Алматы, 2018 год

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер версии** | **Реквизиты решения органа Банка об утверждении изменений/дополнений** | **Порядок введения в действие утвержденных изменений/дополнений** |
| 1 | Решение Правления (протокол от 13.12.2018г. №85) | с даты размещения на Интернет-ресурсе Банка |
| 2 | Решение Правления (протокол от 04.06.2019г. №55) | с даты автоматизации процедур бронирования в информационной системе Банка |
| 3 | Решение Правления (протокол от 27.02.2020г. №23) | с даты размещения на Интернет-ресурсе Банка |
| 4 | Решение Правления (протокол от 30.07.2020г. №80) | с даты размещения на Интернет-ресурсе Банка |
| 5 | Решение Правления (протокол от 19.11.2020г. №140) | с даты размещения на Интернет-ресурсе Банка |
| 6 | Решение Правления (протокол от 06.01.2021г. № 1) | с даты размещения на Интернет-ресурсе Банка |
| 7 | Решение Правления (протокол от 11.03.2021г. № 38) | с даты размещения на Интернет-ресурсе Банка |
| 7 | Решение Правления (протокол от 26.05.2021г. № 82) | с даты автоматизации системы Банка |
| 8 | Решение Правления (протокол от 28.07.2021г. №122) | с момента принятия, за исключением пунктов 1,2 решения, которые вводятся в действие после внедрения схемы прямой продажи |
| 9 | Решение Правления (протокол от 08.09.2021г. №147) | Вводится в действие с момента принятия решения |
| 10 | Решение Правления (протокол от 10.03.2022г. №34) | Вводится в действие с даты принятия, за исключением пунктов 1 и 2 решения, которые вводятся с 01.04.2022г. |
| 11 | Решение Правления (протокол от 30.06.2022г. №101) | Вводится в действие с даты вступления в силу изменений и дополнений в Программу АО "Отбасы банк" "Свой дом", утвержденную решением Правления АО "Жилстройсбербанк Казахстана" (протокол №34) от 25.08.2016 года и утверждения типовой формы Соглашения о сотрудничестве по кредитованию дольщиков с использованием механизма страхования и Договора добровольного страхования гражданско-правовой ответственности  *(ввелись в действие с 29.06.2022г.)* |
| 12 | Решение Правления (протокол от 22.01.2024г. №9) | Вводится в действие с даты принятия решения, за исключением пунктов 1 и 2 решения, которые вводятся в действие с даты реализации доработок на портале недвижимости "Баспана маркет" в соответствии с Планом мероприятий по внедрению нового способа реализации объекта в рамках программы "Свой дом", осуществляемого посредством бронирования жилья через портал недвижимости "Баспана маркет", утвержденного Комитетом по банковским продуктам и процессам, и качеству обслуживания АО "Отбасы Банк" (протокол №46) от 30.10. 2023 года, но не ранее 15.02.2024 года. |
| 13 | Решение Правления (протокол от 21.02.2024г. №22) | Вводится в действие с момента принятия решения |
| 14 | Решение Правления (протокол от 07.08.2024г. №96) | Вводится в действие со дня его принятия, за исключением, пунктов 1,2 решения, которые вступают в силу с даты размещения Стандартных условий и Заявления на Интернет-ресурсе Банка по адресу [www.hcsbk.kz](http://www.hcsbk.kz). |

**Содержание**

*(в Содержании актуализированы заголовки структурных элементов в соответствии с РП 55 № от 04.06.2019г., изменено РП №34 от 10.03.2022г., изменено РП №9 от 22.01.2024г.)*

[1. Термины и определения 4](#_Toc156988003)

[2. Общие условия 10](#_Toc156988004)

[3. Основные условия сотрудничества 11](#_Toc156988005)

[4. Гарантии и заверения 12](#_Toc156988006)

[5. Предмет сотрудничества 13](#_Toc156988007)

[6. Требования к Объектам 13](#_Toc156988008)

[7. Требования к Заказчикам 14](#_Toc156988009)

[8. Права Сторон 14](#_Toc156988010)

[9. Срок и действие 15](#_Toc156988011)

[Глава 1. *(исключена РП №9 от 22.01.2024г.)* 15](#_Toc156988012)

[10. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.* 15](#_Toc156988013)

[11. *исключен РП №34 от 10.03.2022г.* 15](#_Toc156988014)

[12. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.* 15](#_Toc156988015)

[13. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.* 15](#_Toc156988016)

[14. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.* 15](#_Toc156988017)

[14-1. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.* 15](#_Toc156988018)

[14-2. *исключен РП №34 от 10.03.2022г.* 16](#_Toc156988019)

[14-3. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.* 16](#_Toc156988020)

[Глава 1-1. Прямое бронирования жилья 16](#_Toc156988021)

[*(дополнена РП №9 от 22.01.2024г.)* 16](#_Toc156988022)

[14-5. Порядок, Условия и Обязанности сторон по проектам жилищного строительства 16](#_Toc156988023)

[14-6. Порядок, Условия и Обязанности сторон по проектам жилищного строительства с долевым участием, в том числе с использованием механизма страхования 18](#_Toc156988024)

[Глава 2. Реализация жилья, посредством формирования Пулов 22](#_Toc156988025)

[15. *(исключен РП №34 от 10.03.2022г.)* 22](#_Toc156988026)

[16. Порядок, Условия и Обязанности сторон по проектам жилищного строительства с реализацией жилья, среди неограниченного круга Вкладчиков 22](#_Toc156988027)

[17. Порядок, Условия и Обязанности сторон по реализации жилищного строительства с долевым участием, по списку Организации 24](#_Toc156988028)

[18. Порядок, Условия и Обязанности сторон по реализации жилищного строительства с долевым участием, среди неограниченного круга вкладчиков 28](#_Toc156988029)

[18-1. *(пункт 18-1. дополнен РП № 55 от 04.06.2019г, исключен РП №34 от 10.03.2022г.)* 32](#_Toc156988030)

[18-2. Порядок, условия и обязанности сторон по проектам жилищного строительства, с бронированием жилья среди неограниченного круга вкладчиков 32](#_Toc156988031)

[19. Конфиденциальность 35](#_Toc156988032)

[20. Ответственность сторон 35](#_Toc156988033)

[21. Условия расторжения Договора 36](#_Toc156988034)

[22. Порядок разрешения споров 36](#_Toc156988035)

[23. Прочие условия 37](#_Toc156988036)

[Приложение 1 к Договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ года 38](#_Toc156988037)

[Приложение 2 к Договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года 42](#_Toc156988038)

[Приложение 3 к Договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года 43](#_Toc156988039)

[Приложение 4 к Договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года 44](#_Toc156988040)

[Приложение 5 к Договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года 45](#_Toc156988041)

[Приложение 6 к Стандартным условиям сотрудничества (Форма соглашения о снятии обременения) №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года 46](#_Toc156988042)

[Приложение 7 к Стандартным условиям сотрудничества (Форма Предварительного договора купли-продажи, 49](#_Toc156988043)

[Приложение 8 к Стандартным условиям сотрудничества (Форма Договора о залоге ЖСС) №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года 54](#_Toc156988044)

### **1. Термины и определения**

1.1.В настоящих Стандартных условиях сотрудничества АО "Отбасы банк" (далее – Стандартные условия сотрудничества) используются следующие термины, определения и условные сокращения:

1) **Банк** – АО "Отбасы банк";*(пункт 1.1. изменен РП №1 от 06.01.2021г.)*

2) **БВУ** – Банки второго уровня;

2-1) **Бронирование жилья** – процедура документального закрепления строящегося Жилья за Вкладчиком посредством оформления взаимных обязательств Продавца и Вкладчика в предварительном договоре купли-продажи, а также подписания иных сопутствующих документов, предусмотренных внутренними документами Банка и законодательством Республики Казахстан"; *(подпункт 2-1) дополнен РП №55 от 04.06.2019г.)*

3) **Вкладчик** – физическое лицо, заключившее с Банком договор о жилищных строительных сбережениях;

4) **Гарантия Единого оператора** – закрепленное в заключенном между Единым оператором, Застройщиком и уполномоченной компанией договоре о предоставлении гарантии обязательство Единого оператора по организации завершения строительства Объекта при наступлении гарантийного случая и передаче доли в Объекте дольщикам по договорам о долевом участии в жилищном строительстве в соответствии с законом РК "О долевом участии в жилищном строительстве"; *(подпункт 4) изменен РП № 140 от 19.11.2020г.);*

5) **Договор** – заключенный между Банком и Заказчиком договор в рамках Программы "Свой дом", включающий в себя в качестве неотъемлемых частей Стандартные условия сотрудничества, Заявку на согласование Объекта, Заявление о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества, а также упомянутые в нем приложения и формы; *(подпункт 5) изложен в редакции РП от 26.05.2021г. (протокол 82));*

6) **Договор о долевом участии в жилищном строительстве (далее – Договор о долевом участии)** – договор, заключаемый между Уполномоченной компанией и Дольщиком, регулирующий правоотношения сторон, связанные с долевым участием в жилищном строительстве, при которых одна сторона (Уполномоченная компания) обязуется обеспечить строительство Объекта и передать по завершении строительства второй стороне (Дольщику) долю в Объекте, а вторая (Дольщик) - произвести оплату и принять Долю в Объекте в соответствии с законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве";

6-1) **Договор страхования** – договор, заключаемый между страховщиком, страхователем, Банком и застрахованным предметом которого является страхование гражданско-правовой ответственности застрахованного за причинение вреда Дольщикам в результате неисполнения/ненадлежащего исполнения договорных обязательств по договору (-ам) о долевом участии; *(подпункт 6-1 внесен РП №101 от 30.06.2022г.)*

7) **Договор о залоге ЖСС** – договор о залоге жилищных строительных сбережений по форме утвержденной Банком, заключаемый между Заказчиком и Покупателем в обеспечение исполнения обязательств Покупателя по Предварительному договору купли-продажи; *(подпункт 7) изменен РП № 55 от 04.06.2019г.)*

8) **Дольщик** – вкладчик, заключивший договор о долевом участии с целью получения доли в Объекте в соответствии с законом РК "О долевом участии в жилищном строительстве";

9) **Доля в Объекте** - жилое помещение, передаваемое дольщику во исполнение договора о долевом участии, входящее в состав построенного Объекта в соответствии с законом РК "О долевом участии в жилищном строительстве";

9-1) **Единый оператор жилищного строительства** (далее - Единый оператор) - ипотечная организация с прямым или косвенным участием государства в уставном капитале, целью которой является участие в реализации государственной политики в области обеспечения доступности жилья населению Республики Казахстан через механизмы ипотечного кредитования и предоставления арендного жилья, развития долевого жилищного строительства, а также обеспечение доступности финансовых ресурсов для строительной отрасли; *(подпункт 9-1) дополнен РП от 19.11.2020г. (протокол № 140));*

10) **Жилищный заем** – жилищные займы, промежуточные жилищные займы и предварительные жилищные займы (при наличии средств у Банка), выдаваемые Банком Вкладчикам на проведение мероприятий по улучшению жилищных условий;

11) **Первичное жилье** – (жилье) отдельная единица жилья либо доля в жилом здании (квартира в строящемся/построенном объекте, индивидуальный жилой дом), на которую право собственности физическим лицом регистрируется впервые при его приобретении от застройщика (заказчика) либо иных юридических лиц, реализующих жилье, полученное от застройщика (заказчика) либо иных юридических лиц в рамках соответствующего договора (соглашения); *(подпункт 11) изменен РП № 23 от 27.02.2020г.);*

12) **Заемщик** – тип Покупателя, приобретающий Жилье преимущественно за счет Жилищного займа;

13) **Заказчик** - юридическое или физическое лицо, подписавшее ЭЦП и подавшее Заявку на согласование Объекта и Заявление о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества, заинтересованное в завершении строительства Объекта и реализации жилья в Объекте (собственник или землепользователь земельного участка, предназначенного для строительства Объекта с использованием собственных средств и/или на котором ведется строительство Объекта/находится построенный Объект); *(подпункт 13) изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол 82));*

14) **Застройщик** – юридическое лицо, осуществляющее деятельность по организации строительства Объекта;

15) **Заявка на согласование Объекта** –электронная заявка, подаваемая Заказчиком, посредством Кабинета застройщика на Портале недвижимости и подписываемая ЭЦП Заказчиком для последующей реализации Вкладчикам Жилья/Долей в Объекте; *подпункт 15) изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол 82));*

15-1) **Заявление о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества** – электронное заявление, подаваемое Заказчиком посредством Кабинета застройщика на Портале недвижимости и подписываемое ЭЦП Заказчиком о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества для последующей реализации Вкладчикам Жилья (Долей в Объекте); *подпункт 15-1) дополнен решением Правления от 26.05.2021г. (протокол 82));*

15-2) **Застрахованный** – юридическое лицо (Уполномоченная компания), заключившее Договор страхования; *(подпункт 15-2 внесен РП №101 от 30.06.2022г.)*

16) **ИКИ** – инженерно-коммуникационная инфраструктура;

17) **Инвестор** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее инвестирование в строительство Объекта с использованием собственных и/или привлеченных средств в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;

17-1) **Кабинет застройщика** – программное обеспечение Банка, позволяющее осуществлять взаимодействие Заказчика и Банка по реализации Жилья на Портале недвижимости, посредством сети интернет; *подпункт 15-1) дополнен решением Правления от 26.05.2021г. (протокол 82));*

18) **Квалификация** – комплекс мероприятий, включающий в себя проверку Кандидата на соответствие требованиям Программы "Свой дом" и проверку финансовых возможностей для реализации жилья (Доли в Объекте) Кандидату; *(подпункт 18) изложен РП № 140 от 19.11.2020г.));*

19) **Класс комфортности** – параметры жилья, установленные действующими строительными нормами и правилами Республики Казахстан; *(подпункт 19) изложен РП № 140 от 19.11.2020г.));*

20) **Кредитор** – банк второго уровня, Инвестор, Оператор строительства или другое юридическое, или физическое лица, являющееся кредитором по обязательствам Заказчика (Застройщика), связанным со строительством Объекта, а также залогодержателем Объекта и земельного участка под ним, переданных в залог в обеспечение исполнения указанных обязательств; *(подпункт 20) изменен РП № 80 от 30.07.2020г);*

21)*(подпункт 21) исключен решением Правления от 26.05.2021г. (протокол 82));*

**Максимальная стоимость жилья** – внутренний показатель Банка, используемый им для определения критериев к заключаемым с Заказчиками Договорам;

22) **МИО** – Местный исполнительный орган (Акимат);

23) **Объект** – построенное жилое сооружение или здание (часть сооружения или здания), введенное в эксплуатацию, вместе с земельным участком, на котором оно находится; построенное жилое сооружение или здание (часть сооружения или здания), не введенное в эксплуатацию, вместе с земельным участком, на котором оно находится; строящееся жилое сооружение или здание (часть сооружения или здания), не введенное в эксплуатацию, вместе с земельным участком, на котором оно находится; планируемое к возведению жилое сооружение или здание (часть сооружения или здания), вместе с земельным участком, на котором оно планируется к возведению;

24) **Оператор строительства** – МИО, Единый оператор, социально-предпринимательская корпорация (СПК); *(подпункт 24) изложен РП № 140 от 19.11.2020г.));*

25) **Ограниченный круг вкладчиков –** отдельная категория лиц, приобретающих жилье Заказчика по Программе "Свой дом" и являющихся работниками сферы деятельности, определяемой в рамках соответствующих Договоров/меморандумов, заключенных с заинтересованными сторонами;

26) **Организация** – юридическое лицо, осуществляющее и/или организующее, и/или инициирующее строительство Объекта для определенного круга лиц, в том числе работодатель, подписавшее и подавшее Заявку на согласование Объекта; *(подпункт 26) изложен РП № 140 от 19.11.2020г.));*

26-1) **Основной договор купли-продажи** - договор купли-продажи Жилья, заключаемый между Покупателем и Продавцом после ввода Объекта в эксплуатацию, определяющий порядок передачи Жилья и его оплаты; *(подпункт 26-1) дополнен РП № 55 от 04.06.2019г.)*

27) **Отбор покупателей** – мероприятия, проводимые Банком в порядке, установленном внутренними документами Банка, в целях формирования Пулов покупателей;

27-1) **ОТР-код одноразовый (единовременный) код** - уникальная последовательность электронных цифровых символов, создаваемая программно-техническими средствами по запросу Вкладчика и предназначенная для одноразового использования при предоставлении доступа Вкладчику в Личном кабинете/Интернет-банкинге на Портале недвижимости; *(подпункт 27-1) дополнен РП №79 от 13.08.2019г.)*

28) **Покупатель** – Вкладчик (Заемщик или Прямой Покупатель), прошедший процедуру Отбора Покупателей, либо приобретающий жилье по прямому бронированию; *(подпункт 28) изменен РП №9 от 22.01.2024г.)*

29) **Положительное решение Единого оператора** – положительное решение Единого оператора о выдаче гарантии Единого оператора/банковской гарантии, являющееся основанием для заключения договора о предоставлении гарантии между Единым оператором, Застройщиком и/или уполномоченной компанией; *(подпункт 29) изложен РП № 140 от 19.11.2020г.), изменен в редакции РП №34 от 10.03.2022г.);*

29-1) **Предварительный договор купли-продажи** – предварительный договор купли-продажи жилья, заключаемый между Покупателем и Продавцом, в соответствии с которым стороны обязуются в будущем заключить Основной договор купли-продажи на условиях, предусмотренных Предварительным договором купли-продажи *(подпункт 29-1) изложен РП № 140 от 19.11.2020г.));*

29-2) **Портал недвижимости** (доменное имя Otbasybanbk.kz) – электронная платформа/информационный ресурс Банка в сети интернет для реализации жилья Вкладчикам Банка в рамках, сопровождаемых Банком государственных, региональных, а также иных жилищных программ и проектов; *(подпункт 29-2) дополнен РП №79 от 13.08.2019г, изменен в редакции РП №34 от 10.03.2022г.)*

30) **Проект** – проект жилищного строительства Объекта;

31) **Программа «Свой дом»** – Программа АО "Отбасы банк" «Свой дом», утвержденная решением Правления Банка от 25 августа 2016 года (протокол №34), предусматривающая меры по обеспечению реализации жилья по доступной цене посредством организации сотрудничества с Заказчиками на условиях, предусмотренных Программой; *(подпункт 31) изменен РП №1 от 06.01.2021г.)*

32) **Прямой покупатель** – Вкладчик, приобретающий жилье (Долю в Объекте) за счет жилстройсбережений без оформления займа; *(подпункт 32) изложен РП № 140 от 19.11.2020г.));*

33) **Прямое бронирование жилья** - реализация Банком жилья Прямым покупателям и Покупателям-заемщикам, без формирования Пулов; *(подпункт 33) изложен РП № 140 от 19.11.2020г., подпункт 33) изменен РП № 140 от 19.11.2020г., (подпункт 33) изменен РП №9 от 22.01.2024г.));*

34) **ПСД** – проектно-сметная документация по Проекту;

35) **Пул** – утвержденный Банком список Покупателей, Дольщиков с распределенными квартирами (Долями в Объекте) по каждому Типу квартир в Объекте; *(подпункт 35) изложен РП № 140 от 19.11.2020г.);*

36) **Список Организации** - список лиц (в том числе сотрудников), формируемый Организацией в соответствии с количеством квартир в Объекте (долей в Объекте) с указанием по каждому из вошедших в список лиц – ФИО, ИИН, типа и номера квартиры в Объекте (долей в Объекте), а также наименования и БИН Организации, предоставляемый Организацией Заказчику единовременно, либо частями по мере его формирования, для последующего размещения его Заказчиком (Уполномоченной компанией) на Портале недвижимости; *(подпункт 36) изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82), изменен решением Правления от 08.09.2021г. (протокол №147));*

37) **Список Покупателей** – формируемый Банком по итогам Отбора Покупателей список Покупателей с указанием по каждому из вошедших в список Покупателей типа и номера Жилья (квартиры) в Объекте; *(подпункт 37) изложен РП № 140 от 19.11.2020г.));*

38) **Стоимость реализации жилья –** стоимость жилья, установленная Договором;

38-1) **Страхователь** – лицо (Застройщик), заключившее договор страхования со страховщиком; *(подпункт 38-1 внесен РП №101 от 30.06.2022г.)*

38-2) **Страховщик** - юридическое лицо, осуществляющее страхование гражданско-правовой ответственности застрахованного за причинение вреда дольщикам в результате неисполнения/ненадлежащего исполнения договорных обязательств по договору (-ам) о долевом участии, и обязанное при наступлении страхового случая произвести страховую выплату Банку (выгодоприобретателю), в пределах и сроки, предусмотренные договором страхования. страховщик должен соответствовать критериям отбора страховых компаний для заключения Договоров страхования к соглашениям о сотрудничестве; *(подпункт 38-2 внесен РП №101 от 30.06.2022г.)*

38-3) **Страховой случай** – событие, с наступлением которого Договор страхования предусматривает осуществление страховой выплаты; *(подпункт 38-3 внесен РП №101 от 30.06.2022г.)*

38-4) **Страховая выплата** – сумма денег, выплачиваемая страховщиком Банку в национальной валюте в пределах страховой суммы при наступлении страхового случая; *(подпункт 38-4 внесен РП №101 от 30.06.2022г.)*

38-5) **Страховая сумма** – сумма денег, на которую застрахован объект страхования и которая представляет собой предельный объем ответственности Страховщика при наступлении страхового случая; *(подпункт 38-5 внесен РП №101 от 30.06.2022г.)*

39) **Тип квартир** – квартиры в Объекте (Доли в Объекте) с одинаковым количеством комнат и планировкой. Допускается выделение следующих отдельных Типов квартир:

- с одинаковым количеством комнат для формирования Пулов при разнице площади квартир более 10 (десяти) %;

- со свободной планировкой; *(подпункт 39) изложен РП № 140 от 19.11.2020г.));*

40) **Стороны по Договору** – лица, участвующие в Договоре, а по отдельности - Сторона;

41) **Уведомление о согласовании Объекта -** документ Банка, подтверждающий согласование Объекта;

42) **Уполномоченная компания** - юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат Застройщику, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства Объекта и реализации долей в Объекте, которое не вправе заниматься какой-либо иной коммерческой деятельностью, за исключением деятельности в специальных экономических зонах;

42-1) **Уполномоченный орган Банка** – Кредитный Комитет Банка; *(подпункт 42-1) дополнен РП № 140 от 19.11.2020г.);*

43)*(подпункт 43) исключен РП № 140 от 19.11.2020г.));*

44) **Ценовой диапазон** - интервал Цен реализации, используемый Банком для определения критериев к заключаемым с Заказчиками Договорам;

45) **Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме и удостоверена посредством электронной цифровой подписи;

45-1) **Электронная цифровая подпись (далее – ЭЦП)** – набор электронных цифровых символов, созданный средствами электронной цифровой подписи и подтверждающий достоверность электронного документа, его принадлежность и неизменность содержания, используемая Заказчиком на Портале недвижимости; *(подпункт 45-1) дополнен решением Правления от 26.05.2021г. (протокол 82));*

46) *Исключен РП № 96 от 07.08.2024г.*

### **2. Общие условия**

2.1. Настоящий Договор определяет порядок взаимодействия АО "Отбасы банк" (далее-Банк) и Заказчика, в достижении целей по реализации Программы Банка "Свой дом" основным направлением которой, является создание условий для стимулирования жилищного строительства, обеспечивающих доступность жилья, а также повышение возможностей для широких слоев населения по улучшению своих жилищных условий, посредством реализации жилья Вкладчикам Банка, устанавливают права и ответственность, а также иные особенности правоотношений между Банком и Заказчиком (как определено ниже). *(пункт 2.1 изменен РП №1 от 06.01.2021г.)*

2.2. Стандартные условия сотрудничества, Договор, Заявка на согласование Объекта и Заявление о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества определены Банком. Стандартные условия сотрудничества опубликованы на Интернет-ресурсе Банка (www.hcsbk.kz) и размещены во всех Филиалах и Отделениях (операционных залах) Банка.  *(пункт 2.2. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол 82));*

2.3. Банк имеет право информировать Заказчика, в том числе об иных документах, событиях и иными способами: посредством почтовых отправлений, по телефону, номер которого письменно указан для Банка Заказчиком в качестве контактного, через систему дистанционного банковского обслуживания, путем sms-сообщений, мобильных приложений, по электронной почте, и иными способами, позволяющими Заказчику получить информацию и установить, что она исходит от Банка. Заказчик заключением Договора согласен на получение информации способами, описанными в настоящем пункте Договора. При этом, Заказчик несет все риски, связанные с тем, что направленная Банком Заказчику информация может стать доступной третьим лицам.

2.4. Договор заключается путем акцепта Банком оферты Заказчика, содержащейся в Заявлении о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества. Акцептом является подписание Заказчиком, Заявления о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества. *(пункт 2.4. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол 82));*

2.5. Настоящий Договор является договором присоединения, заключаемым в соответствии с положениями статьи 389 Гражданского кодекса Республики Казахстан, условия которого могут быть приняты Заказчиком не иначе, как путем присоединения к настоящему Договору в целом на основании Заявления о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества согласно форме предусмотренной Банком, подписанного уполномоченным представителем (лицом) Заказчика. Сведения о Банке и Заказчике указываются в Заявлении о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества. При этом, Заявка на согласование Объекта, Заявление о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества и Договор рассматриваются исключительно в качестве единого документа и вступает в силу с даты подписания Заказчиком Заявления о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества. *(пункт 2.5. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол 82));*

2.6. Подписание Заказчиком Заявления о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества свидетельствует о том, что:

1) Заказчик прочитал, понял и принял условия Договора в полном объеме, без каких- либо замечаний и возражений;

2) Договор не содержит каких-либо обременительных для Заказчика условий, которые он, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не принял бы;

3) Заказчик не вправе ссылаться на отсутствие его подписи на Договоре, как доказательство того, что Договор не был им прочитан/понят/принят, если у Банка имеется Заявление о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества, подписанное Заказчиком;

4) Заказчик соглашается со всеми условиями Договора;

5) Все положения Договора в полной мере соответствуют интересам и волеизъявлению Заказчика;

6) Заказчиком соблюдены все процедуры, необходимые для заключения Договора;

7) Заключение Договора и исполнение его условий, не нарушит и не приведет к нарушению учредительных и иных документов Заказчика и/или любого положения законодательства Республики Казахстан и/или применимого к Заказчику законодательства. *(пункт 2.6. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол 82));*

2.7. Неотъемлемой частью Договора являются Стандартные условия, Заявка на согласование Объекта и Заявление о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества. *(пункт 2.7 изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол 82));*

### **3. Основные условия сотрудничества**

3.1. В случае заинтересованности Заказчика в сотрудничестве с Банком, Заказчику становятся доступны различные источники финансирования строительства, по следующим направлениям Программы:

1)Реализация жилья, построенного за счет средств Заказчика;

2) Кредитование Дольщиков, при наличии положительного решения Единого оператора или гарантии Единого оператора; *(подпункт 2) изложен РП № 140 от 19.11.2020г.));*

3) Кредитование Дольщиков по Договорам о долевом участии с использованием механизма страхования. Организация долевого участия в жилищном строительстве многоквартирного жилого дома осуществляется:

- способом привлечения денег Дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома;

- способом участия в проекте строительства многоквартирного жилого дома БВУ. *(подпункт 3) внесен РП №101 от 30.06.2022г.)*

3.2. Реализация жилья, по направлениям Программы возможна следующими способами:

**1) Прямое бронирование жилья.** *(подпункт 1) пункта 3.2. изложен в редакции РП № 9 от 22.01.2024г.)*

**2) Реализация жилья, посредством формирования Пулов:**

- среди неограниченного круга Вкладчиков;

- среди не ограниченного круга вкладчиков с Бронированием жилья;

- кредитование дольщиков по списку Организации;

-кредитование дольщиков среди неограниченного круга вкладчиков.

*(пункт 3.2. изменен РП № 55 от 04.06.2019г., изменен РП №34 от 10.03.2022г.)*

3.3. Реализация жилья в Объекте, стоимость реализации которых превышает Ценовой диапазон осуществляется способом прямого бронирования жилья, без формирования Банком пулов. *(пункт 3.3. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол 82), (пункт 3.3. изменен РП от 22.01.2024г. (протокол 9));*

### **4. Гарантии и заверения**

4.1. Настоящим Заказчик заверяет и гарантирует следующее:

1. Заказчик по состоянию на дату подписания Заявления о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества наделен всеми полномочиями на ее подписание и исполнение условий Договора. *(подпункт 1) пункта 4.1. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*
2. Заказчик принимает на себя обязательства по обеспечению выполнения требований Закона Республики Казахстан «О персональных данных и их защите». Сведения и иная информация, получаемая им в соответствии с условиями настоящего Договора, а также по другим договорам и сделкам, заключаемым между Банком и Заказчиком либо каким-либо иным образом, ставшими известными ему, не станут известны третьим лицам, за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором и законодательством Республики Казахстан, а также в случае письменного разрешения Банка.

3) Заказчик гарантирует, что обладает всеми необходимыми разрешениями для строительства (организации строительства) Объекта. Заказчик гарантирует, что обладает правами для реализации Жилья, а также подтверждает и гарантирует отсутствие на период действия настоящего Договора каких-либо обременений и юридических притязаний на Объект и Жилье, а также земельный участок, на которых они находятся, за исключением обременения Кредитора. При наличии обременения между Заказчиком, Кредитором и Банком заключается Соглашение о снятии обременения, в том числе при реализации Жилья с использованием механизма страхования. *(подпункт 3) изложен в редакции РП №101 от 30.06.2022г.)*

4) Заказчик подписанием настоящего Договора подтверждает ознакомление и согласие с порядком согласования объектов жилищного строительства в Банке, в том числе с порядком согласования Объекта, перечнем прилагаемых документов, а также порядком Отбора Покупателей и Бронирования жилья. *(подпункт 4) изменен РП №55 от 04.06.2019г.)*

5) Заказчик гарантирует, что в течение срока действия настоящего Договора не произведет отчуждение Жилья в Объекте третьим лицам (не являющимся Вкладчиками), за исключением Жилья, не указанного в Уведомлении о согласовании Объекта и Жилья, реализуемого вне Портала недвижимости, в соответствии со способом реализации Жилья, отраженным Заказчиком в Заявке на согласование Объекта. *(подпункт 5) изменен РП №79 от 13.08.2019г.)*

4.2. Стороны осуществляют сотрудничество в соответствии с общими интересами Сторон, участвующих в настоящем Договоре.

4.3. Стороны строят свои взаимоотношения на основе равенства, честного партнерства и защиты интересов друг друга. Ни одна из Сторон настоящего Договора не будет использовать недобросовестные методы для воздействия на другую.

4.4. Стороны обмениваются имеющейся в их распоряжении информацией по аспектам взаимного интереса, если это не противоречит законодательству или внутренним требованиям одной из Сторон.

4.5. Стороны обязуются выполнять свои обязательства добросовестно, качественно и в возможно короткие сроки.

### **5. Предмет сотрудничества**

5.1. Предметом настоящего Договора является урегулирование условий и порядка сотрудничества Банка и Заказчика, направленного на реализацию строящегося/построенного Заказчиком Жилья Вкладчикам посредством проведения комплекса мероприятий в порядке, предусмотренном настоящими Стандартными условиями. *(пункт 5.1. изложен в редакции РП №101 от 30.06.2022г.)*

5.2. Стоимость реализации Жилья, для Вкладчиков указанная в Заявке Заказчика, является фиксированной и не подлежит изменению в сторону увеличения в течение всего срока сотрудничества в рамках настоящих Стандартных условий.

### **6. Требования к Объектам**

6.1. Объекты должны соответствовать следующим требованиям:

1) Наличие земельного участка под реализацию Проекта с правом собственности или правом постоянного/ временного возмездного землепользования, предоставленного на основании решения МИО, либо переданного/отчужденного другим землепользователем (на основе гражданско-правовых сделок, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан), которому в свою очередь предоставлено данное право землепользования на основании решения МИО. Не допускается сотрудничество в случае, если срок возмездного землепользования меньше срока строительства и ввода Объекта в эксплуатацию.

2) Наличие подведенной ИКИ или согласованных технических условий на проектирование подключения ИКИ. ИКИ должна быть подведена до момента завершения строительства Объекта.

3) Наличие ПСД по проекту с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы (за исключением объектов, введенных в эксплуатацию);

4) Объект (земельный участок) должен быть свободным от обременений, за исключением случаев наличия залогового обременения по земельному участку со стороны кредитора.

При наличии залогового обременения на Объект, должно быть заключено Соглашение о снятии обременения между Банком, Заказчиком и Кредитором, предусматривающее обязательство и ответственность Кредитора за снятие обременения (залога) с Объекта и земельного участка под ним, при реализации жилья по одной из форм согласно приложениям № 6 к Договору.

*(последний абзац изменен РП №80 от 30.07.2020г.; изменен РП № 140 от 19.11.2020г.);*

*(подпункт 4) пункта 6.1. изложен в редакции РП № 96 от 07.08.2024г.)*

5) Наличие разрешения МИО на привлечение дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома (далее – МЖД) либо наличие кредитного соглашения с банком второго уровня с договором, заключенным между банком второго уровня и инжиниринговой компанией, а также с решением банка второго уровня о готовности финансирования строительства МЖД на сумму, достаточную для завершения строительства (такое решение предоставляется при отсутствии в кредитном соглашении сведений о готовности финансирования МЖД до полного завершения); *(подпункт 5) внесен РП №101 от 30.06.2022г.)*

6) Наличие гарантии единого оператора либо наличие Договора страхования – при реализации Жилья с использованием инструмента гарантирования / механизма страхования. *(подпункт 6) внесен РП №101 от 30.06.2022г.)*

### **7. Требования к Заказчикам**

7.1. Заказчик должен соответствовать следующим требованиям:

1) Обладать [правоспособностью](jl:1006061.350000.1000024304_0).

2) Иметь положительную деловую репутацию, что подтверждается отсутствием сведений, негативно влияющих на деловую репутацию Заказчика.

### **8. Права Сторон**

8.1. **Банк вправе:**

1) Запрашивать у Заказчика информацию и/или подтверждающие документы, связанные с исполнением настоящего Договора.

2) Использовать в информационных и рекламных целях факт заключения настоящего Договора.

3) Отказать Вкладчику в выдаче Жилищного займа по основаниям, предусмотренным внутренними документами Банка.

4) Требовать своевременного и надлежащего исполнения Заказчиком обязательств.

5) Прекратить рассмотрение кредитных заявок по выдаче Жилищного займа на приобретение Жилья в Объекте, при переходе Уполномоченной компании на обслуживание текущего счета с Банка в другой БВУ. *(подпункт 5) дополнен РП № 140 от 19.11.2020г.));*

6) Запрашивать у Заказчика/Застройщика информацию, касающуюся кредитной линии по строительству объекта, а также сведения о действии/приостановлении/лишении разрешения местных исполнительных органов на привлечение денег дольщиков; *(подпункт 6) внесен РП №101 от 30.06.2022г.)*

8.2. **Заказчик вправе:**

1) Запрашивать у Банка информацию и/или подтверждающие документы, связанные с исполнением настоящего Договора.

2) Использовать в информационных и рекламных целях факт заключения Договора при условии распространения при таком использовании информации о том, что Банк не несет ответственность за соблюдение сроков и качества строительства, осуществление мониторинга за ходом строительства.

3) В порядке, предусмотренном Договором, осуществить Бронирование жилья. *(подпункт 3) дополнен РП № 55 от 04.06.2019г.)*

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

### **9. Срок и действие**

9.1. Договор считается заключенным, с даты подписания Заказчиком Заявления о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества в рамках Программы "Свой дом". *(пункт 9.1 изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*

9.2. Договор может быть изменен и/или дополнен Банком в одностороннем порядке, с чем Заказчик соглашается путем подписания Заявления о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества *(пункт 9.2.) изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82), дополнен решением Правления от 28.07.2021г. (протокол №122));*

### **Глава 1.** *(исключена РП №9 от 22.01.2024г.)*

### **10.** *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

10.1. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

10.2. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

10.3.*исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

10.4.*исключена РП №9 от 22.01.2024г.*

### **11.** *исключен РП №34 от 10.03.2022г.*

11.1*. исключен РП №34 от 10.03.2022г*

11.2.*исключен РП №34 от 10.03.2022г.*

11.3. *исключен РП №34 от 10.03.2022г.*

### **12.** *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

12.1. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

12.2.*исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

12.3. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

### **13.** *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

13.1. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

13.2. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

13.3.*исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

13.4.*исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

### **14.** *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

14.1. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

14.2. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

14.3. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

### **14-1.** *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

14-1.1. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*.

14-1.2.*исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

14-1.3.*исключен РП №9 от 22.01.2024г.*.

14-1.4.*исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

### **14-2.** *исключен РП №34 от 10.03.2022г.*

14-2.1. *исключен РП №34 от 10.03.2022г.*

14-2.2.*исключен РП №34 от 10.03.2022г.*

14-2.3. *исключен РП №34 от 10.03.2022г.*

### **14-3.** *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

14-3.1. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*.

14-3.2.*исключен РП №9 от 22.01.2024г.*.

14-3.3. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*.

14.4. *исключен РП №9 от 22.01.2024г.*

### **Глава 1-1. Прямое бронирования жилья**

### *(дополнена РП №9 от 22.01.2024г.)*

### **14-5. Порядок, Условия и Обязанности сторон по проектам жилищного строительства**

14-5.1. Сотрудничество между Сторонами осуществляется в следующем порядке:

1) В целях определения возможности реализации Жилья в Объекте Вкладчикам Заказчик, посредством Кабинета застройщика на Портале недвижимости подает в Банк Заявку на согласование Объекта, с подписанием ЭЦП Заказчиком, на основании которой Банком проводится процедура согласования Объекта в соответствии с внутренними документами Банка.

2) Банк рассматривает Заявку на согласование Объекта и посредством Портала недвижимости направляет Заказчику уведомление о согласовании или несогласовании Объекта. Банк не осуществляет формирование пулов покупателей Жилья для Заказчика.

3) В случае согласования Банком Объекта, Заказчик посредством Кабинета застройщика на Портале недвижимости подписывает ЭЦП электронное Заявление о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества.4) Банк уведомляет Вкладчиков о Заказчике, Объекте, Жилье посредством размещения информации на официальном сайте Банка, в социальных сетях. Уведомление Вкладчиков о Заказчике, Объекте, Жилье может осуществляться посредством СМС-рассылки за счет Заказчика на основе отдельных соглашений (договоров) с организацией, представляющей услуги СМС-рассылки, а также иных каналов связи с Вкладчиками.

5) Заказчик консультирует Вкладчиков об условиях приобретения Жилья в Объекте.

6) Банк консультирует Вкладчиков об условиях получения Жилищных займов на приобретение Жилья в Объекте.

7) Банк проводит процедуру квалификации Вкладчика и выдает Вкладчику уведомление о результате Квалификации.

8) Прямое бронирование Жилья осуществляется посредством Портала недвижимости. Вкладчик, изъявивший желание приобрести Жилье, осуществляет выбор Жилья через личный кабинет/Интернет-банкинг самостоятельно, путем подачи заявки на прямое бронирование.

9) Банк после обращения Вкладчика для подачи кредитной заявки с документами, требуемыми в соответствии с внутренними документами Банка, принимает решение по вопросу о выдаче займа и выдает Вкладчику, при положительном решении, уведомление для Заказчика по форме согласно приложению №4 к настоящему Договору. При прямой покупке Жилья Вкладчиком за счет накопленных жилищных строительных сбережений ему также выдается уведомление по форме согласно приложению №4 к настоящему Договору.

10) Заказчик заключает с Покупателями договоры купли-продажи и обеспечивает их государственную регистрацию в уполномоченном государственном регистрирующем органе. По Покупателям, являющимся заемщиками, правоустанавливающие и идентификационные документы на Жилье передаются Заказчиком в Банк по Акту приема-передачи.

11) После получения правоустанавливающих, идентификационных и иных документов на реализуемое Жилье, Банк проводит процедуры, установленные внутренними документами Банка, по оформлению и подписанию с Покупателями, являющимися заемщиками, договоров банковского займа и залога.

12) Банк обеспечивает перечисление денежных средств Покупателей, в том числе, денежных средств Покупателей, не являющихся заемщиками, в размере стоимости Жилья, в счет оплаты за Жилье по реквизитам Заказчика, указанным в договоре купли-продажи Жилья в соответствии с внутренними документами Банка.

**14-5.2. Банк обязуется:**

1) в порядке, предусмотренном внутренними документами Банка, рассмотреть на Портале недвижимости Заявку на согласование Объекта;

2) направить посредством Портала недвижимости Заказчику уведомление о согласовании или несогласовании Объекта в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

3) в порядке, предусмотренном пунктом 14-5.1. настоящего Договора, уведомлять Вкладчиков о Заказчике, Объекте, Жилье;

4) консультировать Вкладчиков об условиях получения Жилищных займов на приобретение Жилья в Объекте;

5) в порядке, предусмотренном настоящим Договором, уведомить Вкладчика о результате Квалификации;

6) в соответствии с законодательством Республики Казахстан, внутренними документами Банка и настоящим Договором, рассматривать кредитные заявки Вкладчиков о выдаче Жилищного займа на приобретение Жилья в Объекте;

7) при принятии положительного решения о выдаче Жилищного займа выдать Вкладчику уведомление в соответствии с пунктом 14-5.1 Договора;

8) в порядке, предусмотренном пунктом 14-5.1. настоящего Договора, подписывать договоры банковского займа и залога с Покупателями, обеспечивать перечисление денежных средств Покупателей, в том числе, денежных средств Покупателей, не являющихся заемщиками, в размере стоимости Жилья, в счет оплаты за Жилье по реквизитам Заказчика, указанным в договоре купли-продажи Жилья, в соответствии с внутренними документами Банка.

**14-5.3. Заказчик обязуется:**

1. предоставлять достоверную информацию и необходимый пакет документов при подаче Заявки на согласование Объекта;
2. подписать посредством ЭЦП на Портале недвижимости Заявление о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества;
3. осуществлять финансирование строительства Объекта, ввод его в эксплуатацию в сроки, установленные настоящим Договором (если Объект не введен в эксплуатацию);
4. консультировать Вкладчиков об условиях приобретения Жилья в Объекте;

5) заключать с Покупателями, предоставившими уведомление, указанное в подпункте 8) пункта 15-1.1. Договора, договоры купли-продажи по стоимости реализации Жилья, предусмотренной настоящим Договором, и обеспечить их государственную регистрацию в уполномоченном государственном регистрирующем органе;

6) передавать Банку правоустанавливающие и идентификационные документы на Жилье по Акту приема-передачи по Покупателям, являющимся заемщиками;

7) обеспечить сохранность Объекта (и его частей) до фактической передачи Жилья Покупателям. Передавать Жилье Покупателю в завершенном виде согласно строительным нормам и правилам (в т.ч. санитарно-эпидемиологическим), ГОСТ-ам по акту приема-передачи.

### **14-6. Порядок, Условия и Обязанности сторон по проектам жилищного строительства с долевым участием, в том числе с использованием механизма страхования**

**14-6.1. Сотрудничество между Сторонами осуществляется в следующем порядке:**

1) В целях определения возможности реализации Жилья в Объекте Вкладчикам, Уполномоченная компания, посредством Кабинета застройщика на Портале недвижимости подает в Банк Заявку на согласование Объекта, с подписанием ЭЦП Уполномоченной компанией, на основании которой Банком проводится процедура согласования Объекта в соответствии с внутренними документами Банка.

2) Банк рассматривает Заявку на согласование Объекта и посредством Портала недвижимости направляет Уполномоченной компании уведомление о согласовании или несогласовании Объекта. Банк не осуществляет формирование пулов покупателей Жилья для уполномоченной компании.

3) В случае согласования Объекта Банком, Уполномоченная компания, посредством Кабинета застройщика на Портале недвижимости подписывает ЭЦП электронное Заявление о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества.

4) Уполномоченная компания привлекает и направляет в Банк Клиентов для заключения договоров о жилищных строительных сбережениях с целью получениями ими Жилищных займов на приобретение Доли в Объекте.

5) Банк уведомляет Вкладчиков об Уполномоченной компании, Объекте, Долях в Объекте посредством размещения информации на официальном сайте Банка. Уведомление Вкладчиков об Уполномоченной компании, Объекте, Долях в Объекте может осуществляться посредством СМС-рассылки за счет Уполномоченной компании на основе отдельных соглашений (договоров) с организацией, представляющей услуги СМС-рассылки, а также иных каналов связи с Вкладчиками.

6) Уполномоченная компания консультирует Вкладчиков об условиях приобретения Долей в Объекте.

7) Банк консультирует Вкладчиков об условиях получения Жилищных займов на приобретение Долей в Объекте.

8) Прямое бронирование Долей в Объекте осуществляется посредством Портала недвижимости. Вкладчик, изъявивший желание приобрести Долю в Объекте, осуществляет выбор Доли в объекте через личный кабинет/Интернет-банкинг самостоятельно, путем подачи заявки на прямое бронирование.

9) Банк после обращения Вкладчика для подачи кредитной заявки, с приложением документов, требуемых в соответствии с внутренними документами Банка, принимает решение по вопросу о выдаче Жилищного займа и выдает Вкладчику при положительном решении уведомление для Уполномоченной компании по форме согласно приложению №4 к настоящему Договору. При прямой покупке Доли в Объекте Вкладчиком за счет накопленных жилищных строительных сбережений ему также выдается уведомление по форме согласно приложению №4 к настоящему Договору.

10) Уполномоченная компания заключает с Покупателем, предоставившим уведомление, указанное в подпункте 9) пункта 14-6.1. настоящего Договора, Договор долевого участия и передает его в Банк по Акту приема-передачи.

Покупатель получает у Страховщика сертификат о страховании гражданско-правовой ответственности Застрахованного, передает его в Банк для оформления и подписания договоров банковского займа и залога, в соответствии с процедурами, указанными в подпункте 12) настоящего пункта (по направлению с использованием механизма страхования).

11) Между Страховщиком, Страхователем, Банком и Застрахованным заключается Договор страхования (для направления кредитования дольщиков с использованием механизма страхования).

12) После получения Договора долевого участия, Банк проводит процедуры, установленные внутренними документами Банка, по оформлению и подписанию с Покупателями договоров банковского займа и залога. Банк обеспечивает перечисление денежных средств Покупателей, в том числе, денежных средств Покупателей, не являющихся заемщиками, в размере стоимости Доли в Объекте, в счет оплаты за Долю в Объекте по реквизитам Уполномоченной компании, указанным в Договоре о долевом участии в соответствии с внутренними документами Банка.

13) Уполномоченная компания завершает строительство и осуществляет ввод Объекта в эксплуатацию в сроки, указанные в настоящем Договоре.

При наступлении страхового случая (по договорам долевого участия с механизмом страхования), Банк в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления страхового случая отправляет Покупателю письменное уведомление о необходимости согласно условиям договора банковского займа в течение 30 (тридцати) календарных дней осуществить полное погашение жилищного займа (в том числе за счет страховой выплаты путем подачи в Банк заявления о возмещении средств за счет страховой выплаты), либо предоставить иное залоговое обеспечение и/или дополнительное, отвечающее требованиям внутренних документов Банка при намерении Дольщика дождаться ввода в эксплуатацию Доли в объекте и получить Долю в объекте по договору о долевом участии.

14) После ввода Объекта в эксплуатацию, в сроки, установленные Договорами о долевом участии, Уполномоченная компания заключает с Покупателями договоры о передаче готового жилья, обеспечивает их государственную регистрацию в уполномоченном государственном регистрирующем органе и передает в Банк по Акту приема-передачи.

15) При обращении Дольщиков в Банк для подачи заявления о возмещении средств за счет страховой выплаты, Банк подает Страховщику требование об уплате страховой выплаты по договорам о долевом участии и соглашение о расторжении договора о долевом участии по формам внутренних документов Банка (для направления кредитования дольщиков с использованием механизма страхования).

16) Страховщик перечисляет страховую выплату по договорам о долевом участии, по которым представлены соглашения о расторжении договора о долевом участии на транзитный счет, указанный в требовании об уплате страховой выплаты. Банк осуществляет процедуры по списанию страховой выплаты, направленные на полное погашение всех обязательств Дольщика по договорам банковского займа (для направления кредитования дольщиков с использованием механизма страхования).

**14-6.2. Банк обязуется:**

1. в порядке, предусмотренном внутренними документами Банка, рассмотреть на Портале недвижимости Заявку на согласование Объекта;
2. направить посредством Портала недвижимости Уполномоченной компании уведомление о согласовании или несогласовании Объекта в порядке, предусмотренном настоящим Договором;
3. в порядке, предусмотренном пунктом 15.2-1. Договора, уведомлять Вкладчиков об Уполномоченной компании, Объекте, Долях в Объекте;
4. консультировать Вкладчиков об условиях получения Жилищных займов на приобретение Долей в Объекте;
5. в соответствии с законодательством Республики Казахстан, внутренними документами Банка и настоящим Договором, рассматривать кредитные заявки Вкладчиков о выдаче Жилищного займа на приобретение Долей в Объекте;
6. при принятии положительного решения о выдаче Жилищного займа выдать Вкладчику уведомление в соответствии с пунктом 14-6.1. Договора;
7. в порядке, предусмотренном пунктом 14-6.1. настоящего Договора, подписывать договоры банковского займа и залога с Покупателями, обеспечивать перечисление денежных средств Покупателей, в том числе, денежных средств Покупателей, не являющихся заемщиками, в размере стоимости Жилья в счет оплаты за Доли в Объекте по реквизитам Уполномоченной компании, указанным в Договоре о долевом участии, в соответствии с внутренними документами Банка.
8. при необходимости в порядке, предусмотренном внутренними документами Банка, открыть текущий счет Уполномоченной компании.
9. принимать от Дольщиков заявления о возмещении средств за счет страховой выплаты, соглашение о расторжении договора о долевом участии для последующего обращения к страховщику с требованием об уплате страховой выплаты (для направления кредитования дольщиков с использованием механизма страхования);
10. направлять Застройщику и Уполномоченной компании копию требования об уплате страховой выплаты с приложением копии соглашений о расторжении договора о долевом участии (для направления кредитования дольщиков с использованием механизма страхования);
11. передать Застройщику оригиналы соглашений о расторжении договора о долевом участии после полного погашения дольщиками, задолженности по договорам банковского займа (для направления кредитования дольщиков с использованием механизма страхования).

**14-6.3. Уполномоченная компания обязуется:**

1. обеспечить надлежащий контроль за качеством и сроками строительства Объекта, не введенного в эксплуатацию, в том числе за соблюдением установленных законодательством Республики Казахстан требований об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, строительных норм и правил (в т.ч. санитарно-эпидемиологических), ГОСТ-ов и нормативных правовых актов уполномоченных государственных органов;
2. консультировать Вкладчиков об условиях приобретения Долей в Объекте;
3. заключать с Вкладчиками, предоставившими уведомление, указанное в подпункте 9) пункта 14-6.1. Договора, Договоры о долевом участии по стоимости реализации Долей в Объекте, предусмотренной настоящим Договором;
4. соблюдать формы Договоров о долевом участии, требованиям, установленным законодательством о долевом участии в жилищном строительстве;
5. передавать Банку Договоры о долевом участии по Акту приема-передачи;
6. в сроки, установленные настоящим Договором, осуществить ввод Объекта в эксплуатацию;
7. после ввода Объекта в эксплуатацию, в сроки, установленные Договорами о долевом участии, заключить с Покупателя договоры о передаче готового жилья, обеспечить их государственную регистрацию в уполномоченном государственном регистрирующем органе и передать в Банк по Акту приема-передачи;
8. обеспечить сохранность Объекта (и его частей) до фактической передачи Доли в Объекте Покупателям. Передавать Долю в Объекте Покупателю в завершенном виде согласно строительным нормам и правилам (в т.ч. санитарно-эпидемиологическим), ГОСТ-ам по акту приема-передачи;
9. в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ввода Объекта в эксплуатацию обеспечить погашение любых обременений, в т.ч. обременений (залогов) Единого оператора/Кредитора, наложенных на Объект(-ы) и земельный(-ые) участок(-и), на котором (-ых) он(они) находятся;
10. при наступлении страхового случая (нарушение срока ввода объекта в эксплуатацию Уполномоченной компанией) и в случае намерения Дольщика расторгнуть Договор долевого участия до ввода объекта в эксплуатцию Уполномоченной компанией, Дольщику необходимо обратится в Банк с заявлением о намерении расторгнуть Договор долевого участия;
11. Банк выдает Дольщику справку с реквизитами своего транзитного счета и согласие Банка на полное погашение займа. Банк предоставляет справку Уполномоченной компании для последующего перевода денежных средств со счета в обслуживающем банке по указанным в справке реквизитам. Уполномоченная компания в течении 3(трех) рабочих дней с даты получения справки, предоставленной Дольщиком, осуществляет перевод денежных средств по указанным в справке реквизитам.
12. Банк зачисляет деньги с транзитного счета на текущий счет Дольщика и принимает от Дольщика заявление на полное досрочное погашение займа.
13. Банк в течение 10 (десяти) рабочих дней выдает Дольщику оригинал Договора долевого участия и документы/письма для снятия обременения Банка с имущественного права требования.
14. Дольщик предоставляет оригинал Договора долевого участия в Уполномоченную компанию, письма сдает в НАО «Правительство для граждан».
15. Уполномоченная компания в соответствии с законодательством Республики Казахстан расторгает с Дольщиком Договор долевого участия, снимает регистрацию Договора долевого участия с учета в уполномоченном регистрирующем органе.
16. при необходимости, открыть текущий счет в Банке.
17. по запросу Банка предоставить информацию и/или подтверждающие документы, связанные с исполнением настоящего Договора.
18. подписать посредством ЭЦП на Портале недвижимости Заявление о присоединении к Стандартным условиям сотрудничества.
19. подписать Договоры страхования (для направления кредитования дольщиков с использованием механизма страхования).
20. по запросу Банка в течение 10 (рабочих) дней предоставлять сведения о действии/приостановлении/лишении разрешения местных исполнительных органов на привлечение денег дольщиков. (для направления кредитования дольщиков с использованием механизма страхования).

### **Глава 2. Реализация жилья, посредством формирования Пулов**

### **15.** *(исключен РП №34 от 10.03.2022г.)*

15.1. *(исключен РП №34 от 10.03.2022г.)*

15.2. *(исключен РП №34 от 10.03.2022г.)*

15.3.*(исключен РП №34 от 10.03.2022г.)*

15.4.*(исключен РП №34 от 10.03.2022г.)*

15.5.*(исключен РП №34 от 10.03.2022г.)*

### **16. Порядок, Условия и Обязанности сторон по проектам жилищного строительства с реализацией жилья, среди неограниченного круга Вкладчиков**

16.1. Сотрудничество Сторон организуется при следующих условиях:

1) В целях определения возможности реализации Жилья в Объекте Вкладчикам Заказчик посредством Кабинета застройщика на Портале недвижимости подает в Банк Заявку на согласование Объекта на основании, которой Банком проводится процедура согласования Объекта в соответствии с внутренними документами Банка. *(подпункт 1) пункта 16.1. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*

2) Банк рассматривает Заявку на согласование Объекта и посредством Портала недвижимости направляет Заказчику уведомление о согласовании или несогласовании Объекта. *(подпункт 2) пункта 16.1. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*

3) В случае согласования Объекта, Банк производит Отбор Покупателей.

4) В случае не прохождения Вкладчиками Отбора Покупателей в количестве, определенном внутренними документами Банка, Банк имеет право направить Заказчику запрос о необходимости принятия решения о реализации Жилья в Объекте по фактическому количеству Вкладчиков, прошедших Отбор Покупателей. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения указанного запроса Банка обязан в письменном виде ответить на него.

16.2. При направлении Банком уведомления о согласовании Объекта сотрудничество Сторон осуществляется в следующем порядке:

1. Заказчик в срок, установленный настоящим Договором, осуществляет ввод в эксплуатацию построенного Объекта, оформляет правоустанавливающие и идентификационные документы, и уведомляет об этом Банк с приложением копий правоустанавливающих и идентификационных документов на Объект.
2. После получения уведомления с копиями документов, указанных в подпункте 1) настоящего пункта Договора, Банк в течение 2 (двух) месяцев направляет Заказчику Список Покупателей.

3) После получения Списка Покупателей в течение 2 (двух) месяцев Заказчик заключает с Покупателями по Списку Покупателей договоры купли-продажи, обеспечивает их регистрацию в уполномоченном государственном регистрирующем органе, передает правоустанавливающие и идентификационные документы на Жилье в Банк по акту-приема передачи по Покупателям, являющимся заемщиками

.

4) После получения правоустанавливающих, идентификационных и иных документов на Жилье, Банк проводит процедуры, установленные внутренними документами Банка, по оформлению и подписанию с Покупателями, являющимися заемщиками, договоров банковского займа и залога

1. . Банк обеспечивает перечисление денежных средств Покупателей по Жилищным займам и жилищным строительным сбережениям, в том числе, денежных средств по жилищным строительным сбережениям Покупателей, не являющихся заемщиками, в размере стоимости Жилья, в счет оплаты за Жилье по реквизитам Заказчика, указанным в договоре купли-продажи Жилья.

5) После получения Списка Покупателей Заказчик вправе реализовать Жилье в Объекте, не указанное в Списке Покупателей, третьим лицам (не являющимся Вкладчиками) за цену и на условиях по своему усмотрению.

16.3. **Банк обязуется:**

1. в порядке, предусмотренном внутренними документами Банка, рассмотреть на Портале недвижимости Заявку на согласование Объекта; *(подпункт 1) пункта 16.3. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*
2. направить посредством Портала недвижимости Заказчику уведомление о согласовании или несогласовании Объекта в порядке, предусмотренном Договором; *(подпункт 2) пункта 16.3. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*
3. В случае согласования Объекта, провести Отбор Покупателей в соответствии с внутренними документами Банка и условиями настоящего Договора;
4. в порядке, предусмотренном Договором, формировать Список Покупателей;
5. в порядке, предусмотренном Договором, обеспечить перечисление денежных Покупателей по Жилищным займам и жилищным строительным сбережениям, в том числе, денежных средств по жилищным строительным сбережениям Покупателей, не являющихся заемщиками, в размере стоимости Жилья, в счет оплаты за Жилье по реквизитам Заказчика, указанным в договоре купли-продажи Жилья;
6. нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

16.4. **Заказчик обязуется:**

обеспечить надлежащий контроль за качеством и сроками строительства Объекта, не введенного в эксплуатацию, в том числе за соблюдением установленных законодательством Республики Казахстан требований об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, строительных норм и правил (в т.ч. санитарно-эпидемиологических), ГОСТ-ов и нормативных правовых актов уполномоченных государственных органов;

1. предоставлять достоверную информацию и необходимый пакет документов при подаче Заявки на согласование Объекта, посредством Кабинета застройщика на Портале недвижимости; *(подпункт 2) пункта 16.4. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*
2. в срок, установленный Договором, направить письменный ответ на запрос Банка, указанный в подпункте 4) пункта 16.1. Договора;
3. в течение срока действия настоящего Договора не производить отчуждение Жилья в Объекте третьим лицам (не являющимся Вкладчиками) за исключением случая, указанного в подпункте 5) пункта 16.2. Договора;
4. в порядке и сроки, установленные Договором, осуществить строительство Объекта надлежащего качества;
5. в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления запроса предоставлять Банку, запрашиваемую информацию и документы, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору;
6. в срок, установленный настоящим Договором, осуществить ввод в эксплуатацию построенного Объекта, оформить правоустанавливающие и идентификационные документы, и уведомить об этом Банк с приложением копий правоустанавливающих и идентификационных документов;

8) обеспечить сохранность Объекта (и его частей) до фактической передачи Жилья Покупателям. Передавать Жилье Покупателю в завершенном виде согласно строительным нормам и правилам (в т.ч. санитарно-эпидемиологическим), ГОСТ-ам по акту приема-передачи;

9) осуществлять прием денежных средств Покупателей за приобретенное Жилье только через Банк;

1. нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан.

### **17. Порядок, Условия и Обязанности сторон по реализации жилищного строительства с долевым участием, по списку Организации**

17.1. Сотрудничество Сторон организуется при следующих условиях:

1) В целях определения возможности реализации Долей в Объекте Вкладчикам по Списку Организации Уполномоченная компания и Организация посредством Кабинета застройщика на Портале недвижимости подают в Банк Заявку на согласование Объекта в соответствии с внутренними документами Банка. *(подпункт 1) пункта 17.1. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*

2) Банк рассматривает Заявку на согласование Объекта на Портале недвижимости и при отсутствии замечаний производит Отбор Покупателей по Списку Организации, для чего письменно уведомляет Организацию о сроках Отбора покупателей. *(подпункт 2) пункта 17.1. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*

3) Организация после получения уведомления Банка о сроках Отбора Покупателей оповещает Вкладчиков о необходимости прохождения Отбора Покупателей.

В случае не прохождения Вкладчиком из Списка Организации Отбора Покупателей, Организация имеет право до истечения сроков Отбора Покупателей заменить его иным Вкладчиком для прохождения процедуры Отбора Покупателей.

4) В случае не прохождения Вкладчиками из Списка Организации Отбора Покупателей Банк имеет право направить Уполномоченной компании и Организации запрос о необходимости принятия решения о реализации Долей в Объекте по фактическому количеству Вкладчиков, прошедших Отбор Покупателей. Уполномоченная компания и Организация в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения указанного запроса Банка обязаны в письменном виде ответить на него.

17.2. При направлении Банком Уведомления о согласовании Объекта сотрудничество Сторон осуществляется в следующем порядке:

1. Уполномоченная компания получает гарантию Единого оператора (в случае, если она еще не получена) и предоставляет в Банк нотариально удостоверенную копию договора о предоставлении гарантии Единого оператора. *(подпункт 2) изменен РП №80 от 30.07.2020г.; изменен РП №140 от 19.11.2020 г.);*
2. Уполномоченная компания в соответствии с Уведомлением о согласовании Объекта в течение 1 (одного) месяца заключает с Дольщиками Договоры о долевом участии и передает их в Банк по акту приема-передачи.
3. После получения нотариально удостоверенной копии договора о предоставлении гарантии, Договоров о долевом участии Банк проводит процедуры, установленные внутренними документами Банка, по оформлению и подписанию с Дольщиками договоров банковского займа и залога. Банк обеспечивает перечисление денежных средств Покупателей по Жилищным займам и жилищным строительным сбережениям, в том числе, денежных средств по жилищным строительным сбережениям Покупателей, не являющихся заемщиками, в размере стоимости Доли в Объекте, в счет оплаты за Долю в Объекте по реквизитам Уполномоченной компании, указанным в Договоре о долевом участии.
4. Организация оказывает содействие полной реализации Долей в Объекте, указанных в Договоре.
5. После получения Уведомления о согласовании Объекта Уполномоченная компания вправе реализовать Доли в Объекте, не указанные в Уведомлении о согласовании Объекта, третьим лицам (не являющимся Вкладчиками) за цену и на условиях по своему усмотрению.
6. Уполномоченная компания на условиях настоящего Договора с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан обеспечивает долевое строительство Объекта.
7. Уполномоченная компания в срок, установленный настоящим Договором, осуществляет ввод в эксплуатацию построенного Объекта, оформляет правоустанавливающие и идентификационные документы, и уведомляет об этом Организацию и Банк с приложением копий правоустанавливающих и идентификационных документов на Объект.
8. После завершения строительства в срок, установленный Договором о долевом участии, Уполномоченная компания заключает с Дольщиками договоры о передаче Доли в Объекте, обеспечивает их регистрацию в уполномоченном государственном регистрирующем органе, передает правоустанавливающие и идентификационные документы на Долю в Объекте в Банк по акту-приема передачи.

17.3. В случае, если после перечисления Банком денежных средств Дольщиков Уполномоченной компании в соответствии с подпунктом 3) пункта 17.2. Договора Дольщик будет уклоняться (отказываться) от принятия Доли в Объекте в сроки, установленные Договором о долевом участии, Уполномоченная компания обязана уведомить об этом Банк и проводить дальнейшие действия по Договору о долевом участии (а именно: обратиться в суд о понуждении Дольщика принять Долю или реализовать Долю третьему лицу) только с учетом мнения Банка, выраженного в письменном виде.

17.4**. Банк обязуется:**

1. в порядке, предусмотренном внутренними документами Банка, рассмотреть на Портале недвижимости Заявку на согласование Объекта; *(подпункт 1) пункта 17.4. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*
2. при отсутствии замечаний к Заявке на согласование Объекта провести Отбор Покупателей в соответствии с внутренними документами Банка и условиями настоящего Договора;
3. письменно уведомить Организацию о сроках Отбора Покупателей;
4. в порядке, предусмотренном Договором, направить посредством Портала недвижимости Уполномоченной компании и Организации Уведомление о согласовании Объекта или уведомление о несогласовании Объекта; *(подпункт 4) пункта 17.4. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*
5. в порядке, предусмотренном Договором, обеспечить перечисление денежных средств Покупателей по Жилищным займам и жилищным строительным сбережениям, в том числе, денежных средств по жилищным строительным сбережениям Покупателей, не являющихся заемщиками, за приобретенную Долю в Объекте по реквизитам Уполномоченной компании, указанным в Договоре о долевом участии;
6. выразить в письменном виде мнение на уведомление Уполномоченной компании в соответствии с пунктом 17.3. Договора;
7. нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.
8. при необходимости в порядке, предусмотренном внутренними документами Банка открыть текущий счет Уполномоченной компании. *(подпункт 8) изложен РП №140 от 19.11.2020 г.));*

17.5. **Организация обязуется:**

1. в порядке, предусмотренном Договором, оповестить Вкладчиков о необходимости прохождения Отбора Покупателей;
2. в срок, установленный Договором, направить письменный ответ на запрос Банка, указанный в подпункте 4) пункта 17.1. Договора;
3. оказывать содействие в полной реализации Долей в Объекте, указанных в Договоре;
4. нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан.

17.6. **Уполномоченная компания обязуется:**

1. в срок, установленный Договором, направить письменный ответ на запрос Банка, указанный в подпункте 4) пункта 17.1. Договора;
2. в течение срока действия настоящего Договора не производить отчуждение Долей в Объекте, включенных в Список Организации, третьим лицам (не являющимся Вкладчикам), за исключением случая, указанного в подпункте 5) пункта 17.2. Договора;
3. получить гарантию Единого оператора (в случае, если она еще не получена) и предоставить в Банк нотариально удостоверенную копию договора о предоставлении гарантии Единого оператора; *(подпункт 3) изменен РП №140 от 19.11.2020 г.);*
4. в порядке и сроки, установленные Договором, заключить с Дольщиками Договоры о долевом участии по стоимости реализации Долей в Объекте не выше указанной в Договоре, передать Договоры о долевом участии в Банк по акту-приема передачи;
5. соблюдать формы Договоров о долевом участии, требованиям, установленным законодательством о долевом участии в жилищном строительстве;

обеспечить надлежащий контроль за качеством и сроками строительства Объекта, в том числе за соблюдением установленных законодательством Республики Казахстан требований об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, строительных норм и правил (в т.ч. санитарно-эпидемиологических), ГОСТ-ов и нормативных правовых актов уполномоченных государственных органов;

1. в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления запроса предоставлять Банку, Организации запрашиваемую информацию и документы, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору;
2. в срок, установленный настоящим Договором, осуществить ввод в эксплуатацию построенного Объекта, оформить правоустанавливающие и идентификационные документы, и уведомить об этом Организацию и Банк с приложением копий правоустанавливающих и идентификационных документов;
3. в срок, установленный Договором о долевом участии, заключить с Дольщиками договоры о передаче Доли в Объекте, обеспечить их регистрацию в уполномоченном государственном регистрирующем органе, и передать правоустанавливающие и идентификационные документы на Долю в Объекте в Банк по акту-приема передачи;
4. обеспечить сохранность Объекта (и его частей) до фактической передачи Долей в Объекте Дольщикам. Передавать Дольщику Долю в Объекте в завершенном виде согласно строительным нормам и правилам (в т.ч. санитарно-эпидемиологическим), ГОСТ-ам по акту приема-передачи;
5. осуществлять прием денежных средств Дольщиков за приобретенные Доли в Объекте только через Банк;
6. в случае, если после перечисления Банком денежных средств Дольщиков Уполномоченной компании в соответствии с подпунктом 3) пункта 17.2. Договора Дольщик будет уклоняться (отказываться) от принятия Доли в Объекте в сроки, установленные Договором о долевом участии, уведомить об этом Банк и проводить дальнейшие действия по Договору о долевом участии (а именно: обратиться в суд о понуждении Дольщика принять Долю или реализовать Долю третьему лицу) только с учетом мнения Банка, выраженного в письменном виде;
7. в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ввода Объекта в эксплуатацию обеспечить погашение любых обременений, в т.ч. обременений (залогов) Единого оператора/Кредитора, наложенных на Объект(-ы) и земельный(-ые) участок(-и), на котором (-ых) он(они) находятся; *(подпункт 13) изменен РП №80 от 30.07.2020г.; изменен РП №140 от 19.11.2020 г.);*
8. нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан.

15) В случае намерения Дольщика расторгнуть Договор долевого участия до передачи готового жилья Уполномоченной компанией необходимо соблюдать/провести следующие мероприятия, Дольщик обращается в Банк с заявлением о намерении расторгнуть Договор долевого участия *(подпункт 15) дополнен РП № 23 от 27.02.2020г.);*

16) Банк выдает Дольщику справку с реквизитами своего транзитного счета и согласие Банка на полное погашение займа. Банк предоставляет справку Уполномоченной компании для последующего перевода денежных средств со счета в обслуживающем банке по указанным в справке реквизитам. Уполномоченная компания в течении 3(трех) рабочих дней с даты получения справки, предоставленной Дольщиком, осуществляет перевод денежных средств по указанным в справке реквизитам *(подпункт 16) дополнен РП № 23 от 27.02.2020г.);*

17) Банк зачисляет деньги с транзитного счета на текущий счет Дольщика и принимает от Дольщика заявление на полное досрочное погашение займа *(подпункт 17) дополнен РП № 23 от 27.02.2020г.);*

18) Банк в течение 10 (десяти) рабочих дней выдает Дольщику оригинал Договора долевого участия и документы/письма для снятия обременения Банка с имущественного права требования *(подпункт 18) дополнен РП № 23 от 27.02.2020г.);*

19) Дольщик предоставляет оригинал Договора долевого участия в Уполномоченную компанию, письма сдает в НАО " Государственная корпорация "Правительство для граждан" *(подпункт 19) дополнен РП № 23 от 27.02.2020г.);*

20) Уполномоченная компания в соответствии с законодательством Республики Казахстан расторгает с Дольщиком Договор долевого участия, снимает регистрацию Договора долевого участия с учета в уполномоченном регистрирующем органе *(подпункт 20) дополнен РП № 23 от 27.02.2020г.);*

21) при необходимости, открыть текущий счет в Банке. *(подпункт 21) дополнен изложен РП №140 от 19.11.2020г.));*

22) по запросу Банка предоставить информацию и/или подтверждающие документы, связанные с исполнением настоящего Договора *(подпункт 22) дополнен РП №140 от 19.11.2020г.));*

23) предоставлять достоверную информацию и необходимый пакет документов при подаче Заявки на согласование Объекта, посредством Кабинета застройщика на Портале недвижимости. *(подпункт 23) пункта 17.6. дополнен решением Правления от 26.05.2021г. (протокол №82)).*

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

**18. Порядок, Условия и Обязанности сторон по реализации жилищного строительства с долевым участием, среди неограниченного круга вкладчиков** *(название главы изменено РП №34 от 10.03.2022г.)*

18.1.Сотрудничество Сторон организуется при следующих условиях:

1. В целях определения возможности реализации Долей в Объекте Вкладчикам Уполномоченная компания посредством Кабинета застройщика на Портале недвижимости подает в Банк Заявку на согласование Объекта в соответствии с внутренними документами Банка. *(подпункт 1) пункта 18.1. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*
2. Банк рассматривает Заявку на согласование Объекта на Портале недвижимости и направляет Уполномоченной компании письменное уведомление о согласовании или несогласовании Объекта. *(подпункт 2) пункта 18.1. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*
3. В случае согласования Объекта, Банк проводит процедуры Отбора Покупателей.
4. В случае не прохождения Вкладчиками Отбора Покупателей в количестве, определенном внутренними документами Банка, Банк имеет право направить Уполномоченной компании запрос о необходимости принятия решения о реализации Долей в Объекте по фактическому количеству Вкладчиков, прошедших Отбор Покупателей. Уполномоченная компания в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения указанного запроса Банка обязана в письменном виде ответить на него.

18.2. При направлении Банком уведомления о согласовании Объекта сотрудничество Сторон осуществляется в следующем порядке:

1. Уполномоченная компания получает гарантию Единого оператора (в случае, если она еще не получена) и предоставляет в Банк нотариально удостоверенную копию договора о предоставлении гарантии Единого оператора. *(подпункт 1) изменен РП №140 от 19.11.2020 г.);*
2. Банк направляет Уполномоченной компании Список Дольщиков.
3. После получения Списка Дольщиков в течение 1 (одного) месяца Уполномоченная компания заключает с Дольщиками по Списку Дольщиков Договоры о долевом участии и передает их в Банк по акту приема-передачи.

4) После получения нотариально удостоверенной копии договора о предоставлении гарантии Единого оператора, Договоров о долевом участии Банк проводит процедуры, установленные внутренними документами Банка, по оформлению и подписанию с Дольщиками договоров банковского займа и залога. Банк обеспечивает перечисление денежных средств Покупателей по Жилищным займам и жилищным строительным сбережениям, в том числе, денежных средств по жилищным строительным сбережениям Покупателей, не являющихся заемщиками, в размере стоимости Доли в Объекте, в счет оплаты за Долю в Объекте по реквизитам Уполномоченной компании, указанным в Договоре о долевом участии. *(подпункт 4) изменен РП №140 от 19.11.2020 г.);*

5) После получения Списка Дольщиков Уполномоченная компания вправе реализовать Доли в Объекте, не указанные в Списке Дольщиков, третьим лицам (не являющимся Вкладчиками) за цену и на условиях по своему усмотрению.

6) Уполномоченная компания на условиях настоящего Договора с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан обеспечивает долевое строительство Объекта.

7) Уполномоченная компания в срок, установленный настоящим Договором, осуществляет ввод в эксплуатацию построенного Объекта, оформляет правоустанавливающие и идентификационные документы, и уведомляет об этом Банк с приложением копий правоустанавливающих и идентификационных документов на Объект.

8) После завершения строительства в срок, установленный Договором о долевом участии, Уполномоченная компания заключает с Дольщиками договоры о передаче Доли в Объекте, обеспечивает их регистрацию в уполномоченном государственном регистрирующем органе, передает правоустанавливающие и идентификационные документы на Долю в Объекте в Банк по акту-приема передачи.

18.3. В случае, если после перечисления Банком денежных средств Дольщиков Уполномоченной компании в соответствии с подпунктом 4) пункта 18.2. Договора Дольщик будет уклоняться (отказываться) от принятия Доли в Объекте в сроки, установленные Договором о долевом участии, Уполномоченная компания обязана уведомить об этом Банк и проводить дальнейшие действия по Договору о долевом участии (а именно: обратиться в суд о понуждении Дольщика принять Долю или реализовать Долю третьему лицу) только с учетом мнения Банка, выраженного в письменном виде.

18.4. **Банк обязуется:**

1. в порядке, предусмотренном внутренними документами Банка, рассмотреть на Портале недвижимости Заявку на согласование Объекта; *(подпункт 1) пункта 18.4. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*
2. при отсутствии замечаний к Заявке на согласование Объекта провести Отбор Покупателей в соответствии с внутренними документами Банка и условиями настоящего Договора;
3. в порядке, предусмотренном Договором, посредством Портала недвижимости направить Уполномоченной компании уведомление о согласовании или несогласовании Объекта; *(подпункт 3) пункта 18.4. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*
4. в порядке, предусмотренном Договором, формировать Список Дольщиков;
5. в порядке, предусмотренном Договором, обеспечить перечисление денежных Покупателей по Жилищным займам и жилищным строительным сбережениям, в том числе, денежных средств по жилищным строительным сбережениям Покупателей, не являющихся заемщиками, за приобретенную Долю в Объекте по реквизитам Уполномоченной компании, указанным в Договоре о долевом участии;
6. выразить в письменно виде мнение на уведомление Уполномоченной компании в соответствии с пунктом 18.3. Договора;
7. нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.
8. при необходимости в порядке, предусмотренном внутренними документами Банка открыть текущий счет Уполномоченной компании *(подпункт 8) изложен РП №140 от 19.11.2020г.));*

18.5. **Уполномоченная компания обязуется:**

1. в срок, установленный Договором, направить письменный ответ на запрос Банка, указанный в подпункте 4) пункта 18.1. Договора;
2. в течение срока действия настоящего Договора не производить отчуждение Долей в Объекте третьим лицам (не являющимся Вкладчикам), за исключением случая, указанного в подпункте 5) пункта 18.2. Договора;
3. получить гарантию Единого оператора (в случае, если она еще не получена) и предоставить в Банк нотариально удостоверенную копию договора о предоставлении гарантии Единого оператора; *(подпункт 3) изменен РП №140 от 19.11.2020 г.);*
4. в порядке и сроки, установленные Договором, заключить с Дольщиками Договоры о долевом участии по стоимости реализации Долей в Объекте не выше указанной в Договоре, передать Договоры о долевом участии в Банк по акту-приема передачи;
5. соблюдать формы Договоров о долевом участии, требованиям, установленным законодательством о долевом участии в жилищном строительстве;

обеспечить надлежащий контроль за качеством и сроками строительства Объекта, в том числе за соблюдением установленных законодательством Республики Казахстан требований об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, строительных норм и правил (в т.ч. санитарно-эпидемиологических), ГОСТ-ов и нормативных правовых актов уполномоченных государственных органов;

1. в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления запроса предоставлять Банку запрашиваемую информацию и документы, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору;
2. в срок, установленный настоящим Договором, осуществить ввод в эксплуатацию построенного Объекта, оформить правоустанавливающие и идентификационные документы, и уведомить об этом Банк с приложением копий правоустанавливающих и идентификационных документов;
3. в срок, установленный Договором о долевом участии, заключить с Дольщиками договоры о передаче Доли в Объекте, обеспечить их регистрацию в уполномоченном государственном регистрирующем органе, и передать правоустанавливающие и идентификационные документы на Долю в Объекте в Банк по акту-приема передачи;
4. обеспечить сохранность Объекта (и его частей) до фактической передачи Долей в Объекте Дольщикам. Передавать Дольщику Долю в Объекте в завершенном виде согласно строительным нормам и правилам (в т.ч. санитарно-эпидемиологическим), ГОСТ-ам по акту приема-передачи;
5. осуществлять прием денежных средств Дольщиков за приобретенные Доли в Объекте только через Банк;
6. в случае, если после перечисления Банком денежных средств Дольщиков Уполномоченной компании в соответствии с подпунктом 4) пункта 18.2. Договора Дольщик будет уклоняться (отказываться) от принятия Доли в Объекте в сроки, установленные Договором о долевом участии, уведомить об этом Банк и проводить дальнейшие действия по Договору о долевом участии (а именно: обратиться в суд о понуждении Дольщика принять Долю или реализовать Долю третьему лицу) только с учетом мнения Банка, выраженного в письменном виде;

13) в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ввода Объекта в эксплуатацию обеспечить погашение любых обременений, в т.ч. обременений (залогов) Единого оператора/Кредитора, наложенных на Объект(-ы) и земельный(-ые) участок(-и), на котором (-ых) он(они) находятся; *(подпункт 13) изменен РП №80 от 30.07.2020г.; изменен РП №140 от 19.11.2020 г.);*

14) нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан.

15) В случае намерения Дольщика расторгнуть Договор долевого участия до передачи готового жилья Уполномоченной компанией необходимо соблюдать/провести следующие мероприятия, Дольщик обращается в Банк с заявлением о намерении расторгнуть Договор долевого участия *(подпункт 15) дополнен РП № 23 от 27.02.2020г.);*

16) Банк выдает Дольщику справку с реквизитами своего транзитного счета и согласие Банка на полное погашение займа. Банк предоставляет справку Уполномоченной компании для последующего перевода денежных средств со счета в обслуживающем банке по указанным в справке реквизитам. Уполномоченная компания в течении 3(трех) рабочих дней с даты получения справки, предоставленной Дольщиком, осуществляет перевод денежных средств по указанным в справке реквизитам *(подпункт 16) дополнен РП № 23 от 27.02.2020г.);*

17) Банк зачисляет деньги с транзитного счета на текущий счет Дольщика и принимает от Дольщика заявление на полное досрочное погашение займа *(подпункт 17) дополнен РП № 23 от 27.02.2020г.);*

18) Банк в течение 10 (десяти) рабочих дней выдает Дольщику оригинал Договора долевого участия и документы/письма для снятия обременения Банка с имущественного права требования *(подпункт 18) дополнен РП № 23 от 27.02.2020г.);*

19) Дольщик предоставляет оригинал Договора долевого участия в Уполномоченную компанию, письма сдает в НАО " Государственная корпорация "Правительство для граждан" *(подпункт 19) дополнен РП № 23 от 27.02.2020г.);*

20) Уполномоченная компания в соответствии с законодательством Республики Казахстан расторгает с Дольщиком Договор долевого участия, снимает регистрацию Договора долевого участия с учета в уполномоченном регистрирующем органе *(подпункт 20) дополнен РП № 23 от 27.02.2020г.).*

21) при необходимости, открыть текущий счет в Банке *(подпункт 21) изложен РП №140 от 19.11.2020г.));*

22) по запросу Банка предоставить информацию и/или подтверждающие документы, связанные с исполнением настоящего Договора *(подпункт 22) дополнен РП №140 от 19.11.2020г.));*

23) предоставлять достоверную информацию и необходимый пакет документов при подаче Заявки на согласование Объекта, посредством Кабинета застройщика на Портале недвижимости. *(подпункт 23) пункта 18.5. дополнен решением Правления от 26.05.2021г. (протокол №82)).*

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

### **18-1.** *(пункт 18-1. дополнен РП № 55 от 04.06.2019г, исключен РП №34 от 10.03.2022г.)*

18-1.1. *исключено РП №34 от 10.03.2022г.*

18-1.2.*исключено РП №34 от 10.03.2022г.*

18-1.3.*исключено РП №34 от 10.03.2022г.*

18-1.4. *исключено РП №34 от 10.03.2022г.*

### **18-2. Порядок, условия и обязанности сторон по проектам жилищного строительства, с бронированием жилья среди неограниченного круга вкладчиков**

*(пункт 18-2. дополнен РП № от 31.05.2019г.)*

18-2.1. Сотрудничество Сторон организуется при следующих условиях:

1) В целях определения возможности реализации Жилья в Объекте Вкладчикам Заказчик посредством Кабинета застройщика на Портале недвижимости подает в Банк Заявку на согласование Объекта на основании, которой Банком проводится процедура согласования Объекта в соответствии с внутренними документами Банка. *(подпункт 1) пункта 18-2.1. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*

2) Банк рассматривает Заявку на согласование Объекта на Портале недвижимости и направляет Заказчику уведомление о согласовании или несогласовании Объекта. *(подпункт 2) пункта 18-2.1. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*

3) В случае согласования Объекта, Банк производит Отбор Покупателей.

4) В случае не прохождения Вкладчиками Отбора Покупателей в количестве, определенном внутренними документами Банка, Банк имеет право направить Заказчику запрос о необходимости принятия решения о реализации Жилья в Объекте по фактическому количеству Вкладчиков, прошедших Отбор Покупателей. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения указанного запроса Банка обязан в письменном виде ответить на него.

5) Банк направляет Заказчику Список Покупателей и письменно уведомляет Заказчика о сроках Бронирования жилья.

6) В сроки, указанные в письменном уведомлении Банка, Заказчик осуществляет процедуры Бронирования жилья, а именно: подписывает с Покупателями Предварительные договоры купли-продажи по форме, согласно приложению 7 к настоящему Договору и Договоры о залоге ЖСС по форме, согласно приложению 8 к настоящему Договору.

Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Предварительных договоров купли-продажи, Договоров о залоге ЖСС передает в Банк копии указанных документов.

7) Заказчик выполняет надлежащим образом и в установленные сроки обязательства по Предварительному договору купли-продажи.

8) Заказчик в срок, установленный настоящим Договором, осуществляет ввод в эксплуатацию построенного Объекта, оформляет правоустанавливающие и идентификационные документы, и уведомляет об этом Банк с приложением копий правоустанавливающих и идентификационных документов на Объект;

9) В течение 2 (двух) месяцев со дня ввода Объекта в эксплуатацию Заказчик заключает с Покупателями Основные договоры купли-продажи, обеспечивает их регистрацию в уполномоченном государственном регистрирующем органе, передает правоустанавливающие и идентификационные документы на Жилье в Банк по акту-приема передачи;

10) После получения правоустанавливающих, идентификационных и иных документов на Жилье, с соблюдением условий о государственной регистрации права залога Банка на Жилье, Банк проводит процедуры, установленные внутренними документами Банка, по оформлению и подписанию с Покупателями, являющимися заемщиками, договоров банковского займа и залога. Банк обеспечивает перечисление денежных средств Покупателей по Жилищным займам и жилищным строительным сбережениям, в том числе, денежных средств по жилищным строительным сбережениям Покупателей, не являющихся заемщиками, в размере стоимости Жилья, в счет оплаты за Жилье по реквизитам Заказчика, указанным в Основном договоре купли-продажи Жилья;

11) После получения Списка Покупателей Заказчик вправе реализовать Жилье в Объекте, не указанное в Списке Покупателей, третьим лицам (не являющимся Вкладчиками) за цену и на условиях по своему усмотрению.

18-2.2. **Банк обязуется:**

1) в порядке, предусмотренном внутренними документами Банка, рассмотреть на Портале недвижимости Заявку на согласование Объекта; *(подпункт 1) пункта 18-2.2. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*

2) при отсутствии замечаний к Заявке на согласование Объекта посредством Портала недвижимости направить Заказчику уведомление о согласовании или несогласовании Объекта в порядке, предусмотренном Договором; *(подпункт 2) пункта 18-2.2. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*

3) В случае согласования Объекта, провести Отбор Покупателей в соответствии с внутренними документами Банка и условиями настоящего Договора;

4) в порядке, предусмотренном Договором, формировать Список Покупателей;

5) в порядке, предусмотренном Договором, в письменном виде уведомить Заказчика о сроках Бронирования жилья;

6) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Заказчика документов, указанных в подпункте 6) пункта 18-2.1. Договора осуществить блокировку сумм ЖСС Вкладчиков до исполнения обязательств Вкладчика и Заказчика по Предварительному договору купли-продажи;

7) в порядке, предусмотренном Договором, обеспечить перечисление денежных средств Покупателей по Жилищным займам и жилищным строительным сбережениям, в том числе, денежных средств по жилищным строительным сбережениям Покупателей, не являющихся заемщиками, в размере стоимости Жилья, в счет оплаты за Жилье по реквизитам Заказчика, указанным в Основном договоре купли-продажи Жилья;

8) нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

18-2.3. **Заказчик обязуется:**

1) обеспечить надлежащий контроль за качеством и сроками строительства Объекта, не введенного в эксплуатацию, в том числе за соблюдением установленных законодательством Республики Казахстан требований об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, строительных норм и правил (в т.ч. санитарно-эпидемиологических), ГОСТ-ов и нормативных правовых актов уполномоченных государственных органов;

2) предоставлять достоверную информацию и необходимый пакет документов при подаче Заявки на согласование Объекта, посредством Кабинета застройщика на Портале недвижимости; *(подпункт 2) пункта 18-2.3. изложен в редакции решения Правления от 26.05.2021г. (протокол №82));*

3) в срок, установленный Договором, направить письменный ответ на запрос Банка, указанный в подпункте 4) пункта 18-2.1. Договора;

4) в течение срока действия настоящего Договора не производить отчуждение Жилья в Объекте третьим лицам (не являющимся Вкладчиками) за исключением случая, указанного в подпункте 11) пункта 18-2.1. Договора;

5) в порядке и сроки, установленные Договором, осуществить строительство Объекта надлежащего качества;

6) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления запроса предоставлять Банку, запрашиваемую информацию и документы, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору;

7) выполнять надлежащим образом и в установленные сроки обязательства по Предварительному договору купли-продажи;

8) в срок, установленный настоящим Договором, осуществить ввод в эксплуатацию построенного Объекта, оформить правоустанавливающие и идентификационные документы, и уведомить об этом Банк с приложением копий правоустанавливающих и идентификационных документов;

9) в порядке и сроки, установленные Договором, заключить с Покупателями Основные договоры купли-продажи Жилья по стоимости реализации Жилья не выше указанной в Договоре, обеспечить их регистрацию в уполномоченном государственном регистрирующем органе и передать правоустанавливающие и идентификационные документы на Жилье в Банк по акту-приема передачи;

10) обеспечить сохранность Объекта (и его частей) до фактической передачи Жилья Покупателям. Передавать Жилье Покупателю в завершенном виде согласно строительным нормам и правилам (в т.ч. санитарно-эпидемиологическим), ГОСТ-ам по акту приема-передачи;

11) осуществлять прием денежных средств Покупателей за приобретенное Жилье только через Банк;

12) нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан.

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

### **19. Конфиденциальность**

19.1. Стороны обязаны сохранять строгую конфиденциальность условий настоящего Договора, а также информации, в том числе относящейся в соответствии с законодательством Республики Казахстан к банковской тайне, персональным данным, полученным в соответствии с настоящим Договором.

19.2. В случае нарушения конфиденциальности виновная Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

19.3. Во исполнение условий настоящего Договора, Стороны обязуются принять все разумные меры к сохранению конфиденциальной информации, полученной друг от друга.

19.4. Не будет считаться нарушением настоящего Договора конфиденциальной информации при соблюдении хотя бы одного из следующих условий:

а) такая информация является общественным достоянием без причастности к этому Стороны;

б) такое разглашение разрешено Стороной в письменной форме;

в) разглашение такой информации потребовалось прямо уполномоченным государственным лицом или государственным органом, имеющим полномочия по предъявлению таких требований в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

### **20. Ответственность сторон**

20.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

20.2. Банк ни при каких обстоятельствах не несет ответственность за соблюдение сроков и качества строительства, осуществление мониторинга за ходом строительства Объекта.

20.3. Риск случайной утраты или повреждения правоустанавливающих, идентификационных и иных документов на Жилье, а также иных сопутствующих этому рисков переходит от передающей Стороны к принимающей Стороне с момента подписания акта приема-передачи пакета документов.

20.4. В случае утраты или повреждения указанных документов, их восстановление осуществляется за счет Стороны, не обеспечившей сохранность.

20.5. В случае нарушения Заказчиком условий порядка сотрудничества и обязательств по Договору, Банк имеет право требовать, а Заказчик по требованию Банка обязан выплатить неустойку в размере 5% (пять процентов) от стоимости Жилья в Объекте, при реализации которого Заказчиком допущены указанные нарушения, за каждый факт нарушения.

*(пункт 20.6. исключен РП № 23 от 27.02.2020г.).*

20.7. Уплата неустойки не освобождает Стороны от возмещения убытков. Соответствующая Сторона Договора имеет право освободить другую Сторону, нарушившую условия Договора, от возмещения убытков и/или уплаты неустойки.

20.8. При наступлении форс-мажорных обстоятельств Стороны уведомляют об этом друг друга в течение 3 (трех) календарных дней с момента их наступления.

### **21. Условия расторжения Договора**

21.1. Настоящий Договор прекращает свое действие:

1. При представлении Заказчиком недостоверной информации, документов при подаче Заявки на согласование Объекта;
2. При получении Банком отрицательного ответа от Заказчика на запрос Банка о необходимости принятия решения о реализации Жилья в Объекте по фактическому количеству Вкладчиков, прошедших Отбор Покупателей;
3. При полной реализации Жилья в Объекте Покупателям;
4. При подаче новой (измененной) Заявки на согласование Объекта по одному и тому же Объекту.

21.2. Прекращение действия настоящего Договора влечет прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Договора в период его действия.

21.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

21.4. При неисполнении Сторонами обязательств по настоящему Договору. *(пункт 21-4. дополнен РП №55 от 04.06.2019г.)*

### **22. Порядок разрешения споров**

22.1. В случае возникновения разногласий и споров по настоящему Договору Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для их урегулирования во внесудебном порядке.

22.2. Предельный срок для рассмотрения претензий составляет 1 (один) месяц с момента получения претензии.

22.3. В случае не достижения взаимного согласия Сторон в срок, установленный настоящим Договором, споры подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан *(пункт 22.3. изменен РП №23 от 27.02.2020г.).*

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

### **23. Прочие условия**

23.1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права или обязательства, по настоящему Договору иным третьим лицам, без письменного согласия другой Стороны.

23.2.Уведомления Сторон, касающиеся настоящего Договора, действительны, если совершены в письменном виде и вручены Стороне нарочно или заказным письмом с уведомлением о вручении.

23.3. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.

##### Приложение 1 к Договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ года

*Приложение 1 изменено РП (протокол №22) от 21.02.2024г.*

**Перечень документов, представляемых при подаче заявки на согласование Объекта**

*(документы подаются в оригинале/ или нотариально удостоверенных копиях, электронных копиях, а в случаях, прямо предусмотренных настоящим приложением, - копиях/ в электронном виде, за исключением документа, удостоверяющего личность, который предоставляется в Банк в сканированной версии\*)*

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | **По Объектам незавершенного строительства на момент подачи заявки (за исключением проектов, предусматривающих долевое участие в жилищном строительстве):** |
|  | ***Учредительные документы и иные, подтверждающие правоспособность Заказчика*** *(****за исключением МИО****) (подпункт 1.1. дополнен РП № 55 от 04.06.2019г.)* |
| 1.1.1. | Справка о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, справка о всех регистрационных действиях юридического лица |
| 1.1.2. | Устав |
| 1.1.3. | Лицензии |
|  | Договор субподряда (в случаях, когда Заказчик для строительства нанимает подрядную организацию) |
|  | Документ, удостоверяющий личность Заказчика, физического лица, свидетельство о регистрации ИП (патент - при наличии) *(подпункт 1.3. дополнен РП № 55 от 04.06.2019г., изложен в редакции РП (протокол №22) от 21.02.2024г.* |
|  | ***Документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего заявку и Соглашение о снятии обременения:*** |
| 1.4.1. | Для первого руководителя – приказ о назначении, решение уполномоченного органа об избрании, документ, удостоверяющий личность *(подпункт 1.2.1. изменен РП (протокол №22) от 21.02.2024г.* |
| 1.4.2. | Для иного лица – нотариально удостоверенная доверенность, документ, удостоверяющий личность *(подпункт 1.2.2. изменен РП (протокол №22) от 21.02.2024г.* |
|  | ***Документы на земельный участок:*** |
| 1.5.1. | Правоустанавливающие и идентификационные документы |
| 1.5.2. | Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках |
|  | ***Документы по Объекту:*** |
| 1.6.1 | Информация по Объекту (презентации, рекламные материалы, планировка квартир, площадь, количество квартир и др.), в том числе в обязательном порядке в электронном виде. |
| 1.6.2. | Документы, подтверждающие подведение ИКИ:  Если ИКИ подведена: акт приемки ИКИ в эксплуатацию, выполненный в соответствии с законодательством Республики Казахстана либо акт прием-передачи ИКИ на баланс МИО  Если ИКИ на стадии строительства: согласованные технические условия на проектирование подключения ИКИ |
| 1.6.3. | ПСД с копией положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы. |
| 1.6.4. | При запрашивании фондирования посредством выкупа Банком ценных бумаг МИО/АО «Байтерек девелопмент» - письменное подтверждение МИО/АО «Байтерек девелопмент» готовности финансирования строительства Объекта. |
|  |  |
|  | **По Объектам незавершенного строительства на момент подачи заявки (по проектам, предусматривающим организацию долевого участия в жилищном строительстве, в том числе с механизмом страхования)** *(раздел 2 изложен в редакции РП №101 от 30.06.2022г.)* |
|  | ***Учредительные документы и иные, подтверждающие правоспособность Заказчика*** *(****за исключением МИО****)****:*** *(подпункт 2.1. пункта 2 дополнен решением Правления от 26.05.2021г. (протокол №82)* |
| 2.1.1. | Справка о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, справка о всех регистрационных действиях юридического лица |
| 2.1.2. | Устав |
| 2.1.3. | Лицензии |
| **2.2.** | ***Документы по направлению, предусматривающему кредитование Дольщиков с применением инструмента гарантирования*** *(внесен решением Правления №85 от 13.12.2018г.)* |
| 2.2.1. | Банковская гарантия |
| 2.2.2. | Письменное подтверждение-намерение Гаранта о готовности выпустить Банковскую гарантию по поручению Застройщика/Уполномоченной компании |
| 2.2.3. | Нотариально заверенная копия разрешения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения на привлечение денег Дольщиков выданное в порядке и в соответствии с законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" исполнительного органа |
| **2.3.** | ***Документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего заявку и Соглашение о снятии обременения:*** |
| 2.3.1. | Для первого руководителя – приказ о назначении, решение уполномоченного органа об избрании, документ, удостоверяющий личность *(подпункт 2.2.1. изменен РП (протокол №22) от 21.02.2024г.* |
| 2.3.2. | Для иного лица – нотариально удостоверенная доверенность, документ, удостоверяющий личность *(подпункт 2.2.2. изменен РП (протокол №22) от 21.02.2024г.* |
| **2.4.** | Положительное решение Единого оператора по выдаче гарантии или гарантия Единого оператора |
| **2.5.** | Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках |
| **2.6.** | Информация по Объекту (презентации, рекламные материалы, планировка квартир, площадь, количество квартир и др.), в том числе в обязательном порядке в электронном виде. |
| **2.7.** | ***Документы по направлению, предусматривающему кредитование Дольщиков с применением механизма страхования*** |
| 2.7.1. | Учредительные документы и иные, подтверждающие правоспособность Заказчика/Застройщика/Страховщика/Уполномоченной компании |
| 2.7.2. | Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего соглашение о сотрудничестве/Договоры страхования |
| 2.7.3. | Копия лицензии страховщика |
| 2.7.4. | Разрешение МИО на привлечение средств дольщиков после возведения каркаса МЖД |
| 2.7.5. | Кредитное соглашение с БВУ (при наличии кредитной линии) с договором, заключенным между банком второго уровня и инжиниринговой компанией, а также с решением банка второго уровня о готовности финансирования строительства МЖД на сумму, достаточную для завершения строительства (такое решение предоставляется при отсутствии в кредитном соглашении сведений о готовности финансирования МЖД до полного завершения) |
|  |  |
|  | **По введенным в эксплуатацию Объектам:** |
|  | ***Учредительные документы и иные, подтверждающие правоспособность Заказчика*** *(****за исключением МИО****)****:*** *(подпункт 3.1. пункта 3 дополнен решением Правления от 26.05.2021г. (протокол №82)* |
| 3.1.1. | Справка о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, справка о всех регистрационных действиях юридического лица |
| 3.1.2. | Устав |
| 3.1.3. | Документ, удостоверяющий личность Заказчика, физического лица, свидетельство о регистрации ИП (патент - при наличии). *(дополнен подпунктом 3.1.3. РП № 80 от 30.07.2020г., изменен РП (протокол №22) от 21.02.2024г.* |
|  | ***Документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего заявку и Соглашение о снятии обременения:*** |
|  | Для первого руководителя – приказ о назначении, решение уполномоченного органа об избрании, документ, удостоверяющий личность *(пункт 3.2.1. изменен РП (протокол №22) от 21.02.2024г.* |
|  | Для иного лица – нотариально удостоверенная доверенность, документ, удостоверяющий личность *(пункт 3.2.2. изменен РП (протокол №22) от 21.02.2024г.* |
|  | ***Документы на недвижимое имущество (земельный участок и Объект):*** |
| 3.3.1. | Правоустанавливающие и идентификационные документы, в том числе Акт приемки Объекта в эксплуатацию |
| 3.3.2. | Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках |
|  | ***Документы по Объекту:*** |
| 3.4.1. | Информация по Объекту (презентации, рекламные материалы, планировка квартир, площадь, количество квартир и др.), в том числе в обязательном порядке в электронном виде. |
| 3.4.2. | Документы, подтверждающие подведение ИКИ: акт приемки ИКИ в эксплуатацию, выполненный в соответствии с законодательством Республики Казахстана, либо акт приема-передачи ИКИ на баланс МИО. При отсутствии указанных документов оформляется Акт проверки подключения ИКИ специалистом по строительству Банка. *(внесены изменения в соответствии с решением Правления №85 от 13.12.2018г.)* |
|  |  |
|  | **При наличии обременения Объекта (земельного участка) Кредитора, наложенного в обеспечение исполнения обязательств, связанных со строительством Объекта, дополнительно представляются следующие документы:** |
|  | Договоры (соглашения) об основном и обеспечительном обязательствах (договоры займа, залога и др.) |
|  | ***Документ, подтверждающий полномочия лица от Кредитора, подписывающего Соглашение о снятии обременения:*** |
|  | Для первого руководителя – приказ о назначении, решение уполномоченного органа об избрании, документ, удостоверяющий личность *(пункт 4.2.1. изменен РП (протокол №22) от 21.02.2024г.* |
|  | Для иного лица – нотариально удостоверенная доверенность, документ, удостоверяющий личность *(пункт 4.2.2. изменен РП (протокол №22) от 21.02.2024г.* |
|  |  |
| 1. **5** | **По проектам с участием Инвестора** |
| * 1. 5 | Копия договора об инвестировании между Заказчиком и Инвестором |

**Примечание:** большие по объему документы строительной документации представляются в электронном виде.

\* В случае отсутствия интеграции с объектами информатизации государственных органов и (или) государственных юридических лиц, невозможности идентификации субъекта с использованием технологических средств, а также иных случаях, предусмотренных законами Республики Казахстан. *(ссылка дополнена РП (протокол №22) от 21.02.2024г.)*

##### Приложение 2 к Договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Список Организации**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **ФИО Вкладчика** | **ИИН** | **Тип квартиры (количество комнат)** | **Общая площадь/ жилая площадь** | **Номер квартиры** | **Подпись Вкладчика** |
| 1. |  |  | 1-2-3-х комнатная |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |

\*Подписанием настоящего Списка Организации, являющегося приложением к Договору Вкладчики в соответствии с Законом Республики Казахстан «О персональных данных и их защите» дают согласие Сторонам по Договору на сбор и обработку персональных данных, вытекающих из реализации настоящего Договора. На основании данного согласия Стороны по своему усмотрению вправе передавать персональные данные третьим лицам, уполномоченным государственным органам, а также осуществлять трансграничную передачу персональных данных, в том числе для последующего размещения его на информационном ресурсе, принадлежащем стороне Договора. Вкладчики не вправе отзывать настоящее согласие, действие которого является бессрочным.

|  |
| --- |
| **Организация:**  **От Организации:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** |

##### Приложение 3 к Договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года

*(по всему тексту наименование Банка изменено на*

*новое согласно РП № 1 от 06.01.2021г.)*

*Для предъявления в АО "Отбасы банк"*

г-ну (г-же)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указывается адресат-ФИО Вкладчика в дательном падеже)*

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу о приобретении недвижимого имущества в жилом комплексе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование жилого комплекса)*, расположенном по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, настоящим сообщаем о готовности реализации \_\_- комнатной квартиры №\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., по стоимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге за 1 (один) квадратный метр *(указывается стоимость одного квадратного метра, предусмотренная Договором)*.

**С уважением,**

**Должность**

**уполномоченного лица**

**Заказчика (подпись) ФИО**

|  |
| --- |
| **Заказчик:**  **От Заказчика:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** |

##### Приложение 4 к Договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года

*Для предъявления в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование Заказчика)*

г-ну (г-же)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указывается адресат-ФИО Вкладчика в дательном падеже)*

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу *о выдаче банковского займа/ о перечислении жилищных строительных сбережений* *(выбрать необходимое)* для приобретения \_\_-хкомнатной квартиры №\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в жилом комплексе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенной по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по стоимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге за 1 (один) квадратный метр сообщаем о положительном решении Банка *о выдаче банковского займа/ о перечислении жилищных строительных сбережений* *(выбрать необходимое)* в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге в счет оплаты за вышеуказанную квартиру.

*Положительное решение Банка о выдаче банковского займа действует в течение срока, установленного внутренними документами Банка* *(при прямой покупке - исключить)*.

**С уважением,**

**Должность**

**уполномоченного лица Банка (подпись) ФИО**

|  |
| --- |
| **Банк:**  **акционерное общество «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана»**  A05A2X0 г. Алматы, пр. Абылай хана, 91  **БИН**  **ИИК**  **БИК**  тел./факс  **От Банка:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** |

##### Приложение 5 к Договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года

*(по всему тексту наименование Банка изменено на*

*новое согласно РП № 1 от 06.01.2021г.)*

*Для предъявления в АО "Отбасы банк"*

г-ну (г-же)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указывается адресат-ФИО Вкладчика в дательном падеже)*

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу о долевом участии в строительстве жилого комплекса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование жилого комплекса)*, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, настоящим сообщаем о готовности реализации доли в указанном объекте - \_\_-хкомнатной квартиры №\_\_\_, этаж\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., по стоимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге за 1 (один) квадратный метр *(указывается стоимость одного квадратного метра, предусмотренная Договором)*.

**С уважением,**

**Должность**

**уполномоченного лица**

**Уполномоченной компании (подпись) ФИО**

|  |
| --- |
| **Уполномоченная компания:**  **От Уполномоченной компании:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** |

##### Приложение 6 к Стандартным условиям сотрудничества **(**Форма соглашения о снятии обременения) №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года

*(по всему тексту наименование Банка изменено на*

*новое согласно РП № 1 от 06.01.2021г.)*

**СОГЛАШЕНИЕ № \_\_\_**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.**

**АО "Отбасы банк"**, именуемое в дальнейшем «**Банк**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «**Заказчик**» (*указывается при необходимости),* в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «**Кредитор/Инвестор/Единый оператор/Оператор строительства**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с третьей/другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности как указано выше или «Сторона», принимая во внимание, что между Банком и Заказчиком/Оператором строительства заключен Договор, предусматривающий в том числе сотрудничество в организации реализации квартир (долей) в Объекте вкладчикам Банка, заключили настоящее Соглашение (далее «Соглашение» или «настоящее Соглашение») о нижеследующем:

1. **Термины и определения**

1.1.В настоящем соглашении используются следующие термины:

1) Объект - жилой дом (жилой комплекс) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный (планируемый к строительству) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) Обременение – право залога Кредитора/Инвестора/Единого оператора/Оператора строительства, основанное на договоре(-ах) о залоге Объекта и/или земельного участка под ним, заключенном(-ых) и/или который(-ые) будут заключены между Кредитором/Инвестором/ Единым оператором /Оператором строительства и Застройщиком в обеспечение исполнения обязательств последнего по предоставленному Кредитором/Инвестором/Единым оператором/Оператором строительства финансированию строительства Объекта;

3) Покупатели/Дольщики – вкладчики Банка.

1. **Предмет Соглашения**

2.1. Предметом настоящего Соглашения является достигнутая между Сторонами договоренность о снятии Кредитором/Инвестором/Единым оператором/Оператором строительства обременения с квартир (долей) в Объекте на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением.

1. **Условия снятия обременения**

3.1.Банк передает Заказчику/Оператору строительства список(-и) покупателей квартир в Объекте, а Кредитору – список(-и) квартир, подлежащих реализации указанным покупателям.

3.2. Кредитор/Инвестор/Оператор строительства обязуется дать письменное согласие на продажу квартир по списку(-ам), предоставленному(-ым) Банком в соответствии с пунктом 3.1. Соглашения, без снятия обременения, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения списка(-ов).

3.3. Кредитор/Инвестор/Оператор строительства обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего письменного уведомления Банка предоставить согласие на последующий залог (перезалог) Банка на квартиры по списку(-ам), указанному(-ым) в пункте 3.1. Соглашения.

3.4. Банк обязуется перечислить денежные средства покупателей за приобретенные квартиры по реквизитам Заказчика строительства, указанным в договоре купли-продажи, в течение 1 (одного) месяца с даты передачи Заказчиком Банку правоустанавливающих и идентификационных документов на квартиры, а также регистрации права перезалога, указанного в пункте 3.3. Соглашения.

3.5. Кредитор/Инвестор/Оператор строительства обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения сумм за реализованные квартиры в соответствии с пунктом 3.4. Соглашения, снять обременение (залог) с квартир (долей), путем предоставления соответствующего письма в уполномоченные органы.

3.5. Единый оператор не позднее 1 (одного) рабочего дня, со дня получения от Заказчика (уполномоченная компания) информации о передаче дольщикам долей в Объекте в законодательно установленном порядке Республики Казахстан направляет в регистрирующий орган заявление на погашение обременения, и уведомляет об этом Банк. *(если в качестве Стороны по Соглашению выступает Единый оператор, данный пункт указывается пунктом 3.1, при этом пункты: 3.2., 3.3., 3.4.,3.5. не указываются).*

**4.** **Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

4.2. В случае нарушения Кредитором/Инвестором/Оператором строительства срока, установленного пунктом 3.5. Соглашения, Кредитор/Инвестор/Оператор строительства по требованию Банка обязан выплатить неустойку (пеню) в размере 1% (одного процента) от оценочной стоимости реализованных квартир по списку, указанному в пункте 3.1. Соглашения, за каждый календарный день просрочки. *(пункт 4.2. если в качестве Стороны по Соглашению выступает Единый оператор не указывается).*

4.3.Выплата неустойки, убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Соглашению.

**5.Порядок разрешения споров**

5.1. В случае возникновения разногласий и споров по настоящему Соглашению Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для их урегулирования во внесудебном порядке.

5.2. Предельный срок для рассмотрений претензий составляет 1 (один) месяц с момента получения претензии.

5.3. В случае не достижения взаимного согласия Сторон в срок, установленный в пункте 5.2. настоящего Соглашения, споры подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

**6. Прочие условия**

6.1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права или обязательства, по настоящему Соглашению иным третьим лицам, без письменного согласия другой Стороны.

6.2. Уведомления Сторон, касающиеся настоящего Соглашения, действительны, если совершены в письменном виде.

6.3. Любые изменения и /или дополнения, и/или приложения к настоящему Соглашению считаются действительными только в том случае, если они совершены в письменной форме, скреплены оттисками печати, оформлены в виде дополнительных соглашений к настоящему Соглашению и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Такие приложения и Дополнительные соглашения являются неотъемлемыми частями настоящего Соглашения.

6.4. Во всем, что не урегулировано настоящим Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.

6.5. Настоящее Соглашение подписано в \_\_\_\_(\_\_\_\_) экземплярах *(указывается в зависимости от количества сторон по Соглашению)* на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Банк:**  **акционерное общество «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана»**  A05A2X г. Алматы, пр. Абылай хана, 91  **БИН**  **ИИК**  **БИК**  тел./факс  **От Банка:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** | **Заказчик:**  (*указывается**при необходимости)*  **От Заказчика:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** | **Кредитор**/**Инвестор/Единый оператор**  **/Оператор строительства:**  **От Кредитора/Инвестора/** **Единого оператора/Оператора строительства:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** |

##### Приложение 7 к Стандартным условиям сотрудничества (Форма Предварительного договора купли-продажи,

*при заключении Договора о залоге ЖСС*) №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года

*по всему тексту наименование Банка изменено на*

*новое согласно РП № 1 от 06.01.2021г.)*

**Предварительный договор купли-продажи №\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указывается полное наименование Заказчика)*, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и **г-н (г-жа)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», в целях бронирования жилья для Покупателя заключили настоящий предварительный договор купли-продажи (далее – Договор или настоящий Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. По настоящему Договору после завершения Продавцом строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию Стороны обязуются в срок, установленный Договором, заключитьДоговор купли-продажи (далее - Основной договор) Жилья в Объекте строительства на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
   2. Срок заключения Основного договора составляет 2 (два) месяца со дня наступления даты, указанной в подпункте 1) пункта 3.1. Договора.
   3. Объектом и Жильем по настоящему Договору соответственно являются:
2. Объект – объект строительства (жилой дом) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование Объекта (при наличии)* по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, адрес, кадастровый номер земельного участка)*;
3. Жилье - \_\_-комнатная квартира №\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_ кв.м. на \_\_\_ этаже Объекта в подъезде №\_\_\_, технические характеристики которой предусмотрены приложением №1 к настоящему Договору.
   1. Продавец гарантирует, что обладает всеми необходимыми правами для организации строительства Объекта и реализации Жилья, а также подтверждает и гарантирует отсутствие каких-либо обременений и юридических притязаний на Объект и Жилье, а также земельный участок, на которых они находятся.
   2. Цена 1 (одного) кв. м. Жилья составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге.
   3. Общая сумма (стоимость) Жилья составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тенге, и оплачивается Покупателем через АО "Отбасы банк" (далее - Банк) после заключения Основного договора, в порядке и сроки, установленные Основным Договором.

1.7. Покупатель предоставляет в залог Продавцу жилищные строительные сбережения, находящиеся на сберегательном счете № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Счет) в Банке в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге, без премии государства при накоплении денег на Счете менее 3 (трех) лет, составляющие 10% от общей стоимости жилья, указанной в пункте 1.6. настоящего Договора.

**2.** **Существенные условия Основного договора**

* 1. Стороны пришли к соглашению признать следующие условия настоящего Договора существенными условиями Основного договора:

1. Срок заключения Основного договора, указанный в пункте 1.2. настоящего Договора.
2. Определения Объекта и Жилья, предусмотренные пунктом 1.3. настоящего Договора;

Общая площадь Жилья, указанная в настоящем Договоре, является проектной и подлежит уточнению по данным идентификационного документа, выданного уполномоченным органом. Если фактическая общая площадь Жилья после ввода Объекта в эксплуатацию будет отличаться от проектной, Стороны в Основном договоре предусматривают условия о взаиморасчете.

* 1. Передача Жилья Продавцом и принятие его Покупателем будет осуществляться при подписании Основного договора по акту приема-передачи.
  2. Подготовка Жилья к передаче в собственность Покупателя является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет. Расходы по заключению Основного договора несет Покупатель.

2.4. Продавец гарантирует отсутствие на дату заключения Основного договора каких-либо обременений и юридических притязаний на Объект и Жилье, а также земельный участок, на которых они находятся.

1. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязуется:

1) в срок до «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года *(указывается дата ввода Объекта в эксплуатацию, предусмотренная Договором)* завершить строительство и ввод Объекта в эксплуатацию. Подтверждением выполнения данной обязанности является копия Акта приемки Объекта в эксплуатацию, представленная в АО "Отбасы банк" не позднее даты, указанной в настоящем подпункте Договора, при этом Продавец вправе продлить указанный срок в одностороннем порядке, но не более чем на 6 (шесть) месяцев;

1. Цена 1 (одного) кв.м. Жилья, указанная в пункте 1.5. Договора, которая является окончательной и изменению в сторону увеличения не подлежит.

2) после ввода Объекта в эксплуатацию уведомить Покупателя о необходимости заключения Основного договора. Подтверждением выполнения данной обязанности является оригинал направленного Продавцом Покупателю заказного письма о завершении строительства Объекта, готовности Жилья к передаче и необходимости подписания Основного договора, а также о последствиях нарушения Покупателем обязательств по настоящему Договору с приложением уведомления о получении адресатом почтового отправления или собственноручной записью Покупателя о получении указанного письма лично, представленный в АО "Отбасы банк" в течение 2 (двух) месяцев со дня истечения срока, установленного подпунктом 1) настоящего пункта Договора;

3) заключить Основной договор в течение 2 (двух) месяцев со дня истечения срока, установленного подпунктом 1) настоящего пункта Договора. Подтверждением выполнения данной обязанности является оригинал оформленного Продавцом Основного договора, представленного в АО "Отбасы банк".

* 1. Покупатель обязуется:

1. по требованию Продавца предоставить документы, необходимые в соответствии с законодательством Республики Казахстан для регистрации права собственности, нести расходы, связанные с заключением Основного Договора и регистрацией права собственности Покупателя на Жилье;
2. при условии надлежащего выполнения Продавцом обязательств по Договору, в срок, предусмотренный Договором, заключить Основной договор.

Подтверждением выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных настоящим пунктом Договора, является оригинал Основного договора, подписанного Покупателем и предоставленного в АО "Отбасы банк" в срок, указанный в пункте 1.2. Договора.

3) В случае, если общая площадь Жилья после ввода Объекта в эксплуатацию изменится в сторону увеличения, произвести оплату Продавцу на разницу в площади Жилья, за счет собственных средств по цене, согласно пункта 1.5. Договора.

1. **Обеспечение**
   1. В обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору Покупатель предоставляет в залог Продавца жилищные строительные сбережения в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге (далее – Предмет залога), находящиеся на сберегательном счете № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в АО "Отбасы банк" (далее – Договор о залоге).
   2. В случае нарушения Покупателем условия пункта 3.2. Договора, а равно отказа и/или неявки Покупателя для подписания Основного договора, Продавец имеет право обратить взыскание на Предмет залога во внесудебном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан путем изъятия Предмета залога со сберегательного счета в соответствии с Договором о залоге с использованием платежного требования.
2. **Ответственность Сторон**
   1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и законодательством Республики Казахстан.
   2. Если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, то другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Основной договор.
   3. В случае нарушения Продавцом любого из обязательств, указанных в пункте 3.1. Договора:
3. обязательства Покупателя, предусмотренные настоящим Договором, прекращаются, соответственно прекращается залог, указанный в статье 4 настоящего Договора;
4. Продавец по требованию Покупателя обязан выплатить неустойку (штраф) в размере 10% (десяти процентов) от общей стоимости жилья, указанной в пункте 1.6. Договора.
   1. В случае нарушения Покупателем обязательств, указанных в пункте 3.2. Договора:

1) обязательства Продавца, предусмотренные настоящим Договором, прекращаются;

2) Продавец имеет право в соответствии со статьей 4 настоящего Договора обратить взыскание на Предмет залога.

* 1. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения Основного договора, возмещает другой Стороне причиненные этим убытки.
  2. Уплата неустойки, возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.
  3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах (стихийные явления, военные действия и т.п.). К таким обстоятельствам не относится, в частности, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, работ или услуг, отсутствие денежных средств. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств Сторон по Договору передвигается соразмерно времени действия указанных обстоятельств.

1. **Прочие условия**
   1. Письменное согласие супруга(-ги) Покупателя на заключение настоящего Договора, либо письменное заявление об отсутствии брачных отношений у Покупателя представлены.
   2. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права или обязательства, по настоящему Договору иным третьим лицам, без письменного согласия другой Стороны.
   3. Уведомления Сторон, касающиеся настоящего Договора, действительны, если совершены в письменном виде.
   4. Любые изменения и /или дополнения, и/или приложения к настоящему Договору считаются действительными только в том случае, если они совершены в письменной форме, оформлены в виде дополнительных соглашений к настоящему Договору и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Такие приложения и Дополнительные соглашения являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.
   5. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.
   6. В случае возникновения разногласий и споров по настоящему Договору Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для их урегулирования во внесудебном порядке. Предельный срок для рассмотрений претензий составляет 1 (один) месяц с момента получения претензии. В случае не достижения взаимного согласия Сторон в месячный срок, споры подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
   7. Настоящий Договор подписан в аутентичных экземплярах, на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, и вручен каждой из Сторон. В случае наличия противоречий между текстами настоящего Договора на государственном и русском языках, Стороны руководствуются текстом Договора на русском языке.
2. **Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **От Продавца:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.** | **Покупатель:**  **От Покупателя:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** |

Приложение 1 к Предварительному договору купли-продажи №\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_ года

**Технические характеристики Жилья\***

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

\* *Содержание приложения должно соответствовать Заявлению о присоединении к Договору*.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **От Продавца:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** | **Покупатель: Заказчик:**  **От Покупателя: От Заказчика:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п. м.п.** |
| **Банк:**  **акционерное общество «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана»**  A05A2XO г.Алматы,  пр. Абылай хана, 91  **БИН**  **ИИК**  **БИК**  тел./факс  **От Банка:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** | **Заказчик: Организация:**  **От Заказчика: От Организации:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п. м.п.** |

##### Приложение 8 к Стандартным условиям сотрудничества **(**Форма Договора о залоге ЖСС) №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года

*(по всему тексту наименование Банка изменено на*

*новое согласно РП № 1 от 06.01.2021г.)*

**Договор о залоге жилищных строительных сбережений**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается Заказчик)***,** именуемое(-ый) в дальнейшем **«Залогодержатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны

и г-н(-жа) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая), в дальнейшем **«Залогодатель»** *(указывается Покупатель)***,** с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»** заключили настоящий Договор (далее – «Договор» или «настоящий Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. В обеспечение исполнения обязательств по Предварительному договору купли-продажи (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года (далее – ПДКП), Залогодатель предоставляет в залог Залогодержателю жилищные строительные сбережения, находящиеся на сберегательном счете № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Счет) в АО "Отбасы банк" в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге, без премии государства при накоплении денег на Счете менее 3 (трех) лет (далее – Предмет залога).
   2. В соответствии с ПДКП, заключенным между Залогодателем и Залогодержателем, Залогодатель принял на себя обязательства на условиях и в срок, установленные ПДКП, заключить основной договор купли-продажи \_\_-комнатной квартиры №\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_ кв.м. в жилом комплексе, расположенном по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается в том числе кадастровый номер земельного участка)*, после завершения его строительства, по стоимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге из расчета - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге за 1 (один) квадратный метр.
   3. Стороны пришли к соглашению оценить Предмет залога в размере, указанном в пункте 1.1. Договора.
2. **Обращение взыскания на Предмет залога**
   1. В случае нарушения Залогодателем обязательств по ПДКП, Залогодержатель имеет право обратить взыскание на Предмет залога во внесудебном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан путем изъятия Предмета залога со Счета, в том числе посредством использования платежного требования.
   2. Подписанием настоящего Договора Залогодатель дает предварительное согласие на списание (изъятие) Предмета залога со Счета с использованием Залогодержателем платежного требования при обращении им взыскания на Предмет залога в случае неисполнения Залогодателем обязательств по ПДКП.
   3. Залогодатель не вправе препятствовать в любой форме Залогодержателю при обращении взыскания на Предмет залога по основаниям, предусмотренным ПДКП и настоящим Договором.
3. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Залогодатель имеет право:**
      1. распоряжаться Предметом залога, в том числе изымать, передавать в последующий залог (перезалог) и распоряжаться иным образом только при наличии на это письменного согласия Залогодержателя;
      2. прекратить обращение Залогодержателем взыскания на Предмет залога посредством исполнения обеспеченных залогом обязательств по ПДКП;
      3. при полном исполнении обязательств по ПДКП потребовать от Залогодержателя выдачи подтверждающего письма.
   2. **Залогодатель обязан:**
      1. заключить с АО "Отбасы банк" договор, предусматривающий предварительное согласие Залогодателя на списание (изъятие) Предмета залога со Счета с использованием Залогодержателем платежного требования при обращении им взыскания на Предмет залога в случае неисполнения Залогодателем обязательств по ПДКП;
      2. немедленно предъявлять Залогодержателю любое распоряжение, указание, письменное требование, либо любой другой документ, который касается или может коснуться Предмета залога, и вручен Залогодателю какой-либо третьей стороной;
      3. в случае утраты Предмета залога по любым основаниям восстановить Предмет залога в размере, указанном в пункте 1.1. Договора.
      4. не препятствовать Залогодержателю в осуществлении контроля за соблюдением условий Договора;
      5. не препятствовать в любой форме Залогодержателю при обращении взыскания на Предмет залога по основаниям, предусмотренным ПДКП и настоящим Договором.
   3. **Залогодержатель имеет право:**
      1. контролировать соблюдение Залогодателем условий настоящего Договора;
      2. в случае нарушения Залогодателем обязательств по ПДКП обратить взыскание на Предмет залога во внесудебном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан путем изъятия Предмета залога со Счета посредством использования платежного требования;
      3. при неисполнении Залогодателем условий пункта 3.1.1. Договора требовать в установленном законодательством Республики Казахстан порядке признания заключенных в нарушение указанного пункта сделок недействительными;
   4. **Залогодержатель обязан:**
      1. в случае полного выполнения Залогодателем и/или третьим лицом условий ПДКП, выдать Залогодателю подтверждающее письмо.
4. **Ответственность Сторон**
   1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.
   2. В случае нарушения условий пунктов 3.1.1, 3.2.3. Договора Залогодатель по требованию Залогодержателя обязан выплатить штраф в размере 1% (один процент) от суммы Предмета залога, указанной в пункте 1.1. Договора, за каждый факт нарушения.
   3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, Стороны возмещают друг другу все причиненные тем самым убытки, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
   4. Возмещение убытков, уплата неустойки не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
5. **Порядок разрешения споров**
   1. В случае возникновения разногласий и споров по настоящему Договору Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для их урегулирования во внесудебном порядке.
   2. Предельный срок для рассмотрений претензий составляет 1 (один) месяц с момента получения претензии.
   3. В случае не достижения взаимного согласия Сторон в срок, установленный в пункте 5.2. настоящего Договора, споры подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
6. **Прочие условия**
   1. Подписанием настоящего Договора Залогодатель дает согласие на раскрытие банковской тайны Залогодержателю для осуществления им контроля за соблюдением условий настоящего Договора посредством запроса в АО "Отбасы банк" справок об остатках денег на Счете.
   2. Изменения и дополнения в Договор вносятся по письменному согласию Сторон.
   3. Односторонний отказ от исполнения Договора и одностороннее изменение и/или дополнение Договора не допускается.
   4. Залогодатель не имеет право передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия Залогодержателя.
   5. В случае смерти Залогодателя, обязательства по Договору переходят к наследнику (наследникам) в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
   6. Право залога возникает с момента подписания Сторонами Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по ПДКП и настоящему Договору.
   7. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.
   8. Настоящий Договор подписан в аутентичных экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, и вручено каждой из Сторон. В случае наличия противоречий между текстами настоящего Договора на государственном и русском языках, Стороны руководствуются текстом Договора на русском языке.

|  |  |
| --- | --- |
| **Залогодержатель:**  **От Залогодержателя:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** | **Залогодатель: Заказчик:**  **От Залогодателя: От Заказчика:**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п. м.п.** |