Приложение № 1

к заочному решению

Правления АО "Отбасы банк"

(протокол № 25) от 15.02.2023 года

**СТАНДАРТНЫЕ УСЛОВИЯ**

**ДОГОВОРА ЗАЙМА ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ БЮДЖЕТНОГО КРЕДИТА СПЕЦИАЛИСТАМ В ОБЛАСТИ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ, ОБРАЗОВАНИЯ, СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, КУЛЬТУРЫ, СПОРТА И АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА, ГОСУДАРСТВЕННЫМ СЛУЖАЩИМ АППАРАТОВ АКИМОВ СЕЛ, ПОСЕЛКОВ, СЕЛЬСКИХ ОКРУГОВ, ПРИБЫВШИМ ДЛЯ РАБОТЫ И ПРОЖИВАНИЯ В СЕЛЬСКИЕ НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ**

(*С изменениями и дополнениями по состоянию на 12.12.2023 г., согласно решению Правления АО «Отбасы банк» № 187 изменения и дополнения вводятся в действие с 04.01.2024 г.)*

город Алматы 2023 год

**Глава 1. Термины и определения**

1. В настоящих Стандартных условиях договора займа по предоставлению бюджетного кредита специалистам в области здравоохранения, образования, социального обеспечения, культуры, спорта и агропромышленного комплекса, государственным служащим аппаратов акимов сел, поселков, сельских округов, прибывшим для работы и проживания в сельские населенные пункты (далее – Стандартные условия) используются понятия, термины и сокращения, предусмотренные законодательством и внутренними документами Банка, а также нижеуказанные понятия и термины (которые могут быть использованы по тексту Стандартных условий как с прописной, так и с заглавной буквы):
	1. Банк – АО "Отбасы банк", являющийся поверенным агентом в соответствии с договором поручения, заключенным между Банком и местным исполнительным органом района (города областного значения) осуществляющий сопровождение выдачи бюджетного кредита и его посткредитное обслуживание в целях реализации Программы по предоставлению бюджетных кредитов в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
	2. бюджетный кредит – бюджетные кредиты, предоставляемые местными исполнительными органами района (города областного значения) специалистам в области здравоохранения, образования, социального обеспечения, культуры, спорта и агропромышленного комплекса, государственным служащим аппаратов акимов сел, поселков, сельских округов, прибывшим для работы и проживания в сельские населенные пункты (далее – услугополучателям) в целях приобретения/строительства жилья по Программе в соответствии с законодательством Республики Казахстан, Правилами МНЭ, договорами поручения и условиями договора займа;
	3. **Договор** – если не указано отдельно, любой из следующих договоров:

- договор займа – договор, заключаемый между местным исполнительным органом района (города областного значения) и заемщиком (услугополучателем), в соответствии с которым местный исполнительный орган района (города областного значения) предоставляет заемщику бюджетный кредит на приобретение/ строительство жилья, а заемщик обязуется своевременно возвратить местному исполнительному органу района (города областного значения) деньги на условиях, определенных настоящими Стандартными условиями и заявлением о присоединении к Стандартным условиям;

- договор залога – договор, заключаемый между местным исполнительным органом района (города областного значения), заемщиком (услугополучатель), залогодателем (если собственником предоставляемого в залог имущества является третье лицо) о передаче недвижимости в залог местному исполнительному органу района (города областного значения), предусматривающий предмет залога, его местонахождение, идентифицирующие признаки, оценку;

- договор поручения – договор, заключаемый между доверителем (местным исполнительным органом района (города областного значения)) и поверенным агентом (Банк), отражающий взаимодействия сторон по реализации бюджетной программы по кредитованию услугополучателей на приобретение или строительство жилья в сельских населенных пунктах в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

 - договор обслуживания в системе дистанционного электронного банковского обслуживания – заключенный между Банком и клиентом договор о предоставлении электронных банковских услуг, в порядке и на условиях, предусмотренных в Стандартных условиях комплексного банковского обслуживания АО "Отбасы банк" (далее – Комплексные условия);

* 1. заемщик – услугополучатель, получивший бюджетный кредит на приобретение или строительство жилья в рамках Программы;
	2. заявление о присоединении (Заявление) – предложение (оферта) услугополучателя по форме, установленной Банком, адресованное местному исполнительному органу района (города областного значения), содержащее намерение услугополучателя присоединиться к настоящим Стандартным условиям, содержащие все существенные условия Договора займа; Предоставление в Банк подписанного услугополучателем Заявления осуществляется в порядке и способами, предусмотренными настоящими Стандартными условиями, внутренних документов Банка и законодательством Республики Казахстан;
	3. заявка – последовательный процесс по подаче услугополучателем заявки на получение бюджетного кредита в рамках Программы, реализованный Банком на портале недвижимости и интегрированный с кабинетом партнера для рассмотрения, одобрения, подписания и вложения необходимых документов местным исполнительным органом района (города областного значения) и услугополучателем до выдачи бюджетного кредита;
	4. интернет-ресурс "www.hcsbk.kz" - официальный информационный ресурс Банка в сети интернет;
	5. ИС "Портал недвижимости otbasybank.kz" (далее – портал недвижимости) - единый marketplace, расположенный на сайте www.otbasybank.kz, в том числе по реализации подачи заявок услугополучателями на получение бюджетных кредитов в рамках программы "С дипломом в село!";
	6. кабинет партнера - информационная система Банка, размещенная на сайте [https://partner.otbasybank.kz](https://partner.otbasybank.kz/), интегрированная с порталом недвижимости, предназначенная для работы партнерами Банка и иными юридическими лицами, заключившими соглашение/договор о сотрудничестве с Банком, в том числе МИО в рамках заключенных договоров поручения;
	7. меры социальной поддержки - меры социальной поддержки специалистам в области здравоохранения, образования, социального обеспечения, культуры, спорта и агропромышленного комплекса, государственным служащим аппаратов акимов сел, поселков, сельских округов, прибывшим для работы и проживания в сельские населенные пункты, в виде предоставления кредитов на приобретение или строительство жилья за счет бюджетных средств в соответствии с бюджетным законодательством Республики Казахстан и Правилам МНЭ;
	8. местный исполнительный орган района (города областного значения)/МИО – уполномоченный орган (акимат района/города областного значения) в области развития сельских территорий местных исполнительных органов районов и городов областного значения, являющийся заимодателем согласно договору займа и доверителем в соответствии с договором поручения;
	9. постановление местного исполнительного органа района (города областного значения) - постановление акимата района (города областного значения) о предоставлении мер социальной поддержки услугополучателям и/или постановке на учет и очередность услугополучателей на получение мер социальной поддержки;
	10. Правила МНЭ - Правила предоставления мер социальной поддержки специалистам в области здравоохранения, образования, социального обеспечения, культуры, спорта и агропромышленного комплекса, государственным служащим аппаратов акимов сел, поселков, сельских округов, прибывшим для работы и проживания в сельские населенные пункты, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан № 72 от «06» ноября 2014 года.
	11. Программа – программа "С дипломом в село!" по предоставлению бюджетных кредитов на приобретение или строительство жилья услугополучателям в соответствии с Правилами МНЭ;
	12. соглашение – трехсторонний договор, заключаемый между местным исполнительным органом района (города областного значения), Банком и услугополучателем о предоставлении мер социальной поддержки специалистам в области здравоохранения, образования, социального обеспечения, культуры, спорта и агропромышленного комплекса, государственным служащим аппаратов акимов сел, поселков, сельских округов, прибывшим для работы и проживания в сельские населенные пункты, подписываемый сторонами до предоставления бюджетного кредита заемщику;
	13. тарифы Банка (тарифы) – утвержденные уполномоченным органом Банка размеры платежей и (или) переводов, а также комиссий за услуги Банка, связанные с его деятельностью, действующие на дату оплаты услуг Банка и взимаемые за любые оказываемые им банковские услуги, а также штрафные санкции, взимаемые в случае нарушения клиентом условий договора банковского обслуживания;
	14. текущий счет – текущий банковский счет, открываемый Банком услугополучателю, имеющему вклад жилищных строительных сбережений в Банке, на основании заявления о присоединении к Стандартным условиям комплексного банковского обслуживания АО "Отбасы банк", для зачисления бюджетного кредита и для последующего пополнения услугополучателем средств для погашения платежей по бюджетному кредиту в соответствии с графиком погашения и обслуживания бюджетного кредита (далее – график погашения);
	15. услугополучатель (-и) – в соответствии с Правилами МНЭ специалист(-ы) в области здравоохранения, образования, социального обеспечения, культуры, спорта и агропромышленного комплекса, государственные служащий (-ие) аппаратов акимов сел, поселков, сельских округов, прибывшие для работы и проживания в сельские населенные пункты. После выдачи бюджетного кредита по тексту настоящих Стандартных условий услугополучатель именуется заемщиком;
	16. электронная цифровая подпись – набор электронных цифровых символов, созданный средствами электронной цифровой подписи и подтверждающий достоверность электронного документа, его принадлежность и неизменность содержания, предоставляется Национальным удостоверяющим центром Республики Казахстан.

Термины и определения, не указанные в настоящих Стандартных условиях, предусмотрены нормами законодательства Республики Казахстан и в значениях, принятых в Правилах МНЭ, соглашении и иных заключенных договорах.

**Глава 2. Основные положения**

1. В рамках настоящих Стандартных условий, местный исполнительный орган района (города областного значения) предоставляет заемщику бюджетный кредит на условиях его платности, срочности, возвратности, обеспеченности (под залог) и целевого использования, а Банк в соответствии с заключенными договорами поручений выступает Поверенным (агентом) и выполняет сопровождение выдачи бюджетного кредита и его посткредитное обслуживание.
2. Стандартные условия определены Банком и опубликованы на интернет-ресурсе Банка ("www.hcsbk.kz").
3. Настоящие Стандартные условия, являются договорами присоединения в соответствии со статьей 389 Гражданского Кодекса Республики Казахстан (Общая часть) и считаются оформленными в письменной форме в соответствии с требованиями статьи 152 Гражданского кодекса Республики Казахстан.
4. Условия Договора займа, определенные в Стандартных условиях, едины для всех заемщиков и могут быть приняты заемщиком не иначе как путем присоединения к Стандартным условиям в целом, в полном объеме, с чем заемщик безусловно согласен.
5. Принятие заемщиком условий Договора займа (присоединение к Стандартным условиям/заключение Договора займа) выражается путем проставления заемщиком подписи в Договоре, Заявлении, также свидетельствует о том, что заемщик прочитал, понял и принял Договор/Стандартные условия в полном объеме, без каких-либо замечаний и возражений.
6. Договор заключается путем акцепта местным исполнительным органом района (города областного значения) оферты заемщика, содержащейся в Заявлении, в котором имеется ссылка на Стандартные условия.
7. Акцептом является проставление уполномоченным лицом местного исполнительного органа района (города областного значения) в Заявлении подписи и печати (при наличии и /или необходимости), свидетельствующие о принятии местным исполнительным органом района (города областного значения) оферты заемщика.
8. Настоящие Стандартные условия, являются неотъемлемой частью каждого Договора займа.
9. Заемщик самостоятельно знакомится с настоящими Стандартными условиями.
10. Заемщик безусловно согласен с тем, что оказание Банком услуг по сопровождению выдачи бюджетного кредита и его посткредитное обслуживание в рамках договора займа осуществляются на добровольных началах в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренними документами Банка.
11. Местный исполнительный орган района (города областного значения) рассматривает заявки услугополучателей на получение бюджетного кредита, принимает решение о предоставлении /изменении условий бюджетного кредита на основе информации и документов, предоставленных услугополучателем местному исполнительному органу района (города областного значения), заключает Соглашение, а также на основании договора поручения передает некоторые функции, предусмотренные договором займа и залога Банку, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.
12. Заключением Договора заемщик предоставляет Банку согласие на списание денег в размере невыполненных заемщиком перед местным исполнительным органом района (города областного значения) денежных обязательств с любых счетов заемщика в банках второго уровня, организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций, иных организаций с использованием платежного требования.
13. С целью ознакомления услугополучателей со Стандартными условиями комплексного банковского обслуживания АО "Отбасы банк", Стандартными условиями и тарифами, Банк публикует Стандартные условия комплексного банковского обслуживания АО "Отбасы банк", Стандартные условия и тарифы на интернет-ресурсе Банка («www.hcsbk.kz») и размещает во всех филиалах Банка.
14. Банк имеет право информировать услугополучателей, в том числе об иных документах, событиях и иными способами: посредством почтовых отправлений, по телефону, номер которого письменно указан для Банка услугополучателем в качестве контактного, через систему дистанционного банковского обслуживания, путем sms-сообщений, мобильных приложений, по электронной почте, и иными способами, позволяющими услугополучателям получить информацию и установить, что она исходит от Банка. Услугополучатель заключением Стандартных условий, соответствующего Договора, Заявления согласен на получение информации способами, описанными в настоящем пункте Стандартных условий. При этом услугополучатель несет все риски, связанные с тем, что направленная местным исполнительным органом района (города областного значения)/Банком услугополучателю информация может стать доступной третьим лицам.
15. Банк не предоставляет бюджетные кредиты и не несет обязательств перед заемщиком.
16. В соответствии с Законом Республики Казахстан «О персональных данных и их защите», Законом Республики Казахстан «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и иными законодательными актами Республики Казахстан, заемщик, присоединившийся (присоединяющийся) к настоящим Стандартным условиям, соглашается с тем, что оказание Банком банковских и иных услуг сопряжено с необходимостью сбора и обработки персональных данных заемщика, в связи с чем, заемщик предоставляет Банку безусловное согласие на сбор и обработку персональных данных, то есть всех сведений, относящихся к заемщику и зафиксированных на электронном, бумажном и (или) ином материальном носителе, которые будут или стали известны Банку в процессе его деятельности и/или в рамках гражданско-правовых и иных отношений между Сторонами, возникших (возникающих) в рамках Стандартных условий/Договора. Заемщик подтверждает, что каких-либо претензий к Банку касательно сбора и обработки персональных данных в дальнейшем иметь не будет, при условии соблюдения Банком требований Закона «О персональных данных и их защите» и/или достигнутых Сторонами договоренностей.

**Глава 3. Порядок предоставления бюджетного кредита и основные условия**

1. В соответствии с условиями Договора сумма бюджетного кредита будет выдана заемщику при одновременном соблюдении следующих условий:

- положительного решения местного исполнительного органа района (города областного значения) о предоставлении мер социальной поддержки в виде бюджетного кредита на приобретение или строительство жилья;

- наличие государственной регистрации договора залога недвижимого имущества, предоставляемого в залог местному исполнительному органу района (города областного значения) в рамках Договора займа;

- наличие договора страхования предмета залога (по требованию местного исполнительного органа района (города областного значения));

- передача заемщиком местному исполнительному органу района (города областного значения) оригиналов документов на предмет залога и иных документов;

- подписанием заемщиком Договора/Заявления, графика погашения к договору займа, Соглашения.

1. При строительстве жилья зачисление суммы бюджетного кредита осуществляется Банком на текущий счет заемщика.
2. При приобретении жилья зачисление суммы бюджетного кредита осуществляется Банком на текущий счет заемщика с последующим переводом на счет продавца недвижимого имущества посредством оплаты платежных документов заемщика на основании его письменного заявления и после регистрации договора залога недвижимого имущества в установленном законодательством Республики Казахстан порядке в уполномоченном регистрирующем органе.
3. Подписанием Заявления в рамках Стандартных условий либо отдельного договора займа заемщик дает согласие Банку на:

 1) подготовку договоров займа и залога, дополнительных соглашений к ним, графика погашения;

 2) прием ежемесячных платежей по бюджетному кредиту/ частичного досрочного/ полного досрочного погашения кредита для последующего направления денег в местный исполнительный орган района (города областного значения);

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

 4) изъятие Банком в безакцептном и бесспорном порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан, в любой валюте всех сумм, подлежащих оплате по Договору, путем предъявления к взысканию денег на счетах заемщика, открытых в Банке и банках второго уровня и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций;

 5) сопровождение и посткредитное обслуживание бюджетных кредитов:

 - мониторинг своевременного погашения заемщиками ежемесячных платежей согласно графику погашения бюджетного кредита;

- осуществление мероприятий по взысканию задолженности по бюджетным кредитам, проведение Банком мероприятий по досрочному частичному/полному погашению заемщиком бюджетного кредита, предоставление отсрочки платежей по бюджетным кредитам на условиях, предусмотренных местным исполнительным органом района (города областного значения);

 - замена залога по бюджетному кредиту, выданному на строительство жилья на основании решения местного исполнительного органа района (города областного значения);

 - перевод долга заемщика на основании решения местного исполнительного органа района (города областного значения);

 - распределение просроченных и/или отсроченных платежей по основному долгу и вознаграждению на остаток срока бюджетного кредита на основании решения местного исполнительного органа района (города областного значения);

 - деление долга в случае раздела имущества по решению суда и на основании решения местного исполнительного органа района (города областного значения);

 - приостановление начисления вознаграждения, приостановление начисления и/или аннулирование неустойки (пени/штрафы) на основании решения местного исполнительного органа района (города областного значения);

 - направление запросов в банки второго уровня и/или организации, осуществляющие отдельные виды банковских операций, для выявления информации о наличии банковских счетов и их номерах, с последующим обращением взыскания в бесспорном (безакцептном) порядке на деньги, путем предъявления платежного требования по заемщикам допустивших нарушение обязательств по возврату бюджетного кредита, подписание платежных требований, реестров платежных требований, распоряжений об отзыве платежных требований, копий необходимых документов для выставления платежных требований;

- осуществление иных функции, определенных законодательством Республики Казахстан, Правилами МНЭ, договорами поручениями, договором займа, залога, соглашением, заявлениями и договорами.

Банк вправе отказать заемщику в принятии заявления на изменение условий займа/ посткредитную операцию, отраженную в подпункте 5) настоящего пункта Стандартных условий при отсутствии соответствующего решения местного исполнительного органа района (города областного значения).

1. Заемщик самостоятельно несет расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности на предмет залога или снятию обременения (при приобретении жилья), по оплате отчета независимого оценщика и госпошлины за регистрацию договора залога, нотариальному удостоверению заявления/согласия от заемщика/ его супруги (-а) на залог и внесудебную/судебную реализацию предмета залога, по оплате страховой премии при страховании предмета залога (при необходимости).
2. Подача заявки заемщиком на получение бюджетного кредита, предоставление заемщиком необходимых сведений и документов, рассмотрение местным исполнительным органом района (города областного значения) заявки на получение бюджетного кредита, принятие решения местным исполнительным органом района (города областного значения) о предоставлении мер социальной поддержки, подписание электронной цифровой подписью договоров/соглашений/Заявлений осуществляется на портале недвижимости (после автоматизации) или собственноручно в местном исполнительном органе района (города областного значения).
3. Подтверждением целевого использования бюджетного кредита являются:

- на приобретение жилья - договор купли-продажи жилья совместно с платежным документом, подтверждающим перечисление средств бюджетного кредита на текущий счет продавца недвижимого имущества. В договоре купли-продажи жилья должны отражаться банковские реквизиты и данные документа, удостоверяющего личность продавца недвижимого имущества;

- на строительство жилья - акт ввода в эксплуатацию построенного жилья.

Уполномоченный государственный орган в сфере архитектуры и градостроительства МИО осуществляет мониторинг хода и сроков строительства, соответствия строящегося жилого дома типовому проекту, а также фактических расходов утвержденной сметной стоимости. После завершения строительства заемщик осуществляет ввод в эксплуатацию жилья в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

**Глава 4. Меры при нарушении заемщиком обязательств по Договору**

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по Договору в том числе неудовлетворения требований, вытекающих из уведомлений, Банк вправе обратить взыскание в бесспорном порядке на деньги, в том числе путем предъявления платежного требования, имеющиеся на банковских счетах Заемщика, за исключением денег, получаемых заемщиком в виде пособий и социальных выплат, выплачиваемых из государственного бюджета и (или) Государственного фонда социального страхования, находящихся на банковских счетах, открытых по требованию Заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом уполномоченного органа, алиментов (денег, предназначенных на содержание несовершеннолетних и нетрудоспособных совершеннолетних детей), находящихся на банковских счетах, открытых по требованию заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом уполномоченного органа, а также жилищных выплат, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О пенсионном обеспечении в Республике Казахстан», денег, находящихся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, накопленных за счет использования жилищных выплат, денег, находящихся на банковских счетах в жилищном строительном сберегательном банке, предназначенных для зачисления платежей и субсидий в целях оплаты за арендованное жилье в частном жилищном фонде, денег, находящихся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, денег, находящихся на банковских счетах, предназначенных для зачисления компенсации инвестиционных затрат в соответствии с законодательством Республики Казахстан в области государственно-частного партнерства и о концессиях, денег, внесенных на условиях депозита нотариуса, денег, находящихся на банковских счетах по договору об образовательном накопительном вкладе, заключенному в соответствии с Законом Республики Казахстан «О Государственной образовательной накопительной системе», денег, находящихся на текущих счетах частных судебных исполнителей, предназначенных для хранения взысканных сумм в пользу взыскателей.

Взыскание задолженности Заемщика по Договору путем предъявления платежного требования ограничивается в пределах 50 (пятидесяти) процентов от суммы денег, находящейся на его банковском счете, и (или) от каждой суммы денег, поступающей в последующем на банковский счет Заемщика, и осуществляется, не дожидаясь поступления на банковский счет всей суммы, необходимой для полного исполнения платежного требования. Указанное ограничение не распространяется на деньги, находящиеся на сберегательном счете Заемщика. При этом сумма денег, сохраняемая на текущем счете физического лица, должна быть не менее размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете.

1. При наличии просрочки исполнения обязательства по договору займа либо при неисполнении и/или ненадлежащем исполнении заемщиком условий Договора займа, Стандартных условий Банк уведомляет заемщика способом и в сроки, предусмотренные Договором, о:
	* 1. возникновении просрочки по исполнению обязательства и необходимости внесения платежей по договору займа с указанием размера просроченной задолженности на дату, указанную в уведомлении;
		2. выполнении требований по исполнению и/или надлежащему исполнению обязательств, принятых заемщиком по Договору займа, Стандартных условий;

3) последствиях невыполнения заемщиком своих обязательств по договору займа и настоящим Стандартным условиям;

4) праве заемщика по договору займа обратиться в местный исполнительный орган района (города областного значения) об урегулировании/реструктуризации бюджетного кредита.

Уведомление считается доставленным, если оно направлено заемщику одним из следующих способов:

- посредством SMS-уведомлений, в автоматическом режиме направляются СМС-уведомления на мобильный телефонный номер заемщика;

- на адрес электронной почты, в случае его указания в Договоре;

- по месту жительства, указанному в Договоре, заказным письмом с уведомлением о его вручении, в том числе полученным одним из совершеннолетних членов семьи заемщика, проживающим по указанному адресу;

- с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование получение уведомления заемщиком.

В случае возврата уведомления с отметкой о невозможности его вручения адресату, получателю, либо в связи с отказом в его принятии, а также не подтверждением его принятия при использовании иного средства связи, указанного в настоящем подпункте, уведомление считается направленным надлежащим образом.

1. В случаях неудовлетворения требований, вытекающих из уведомлений, либо отсутствия согласия между Заемщиком и местным исполнительным органом района (города областного значения) по изменению условий Договора, Банк вправе применить меры, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и (или) договором займа, в том числе обратиться с иском в суд о взыскании суммы долга по договору займа, а также обратить взыскание на заложенное имущество во внесудебном порядке, за исключением случаев, предусмотренных Законом Республики Казахстан «Об ипотеке недвижимого имущества», либо в судебном порядке.
2. Очередность погашения задолженности по бюджетному кредиту в случае просрочки платежей по кредиту осуществляется в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Республики Казахстан в следующей очередности:

1) начисленная неустойка (штрафы, пени);

2) начисленное вознаграждение;

3) погашение основного долга.

1. В случае получения Банком письменного заявления заемщика о внесении изменений в условия Договора, Банк в случае предоставления заемщиком неполных сведений и документов вправе запросить их. Непредставление запрашиваемых документов в указанный Банком срок является основанием для оставления заявления заемщика без рассмотрения. Рассмотрение заявления заемщика о внесении изменений в условия Договора осуществляется Банком при предоставлении заемщиком положительного решения местного исполнительного органа района (города областного значения) по данному вопросу. Перечень допустимых изменений условий действующих бюджетных кредитов, отражен в подпункте 5) пункта 21 Стандартных условий.

**Глава 5. Права и обязанности сторон**

1. **Местный исполнительный орган района (города областного значения) вправе:**
	1. требовать представления заемщиком и получения от заемщика документов, сведений по заемщику и членам его семьи, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, при проведении проверки на соответствие заемщика требованиям Правил МНЭ;
	2. осуществлять проверку и сбор документов заемщиков;
	3. запрашивать у заемщика документы и сведения в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, настоящими Стандартными условиями, Договорами, в том числе документы и сведения об операциях с денежными средствами, о целевом использовании денежных средств, полученных в рамках бюджетного кредита;
	4. проводить осмотр недвижимого имущества, предлагаемого в обеспечение бюджетного кредита до принятия решения о выдаче бюджетного кредита/при замене залогового обеспечения по кредиту;
	5. отказаться от заключения настоящих Стандартных условий, Договоров с заемщиком в случае несоответствия заемщика законодательству Республики Казахстан;
	6. расторгнуть Договор с заемщиком в соответствии с законодательством Республики Казахстан и Договором;
	7. досрочно взыскать сумму займа и вознаграждения по нему, либо предъявить к взысканию деньги на счетах заемщика, либо обратить взыскание на залоговое имущество в следующих случаях:

- предоставления заемщиком недостоверных сведений о наличии (состоянии) залогового имущества, а также иных недостоверных сведений;

- заемщик/залогодатель нарушил условия Договора залога и/или залоговое имущество выбыло из владения заемщика/залогодателя, у которого оно было оставлено, утрачено по обстоятельствам, за которые местный исполнительный орган района (города областного значения) не отвечает, а также, если заемщик/залогодатель не выполняет обязанности по содержанию и сохранности залогового имущества, нарушил правила распоряжения залоговым имуществом;

- невыполнения или ненадлежащего выполнения заемщиком обязательств по договору займа и договору залога, Стандартных условий, а также Соглашения и иных требований законодательных актов Республики Казахстан;

- если заемщик не выполнил требования местного исполнительного органа района (города областного значения) о замене залогового имущества либо о предоставлении дополнительного залога, заемщик/залогодатель нарушил правила о последующем залоге;

- если заемщик не обеспечил/препятствовал перечисление (-ю) денег на счет продавца недвижимого имущества в размере, порядке и сроки, предусмотренные Договором, и если сумма бюджетного кредита перечислена с текущего счета заемщика, открытого в Банке не на банковский счет продавца недвижимого имущества, а на банковский счет иного третьего лица, или открытого на свое имя в другом банке второго уровня;

- иных нарушений Стандартных условий, Договора.

* 1. осуществлять контроль, в течение срока действия настоящих Стандартных условий, Договора за целевым использованием бюджетного кредита, в случае выявления нецелевого использования бюджетного кредита требовать от заемщика начисленной неустойки (штрафа) по первому письменному требованию местного исполнительного орган района (города областного значения)/Банка при наличии решения местного исполнительного органа района (города областного значения);
	2. взыскать штраф с заемщика за нецелевое использование бюджетного кредита;
	3. обратить взыскание на залоговое имущество в судебном и/или внесудебном порядке в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения заемщиком/залогодателем условий настоящих Стандартных условий, договора займа и договора залога;
	4. проводить работу по взысканию с заемщика задолженности;
	5. передавать полномочия Банку по осуществлению выдачи бюджетного кредита и посткредитного обслуживания кредита, в том числе проводить в течение срока действия настоящего Договора мониторинг погашения займа, залогового обеспечения с правом запроса любых необходимых документов и непосредственного выезда на место расположения залогового имущества, а также по взысканию с заемщика задолженности по бюджетному кредиту в соответствии с условиями настоящих Стандартных условий, отдельных Договоров и принимать меры, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и (или) Договором, в том числе обратиться с иском в суд о взыскании суммы долга по Договору, а также обратить взыскание на заложенное имущество во внесудебном порядке либо в судебном порядке;
	6. принимать от заемщика заявление о частичном досрочном погашении бюджетного кредита при условии сохранения срока бюджетного кредита и уменьшении суммы ежемесячного платежа по бюджетному кредиту;
	7. осуществлять иные действия, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, настоящими Стандартными условиями, соглашением и отдельными Договорами;
1. **Местный исполнительный орган района (города областного значения) обязан:**

1) принимать решения о предоставлении бюджетного кредита на приобретение/строительство жилья (постановления о предоставлении мер социальной поддержки), о предоставлении посткредитной операции по бюджетному кредиту, предусмотренной подпунктом 5) пункта 21 настоящих Стандартных условий, о принятии мер к заемщику, допустившему просрочку по оплате платежей по кредиту, с последующим направлением таких решений Банку;

2) в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения зарегистрированного в уполномоченном регистрирующем органе договора залога через портал недвижимости или нарочно от заемщика, перечислить Банку средства бюджетного кредита для перечисления на текущий счет заемщика;

3) хранить оригиналы правоустанавливающих и идентификационных документов по залоговому обеспечению и кредитное досье заемщика до полного погашения бюджетного кредита, возвратить заемщику оригиналы документов по залоговому обеспечению после погашения бюджетного кредита;

4) после полного погашения заемщиком основного долга по бюджетному кредиту и выплаты суммы начисленного вознаграждения, а также иной задолженности (при наличии), в соответствии с условиями настоящих Стандартных условий и Договора, предоставить заемщику письмо в уполномоченный регистрирующий орган о снятии обременения с залогового имущества и возвратить собственнику имущества (заемщику) имеющиеся у местного исполнительного орган района (города областного значения) оригиналы документов на залоговое имущество;

5) обеспечить конфиденциальность условий настоящего Договора, кроме случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и условиями настоящих Стандартных условий и Договора.

1. **Заемщик обязан:**

1) при получении бюджетного кредита на приобретение жилья обеспечить перечисление суммы бюджетного кредита на банковский счет продавца недвижимого имущества;

2) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения бюджетного кредита и подписания договора займа с графиком погашения подать заявление работодателю о вычете сумм погашения по бюджетному кредиту из заработной платы и перечисления денег на текущий счет Банка согласно графику погашения договора займа;

3) при использовании бюджетного кредита на строительство жилья своевременно, в сроки установленные Правилами МНЭ, осуществить строительство жилья, ввод его в эксплуатацию, регистрацию в организациях, осуществляющих государственное техническое обследование зданий, сооружений и (или) их составляющих, с возможной последующей заменой залога на построенный жилой дом с земельным участком;

4) использовать бюджетный кредит по целевому назначению;

5) в случае выявления нецелевого использования бюджетного кредита оплатить штраф в размере 25 (двадцать пять) процентов от суммы нецелевого использования по первому письменному требованию местного исполнительного орган района (города областного значения)/Банка при наличии решения местного исполнительного орган района (города областного значения);

6) обеспечить своевременное ежемесячное погашение платежей по бюджетному кредиту в порядке и сроки, установленные договором займа и графиком погашения, в том числе путем предоставления своему работодателю заявления о вычете сумм погашения по графику погашения к договору займа из заработной платы в соответствии с условиями настоящих Стандартных условий, соглашения и Договора;

7) в период действия настоящих Стандартных условий и Договора:

* производить исполнение финансовых обязательств по Договору в первоочередном порядке по отношению ко всем другим финансовым обязательствам, как существующим на дату присоединения к настоящим Стандартным условиям и подписания Договора, так и возникшим в будущем, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;
* без письменного согласия местного исполнительного орган района (города областного значения) не заключать другие договоры залога либо иным образом не создавать обременения имущества, являющегося обеспечением по договору займа и договору залога;
* своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, налоги на имущество, на землю, страховые и иные платежи, связанные с приобретенным жильем;

 8) не позднее, чем за 1 (один) месяц информировать местный исполнительный орган района (города областного значения) и Банк о возможном изменении адреса, места работы и других изменениях, которые могут повлиять на выполнение принятых обязательств перед местным исполнительным органом района (города областного значения) в соответствии с настоящими Стандартными условиями и Договором;

9) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком условий настоящих Стандартный условий и Договора, заемщик:

* отвечает перед местным исполнительным органом района (города областного значения) всем своим имуществом, принадлежащим ему на праве собственности, в том числе деньгами на счетах в тенге и в иностранной валюте;
* безотзывно и безусловно предоставляет местному исполнительному органу района (города областного значения)/Банку право безакцептного списания денег со своих счетов, открытых в Банке, а также в обслуживающих любых банках второго уровня, финансовых кредитных организациях и учреждениях на территории Республики Казахстан и за ее пределами как в тенге так и в иностранной валюте;

10) не препятствовать местному исполнительному органу района (города областного значения) и Банку в любое время производить проверки целевого и своевременного использования бюджетного кредита, залогового имущества, предоставлять все необходимые документы касательно использования полученного кредита, залогового имущества;

11) в случае заключения дополнительного соглашения к договору займа, при необходимости заключить дополнительное соглашение к договору залога, устанавливающему условия обеспечения исполнения обязательства по бюджетному кредиту. Все затраты, связанные с регистрацией Договоров и дополнительных соглашений к ним в уполномоченном регистрирующем органе оплачиваются заемщиком самостоятельно;

12) в случае изменения условий договора займа, влекущих изменение оплаты платежей по кредиту, подписать новый график погашения, являющийся неотъемлемой частью договора займа;

13) предоставлять любые документы по запросу местного исполнительного орган района (города областного значения) и/или Банка, а также обеспечивать им доступ к залоговому имуществу в целях проверки исполнения заемщиком обязательств по настоящим Стандартным условиям, Договору и Соглашения;

14) отработать не менее трех лет в организации здравоохранения, образования, социального обеспечения, культуры, спорта, агропромышленного комплекса, в соответствии с условиями Соглашения;

15) нести иные обязанности, предусмотренные настоящими Стандартными условиями, Договором, Соглашением и законодательством Республики Казахстан.

1. **Заемщик вправе:**

1) досрочно погасить бюджетный кредит по истечении трех лет работы в организации здравоохранения, образования, социального обеспечения, культуры, спорта, агропромышленного комплекса), а также в других сельских населенных пунктах при переводе заемщика, связанном с производственными условиями или по инициативе работодателя;

2) досрочно погасить полностью или частично сумму бюджетного кредита и вознаграждения по нему в соответствии с условиями настоящих Стандартных условий, Договора, Соглашения и при принятии местным исполнительным органом района (города областного значения положительного решения о досрочном погашении кредита.

3) отказаться от исполнения настоящих Стандартных условий, Договора, в соответствии с условиями, предусмотренными Заявлением, предварительно погасив всю имеющуюся перед местным исполнительным органом района (города областного значения) задолженность, а также истребовав все денежные средства и закрыв все банковские счета, открытые в Банке сучетом соблюдения ограничений и особенностей, установленных законодательством Республики Казахстан, соглашением и внутренними документами Банка.

**Глава 6. Ответственность Сторон**

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящим Стандартным условиям и Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан, Стандартными условиями и Договором.
2. Уплата неустойки (пени, штрафа) и возмещение убытков в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств не освобождают заемщика от исполнения настоящих Стандартных условий и Договора.
3. Стороны несут ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору и Стандартным условиям в соответствии с законодательством Республики Казахстан, настоящими Стандартными условиями.
4. Заемщик несет ответственность за убытки/ущерб, нанесенные местному исполнительному органу района (города областного значения)/Банку, как самим заемщиком, так и третьими лицами, получившими/имеющими доступ к счету заемщика, по вине либо неосторожности заемщика, в том числе утерю или передачу третьим лицам информации, содержащую тайну, охраняемую законом.
5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору и Стандартным условиям, если это неисполнение явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

**Глава 7. Форс-мажорные обстоятельства**

1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, вызванных прямо или косвенно проявлением стихийных бедствий (наводнения, землетрясения, эпидемии), военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок, иных обстоятельств непреодолимой силы, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по Договору и настоящим Стандартным условиям, или иных обстоятельств вне разумного контроля, сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действий этих обстоятельств, если они значительно влияют на выполнение в срок всего Договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств непреодолимой силы.
2. Все стороны должны немедленно, но не позднее 3 (трех) рабочих дней, известить друг друга письменно о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по настоящим Стандартным условиям и Договору.
3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного государственного органа.
4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, но не предоставившая доказательств по факту таковых, и/или не уведомившая другую сторону в соответствии с пунктом 43 настоящих Стандартных условий, не вправе ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы, как на основания освобождения от ответственности

**Глава 8. Конфиденциальность**

1. Стороны обязаны сохранять строгую конфиденциальность банковской тайны, персональных данных, финансовой, коммерческой и прочей информации представленной в рамках Договора комплексного банковского обслуживания в том числе отдельного Договора.
2. Раскрытие, передача Банком (любым способом по выбору местного исполнительного органа района (города областного значения)/ Банка, как на бумажном, так и на электронном носителе) тайны, охраняемой законом Республики Казахстан, персональных данных, финансовой, коммерческой и прочей информации по настоящим Стандартным условиям, в том числе отдельному Договору согласие на раскрытие которой заемщик дает путем подписания Заявления о присоединении:

1) предоставление сведений местному исполнительному органу района (города областного значения);

2) предоставление сведений государственным органам, судам, государственным и частным судебным исполнителям в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

3) предоставление сведений аудиторской организации при проведении различного вида аудита, предусмотренного законодательством Республики Казахстан;

4) предоставление сведений о выданном заемщику бюджетном кредите в кредитные бюро;

5) предоставление сведений третьим лицам (государственным органам, учреждениям, организациям), с которыми Банк взаимодействует в рамках гражданско-правовых договоров (соглашений), в том числе по вопросам интеграции информационных систем/баз данных;

6) размещение Банком информации о полученных заемщиком бюджетных кредитах на портале недвижимости и интернет-ресурсе Банка ((«www.hcsbk.kz»).

*Подпункт 6) дополнен согласно РП от 12.12.2023 г. №187*

**Глава 9. Порядок внесения изменений и дополнений в Стандартные условия**

1. Внесение изменений и дополнений в Стандартные условия, в том числе посредством изложения их в новой редакции осуществляется Банком на основании письменного запроса местного исполнительного органа района (города областного значения) в одностороннем порядке с учетом требований законодательства Республики Казахстан, настоящей главы и особенностей, устанавливаемых Стандартными условиями.
2. Банк информирует услугополучателей об изменениях и дополнениях, вносимых в Стандартные условия не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до вступления таких изменений в силу, способами, указанными настоящими Стандартными условиями.
3. При несогласии с изменениями и дополнениями Стандартных условий, заемщик имеет право требовать расторжения Договора в течение 10 (десяти) календарных дней с даты размещения Стандартных условий с изменениями и дополнениями на интернет-ресурсе Банка («www.hcsbk.kz»). Если в указанный срок требование по расторжению Договора не поступило в местный исполнительный орган района (города областного значения) и Банк данное обстоятельство означает согласие заемщика со Стандартными условиями с изменениями и дополнениями и присоединение услугополучателя к ним.

*Пункт 47 изменен согласно РП от 12.12.2023 г. №187*

1. Любые изменения и дополнения Стандартных условий, с даты вступления их в силу равно распространяются на всех лиц, присоединившихся к Стандартным условиям, в том числе присоединившихся к Стандартным условиям ранее даты вступления изменений и дополнений в силу.

**Глава 10. Урегулирование споров**

1. В случае возникновения споров в процессе выполнения обязательств по настоящим Стандартным условиям и отдельным Договорам стороны обязаны предпринять все необходимые меры для их урегулирования во внесудебном порядке. В случае невозможности урегулирования разногласий во внесудебном порядке, споры рассматриваются судом, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

**Глава 11. Иные положения**

1. Отношения сторон, не оговоренные настоящим Договором, регулируются в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Споры, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются сторонами путем взаимных переговоров, а при невозможности достигнуть соглашения могут быть переданы по инициативе любой стороны в судебные органы Республики Казахстан.
2. Заемщик присоединением к Стандартным условиям и подписанием Договора выражает согласие с тем, что обязательства местного исполнительного органа района (города областного значения)/Банка по надлежащему уведомлению заемщика признаются исполненными, а заемщик считается надлежащим образом уведомленным при направлении всей корреспонденции посредством почтовых отправлений, по телефону, номер которого письменно указан для местного исполнительного органа района (города областного значения)/Банка заемщиком в качестве контактного, через систему дистанционного банковского обслуживания, путем sms-сообщений, мобильных приложений, по электронной почте, и иными способами, позволяющими заемщикам получить информацию и установить, что она исходит от Банка (писем, уведомлений, в том числе о неисполнении обязательств, требований и т.д.) по адресу заемщика, указанному в реквизитах соответствующего Договора.
3. Заемщик представил согласия на предоставление информации о нем в кредитные бюро, на выдачу кредитным бюро местному исполнительному органу района (города областного значения), Банку кредитного отчета о нем, а также на предоставление информации о нем, сведений о выданном бюджетном кредите и всех сведений об исполнении обязательств по Договору государственным (в том числе правоохранительным) органам, а также при необходимости лицам, оказывающим услуги местному исполнительному органу района (города областного значения), Банку на основании гражданско-правового договора.