

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

**«ҚАЗАҚСТАННЫҢ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫС ЖИНАҚ БАНКІ» АҚ-НЫҢ БАНКТІК
ЗАЕМ (АЛДЫН АЛА ТҰРҒЫН ҮЙ ЗАЕМДАРЫН, АРАЛЫҚ ТҰРҒЫН ҮЙ
ЗАЕМДАРЫН ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ЗАЕМДАРЫН БЕРУ) ШАРТЫНЫҢ
СТАНДАРТТЫ ТАЛАПТАРЫ**

(Атауы Басқарманың 26.12.2019 жылғы №125 шешімі редакциясында баяндалды)

*(14.02.2020 ж. жағдай бойынша өзгерістермен, Басқарманың №16 шешіміне сәйкес
өзгерістер мен толықтырулар 09.03.2020 ж. бастап қолданысқа енгізілді)*

1-тарау. Терминдер мен анықтамалар

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

1-тармақтың бірінші азат жолы 26.12.2019 жылғы БШ өзгертілді

1) **ЕДБ Кепілгері** – Кепілді жағдай басталған кезде Қарыз алушыға ақшалай қаражаттың қайтарылатынына кепілдік беретін Қазақстан Республикасының екінші деңгейлі банкі;

1 тармақтың 1) тармақшасы 06.03.2019 жылғы №21 БШ-мен өзгертілген

1-1) **Кепілді жағдай** – Шарт бойынша Банк алдындағы оның қарызын өтеуі есебіне ЕДБ Кепілгері ақшалай қаражатты Қарыз алушының ағымдағы шотына қайтаруға міндетті болып табылатын оқиғалар;

1-2) **шарттық сома** - Қарыз алушының тұрғын үй жағдайын жақсарту шараларын өткізуге қажет, тұрғын үй құрылыс жинақтарынан және тұрғын үй қарызынан тұратын ақша сомасы;

06.03.2019 жылғы №21 –БШ 1-1) және 1-2) тармақтарымен толықтырылды

1-3) **Банктік заем (алдын ала тұрғын үй заемы, аралық тұрғын үй заемы, тұрғын үй заемын беру) шарты (бұдан әрі – Шарт немесе Заем шарты)** - Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы Стандартты талаптарда белгіленген тәртіпте Банк пен Заемшы және Заемшылас (бар болса) арасында жасалған, өзінің ажырамас бөлігі ретінде Стандартты талаптарды, Қосылу туралы өтінішті немесе жеке банктік заем шартын (осы Стандартты талаптар аясында 01.01.2020 жылға дейін жасалған), төлем кестесін, сондай-ақ, осы Стандартты талаптар аясында Заемшы берген/қол қойған басқа да өтініштерді/келісімдерді қоса алатын банктік заем шарты;

1-тармақ 26.12.2019 жылғы № 125 БШ сай 1-3) тармақшамен толықтырылды, 1 тармақтың 1-3) тармақшасы 14.02.2020 жылғы №16 БШ-мен өзгертілген

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

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

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

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

1 тармақтың 5) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

5-1) **Қосылу туралы өтініш (Өтініш)** – Заемшының және Заемшыластың (бар болса) Стандартты талаптарға қосылу ниетін және Банкпен шарт жасау ниетін қамтитын, Банкке бағытталған, Банк белгілеген нысандағы Заемшының және Заемшыластың (бар болса) ұсынысы (офертасы).

Заемшы және Заемшылас (бар болса) қол қойған Өтінішті Банкке беру осы Стандартты талаптарда және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіпте және тәсілдермен жүзеге асырылады;

1-тармақ 26.12.2019 жылғы № 125 БШ сай 5-1) тармақшамен толықтырылды

б) **Алдын ала тұрғын үй заемы** – Банктің ішкі құжаттарымен және банктік заем

шарты шарттарымен тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасы мәселелері бойынша Қазақстан Республикасының заңнамасын сәйкес Шарт бойынша шарттық сома шотына өтелетін, шарттық соманы алғанға дейін негізгі қарызды өтеу талабынсыз, тұрғын үй жағдайын жақсарту мақсатымен Банктің Салымшыға ұсынатын мақсатты заемы, Шарттық сома аясында Банктің салымшыға беретін мақсатты заемы,

7) **Кепіл заты** –тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы және/немесе кепілзаттық жылжымайтын мүлік және/немесе мүліктік құқық (талап ету құқығы) және/немесе Банктегі банк шотында орналастырылған ақша және/немесе болашақта Кепіл берушінің меншігіне түсетін мүлік;

1 тармақтың 7) тармақшасы .03.2019 жылғы №21 БШ-мен өзгертілген

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

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

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

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

1-тарау. Негізгі ережелер

2. Стандартты талаптарды Банк анықтады және Банктің Интернет-ресурсында («www.hcsbk.kz») жарияланған, Банктің барлық Филиалдарында орналастырылған.

Осы Стандартты талаптар Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің (Жалпы бөлімі) 389-тармағына сәйкес қосылу шарттары болып табылады және Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің 152-тармағының талаптарына сәйкес жазбаша нысанда ресімделген болып саналады.

Стандартты талаптарда анықталған Шарт талаптары барлығы үшін бірдей және Заемшы және Заемшылас (бар болса) Стандартты талаптарға қосылу арқылы оларды бүтіндей, толық көлемде қабылдайды, онымен Заемшы мен Заемшылас (бар болса) сөзсіз келіседі.

Заемшының және Заемшыластың (бар болса) Шарт талаптарын (Стандартты талаптарға қосылу/Шарт жасау) қабылдауы Стандартты талаптарға арналған сілтемесі бар жеке банктік заем шартына (2018 жылғы 1 сәуірден бастап 2019 жылғы 31 желтоқсанға дейінгі кезеңде жасалған Шарттарға қатысты) немесе Өтінішке (2020 жылғы 01 қаңтардан бастап жасалған Шарттарға қатысты) Заемшы мен Заемшыластың (бар болса) қол қоюы арқылы көрінеді. Стандартты талаптарға немесе Өтініштерге сілтемесі бар жеке банктік заем шартындағы Заемшы мен Заемшыластың (бар болса) қолы, сондай-ақ, Заемшы мен Заемшыластың (бар болса) Шартты/Стандартты талаптарды оқығанын, түсінгенін және толық көлемде, қандай да бір ескертусіз және қарсылықсыз қабылдағанын куәландырады.

Шарт Стандартты талаптарға немесе Өтініштерге сілтемесі бар жеке банктік заем шартында қамтылған Заемшы мен Заемшыластың (бар болса) офертасын Банктің акцепттеуі арқылы жасалады.

Стандартты талаптарға немесе Өтініштерге сілтемесі бар жеке банктік заем шартына Банктің уәкілетті тұлғасының қол қоюы, Заемшы мен Заемшыластың (бар болса) офертасын Банктің қабылдағаны туралы куәландыратын қолдар мен мөрлер акцепт болып табылады.

Осы Стандартты талаптар әр Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

2 тармақ 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

3. Заемшы және Заемшылас (бар болса) осы Стандартты талаптармен өз бетінше танысады. Стандартты талаптар барлық Заемшылар және Заемшыластар (бар болса) үшін бірдей және Стандартты талаптарда көзделген тәртіпте оның (олардың) қосылуы арқылы Заемшы және Заемшылас (бар болса) қабылдауы мүмкін.

Тараптар Заемшы мен Заемшылас (бар болса) бірігіп, бұдан әрі «Заемшы» деп аталатын бір жақтың мүддесін білдіретіні туралы, сондай-ақ, егер, басқалар Шарт талаптарымен анықталмаса, сонымен қатар, Заемшының Шарт бойынша, Стандартты талаптардың ережелері бойынша барлық құқықтары мен міндеттері Заемшы мен Заемшыласқа бірдей қатысты екені туралы келісімге келді. Заемшы мен Заемшылас Шарт талаптарын орындайды және Шарт бойынша міндеттемелерді толығымен бірлесіп орындайды.

3 тармақ 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

4. Тараптар Шарт аясында Банктің қызмет көрсетуі және банктік өнімдерді беруі Қазақстан Республикасының заңнамасына және Банктің ішкі құжаттарына сәйкес ерікті түрде жасалатынына сөзсіз келіседі.

4 тармақ 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

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

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

2-тарау. Негізгі талаптар

7. Осы Стандартты талаптар/Шарт аясында Банк Заемшыға ақылы, мерзімді, қайтарымды, қамтамасыз ету (кепілге беру) талаптарымен алдын ала тұрғын үй/аралық тұрғын үй/тұрғын үй заемын (бұдан әрі-заем) береді.

7 тармақ 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

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

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

- Банкте, екінші деңгейлі банктерден және банктік операцияларының әр түрлі түрлерін жүзеге асырушы қаржы ұйымдарынан ипотекалық тұрғын үй заемдарын алу үшін бастапқы жарнаны енгізу үшін берілген заемдар бойынша - Шарт бойынша (Заемшының ағымдағы шотына Заем сомасын есептеу) заем берілген күннен бастап 1 (бір) ай ішінде; - тұрғын үй мүліктерін жөндеу және жаңарту үшін берілген заемдар бойынша (құрылыс материалдарын алуға, мердігерлік жұмыстар төлемін қоса алғанда) – Шарт бойынша заем берілген күннен бастап 12 (он екі) ай ішінде;

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

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

8 тармақ 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

3-тарау. Заем беру тәртібі

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

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

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

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

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

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

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

Банк сақтандыру шарттары бойынша пайда көруші болып табылады.

9. тармақ 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

10. Жасалған Шарт аясында Заемшыға ұсынылатын қарыз сомасы оның Банкте ашылған ағымдағы шотына ақша аудару арқылы, оны қолма-қол ақшасыз тәсілдермен алу құқығымен беріледі. Қарызды қолма-қол ақшамен беру Банктің ішкі құжаттарында анықталған тәртіпте жүзеге асырылады.

Заемшы Стандартты талаптар аясында жеке банктік заем шартына (2018 жылғы 1 сәуірден бастап 2019 жылғы 31 желтоқсанға дейінгі кезеңде жасалған Шарттарға қатысты) немесе Өтінішке (2020 жылғы 01 қаңтардан бастап жасалған Шарттарға қатысты) қол қоя отырып, Банктің:

- өзінің ағымдық және/немесе жинақ шотынан, соның ішінде, ақша аударымы (қолма-қол ақша беру) кезінде Банк комиссияларын ұстап қалуына;

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

10. тармақ 29.03.2019 жылғы №31 БШ-мен өзгертілген

10. тармақ 06.03.2019 жылғы №21 БШ-мен өзгертілген

10. тармақ 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

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

11. Қарыз алушы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамаған немесе тиісті түрде орындамаған жағдайда, соның ішінде Стандартты талаптардың 19-тармағының 8)-тармақшасында және 12-1-тармағында көрсетілген хабарламадан шығатын талаптар қанағаттандырылмаған жағдайда, Банк келесідей әрекеттерді орындауға құқылы:

1) Заемшы және/немесе Кепілгер заемның кезекті бір бөлігін қайтару және (немесе) сыйақы төлеу үшін Шартта белгіленген мерзімді қырық күнтізбелік күннен артық бұзған жағдайда, заем сомасын және ол бойынша сыйақыны мерзімінен бұрын қайтаруды талап етуге;

2) Қарыз алушы мемлекеттік бюджеттен және (немесе) Мемлекеттік әлеуметтік сақтандыру қорынан алатын жәрдемақыны және әлеуметтік төлемдерді, уәкілетті органның нормативтік құқықтық актісімен анықталған тәртіпте Қарыз алушының талабы бойынша ашылған банк шоттарындағы ақшалай қаражатты, уәкілетті органның

нормативтік құқықтық актісімен анықталған тәртіпте Қарыз алушының талабы бойынша ашылған банк шоттарындағы алименттерді (кәмелетке толмаған және еңбек қабілеттілігі жоқ кәмелетке толған балаларды асырауға арналған ақшалай қаражатты, сондай-ақ, Қазақстан Республикасының «Тұрғын-үй қатынастары туралы» Заңында қарастырылған тұрғын-үй төлемдерін, тұрғын-үй төлемдерін пайдалану арқылы жиналған тұрғын-үй және құрылыс жинақтары ретінде Банктегі банк шоттарындағы ақшаны, нотариус депозитінің шарттарына сәйкес енгізілген ақшаны, және де Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік білім беру жинақтау жүйесі туралы» Заңына сәйкес жасалған білім беру жинақтау салымы туралы шарттың аясында ашылған банк шоттарындағы ақшалай қаражатты қоспағанда, Қарыз алушының кез келген банк шоттарындағы ақшалай қаражатын даусыз (акцептсіз) тәртіпте талап ету, соның ішінде, төлем талабын ұсыну арқылы төлету.

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

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

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

11 тармақ 29.03.2019 жылғы №31 БШ-мен өзгертілген

11 тармақ 13.08.2018 жылғы №43 БШ-мен өзгертілген

12. Заемшы Стандартты талаптардың 18-тармағының 12) тармақшасында және 12-2-тармағында көзделген құқықты іске асырмаған жағдайда, сондай-ақ, Стандартты талаптардың 12-1-тармағында көрсетілген хабарламадан шығатын талаптар қанағаттандырмаған жағдайда, немесе Қарыз алушы мен Банк арасында Шарт талаптарын өзгертуге келісім болмаса, Қарыз алушы Шарт бойынша міндеттемелерін орындау мерзімін:

- кепілде тұрған жылжымайтын мүлкі бар заем бойынша 180 (жүз сексен) тізбектік күнтізбелік күннен аса;

- кепілде тұрған жылжымайтын мүлкі жоқ 90 (тоқсан) тізбектік күнтізбелік күннен аса өткізіп алған жағдайда, Банк Стандартты талаптардың 11-тармағымен ескерілген шаралардан басқа, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Шарт бойынша құқықты (талапты) үшінші тұлғаға беруге құқылы.

12 тармақ 13.08.2018 жылғы №43 БШ-мен өзгертілген

12 тармақ 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

12-1. Шарт бойынша міндеттемені орындау мерзімін өткізіп алған жағдайда, Банк міндеттемені орындау мерзімін өткізіп алу жағдайы орын алған күннен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде Шартпен ескерілген тәсіл арқылы және онымен ескерілген мерзімдерде Қарыз алушыға төмендегілер туралы хабарлайды:

1) міндеттемені орындау мерзімін өткізіп алу жағдайының орын алуы және мерзімі өткен берешектің мөлшерін көрсетіп, Шарт бойынша төлем енгізу қажеттілігі;

2) дәлелді себеп болған жағдайда, Шарт талаптарын өзгерту арқылы берешекті реттеу мүмкіндігі;

3) Қарыз алушының Шарт пен осы Стандартты талаптар бойынша өз міндеттемелерін орындамау салдары.

Шарт талаптарын өзгерту келесілерді қосады, бірақ, олармен ғана шектелмейді:

1) Шарт бойынша сыйақы мөлшерлемесін кему жағына қарай өзгеруі;

- 2) төлемнің негізгі борыш және (немесе) сыйақы бойынша мерзімін ұзарту;
- 3) берешекті өтеу тәсілін немесе берешекті өтеу реттілігін өзгерту, соның ішінде негізгі борышты басым тәртіппен өтеу;
- 4) Шарттың қолданылу мерзімін өзгерту;
- 5) мерзімі өткен негізгі борышты және (немесе) сыйақыны кешіру, тұрақсыздық айыбының (айыппұлдың, өсімпұлдың) күшін жою.

13.08.2018 жылғы №43 –БШ 12-1 тармақпен толықтырылды

12-2. (осы тармақ талаптары жылжымайтын мүлік кепілзаты бар қарыздарға жатады) Қарыз алушы хабарламаны алған соң, Кепілзат иесіне қабылданған шешімі туралы 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде жазбаша түрде хабарлайды.

13.08.2018 жылғы №43 –БШ 12-2 тармақпен толықтырылды

13. (осы тармақ талаптары жылжымайтын мүлік кепілзаты жоқ заемдарға жатады) Мерзімі өткен төлемдердің 180 (жүз сексен) күнтізбелік күніне дейінгі Шарт бойынша берешекті өтеу келесідей реттілікпен жүргізіледі:

- 1) негізгі қарыз бойынша берешекті өтеуге;
- 2) заемды пайдаланғаны үшін Банк сыйақысын төлеу бойынша берешекті төлеуге;
- 3) Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы банктер және банктік қызмет туралы» заңының 35-бабының 2-тармағына және Шарт талаптарына сәйкес белгіленген мөлшердегі тұрақсыздық айыбын (айыппұлды, өсімпұлды) төлеуге;
- 4) заем бойынша төлемдердің ағымдағы кезеңі үшін негізгі қарыз сомасын өтеуге;
- 5) заем бойынша төлемдердің ағымдағы кезеңі үшін есептелген сыйақыны төлеуге;
- 6) заемды берумен және оған қызмет көрсетумен байланысқан комиссиялар мен басқа да төлемдер;
- 7) Заемшының Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамауымен және/немесе тиісті түрде орындамауымен байланысқан Банк шығындарын (бар болса) төлеуге.
- 9) Заемшының Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамауына және/немесе тиісті түрде орындамауына байланысты Банк кетірген өзге тұрақсыздық айыбын (айыппұлды, өсімпұлды) төлеуге.

13 тармақ 13.08.2018 жылғы №43 БШ-мен өзгертілген

13 тармақ 30.12.2019 жылғы №127 БШ-мен өзгертілген

14. (осы тармақ талаптары жылжымайтын мүлік кепілзаты жоқ қарыздарға жатады) Мерзімі өткен төлемдердің 180 (жүз сексен) күнтізбелік күні өткен соң, Шарт бойынша берешекті өтеу келесідей реттілікпен жүргізіледі:

- 1) негізгі қарыз бойынша берешекті өтеуге;
- 2) заемды пайдаланғаны үшін Банк сыйақысын төлеу бойынша берешекті төлеуге;
- 3) заем бойынша төлемдердің ағымдағы кезеңі үшін негізгі қарыз сомасын өтеуге;
- 4) заем бойынша төлемдердің ағымдағы кезеңі үшін есептелген сыйақыны төлеуге;
- 5) Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы банктер және банктік қызмет туралы» заңының 35-бабының 2-тармағына және Шарт талаптарына сәйкес белгіленген мөлшердегі тұрақсыздық айыбын (айыппұлды, өсімпұлды) төлеуге;
- 6) заемды берумен және оған қызмет көрсетумен байланысқан комиссиялар мен басқа да төлемдер;
- 7) Заемшының Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамауымен және/немесе тиісті түрде орындамауымен байланысқан Банк шығындарын (бар болса) төлеуге.
- 9) Заемшының Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамауына және/немесе тиісті түрде орындамауына байланысты Банк кетірген өзге тұрақсыздық айыбын (айыппұлды, өсімпұлды) төлеуге.

14 тармақ 13.08.2018 жылғы №43 БШ-мен өзгертілген

14 тармақ 30.12.2019 жылғы №127 БШ-мен өзгертілген

15. Берешектің ұлғаюын болдырмау мақсатында, Банктің жылжымайтын мүлік кепілзаты бар қарыздар бойынша негізгі борыш және (немесе) сыйақы сомалары бойынша кез келген төлемдерді өтеу міндеттемесін орындау мерзімін өткізіп алудың 180 (жүз сексен) бірізді күнтізбелік күні өткесін есептелген сыйақыны, тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл), сондай-ақ, қарызды берумен және оған қызмет көрсетумен байланысқан комиссияларды және басқа да төлемдерді төлеуге талап етуге құқығы жоқ.

Кәсіпкерлік қызметті жүзеге асырумен байланысты емес заемшы-жеке тұлғаның банктік заем шарты бойынша Банк тұрақсыздық айыбының төлемін (айыппұл, өсімпұл), сондай-ақ, негізгі қарыз және (немесе) сыйақы сомалары бойынша төлемдердің кез-келгенін өтеу міндеттемелерін бірізді 90 (тоқсан) күнтізбелік күн өткеннен кейін орындау бойынша заем беруге және оған қызмет көрсетуге байланысты комиссиялық және басқа төлемдерді өндіріп алуға және талап етуге құқылы емес.

Егер Шарт жасалған кезде негізгі қарыздың сомасы тіркеуге жататын жылжымайтын мүлік кепілімен және (немесе) ақша кепілімен толық қамтамасыз етілген болса, Стандартты талаптардың осы тармағының екінші азат жолының талабы Шартқа қолданылмайды.

Стандартты талаптардың осы тармағының бірінші және екінші азат жолдарында қарастырылмаған қарыздар бойынша сыйақы, тұрақсыздық айыбының төлемдері (айыппұлдар, өсімпұлдар), сондай-ақ Шарт бойынша негізгі қарыз және (немесе) сыйақы сомалары бойынша төлемдердің кез-келгенін өтеу міндеттемелерін 180 (жүз сексен) бірізді күнтізбелік күні мерзімін кешіктіріп орындау бойынша есептелген қарыз беру және қызмет көрсетумен байланысты комиссия және басқа төлемдер Банктің ішкі құжаттарына сәйкес жүзеге асырылады.

15 тармақ 13.08.2018 жылғы №43 БШ-мен өзгертілген, 15 тармақ 14.02.2020 жылғы №16 БШ-мен өзгертілген

15-1. (осы тармақ талаптары жылжымайтын мүлік кепілзаты бар қарыздарға жатады) Егер Заемшы тарапынан жүргізілген сома кәсіпкерлік қызметпен байланыспаған Жеке тұлғаның қарыз шарты бойынша Заемшының міндеттемесін орындауға жеткіліксіз болса, онда ол Заемшының берешегін келесідей реттілікпен өтейді:

- 1) сыйақы бойынша берешек;
- 2) ипотекалық заемды берумен және оған қызмет көрсетумен байланысқан комиссиялар мен басқа да төлемдер бойынша берешек;
- 3) Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы банктер және банктік қызмет туралы» заңының 35-бабының 2-тармағына және Шарт талаптарына сәйкес белгіленген мөлшердегі тұрақсыздық айыбын (айыппұлды, өсімпұлды) төлеуге;
- 4) төлемдердің ағымдағы кезеңі үшін есептелген сыйақы;
- 5) ипотекалық заемды берумен және оған қызмет көрсетумен байланысқан комиссиялар мен басқа да төлемдер;
- 6) орындауды алу бойынша банктің, банктік операциялардың жекелеген түрлерін жүзеге асырушы ұйымның шығындары;
- 7) негізгі қарыз бойынша берешек;
- 8) төлемдердің ағымдағы кезеңі үшін негізгі қарыз сомасы;
- 9) Заемшының Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамауына және/немесе тиісті түрде орындамауына байланысты Банк кетірген өзге тұрақсыздық айыбы (айыппұл, өсімпұл).

13.08.2018 жылғы №43 –БШ 15-1 тармақпен толықтырылды

15-1 тармақ 30.12.2019 жылғы №127 БШ-мен өзгертілген

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

5-тарау. Тараптардың құқықтары

17. Банк:

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

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

3) Заемшыдан заемның мақсатқа сай пайдаланылуын айғақтайтын құжаттарды

беруін, сонымен қатар заемды мерзімінен бұрын өтеген жағдайда, Шартқа және осы Стандартты талаптарға сәйкес заем берілген күннен бастап он төрт күнтізбелік күн ішінде заемды қайтарған және есептелген сыйақыны төлеген жағдайды қоспағанда;

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

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

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

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

8) Заемшы Шартпен және осы Стандартты талаптарда көзделген мерзім мен талаптарды сақтамаған жағдайда, заемды және оған есептелген сыйақыны мерзімінен бұрын өтеуін қабылдамауға, Стандартты талаптардың 19-тармағының 5) тармақшасында көзделген жағдайды қоспағанда;

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

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

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

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

18. Заемшы:

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

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

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

4) Шарт жасалған күннен бастап 14 (он төрт) күнтізбелік күн ішінде Банкке Стандартты талаптардың 23 және 27 тармақтарында қарастырылған тұрақсыздық айыбын және заемды қайтарғаны үшін айыппұл санкцияларының басқа да түрлерін өтеместен, заем берген күннен бастап Банк есептеген сыйақыны төлеп, заемды қайтару. Сонымен қатар, салымның жинақталуына 3 (үш) жыл толмаса, Заемшы тұрғын үй құрылыс жинақ шарты бойынша Банк төлеген мемлекет сыйлықақысының сомасын қайтаруға;

18 тармақ 4) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

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

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

18 тармақ 6) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

7) Банкке Шарт бойынша және осы Стандартты талаптардың аясында берілген қарыз сомасын Банкке ішінара немесе толығымен қайтару жөніндегі арызды жолдағаннан кейін 3 (үш) жұмыс күнінен асырмай ақысыз тәртіпте қайтарылуы тиіс соманың мөлшері туралы мәліметтерді жазбаша түрде алу, бұл ретте, осындай мәліметтер негізгі қарызды, сыйақыны, Банктің комиссияларын, айыпақыны, айыппұл санкцияларының өзге түрлерін және басқа да төленуі тиіс сомаларды қамту тиіс;

18 тармақ 7) тармақшасы 29.03.2019 жылғы №31 БШ-мен өзгертілген

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

Осы тармақтың 7) тармақшасының және осы тармақшаның бірінші азат жолының ережелері Шарт жасалған күннен бастап 14 (он төрт) күнтізбелік күн өтуі бойынша негізгі қарызды мерзімінен бұрын қайтару жағдайларына таралады және заемды мерзімінен бұрын қайтаруға Банк келіскен жағдайда немесе ол Шартта қарастырылған болса, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің (Ерекше бөлім) 722-бабының 1-тармағының бесінші бөліміне сәйкес қабылданады;

18 тармақ 8) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

9) көрсетілген қызметтер бойынша даулы жағдайлар туындаған кезде Банкке өтініш жасауға және Қазақстан Республикасының «Жеке және заңды тұлғалардың өтініштерін қарау тәртібі туралы» Заңында белгіленген мерзімде жауап алуға құқылы;

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

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

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

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

13) Стандартты талаптардың 12-1 тармағында қарастырылған хабарламаны алған күннен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде Стандартты талаптарда қарастырылған тәртіпте қабылданған шешім туралы Банкке жазбаша түрде хабарлауға құқылы.

18-тармақ 26.12.2019 жылғы № 125 БШ сай 13) тармақшамен толықтырылды

6-тарау. Тараптардың міндеттемелері

19. Банк:

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

2) Қарыз алушы Шарт бойынша міндеттемелерін толық орындап болғаннан кейін, Қарыз алушыға тіркеуші орган мекенжайына сәйкес хат беру жолымен, кепіл шартының доғарылғаны туралы тіркеуші органға мәлімдеуге және Қарыз алушыға Кепіл затына құқық белгілеуші барлық құжаттардың түпнұсқаларын, егер олар Банкке берілген болса, қайтарып беруге;

19 тармақ 2) тармақшасы 26.09.2019 жылғы №93 БШ-мен өзгертілген

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

4) Шарт бойынша Банк құқығының (талап етуінің) үшінші тұлғаға өту талаптарын қамтитын шарт (бұдан әрі-талап ету құқығын беру шарты) жасалынғанға дейін Заемшыны (немесе оның уәкілетті өкілін) құқықтардың (талап етулердің) үшінші тұлғаға, соның ішінде Операторға өту мүмкіндігі туралы, сондай-ақ осындай басқаға беруге байланысты заемшының дербес деректерінің өңделетіні туралы Шартта және осы Стандартты талаптарда көзделген не Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін тәсілмен жазбаша түрде хабардар етуге;

19 тармақ 4) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

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

6) Қарыз алушының арызы бойынша айына 1 (бір) реттен көп емес және 3 (үш) жұмыс күнінен асырмай ақысыз тәртіпте Шарт бойынша қарызды өтеу мақсатында келіп түсетін кезекті ақшалай қаражаттың (негізгі қарыз, сыйақы, Банктің комиссиялары, айыпақы және айыппұл санкцияларының өзге де түрлері, сондай-ақ, басқа да төленуі тиіс сомалар бойынша) үйлестірілуі туралы ақпаратты ұсыну;

19 тармақ 6) тармақшасы 29.03.2019 жылғы №31 БШ-мен өзгертілген

7) Қарыз алушы Шарт бойынша берілген қарыз сомасын Банкке ішінара немесе толығымен қайтару жөніндегі арызды жолдағаннан кейін 3 (үш) жұмыс күнінен асырмай ақысыз тәртіпте оған қайтарылуы тиіс соманың мөлшері туралы хабарлауға, бұл ретте, осындай мәліметтер негізгі қарызды, сыйақыны, Банктің комиссияларын, айыппұл санкцияларының өзге түрлерін және басқа да төленуі тиіс сомаларды қамтуға міндетті.

Осы тармақшаның ережелері Шарт жасалған күннен бастап 14 (он төрт) күнтізбелік күн өтуі бойынша негізгі қарызды мерзімінен бұрын қайтару жағдайларына таралады және заемды мерзімінен бұрын қайтаруға Банк келіскен жағдайда немесе ол Шартта қарастырылған болса, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің (Ерекше бөлім) 722-бабының 1-тармағының бесінші бөліміне сәйкес қабылданады;

19 тармақ 7) тармақшасы 29.03.2019 жылғы №31 БШ-мен өзгертілген

19 тармақ 7) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

8) Заем шарты бойынша, оның ішінде кәсіпкерлік қызметпен байланыспаған жеке тұлғаның Заем шарты бойынша міндеттемелерді орындауды кешіктіру орын алған жағдайда, Заемшыны осы Стандартты талаптардың 12-1 тармағында көрсетілген тәртіпте және мерзімде хабардар ету;

13.08.2018 жылғы №43 –БШ-ның 19 тармақ 8) тармақшасы алынып тасталды, 04.05.2019 жылғы №46 –БШ 8) тармақшасымен толықтырылды

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

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

- банктік қарыз шартының талаптарына ұсынылған өзгерістермен келісетіні;
- банктік қарыз шартының талаптарын өзгерту бойынша өзінің ұсыныстары;
- банктік қарыз шартының талаптарын өзгертуден бас тарту себептерінің уәжді негіздемесін көрсете отырып, осындай бас тарту туралы жазбаша нысанда хабарлауға міндетті.

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

19 тармақ 11) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

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

20. Заемшы:

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

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

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

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

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

4) Заемшының өзі туралы барлық өзгертулерді, сондай-ақ, Заемшының төлем қабілеттілігіне әсе ететін кез-келген жағдайлардың (себеп) туындауы кезінде (өзгертулер мен тоқтатулар) көрсетілген мәліметтер, жағдайлар (себеп) туындаған күннен бастап (өзгертулер мен тоқтатулар) 15 (он бес) жұмыс күні ішінде Банкке хабарлап отыруға және қажет болған жағдайда, өтінішке/Шарттың қосымша келісіміне қол қоюға міндеттенеді.

Қарыз алушының тұлғасымен байланысқан өзгерістерге тұрғылықты жерінің өзгеруі, тегін, атын, әкесінің атын (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе) өзгерту, жеке басын куәландыратын құжаттарды ауыстыру, Қарыз алушымен байланысу үшін пайдаланылатын байланыс ақпаратының және байланыс тәсілінің өзгеруі жатады;

20 тармақ 4) тармақшасы 13.08.2018 жылғы №43 БШ-мен өзгертілген

20 тармақ 4) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

5) Банкке кірістер және заем бойынша кепілдік қамтамасыз етудің жай-күйі туралы

ақпаратты қоса алғанда, Шарт және осы Стандартты талаптар бойынша міндеттемелерді орындауға кері әсер ететін ақпараттарды Банктің сұранысында көрсетілген мерзімде беруге;

6) заемды тек мақсатқа сай пайдалануға ;

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

8) заем алумен байланысты барлық шығындарды, сондай-ақ Банк комиссияларын төлеуге міндетті.

Шарттың жалпы талаптарының өзгеруі бойынша өтінішке/Шарттың қосымша келісіміне қол қойған кезде, оған қол қою күнінде қолданыстағы Банк комиссиялары қабылдауға жатады;

20 тармақ 8) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

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

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

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

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

13) Банктің талабы бойынша бағалаушы қызметіне жүгіне отырып, Кепіл затты (жылжымайтын мүлікті) қайталап бағалауды (қайта бағалауды) іске асыруға және Банктің жазбаша талабын алған мерзімнен бастап бір айдан аспайтын мерзім ішінде Банкке бағалау туралы жаңа есеп тапсыруға, ал Кепіл заттың кепілдік құнын бағалау қорытындысы нәтижесінде Банктің ішкі құжаттарының шарттарына сәйкес Кепіл затының құны төмендеген жағдайда – Банктің талабы бойынша Банк талаптарына сәйкес келетін жаңа немесе қосымша кепіл енгізуге, кепілге сақтандыру жүргізуге (Банк талаптарына сәйкес алған күннен бастап бір айдан аспайтын мерзім ішінде);

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

15) Заемшының Шарт және Стандартты талаптар бойынша міндеттемелерін орындамау немесе ойдағыдай орындамау жағдайына байланысты Банк көтерген

шығыстарды, сондай-ақ Стандартты талаптардың 17-тармағының 5) тармағына сәйкес Банктің сақтандыру шарттарын рәсімдеуімен байланысты шығыстарды Банкке толық көлемде қайтаруға;

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

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

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

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

20) Банктің алғашқы талабы бойынша Шартта көзделген жағдайлар туындаған кезде, Банк үй-жайларында заемды өтеудің жаңа кестесіне қол қоюға міндетті.

20 тармақ 20) тармақшасы 26.12.2018 жылғы №90 БШ-мен өзгертілген

20 тармақ 20) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

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

7-тарау. Банкке қойылатын шектеулер

22. Банктің:

1) Шарт жасалған күні белгіленген тарифтердің, Банк комиссияларының және заемға қызмет көрсету бойынша өзге де төлемдердің мөлшерін және есептеу тәртібін арттыру жағына қарай біржақты тәртіпте өзгертуге;

22 тармақ 1) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

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

22 тармақ 2) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

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

22 тармақ 3) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

4) 1 (бір) жылдан аса мерзімге берілген заемды алған күннен бастап 1 (бір) жыл мерзімге, 1 (бір) жыл мерзімге дейін берілген заемды алған күннен бастап 6 (алты) айға дейін заемды ішінара мерзімінен бұрын өтеу немесе толық мерзімінен бұрын өтеу жағдайларын қоспағанда, заемды мерзімінен бұрын өтеу үшін тұрақсыздық айыбын немесе айыппұл санкцияларының басқа түрлерін өндіруге құқылы емес.

Осы тармақшаның ережелері Шарт жасалған күннен бастап 14 (он төрт) күнтізбелік күн өтуі бойынша негізгі қарызды мерзімінен бұрын қайтару жағдайларына таралады және заемды мерзімінен бұрын қайтаруға Банк келіскен жағдайда немесе ол Шартта қарастырылған болса, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің (Ерекше бөлім)

722-бабының 1-тармағының бесінші бөліміне сәйкес қабылданады.

22 тармақ 4) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

5) егер негізгі қарыз бен сыйақыны өтеу күні демалыс немесе мереке күніне сәйкес келсе, тұрақсыздық айыбын немесе айыппұл санкцияларының басқа түрлерін өндіруге құқылы емес және сыйақы мен негізгі қарыздың төлемі одан кейінгі жұмыс күнінде жүргізіледі;

22 тармақ 5) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

6) Шарт бойынша негізгі борыш және/немесе сыйақы сомалары бойынша кез келген төлемдерді өтеу міндеттемесін орындау мерзімін өткізіп алудың 180 (жүз сексен) бірізді күнтізбелік күні өткесін есептелген сыйақыны, тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл), сондай-ақ, қарызды берумен және оған қызмет көрсетумен байланысқан комиссияларды және басқа да төлемдерді төлеуге талап ету;

22 тармақ 6) тармақшасы 13.08.2018 жылғы №43 БШ-мен өзгертілген

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

8-тарау. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

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

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

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

25. Банкке жаңа немесе ұзартылған сақтандыру шарт(тар)ын уақтылы беру туралы Стандартты талаптардың 20-тармағының 1) тармақшасының талаптарын бұзған жағдайда, Банк сақтандыру шарт(тар)ының қолданымды мерзімі өткен күннен сақтандыру шарт(тар)ын Банкке беруді кешіктірген әрбір күнтізбелік күн үшін Шарт бойынша негізгі қарыздың қалдық сомасынан 0,01% (нөл бүтін жүзден бір пайыз) мөлшерінде өсімпұл есептеуге және Заемшыдан ұстап қалуға құқылы.

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

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

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

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

9-тарау. Ерекше талаптар

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

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

Заемшы заем бойынша негізгі қарызды ішінара және оған берілетін сыйақыны мерзімінен бұрын өтеген жағдайда, Шартқа қосымша өтініш/келісім жасау (қол қою) қажеттілігінсіз міндетті түрде Заемды өтеудің жаңа кестесі жасалады және қол қойылады.

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

31 тармақ 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

32. Заемшының заем арқылы Банкпен айрықша қарым-қатынастармен байланысқан тұлғадан құны уәкілетті органның нормативтік-құқықтық актісімен белгіленген мөлшерден асатын жылжымайтын мүлікті (пәтерді, тұрғын үйді, жер телімін) жеке меншікке сатып алуына тыйым салынады.

32 тармақ 04.05.2019 жылғы №46 БШ-мен өзгертілген

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

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

1) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес оларды өзекті қылумен және Банктің банктік қызметтерді/өнімдерді беру үдерісінің өзгеруіне байланысты;

34 тармақ 1) тармақшасы 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

2) Комиссия төлеу, тұрақсыздық айыбы (айыппұл, төлемақы өсімі), келісімшарт бойынша сыйақы мөлшерлемесі және заемға қызмет көрсетуге байланысты басқа да қызмет көрсету төлемдері сияқты міндеттемелер бойынша Заемшы үшін нашарлатпайтын банк ішіндегі үрдістердегі өзгертулермен байланысты.

34-1. Заемшының кез-келген хабарламасы немесе сұранысы Банкке жазбаша түрде берілуі керек. Егер мұндай хабарлама немесе сұраныс Банктің/Филиалдың пошталық

мекенжайына поштамен немесе курьер байланысы арқылы жіберілген болса, олар тиісті жолмен Банкке жіберілген болып есептеледі.

Банк мекенжайлары мен ресурстары туралы ақпарат:

Пошталық мекенжайы – Алматы қ., Абылай хан даңғ., 91,

Электронды мекенжайы - mail@hcsbk.kz,

Банктің ресми Интернет-ресурсы – www.hcsbk.kz.

26.12.2019 жылғы №125 –БШ 34-1 тармақпен толықтырылды

10-тарау. Күпиялылық

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

36. Шартқа қол қою арқылы Қарыз алушы Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы банктер және банк күпиясы туралы» Заңының 50-бабында қарастырылған банк күпиясын Банкке, Шарт бойынша заңды тұлға агентке, Банктің Кеңесшісіне, Қарыз алушының жұмыс берушісіне (соның ішінде, бұрынғы немесе Қарыз алушының тарапынан белгіленген жұмыс берушіге), Қазақстан Республикасының заңнамасында қарастырылған түрлі аудит жұмыстарын жүргізу кезінде аудиторлық ұйымға, мемлекеттік органдарға және соттарға, мемлекеттік және жеке сот орындаушыларына, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес банк омбудсменіне, сондай-ақ, Қарыз алушы өзінің Шарт бойынша және осы Стандартты талаптар бойынша туындаған міндеттемелерін бұзған жағдайда Қарыз алушыдан қарызды талап ету жұмыстарын жүргізу аясында Банкке көмек көрсететін заңды және жеке тұлғаларға және азаматтық-құқықтық шарттардың аясында азаматтық-құқықтық шарттар (келісімдер) аясында, соның ішінде ақпараттық жүйелерді/деректер базасын интеграциялау мәселелері бойынша өзара әрекеттесетін өзге үшінші тұлғаларға (соның ішінде мемлекеттік органдарға, мекемелерге, ұйымдарға) мәліметтерді Банктің (Банктің таңдауы бойынша, қағаз бетінде, сондай-ақ электронды тасымалдағышта кез келген тәсілмен) ашуына, беруіне келісім береді. Қарыз алушының банк күпиясын ашу туралы келісімі банк күпиясының бүкіл ауқымына және Шарт пен Стандартты талаптардың бүкіл әрекет ету мерзіміне қатысты қолданылады.

36 тармақ 29.03.2019 жылғы №31 БШ-мен өзгертілген, 36 тармақ 01.08.2019 жылғы №76 БШ-мен өзгертілген

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

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

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

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

11-тарау. Талап ету құқықтарын беру

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

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

43. Банк Заемшыға (немесе оның уәкілетті өкіліне) құқықтың (талап етудің) үшінші тұлғаға өткені туралы Стандартты талаптардың 19-тармағының 11) тармақшасы ережелеріне сәйкес хабардар етеді.

43 тармақ 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген,

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

Банк Шарт бойынша құқықты (талап етуді) үшінші тұлғаға берген жағдайда, Шарт аясында Қазақстан Республикасының заңнамасында Банк пен Заемшының өзара қарым-қатынасына қойылатын талаптар мен шектеулерге, сондай-ақ, құқық (талап ету) берілген үшінші тұлға мен Заемшының құқықтық қатынастарына таралады.

44 тармақ 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

12-тарау. Басқа талаптар

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

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

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

47 тармақ 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

48. Стандартты талаптарға қосылған Заемшы, Шарт бойынша өзінің міндеттерін орындамаған және/немесе толық орындамаған жағдайда, Банктің заем және Заемшы туралы ақпаратты үшінші тараптарға беруіне, соның ішінде, заемшының атын жағымсыз тарихымен жосықсыз борышкерлер тізіміне енгізу үшін беруіне құқылы екендігіне өзінің келісімін береді.

48 тармақ 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

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

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

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

2) Келісімшарт бойынша басқа да міндеттемелерді орындамау туралы;

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

Банк телефон соғу, sms-хабарлама/ электронды пошта бойынша жіберілген хабарлама арқылы жіберген немесе Банктің Интернет-ресурсындағы (www.hcsbk.kz) Қарыз алушының Интернет банкингі жүйесіне енгізілген ақпарат Заемшының

Стандартты талаптарға қосылуы арқылы көрсетілген, оның келісімімен берілген ақпарат болып табылады.

50 тармақ 26.12.2019 жылғы №125 БШ-мен өзгертілген

12-тарау. Стандартты талаптарды өзгерту

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

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

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

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

54. Шарттың, қосымшалардың, төлем кестесінің және Шарттың басқа да бөлімдерінің екіжақты тәртіпте өзгеруі Тараптардың келісімі бойынша жазбаша түрде, соның ішінде, Тараптардың тиісті өтінішке/келісімге, төлем кестесіне қол қоюы арқылы мүмкін болады.

26.12.2019 жылғы №125 –БШ 54 тармақпен толықтырылды

«Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ
Кредит беруінің (алдын ала тұрғын үй заемдарын, аралық тұрғын үй заемдарын және
тұрғын үй заемдарын беру) Стандартты талаптарына
№1 Қосымша
№1 Қосымша 26.09.2019 жылғы №93 БШ-мен өзгертілген

**Банктік қарыз шартын мақсатты пайдаланатынын растау үшін Қарыз алушының
Банкке беретін құжаттарының тізбесі**

№	Мақсатты пайдалану түрі	Қарыздың мақсатты пайдаланылатынын растайтын құжаттар
1	Баспана алу ¹	<p>1) Қарыз алушының немесе Қарыз алушының жұбайының (жары) атына ресімделген, тіркеуші органда Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес тіркелген сатып алу-сату шарты;</p> <p>2) Қарыз алушының немесе Қарыз алушының жұбайының (жары) атына ресімделген, тіркеуші органда Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес тіркелген айырбас шарты;</p> <p>3) Тұрғын үйге Қарыз алушының немесе Қарыз алушының жұбайының (жарының) тұрғын үйге меншік құқығын растайтын Құқық белгілеуші құжаттар;</p> <p>4) Қарыз алушының немесе Қарыз алушының жұбайының (жарының) атына ресімделген жылжымайтын мүлікке сәйкестендіруші құжаттар;</p> <p>5) Қарыз алушының тұрғын үйді сатып алғаны үшін ақысын төлегенін растайтын құжат (Құқықбелгілеуші құжаттарда осы дерек болмаған жағдайда).</p> <p>Салынып жатқан тұрғын үйден үй алуға қатысқан жағдайда: - Салынып жатқан тұрғын үйді алу үшін төлем шотына қарыз сомасының есептелгенін растайтын Банктің төлем құжаты.</p>
2	Жер телімін алу	<p>1) - тіркеуші органда Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес тіркелген сатып алу-сату шарты;</p> <p>- тіркеуші органда Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес тіркелген айырбас шарты;</p> <p>- жер теліміне қарыз алушының (қарыз алушының жұбайының (жарының) меншік құқығының туындауын растайтын Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес тіркеуші органда тіркелген Құқық белгілейтін құжаттар.</p> <p>- Қарыз алушының тұрғын үйді сатып алу үшін ақша сомасының төлегенін растайтын құжат.</p> <p>2) жер теліміне сәйкестендіруші құжаттар (жер телімін жеке меншік құқығына беру актісі);</p>
3	Сыртқы қайта қаржыландыру	<p>1) Тіркеуші органдарды белгілей отырып, жылжымайтын мүлікті сатып алу-сату шарты;</p> <p>2) Қарыздың тұрғын үй талаптарын жақсарту мақсатында</p>

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

		<p>алынғаны туралы сілтеме болуы міндетті (тұрғын үй алу, жөндеу жұмыстары және т.б.) ЕДБ-мен /Қаржы ұйымдарымен жасалған қарыз шарты немесе ұқсас қарыз мақсаты көрсетілген басқа қарыз берушімен (заңды тұлғамен) жасалған қарыз шарты немесе тұрғын үй құрылысын қаржыландыру құралы болып табылатын инвестициялық шарт;</p> <p>3) ЕДБ/ Қаржы ұйымдарының немесе басқа қарыз берушінің (заңды тұлға) Қарыз берілген күнгі жағдай бойынша Қарыз алушының берешегі бар екендігі және жағдайы туралы анықтамасы;</p> <p>4) тұрғын үй талаптарын жақсарту шараларын қайта қаржыландыратын қарыз (айырбас) сомасының пайдаланылғанын растайтын құжаттар, егер ол Құқықбелгілеуші құжаттардан туындамаса.</p>
4	ЕДБ/Қаржы ұйымдарынан ипотекалық тұрғын үй қарыздарын алу үшін бастапқы жарнаны енгізу	<p>1) ЕДБ/ Қаржы ұйымдарымен жасалған Қарыз шарты;</p> <p>2) ипотекалық тұрғын үй қарызын алу үшін бастапқы жарнаның енгізілгенін растайтын төлем құжаттары.</p>
5	Жылжымайтын тұрғын жай құрылысы	<p>1) тіркеуші органдарының таңбасы бар жылжымайтын тұрғын жай құрылысы салынатын жер теліміне қарыз алушының (қарыз алушының жұбайының) жекеменшік құқығын растайтын құқықбелгілеуші құжаттар;</p> <p>2) жер теліміне сәйкестендіру құжаттары (жер теліміне дербес жекеменшік құқығы актісі, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығы актісі);</p> <p>3) құрылыс/жөндеу жұмыстарын жүргізуге заемшымен/ұйымдармен жасалған шығындар сметасы;</p> <p>4) Банк пен қарызшы тарапынан қол қойылған , құрылыс нысанының суреті міндетті түрде салынған тексеру актісі.</p> <p>5) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ресімделген, жекеменшік құқығына жүргізілген тіркеу туралы тіркеуші органдардың таңбасы бар жекеленген тұрғын үйдің қабылдау актісі.</p> <p>Егер, тұрғын жылжымайтын мүлік қарыз берілген күннен бастап 24 ай өткенше салынып бітпесе, қарыздың мақсатты пайдаланылуын растайтын құжаттар осы тармақтың 1), 2), 3), 4) тармақшаларында көрсетілген құжаттар болып табылуы мүмкін.</p>
6	Тұрғын үйді жөндеу және жаңғырту (құрылыс материалдарын алу, жалдау жұмыстарының төлемін қоса алғанда)	<p>1) Жөндеу жұмыстарын жүргізуде Заемшымен/ұйыммен жасалған шығыстар сметасы;</p> <p>2) жөндеуден кейінгі 6 (алтаудан) кем емес сурет;</p> <p>3) жөндеу және жаңғырту жұмыстары салынып жатқан үйден алынған тұрғын үйге жасалған жағдайда (сонымен қатар, қарызшының осы тұрғын үйге құқықбелгілеуші құжаттары жоқ), қарызды мақсатты пайдалану төлемі расталған салынып жатқан үйден тұрғын үйді алу шартымен расталады. Осы талап салынып жатқан тұрғын үйді алуға және осы тұрғын үйдің жөндеу жұмыстарына бір мезгілде Қарыз беру жағдайларына таратылмайды;</p> <p>4) Егер, Қарыз алушының немесе оның жұбайының жекеменшік құқығына жатпайтын тұрғын үйге жөндеу және жаңғырту жұмыстары жүргізілген болса, онда Қарыз</p>

		алушының/жұбайының көрсетілген мүлікке тіркелгендігін растайтын деректері бар құжаттарды беруі қажет.
--	--	---

"Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" АҚ-ның
Банктік заем (алдын ала тұрғын үй заемын, аралық тұрғын үй заемын,
тұрғын үй заемын беру) шартының
Стандартты талаптарына
№1 қосымша

(редакция 01.03.2020 жылдан бастап қолданысқа енгізіледі)

**Заемшының банктік заемды мақсатты пайдаланатынын растау үшін Банкке
беретін құжаттар тізбесі**

№	Мақсатты пайдалану түрлері	Заемның мақсатты пайдаланылатынын растайтын құжаттар
1	Баспана сатып алу	<p>1) Заемшының немесе Заемшының әйелінің (киеуінің) атына ресімделген, тіркелген сатып алу-сату, айырбастау шарты;</p> <p>2) Заемшының немесе Заемшының әйелінің (киеуінің) тұрғын үйлерге құқығын растайтын басқа Құқықбелгілеуші құжаттар;</p> <p>4) Заемшының немесе Заемшының әйелінің (киеуінің) атына ресімделген жылжымайтын мүлікке арналған сәйкестендіруші құжаттар;</p> <p>5) Заемшының тұрғын үйді сатып алғаны үшін ақша сомасын төлегенін растайтын құжат (осы деректер Құқық белгілеуші құжатта болмаған жағдайда);</p> <p>Салынып жатқан тұрғын үйден үй алуға қатысқан жағдайда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Салынып жатқан тұрғын үйді алу үшін төлем шотына заем сомасының есептелуін растайтын Банктің төлем құжаты.
2	Жер телімін сатып алу арқылы жүргізілетін құрылыс	<p>1) – тіркелген сатып алу-сату шарты;</p> <ul style="list-style-type: none"> - тіркелген айырбастау шарты, - жер теліміне заемшының (Заемшының әйелінің (киеуінің) меншік құқығының туындауын растайтын Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес өзге де құқық белгілейтін тіркелген құжаттар. - тұрғын үйді алу үшін ақша сомасының төленгенін Заемшы растайтын құжат. <p>2) жер телімінің сәйкестендіруші құжаттары (жер теліміне жеке меншік құқық беру актісі)</p> <p>3) құрылыс жөніндегі құжаттар Стандартты талаптардың 8-тармағының бесінші азат жолында белгіленген мерзімде ұсынылады.</p>
3	Сыртқы қайта қаржыландыру	<p>1) Заемның тұрғын үй талаптарын жақсарту мақсатында алынғаны туралы сілтемесі болуы міндетті (тұрғын үй алу, жөндеу жұмыстары және т.б.) ЕДБ-мен /Қаржы ұйымдарымен заем шарты немесе ұқсас заем мақсаты көрсетілген Басқа қарыз берушімен (заңды тұлғамен) жасалған қарыз шарты немесе тұрғын үй құрылысын қаржыландыру құралы болып табылатын инвестициялық шарт;</p> <p>2) ЕДБ/ Қаржы ұйымдарының немесе басқа қарыз берушінің (заңды тұлға) Заем берілген өткен күнгі жағдай бойынша Заемшының қарызы бар болуы және жағдайы туралы анықтамасы;</p> <p>3) тұрғын үй талаптарын жақсарту шараларына қайта қаржыландыру заем (айырбас) сомасын пайдаланғанын растаушы құжаттар, егер ол Құқықбелгілеуші құжаттардан туындамаса.</p>

4	Банктен/Қаржы ұйымдарынан ипотекалық тұрғын үй сатып алу үшін бастапқы жарнаны енгізу	1) ЕДБ/ Қаржы ұйымдарымен жасалған Заем шарты (-тары); 2) ипотекалық тұрғын үй заемын алу үшін бастапқы жарнаның енгізілгенін растайтын төлем құжаттары.
5	Жылжымайтын тұрғын жай құрылысы	1) тіркеуші органдарының таңбасы бар жылжымайтын тұрғын жай құрылысы салынатын жер теліміне заемшының (заемшының жұбайының) жекеменшік құқығын растайтын құқықбелгілеуші құжаттар; 2) жер теліміне сәйкестендіру құжаттары (жер теліміне дербес жекеменшік құқығы актісі, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығы актісі); 3) құрылыс/жөндеу жұмыстарын жүргізуге арналған, заемшы/ұйым Банк формасы бойынша жасаған шығындар сметасы; 4) Банк пен заемшы тарапынан қол қойылған, құрылыс нысанының суреті міндетті түрде салынған тексеру актісі; 5) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ресімделген, жекеменшік құқығына жүргізілген тіркеу туралы тіркеуші органдардың таңбасы бар жекеленген тұрғын үйдің қабылдау актісі.
6	Тұрғын үйді жөндеу және жаңғырту (сатып алынатын құрылыс материалдарын, мердігерлік жұмыс төлемдерін қоса алғанда)	1) кредиттік өтінім берген сәтте Заемшы/ұйым жасаған жөндеу жұмыстарын жүргізуге арналған шығыстар сметасы; 2) жөндеуге дейінгі және жөндеуден кейінгі 6 (алтаудан) кем емес сурет; 3) егер жөндеу және жаңғырту жұмыстары салынып жатқан үйден алынған тұрғын үйге жасалған жағдайда (сонымен қатар, заемшының немесе заемшының әйелінің (киеуінің) осы тұрғын үйге құқықбелгілеуші құжаттары жоқ), заемды мақсатты пайдалану салынып жатқан үйден тұрғын үйді төлемін растай отырып алу шартымен расталады. Осы талап салынып жатқан тұрғын үйді алуға және осы тұрғын үйдің жөндеу жұмыстарына бір мезгілде Заем беру жағдайларына таратылмайды; 4) заемшы немесе оның әйелі (киеуі) тұрақты тұрғылықты тіркелген жердегі жылжымайтын мүлікке жөндеу жұмыстары жүргізілсе, мекенжай анықтамасы.