

МЕМОРАНДУМ О НАМЕРЕНИЯХ

г. _____

« ____ » _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «Банк», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и

АО «Жилстройсбербанк Казахстана», именуемое в дальнейшем «ЖССБК», в лице Председателя Правления Жумагулова А.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ

- **Программу реализации проектов жилищного строительства через размещение обусловленных депозитов АО «Жилстройсбербанк Казахстана», утвержденную решением Совета директоров ЖССБК № 6 от «29» мая 2015г.,**

закljučают настоящий Меморандум о намерениях (далее – Меморандум) о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ МЕМОРАНДУМЕ

1.1. Если иное прямо не оговорено настоящим Меморандумом, термины и определения с заглавной буквы, применяемые по настоящему Меморандуму, имеют следующие значения:

1.1.1. Банковский заем – совокупность заемных средств, представляемых Банком Застройщику в соответствии с договором банковского займа на условиях срочности, платности, возвратности, целевого использования и обеспеченности.

1.1.2. Договор о целевом срочном банковском вкладе – заключаемый между Банком и ЖССБК двухсторонний Договор, предметом которого является передача ЖССБК денег в Банк на условиях срочности, платности, возвратности, целевого использования и обусловленный последующим кредитованием Банком строительства и сдачи Объекта(-ов) в эксплуатацию, предусмотренных проектно-сметной документацией по Объекту(-ам);

1.1.3. Жилое помещение (жилье) – отдельное помещение (квартира), предназначенное и используемое для постоянного проживания, отвечающая установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям;

1.1.4. Застройщик – юридическое лицо, осуществляющее деятельность по организации строительства жилых объектов на земельных участках, принадлежащих ему на праве собственности или на праве долгосрочного землепользования, и заключающий/заключивший с БВУ договор банковского займа.

1.1.5. Объект – многоквартирный жилой дом или единый (технологически) жилой комплекс с жилыми помещениями (жильем) в чистовой отделке.

1.1.6. Обусловленный депозит – совокупность целевых срочных банковских вкладов, размещаемых ЖССБК в Банке на основании Договора(-ов) о размещении целевых срочных банковских вкладов на условиях срочности, платности, возвратности, целевого использования.

1.1.7. Проект – проект строительства Объекта(-ов) Застройщиком, кредитуемый Банком и финансируемый ЖССБК через размещение обусловленного депозита в Банке.

1.1.8. Программа – Программа реализации проектов жилищного строительства через размещение обусловленных депозитов АО «Жилстройсбербанк Казахстана», утвержденная решением Совета директоров ЖССБК № 6 от «29» мая 2015г.

1.1.9. Целевое использование – строительство Объекта в срок, предусмотренный Договором о целевом срочном банковском вкладе, с последующей реализацией жилых помещений (жилья) вкладчикам системы жилстройсбережений.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ

2.1. Стороны объединяют свои усилия и организуют сотрудничество с целью создания условий для стимулирования жилищного строительства путем размещения Обусловленного депозита ЖССБК в Банке для дальнейшего кредитования застройщика(-ов) с последующей реализацией застройщиками(-ом) жилья вкладчикам системы жилстройсбережений.

2.2. Целью Меморандума является заключение, Сторонами при достижении между ними согласия конкретного Договора(-ов) о целевом срочном банковском вкладе соответствующего условиям Программы.

3. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА

3.1. Подписанием настоящего Меморандума Банк подтверждает, что ознакомлен с положениями, условиями и требованиями Программы и выражает готовность в совершении следующих действий:

- 1) подбор Проекта(-ов), соответствующих требованиям Программы;
- 2) рассмотрение Проекта на предмет возможности кредитования Застройщика в соответствии с внутренними требованиями Банка;
- 3) принятие Правлением Банка решения о возможности кредитования Застройщика;
- 4) подготовка положительного заключения Банка о соответствии Проекта условиям и требованиям Программы;
- 5) представление в ЖССБК соответствующей заявки о рассмотрении Проекта с приложением необходимого пакета документов, предусмотренного Программой:
 - заявка (по форме, установленной ЖССБК) на размещение ЖССБК в Банке Обусловленного депозита, подписанная уполномоченным лицом Банка и содержащая положительное заключение Банка о соответствии Проекта условиям и требованиям Программы, а также описание Объекта;
 - выписка из решения Правления Банка о готовности кредитования Застройщика на строительство Объекта в объеме, покрывающем сумму, необходимую для строительства, заверенная печатью Банка;
 - копию заключения Комплексной вневедомственной экспертизы на Объект;
 - копию Проектно-сметной документации на Объект;
 - документ (приказ о назначении, Протокол общего собрания акционеров), подтверждающий полномочия лица, подписывающего заявку на размещение обусловленного депозита/Договор о целевом срочном банковском вкладе.
- 6) заключение с ЖССБК Договора о целевом срочном банковском вкладе.

3.2. В свою очередь, ЖССБК в целях реализации намерений о сотрудничестве с Банком выражает согласие на совершение следующих действий:

- 1) рассмотрение полученной от Банка заявки и пакета документов по Проекту;
- 2) принятие решения о размещении в Банке Обусловленного депозита или направление в Банк ответа о невозможности размещения Обусловленного депозита;
- 3) заключение с Банком Договора о целевом срочном банковском вкладе в случае принятия ЖССБК решения о размещении в Банке Обусловленного депозита.

3.3. Общий объем размещаемого ЖССБК Обусловленного депозита определяется в соответствии с положительным заключением Комплексной вневедомственной экспертизы по Проекту, но не более рассчитываемого по следующей формуле:

Объем депозита = Цена реализации x Площадь жилья,

где:

Цена реализации – Цена реализации, установленная Программой;

Площадь жилья – общая площадь жилых помещений (жилья) по Проекту, планируемых для реализации вкладчикам системы жилстройсбережений.

3.4. Финансирование Проекта, порядок и условия распределения и реализации жилых помещений (жилья) в Объекте будет осуществляться в соответствии с Программой и Договором о целевом срочном банковском вкладе.

3.5. Допускается участие Застройщика в софинансировании Проекта за счет других источников финансирования, в том числе в случае наличия в Объектах жилищного строительства

дополнительных помещений, помещений общественного назначения, встроенных и встроенно-пристроенных в жилые здания, включая автопаркинг.

В случае софинансирования Проекта за счет Застройщика Банк предоставляет ЖССБК заключение Комплексной вневедомственной экспертизы, при необходимости с разделением площадей и стоимости помещений, строящихся за счет средств Обусловленного депозита, и помещений, строящихся за счет Застройщика. При этом, размещение каждого транша Обусловленного депозита осуществляется пропорционально доли стоимости площадей, строящихся за счет Обусловленного депозита.

3.6. Все условия Меморандума напрямую зависят от положений Программы, и в случае изменения Программы Стороны соглашаются с принятием и продолжением выполнения в рамках настоящего Меморандума всех измененных условий также, если бы они были известны им изначально.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ

4.1. Настоящий Меморандум вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до тех пор, пока одна из Сторон не направит письменное уведомление другой Стороне о своем намерении прекратить действие Меморандума. В таком случае действие Меморандума будет считаться прекращенным со дня истечения 30 (тридцати) календарных дней с даты направления одной из Сторон соответствующего письменного уведомления.

5. ГАРАНТИИ

5.1. Каждая Сторона заявляет и гарантирует другой Стороне, что лицо, подписывающее настоящий Меморандум от своего имени обладает всеми правами, полномочиями и компетенцией на заключение настоящего Меморандума.

6. ОГРАНИЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Настоящий Меморандум не имеет силу Договора и не налагает на подписавшие его Стороны никаких финансовых и юридических обязательств по предмету настоящего Меморандума, за исключением его положений о неразглашении конфиденциальной информации.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны определили, что могут обмениваться информацией по взаимным аспектам деятельности в рамках действующего законодательства, принимая обязательства по неразглашению конфиденциальной информации, включая банковскую и коммерческую тайну, а также иные сведения, охраняемые законом.

7.2. В случае, если какая-либо из Сторон направляет другой Стороне информацию, которая не должна раскрываться третьим лицам, об этом должно быть явно указано в сообщении о направлении такой информации, а на информации должен стоять гриф «Конфиденциально».

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

7.4. Не будет считаться нарушением настоящего Меморандума разглашение конфиденциальной информации при соблюдении хотя бы одного из следующих условий:

- такая информация является общественным достоянием без причастности к этому Стороны;

- такое разглашение разрешено Стороной в письменной форме;

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

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение положений о неразглашении конфиденциальной информации Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Уведомления Сторон, касающиеся настоящего Меморандума, действительны, если совершены в письменном виде. Такие уведомления могут производиться зарегистрированной почтовой службой, экспресс-курьером, по факсу или электронной почтой.

9.2. Все изменения и дополнения к Меморандуму действительны исключительно в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями.

9.3. Меморандум составлен в 2 (двух) экземплярах на государственном и русском языках по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Банк: _____

ЖССБК: АО «Жилстройсбербанк Казахстана»
