

**Договор**  
**о целевом срочном банковском вкладе**  
**№ \_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

АО «Жилстройсбербанк Казахстана», именуемое в дальнейшем «Вкладчик», в лице Председателя Правления Жумагулова А.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Банк», в лице \_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

***ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ***

- Программу реализации проектов жилищного строительства через размещение обусловленных депозитов АО «Жилстройсбербанк Казахстана», утвержденную решением Совета директоров АО «Жилстройсбербанк Казахстана» № 6 от «29» мая 2015г.;
- Меморандум о намерениях между АО «Жилстройсбербанк Казахстана» и \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;
- Решение \_\_\_\_\_ (уполномоченного органа Банка),

заключили настоящий Договор о целевом срочном банковском вкладе (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Используемые термины**

1.1. В настоящем Договоре используются следующие понятия:

- 1) **График размещения вклада** - график, указанный в приложении №1 к Договору и являющийся неотъемлемой частью Договора, в соответствии с которым Вкладчик осуществляет размещение Целевого срочного банковского вклада на Сберегательном счёте на срок не более 36-ти (тридцати шести) месяцев. Приложение №1 к договору составляется в соответствии с Графиком производства строительно-монтажных работ на Объекте (приложение №4 к Договору);
- 2) **Заключение** Комплексной вневедомственной экспертизы – заключение Комплексной вневедомственной экспертизы на объект;
  - 3) **Застройщик** - \_\_\_\_\_;
  - 4) **Объект** - многоквартирный жилой дом/жилой комплекс \_\_\_\_\_ с жилыми помещениями (жильем) в чистовой отделке, расположенный в г. \_\_\_\_\_ (количество домов: \_\_\_\_\_, общая площадь: \_\_\_\_\_, общая площадь квартир: \_\_\_\_\_, количество квартир: \_\_\_\_\_);
  - 5) **Программа** - Программа реализации проектов жилищного строительства через размещение обусловленных депозитов АО «Жилстройсбербанк Казахстана», утвержденная решением Советом директоров АО «Жилстройсбербанк Казахстана» № 6 от «29» мая 2015г.;
  - 6) **Проект** – проект строительства Объекта(-ов) Застройщиком, кредитуемым Банком через размещение Вкладчиком обусловленного депозита;
  - 7) **Сберегательный счет** - банковский сберегательный счет Вкладчика (в тенге) № \_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_ для размещения Целевого срочного банковского вклада;
  - 8) **Банковский счет Застройщика** - текущий счет Застройщика (в тенге), открытый в Банке;
  - 9) **Стороны** – Вкладчик и Банк;

- 10) **Счет возврата** - корреспондентский банковский счет Вкладчика в Национальном Банке Республики Казахстан № \_\_\_\_\_;
- 11) **Транш** - часть Целевого срочного банковского вклада;
- 12) **Целевое использование вклада** - строительство Объекта в срок, предусмотренный Графиком производства строительно-монтажных работ на Объекте, с последующей реализацией квартир по Цене реализации вкладчикам системы жилстройсбережений;
- 13) **Целевой срочный банковский вклад** – суммы денег (в тенге), передаваемые Вкладчиком Банку на условиях срочности, платности, возвратности, целевого использования и обусловленности последующим кредитованием Банком строительства и сдачи Объекта в эксплуатацию предусмотренных проектно-сметной документацией по Объекту, оформления правоустанавливающих документов;
- 14) **Цена реализации** - цена приобретаемого вкладчиком 1 (одного) квадратного метра общей площади жилья (в чистовой отделке) в Объекте после завершения строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию, которая не превышает стоимость строительства 1 (одного) квадратного метра общей площади по Проекту, определяемой на основе положительного заключения Комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД Объекта в пределах максимально допустимого размера цены.

Максимально допустимый размер цены 1 квадратного метра общей площади жилого помещения (жилья) в чистовой отделке в городах Астана и Алматы составляет 200 000 (двести тысяч) тенге, в остальных регионах составляет 165 000 (сто шестьдесят пять тысяч) тенге, с ежегодной корректировкой цен, начиная с 2016 года, в соответствии с изменением индекса цен в строительстве.

## 2. Предмет Договора

2.1 Вкладчик в соответствии с условиями Договора размещает на Сберегательном счете Целевой срочный банковский вклад в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге, а Банк для целей последующего кредитования Застройщика обязуется принять от Вкладчика Целевой срочный банковский вклад, выплачивать по нему вознаграждение и вернуть Целевой срочный банковский вклад в размерах, порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

Целевой срочный банковский вклад размещается Траншами согласно приложению №1 к Договору в порядке, определенном Договором. Вознаграждение по Целевому срочному банковскому вкладу рассчитывается с учетом фактических дат и сумм поступления на Сберегательный счет и возврата на Счёт возврата.

2.2 Кредитование Застройщика осуществляется Банком, в том числе за счет средств, полученных в результате размещения Целевого срочного банковского вклада.

При этом:

- в случае финансирования вновь возводимого Объекта в расчет не входит стоимость земельного участка, проектно-изыскательных работ и стоимость проведения Комплексной вневедомственной экспертизы ;

- в случае финансирования незавершенного строительства учитывается только остаточная стоимость строительно-монтажных работ на Объекте.

- в случае софинансирования Проекта Застройщиком за счет других источников, размещение каждого транша Целевого срочного банковского вклада осуществляется пропорционально доли стоимости площадей, строящихся за счет Целевого срочного банковского вклада.

В случае необходимости изменения Графика размещения Вклада (приложение №1 к Договору), в связи с производственной необходимостью для целей строительства Объекта (включая закупку необходимого объема строительных материалов), Банк обращается с письменной заявкой к Вкладчику.

За счет денег Целевого срочного банковского вклада Банк предоставляет банковский заем Застройщику на следующих основных условиях:

- сумма займа - \_\_\_\_\_;

- годовая эффективная ставка вознаграждения не более 7% (семь процентов) годовых;

- срок займа – в соответствии с Графиком производства строительно-монтажных работ на Объекте и согласованным сторонами сроком реализации жилья;

- валюта – тенге;

- целевое использование – строительство и сдача в эксплуатацию Объекта в срок, оформление правоустанавливающих документов с последующей реализацией готового жилья Вкладчиком системы жилстроисбережений с соблюдением условий Договора;

- льготный период по погашению вознаграждения – \_\_\_\_\_ (определяется политикой Банка);

- способ предоставления – траншами в соответствии с приложением №1 к Договору, Графиком производства строительно-монтажных работ на Объекте, на основе осуществления Банком мониторинга освоения предыдущих выделенных траншей.

2.3 Банк подтверждает наличие необходимых лицензий и законность финансовых операций, осуществляемых в соответствии с настоящим Договором.

2.4 Под фактической датой размещения Траншей Целевого срочного банковского вклада следует понимать дату зачисления сумм таких Траншей на Сберегательный счет.

2.5 Под фактической датой возврата Целевого срочного банковского вклада следует понимать дату поступления суммы Целевого срочного банковского вклада на Счет возврата.

2.6 Освоение Банком Целевого срочного банковского вклада (Транша) подтверждается предоставлением Вкладчику следующих подтверждающих документов:

- заверенные Банком копии решений уполномоченного органа Банка (Правление Банка) о кредитовании Застройщика на строительство/завершение строительства Объекта;

- заверенные Банком копии действующих договоров банковского займа для строительства Объекта между Банком и Застройщиком;

- выписка о движении денег по Банковскому счету Застройщика, подтверждающая зачисление денег на Банковский счет Застройщика.

Вышеуказанные документы Банк предоставляет Вкладчику ежеквартально, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, с приложением отчетности о целевом использовании Целевого срочного банковского вклада, согласно Приложению №2 к Договору.

2.7 Срок размещения Целевого срочного банковского вклада равен фактическому периоду нахождения Целевого срочного банковского вклада на Сберегательном счете (начинается с даты перечисления Вкладчиком первого Транша на Сберегательный счет и заканчивается датой полного возврата Банком Целевого срочного банковского вклада и вознаграждения на Счет возврата), при этом срок размещения/период нахождения должен соответствовать срокам размещения Вклада, предусмотренным приложением №1 к Договору.

2.8. За счет Целевого срочного вклада Банк, в свою очередь, предоставляет Застройщику заем в сроки и на условиях, указанных в пункте 2.2. Договора, на основании договоров банковского займа, заключенных между Банком и Застройщиком с учетом и в целях реализации Договора.

2.9. При подтверждении Банком целевого использования предыдущих выделенных траншей посредством проведения соответствующего мониторинга, Банк направляет Вкладчику очередную Заявку на размещение очередного Транша по форме, согласно Приложения №3 к Договору путем перечисления дополнительного взноса на Сберегательный счет, в соответствии с приложением №1 к Договору с учетом Графика производства строительно-монтажных работ на Объекте.

2.10. Банк осуществляет мониторинг целевого использования Застройщиком выделяемых средств на строительство/завершение строительства Объекта, который может быть реализован, в том числе, через технический надзор за строительством, осуществляемый специализированной организацией, назначенной Банком, с последующим предоставлением результатов Вкладчику.

2.11. При не подтверждении Банком целевого использования предыдущих выделенных траншей, последующее их размещение Вкладчиком на Сберегательном счете в Банке не осуществляется.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Права Вкладчика:**

3.1.1. по окончании срока размещения Целевого срочного банковского вклада изъять сумму Целевого срочного банковского вклада без потери вознаграждения за время фактического использования средств Целевого срочного банковского вклада, ставка которого определяется в соответствии с разделом 5 настоящего Договора;

3.1.2. получать вознаграждение в размере и сроки согласно условиям Договора;

3.1.3. требовать исполнения Банком обязательств, предусмотренных Договором;

3.1.4. осуществлять мониторинг использования Банком денег Вкладчика на цели, определенные Договором, на основании полученной от Банка информации. По собственной инициативе Вкладчик вправе:

- направлять в Банк своих представителей (полномочия которых подтверждаются в письменной форме Вкладчиком), для возможности проверки исполнения обязательств по Договору;

- направлять своих представителей на место реализации Проекта (под местом реализации проекта понимается место строительства Объекта, офисы Банка и Застройщика) по мере необходимости, при этом Банк обеспечивает такую возможность;

3.1.5. запрашивать и получать от Банка отчеты согласно формам и в сроки, установленные настоящим Договором;

3.1.6. в любое время досрочно расторгнуть настоящий Договор и потребовать возвратить Целевой срочный банковский вклад;

3.1.7. потребовать досрочного возврата Целевого срочного вклада, начислить и взыскать с Банка неустойку в размере, установленном Договором в следующих случаях:

- нецелевого использования Целевого срочного банковского вклада Банком;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных договором банковского займа;
- отказа Застройщика в реализации жилых помещений в Объекте вкладчикам системы жилстройсбережений и (или) списку лиц, указанных Вкладчиком, либо не предоставление Вкладчику в течение 1 (одного) месяца зарегистрированных в установленном порядке правоустанавливающих документов на реализуемое жилье в Объекте, за исключением, когда Застройщик самостоятельно по условиям Договора реализует жилые помещения (жилье), нераспределенные через систему жилстройсбережений;
- прекращения или отставания строительно-монтажных работ на Объекте от Графика производства строительно-монтажных работ на Объекте на протяжении 3 (трех) месяцев подряд после даты выдачи последнего транша банковского займа (если это не связано с полным завершением работ на Объекте), за исключением случаев предварительного изменения Графика производства строительно-монтажных работ на Объекте в соответствии с дополнительным соглашением к Договору;
- воспрепятствования Банком проведению проверки, предусмотренной Договором;
- не предоставления информации и отчетности, предоставление которой является обязательством Банка по Договору;
- в случае несвоевременного или неполного перечисления очередного транша банковского займа на Банковский счет Застройщика в течении 10 (десяти) рабочих дней после размещения Банком очередного транша по Целевому срочному банковскому вкладу.
- ухудшения кредитного рейтинга Банка в течение 6 (шести) последовательных месяцев одним из следующих рейтинговых агентств: Standard&Poor's, Fitch Ratings, Moody's на 1 (один) пункт и более (за исключением случаев автоматического понижения рейтингов вследствие понижения суверенного рейтинга Республики Казахстан);
- нарушения Банком в течение последних 3 (трех) последовательных месяцев пруденциальных нормативов, установленных Национальным Банком Республики Казахстан, а также иных нарушений законодательства, повлекших приостановление действия лицензии Банка уполномоченным органом;
- наличия отрицательного финансового результата на протяжении последних 2 (двух) кварталов;
- объявления Банка неплатежеспособным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
- выявления в период размещения Целевого срочного вклада, фактов несоответствия Банка лимитам и требованиям, установленным внутренними документами Вкладчика и АО «НУХ «Байтерек», действовавшим на момент заключения Договора.

В указанных случаях Банк по первому требованию Вкладчика, выраженному в письменной форме, обязуется возвратить Целевой срочный банковский вклад с начисленным по нему согласно Договору вознаграждением в размере годовой ставки вознаграждения равной 30% (тридцать процентов) за весь срок размещения Целевого срочного банковского вклада в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Вкладчиком такого требования, а также выплатить неустойку в размере, предусмотренном настоящим Договором.

В случае не перечисления Банком денег по требованию Вкладчика в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Банком такого требования, Вкладчик имеет право (а Банк подписанием настоящего Договора выражает свое безусловное согласие) производить в безакцептном и беспорном порядке без дополнительного согласия Банка списание в любой валюте с любых корреспондентских счетов Банка в Национальном Банке Республики Казахстан, а также с иных счетов в банках (организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций), сумму задолженности, включая сумму Целевого срочного банковского вклада, вознаграждение, неустойку и расходы, связанные с неисполнением Банком условий настоящего Договора, путем предъявления платежных требований-поручений с приложением нотариально заверенной копии Договора или иных документов, необходимых для осуществления безакцептного и (или) беспорного списания денег.

В случае безакцептного изъятия денег в иной валюте, чем валюта Целевого срочного банковского вклада, конвертирование изъятых денег в валюту Целевого срочного банковского вклада производится по установленному Национальным Банком Республики Казахстан курсу (на дату изъятия) изъятых денег к валюте Целевого срочного банковского вклада;

3.1.8. в случае неисполнения Банком иных обязательств, установленных Договором взыскивать неустойку в размере, согласно пункту 6.2. настоящего Договора.

**3.2. Обязательства Вкладчика:**

3.2.1. обеспечивать зачисление Целевого срочного банковского вклада на Сберегательный счет Вкладчика в соответствии с условиями Договора;

3.2.2. рассматривать и принимать решения по Заявкам Банка на размещение Траншей в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления указанных Заявок;

3.2.3. в случае получения письменной заявки Банка о необходимости изменения Графика размещения Вклада (приложения №1 к Договору), связанной с изменением фактического графика производства строительно-монтажных работ на Объекте, рассмотреть указанную заявку в срок не более 10 (десяти) рабочих дней;

3.2.4. Обеспечивает передачу списка покупателей жилья в Объекте в Банк (для последующего его направления Банком Застройщику) в течении 6 (шести) месяцев с даты получения Вкладчиком уведомления о подписании акта Государственной приемочной комиссии о приемке построенного Объекта в эксплуатацию

**3.3. Обязательства Банка:**

3.3.1. гарантирует соответствие Проекта требованиям Программы;

3.3.2. проводить экспертизу заявки, представленной Застройщиком для получения займа за счет средств Целевого срочного вклада, согласно своим внутренним процедурам;

3.3.3. в случае необходимости изменения Графика размещения Вклада (приложения №1 к Договору), в связи с производственной необходимостью для целей строительства Объекта (включая закупку необходимого объема строительных материалов), обратиться с письменной заявкой к Вкладчику;

3.3.4. открыть Вкладчику Сберегательный счет и принять Целевой срочный банковский вклад от Вкладчика;

3.3.5. выплачивать Вкладчику вознаграждение в размере и сроки согласно условиям Договора, исходя из ставки вознаграждения, определенной в соответствии с пунктом 5.3. Договора;

3.3.6. предоставлять банковский заем Застройщику с годовой эффективной ставкой вознаграждения не более 7% (семь процентов) в размере не менее суммы Целевого срочного банковского вклада (суммы всех Траншей) в соответствии с Графиком производства строительно-монтажных работ на Объекте (при этом общий срок займа не может превышать срок размещения целевого срочного банковского вклада);

3.3.7. перечислять Транши банковского займа на банковский счет Застройщика в течении 10 (десяти) рабочих дней после размещения Вкладчиком Транша по настоящему Договору.

3.3.8. использовать деньги Вкладчика строго на цели финансирования строительства Объекта. Данное целевое назначение использования Целевого срочного банковского вклада не подлежит одностороннему изменению Банком. Использование Целевого срочного банковского вклада Вкладчика для других целей влечет ответственность Банка, предусмотренную настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан;

3.3.9. по первому требованию Вкладчика, выраженному в письменной форме, вернуть Целевой срочный банковский вклад с начисленным по нему согласно Договору вознаграждением в размере годовой ставки вознаграждения равной 30% (тридцати процентов) за весь срок размещения Целевого срочного банковского вклада в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Вкладчиком такого требования, а также выплатить неустойку в размере, предусмотренном настоящим Договором;

3.3.10. сохранять тайну Целевого срочного вклада в соответствии с законодательством Республики Казахстан и положениями Договора;

3.3.11. в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты истечения срока Целевого срочного банковского вклада либо поступления в Банк требования Вкладчика о возврате всей суммы или части Целевого срочного банковского вклада обеспечить изъятие со Сберегательного счета и перечислить на Счет возврата сумму Целевого срочного банковского вклада и причитающееся по настоящему Договору вознаграждение;

3.3.12. контролировать осуществление Застройщиком строительства Объекта в соответствии с условиями Программы и Договора банковского займа, а также мониторинг за ходом строительства Объекта;

3.3.13. предоставлять по запросу Вкладчика всю необходимую информацию, связанную со строительством Объекта по Проекту;

3.3.14. Банк принимает всю ответственность за последствия несоблюдения Застройщиком требований Программы, а также сроков и качества строительства;

3.3.15. представлять Вкладчику за 10 (десять) рабочих дней до даты размещения первого Транша Целевого срочного банковского вклада Заявку на размещение первого Транша (по форме, согласно Приложению №3 к Договору) в соответствии с Графиком размещения вклада (приложением №1 к Договору) на бумажном носителе;

3.3.16. до тех пор, пока Стороны не установят иное в письменной форме:

1) ежеквартально, в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять Вкладчику отчет по использованию Целевого срочного банковского вклада по форме, согласно Приложению №2 к Договору (в электронном виде по защищенному каналу связи);

2) ежеквартально не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, представлять Вкладчику выписки с Банковского счета Застройщика за отчетный период (в электронном виде по защищенному каналу связи);

3) последующие Заявки на размещение Траншей предоставляются Вкладчику за 10 (десять) рабочих дней до даты размещения при подтверждении освоения ранее полученного Транша (по форме, согласно Приложению №3 к Договору) в соответствии с Графиком размещения вклада (приложением №1 к Договору) на бумажном носителе.

Предоставление в электронном виде (в случаях, определенных в настоящем пункте выше) отчетности и документов осуществляется Банком путем направления их по защищенному каналу связи (ФАСТИ) на электронный адрес Вкладчика (указанный в реквизитах по настоящему Договору). При этом направление электронного документа считается выполненным в день отправки, при условии наличия подтверждения об успешном завершении отправки;

3.3.17. известить Вкладчика о:

- случаях, которые могут оказать неблагоприятный эффект на деятельность, операции, финансовое состояние или способность Банка выполнять свои обязательства по настоящему Договору, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня возникновения таких обстоятельств;

- не позднее 3 (трех) рабочих дней в письменной форме уведомлять о любых наступивших ограничениях и (или) запретах на осуществление деятельности Банка, в том числе о мерах ограниченного воздействия и других мерах ответственности, примененных к Банку со стороны Национального Банка Республики Казахстан, со дня, когда об этом стало известно Банку;

3.3.18. обеспечить осуществление мониторинга целевого использования Целевого срочного банковского вклада;

3.3.19. соблюдать условия, определенные пунктом 2.2. настоящего Договора;

3.3.20. не передавать и не переуступать свои права и обязанности до окончания действия Договора третьим лицам без предварительного письменного согласия Вкладчика;

3.3.21. независимо от того, погашен ли Застройщиком банковский заем или не погашен, Банк принимает на себя безусловное обязательство по возврату Вкладчику суммы Целевого срочного банковского вклада, выплате начисленного вознаграждения и неустойки в соответствии со сроками и условиями, установленными Договором;

3.3.22. письменно в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора предоставить Вкладчику перечень всех банковских счетов Банка во всех банках (финансовых, кредитных организациях и учреждениях) на территории Республики Казахстан и за ее пределами;

3.3.23. письменно в течение 3 (трех) рабочих дней с даты открытия нового банковского счета в банках (финансовых, кредитных организациях и учреждениях) на территории Республики Казахстан и за ее пределами, письменно предоставлять Вкладчику сведения о наименовании банка (финансовой, кредитной организации и учреждения), в котором открыт банковский счет, номере счета, БИК, валюте счета;

3.3.24. при изменении юридического адреса, почтовых и банковских реквизитов Банка, а также фактического адреса немедленно сообщать Вкладчику о таких изменениях в течение 3 (трех) рабочих дней с момента возникновения таких изменений. В случае неизвещения и (или) несвоевременного извещения Банком Вкладчика, ответственность за возможные последствия несет Банк;

3.3.25. предоставлять любую необходимую информацию для осуществления Вкладчиком своих прав и обязанностей по настоящему Договору;

3.3.26. принять меры по закреплению соответствующих положений, обеспечивающих реализацию прав и обязанностей, вытекающих из Договора, в договорах банковского займа, заключенных и (или) заключаемых с Застройщиком, в том числе:

- обязательство Банка в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления на Сберегательный счет Вкладчика в Банке очередного Транша в соответствии с настоящим Договором перечислять на счет Застройщика очередную сумму займа;

- обязательство застройщика предоставить Банку в течение 1 (одного) месяца зарегистрированные в установленном порядке правоустанавливающие документы на реализуемое жилье в Объекте (для целей последующего направления Вкладчику);

- о предоставлении Застройщиком согласия на раскрытие сведений о предоставленных и (или) перечисленных суммах денег и сведений об исполнении им обязательств по договору любым заинтересованным сторонам, государственным (в том числе правоохранительным) органам и Вкладчику, а также обеспечить выполнение данного требования Застройщиком;

- обязательство Застройщика осуществлять допуск представителей Вкладчика на места реализации Проектов, а также согласие Застройщика на предоставление Банком Вкладчику информации в соответствии с условиями Договора. При этом, мониторинг реализации Проектов Застройщиком может проводиться представителями Вкладчика совместно с представителями Банка;

- обязательство Застройщика обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию жилья;

- обязательство Застройщика в течение 2 (двух) рабочих дней со дня подписания Акта государственной приемочной комиссии о приеме Объекта в эксплуатацию, направить в Банк уведомление о вводе Объекта в эксплуатацию и приступить к оформлению правоустанавливающих документов на квартиры;

- обязательство Застройщика в случае выявления представителями Банка и (или) Вкладчика несоответствия жилья требованиям Программы, недостатков и нарушений в строительстве Объекта, обеспечить их устранение в сроки, оговоренные Сторонами в акте выявленных недостатков и нарушений;

- обязательство Застройщика предложить списку лиц, указанных Вкладчиком (в соответствии с условиями Программы) покупку определенного количества квартир в Объекте по Цене реализации, а также ответственность за нарушение данного обязательства не ниже ответственности Банка, предусмотренной настоящим Договором;

- право Застройщика участвовать в софинансировании Объекта 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 данном случае Застройщик по требованию Банка оформляет заключение Комплексной вневедомственной экспертизы Объекта с разделением площадей и стоимости помещений, строящихся за счет средств Целевого срочного банковского вклада и помещений, строящихся за счет Застройщика);

- право Застройщика самостоятельно реализовать по свободной цене оставшиеся жилые помещения (жилье), которые нераспределены Вкладчиком в течение 6 (шести) месяцев вкладчикам жилищных строительных сбережений;

- в случае возникновения непредвиденных обстоятельств, повлиявших на сроки завершения строительства Объекта(-ов), информировать Банк о необходимости изменения сроков завершения строительства;

- нести иные обязательства, вытекающие из Программы и настоящего Договора;

3.3.27. при использовании средств Целевого срочного банковского вклада не допускать их обналичивание, в том числе исключить консалтинговые услуги и переводы в оффшорные компании;

3.3.28. проводить (кроме случаев, определенных законодательством Республики Казахстан) в течение всего срока действия Договора осуществление всех переводов денежных средств, прямо или косвенно связанным со строительством Объекта, в том числе включая, но, не ограничиваясь, расчетов с любыми третьими лицами по любым договорам/сделкам, прямо или косвенно связанным со строительством Объекта, через Банковский счет Застройщика;

3.3.29. в случае неосвоения в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней Целевого срочного банковского вклада (Транша) вернуть Вкладчику неосвоенную часть Целевого срочного банковского вклада (Транша) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания указанного срока;

3.3.30. обеспечить реализацию квартир лицам, указанным Вкладчиком (в соответствии с условиями Программы) в Объекте по Цене реализации, в том числе в случае досрочного возврата Целевого срочного банковского вклада;

3.3.31. обеспечить в течение 1 (одного) месяца предоставление Застройщиком Банку (для целей последующего направления Вкладчику) зарегистрированных в установленном порядке правоустанавливающих документов на реализуемое жилье в Объекте;

3.3.32. перечислить на счёт Вкладчика сумму неустойки в случаях и размере, предусмотренных Договором, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня установления соответствующего факта/предъявления требования Вкладчика;

3.3.33. предоставить согласие банку, в котором открыт счет Банка, на исполнение требований Вкладчика по списанию со счёта (перечислению в пользу Вкладчика) денег, предъявленных Вкладчиком в соответствии с пунктом 3.1.7. Договора, если предоставление такого согласия потребуется для исполнения требований Вкладчика – в срок не более 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления требования Вкладчика;

3.3.34. оплатить неустойку, предусмотренную пунктом 6.2. Договора в случае невозврата либо несвоевременного возврата (по требованию Вкладчика) суммы Целевого срочного банковского вклада.

3.4. Все платежи по сумме Целевого срочного банковского вклада, вознаграждению и иным суммам в пользу Вкладчика на основании Договора производятся Банком после соответствующей выплаты или удержания каких-либо налогов, пошлин, сборов и иных обязательных платежей в бюджет любого рода, если это предусмотрено законодательством Республики Казахстан. Банк подтверждает и несет ответственность за наличие необходимых лицензий и законность финансовых операций, осуществляемых в соответствии с настоящим Договором.

3.5. Стороны соглашаются, что любое уведомление, сообщение, письмо или запрос, требуемые или составленные в рамках Договора, будут представляться в письменной форме. Такое уведомление, сообщение, письмо или запрос будут рассматриваться как должным образом представленные или направленные в любом из случаев, когда они вручены уполномоченному представителю Стороны лично, доставлены по почте или курьерской связью, посредством факсимильной и телексной связи, по адресу участвующей Стороны, указанному в Договоре.

3.6. Любое уведомление, сообщение, письмо или запрос считаются полученными в случае:

3.6.1. отправки нарочным (курьером) – в день получения с соответствующей отметкой;

3.6.2. отправки заказным письмом с уведомлением – в дату, указанную в почтовом уведомлении о вручении указанной корреспонденции адресату;

3.6.3. отправки посредством факсимильной или телексной связи – в день отправки при условии наличия подтверждения факсимильного аппарата об успешном завершении отправки;

3.6.4. отправки посредством электронной почты – в день отправки при условии наличия подтверждения электронной почты об успешном завершении отправки. При этом по электронной почте принимаются материалы, подписанные уполномоченными представителями Сторон в сканированном виде.

#### **4. Порядок расчетов**

4.1. Для начисления вознаграждения в расчет принимаются 360 (триста шестьдесят) дней в году и фактическое количество дней в месяце. Начисление вознаграждения по ставке, определенной в пункте 5.3. Договора, осуществляется на сумму денег, размещенных на Сберегательном счете с даты их поступления до даты возврата Целевого срочного банковского вклада. Датой возврата Целевого срочного банковского вклада считается дата поступления всей суммы Целевого срочного вклада на Счет возврата.

В течение льготного периода вознаграждение начисляется, но не перечисляется на Счёт возврата.

4.2. По окончании льготного периода, установленного пунктом 4.1. Договора, вознаграждение выплачивается Банком Вкладчику на Счет возврата на ежеквартальной основе в первый рабочий день месяца, следующего за отчетным кварталом. Отчетным кварталом считается календарный квартал соответствующего календарного года. Выплата вознаграждения, начисленного за льготный период, осуществляется в первый рабочий день по окончании льготного периода.

4.3. Возврат Целевого срочного вклада в полном объеме на Счет возврата производится единовременно в первый рабочий день по истечении срока размещения, предусмотренного пунктом 5.2. настоящего Договора.

#### **5. Условия Целевого срочного вклада**

5.1. Валюта: тенге.

5.2. Срок размещения – \_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_ с даты фактического поступления первого Транша на Сберегательный счет (в соответствии с приложением №1 к Договору) до даты возврата всей суммы Целевого срочного банковского вклада на Счёт возврата.

5.3. Размер годовой ставки вознаграждения равен 3% (три процента). Годовая эффективная ставка вознаграждения по Целевому срочному банковскому вкладу составляет \_\_\_% (\_\_\_ процента) годовых. При наступлении случаев, перечисленных в пункте 3.1.7. Договора размер годовой ставки вознаграждения становится равным 30% (тридцати процентам) за весь срок размещения Целевого срочного банковского вклада.

5.4. Порядок размещения: последовательные транши, но не более 1 Транша в квартал, в соответствии с приложением №1 к Договору. Каждый последующий очередной Транш может быть размещен только после целевого использования предыдущего выделенного Транша.

5.5. Вид: срочный банковский вклад.

5.6. Льготный период по погашению вознаграждения - \_\_\_\_\_;

5.1. Вкладчик не оплачивает услуги Банка по совершению операций по Целевому срочному банковскому вкладу. Данные услуги оказываются Банком безвозмездно.

5.2. Особые условия:

1) под фактической датой перечисления вознаграждения по Целевому срочному вкладу следует понимать дату поступления вознаграждения на Счет возврата;

2) Целевой срочный вклад/Транш может быть досрочно полностью, либо частично возвращен Банком Вкладчику на Счет возврата с уведомлением об этом Вкладчика за 3 (три) дня до осуществления возврата. Вознаграждение в таком случае начисляется и выплачивается Банком за фактический период нахождения Целевого срочного банковского вклада на Сберегательном счете (с учетом дат и сумм фактического размещения, поступивших в Банк Траншей) по ставке, установленной в пункте 5.3. Договора;

3) Целевой срочный банковский вклад/Транш досрочно возвращается полностью, либо частично Банком Вкладчику на Счет возврата в течение 5 (пяти) рабочих дней в случаях досрочного погашения Застройщиком основного долга по договору банковского займа или досрочного расторжения Договора. Вознаграждение в таком случае начисляется и выплачивается Банком за фактический период нахождения Целевого срочного банковского вклада на Сберегательном счете (с учетом дат и сумм фактического размещения, поступивших в Банк Траншей) по ставке, установленной в п. 5.3. Договора.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За причинение ущерба, вызванного нарушением Договора, виновная Сторона несет ответственность в соответствии с условиями Договора, а в случае, когда ответственность не предусмотрена Договором, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

6.2. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Банком в срок и в полном объеме любого из обязательств, предусмотренных настоящим Договором (в том числе пунктов 3.1.7. и 3.3.1.–3.3.32. настоящего Договора), включая обязательства по выплате Банком Вкладчику любых сумм, причитающихся к выплате согласно Договору, Банк по требованию Вкладчика, а также невозврата либо несвоевременного возврата (по требованию Вкладчика) суммы Целевого срочного банковского вклада, Банк выплачивает неустойку в размере 0,05% (ноль целых пять десятых процента) от суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора за каждый день существовавшего нарушения обязательства, но не более 10% (десяти процентов) от суммы Целевого срочного банковского вклада, указанной в пункте 2.1. Договора.

6.3. Банк несет ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан и пунктом 6.2. настоящего Договора за наличие необходимых лицензий и законность финансовых операций, осуществляемых в соответствии с настоящим Договором.

6.4. Банк подписанием настоящего Договора выражает свое безусловное согласие, что в случае не перечисления Банком суммы Целевого срочного банковского вклада или Транша по требованию Вкладчика в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Банком такого требования, то Вкладчик имеет право производить в безакцептном и бесспорном порядке без дополнительного согласия Банка списание в любой валюте с любых корреспондентских счетов Банка в Национальном Банке Республики Казахстан, а также с иных счетов в банках (организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций), сумму задолженности, включая сумму Целевого срочного банковского вклада, вознаграждение, неустойку и расходы, связанные с неисполнением Банком условий настоящего Договора, путем предъявления платежных требований-поручений с приложением нотариально заверенной копии Договора или иных документов, необходимых для осуществления безакцептного и (или) бесспорного списания денег.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ответственность Банка перед Вкладчиком по настоящему Договору и дополнительным соглашениям к нему не может быть ограничена или каким-либо образом аннулирована при наступлении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), и данные обстоятельства не могут служить основанием для освобождения Банка от ответственности, за исключением случаев, прямо определенных Сторонами.

7.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменной форме о начале и (или) окончании обстоятельств непреодолимой силы, но не позднее 2 (двух) календарных дней после их начала и (или) окончания, а также предоставить документы, подтверждающие факт наступления и (или) прекращения таких обстоятельств, выданные компетентным органом.

7.3. Стороны согласились, что в случае несоблюдения условий пункта 7.2. Договора, никакие обстоятельства не будут рассматриваться, как обстоятельства непреодолимой силы, и обязательства Сторон по Договору не могут быть сняты или ограничены каким-либо образом.

## **8. Срок действия Договора**

8.1. Договор считается заключенным со дня поступления первого Транша в Банк и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

Условия подпункта пункта 3.3.15. Договора вступают в силу с даты подписания Сторонами Договора и подлежат выполнению до размещения вклада в Банке.

## **9. Конфиденциальность**

9.1. Настоящим Стороны соглашаются, что информация, касающаяся условий Договора, а также финансовая, коммерческая и иная информация, полученная ими в ходе заключения и исполнения Договора, является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан и Договором.

9.2. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное ее разглашение Стороной возможны только после получения письменного согласия другой Стороны, а также в случаях, прямо предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

9.3. Стороны принимают все необходимые меры, в том числе правового характера, для сохранения конфиденциальности условий Договора. Должностным лицам и работникам Сторон запрещается разглашение либо передача третьим лицам сведений, полученных в ходе исполнения Сторонами Договора.

9.4. В случае разглашения либо распространения любой из Сторон конфиденциальной информации в нарушение требований Договора, виновная Сторона будет нести ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан, с возмещением возможных убытков, понесенных другой Стороной вследствие разглашения такой информации.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Все документы или вся предоставляемая, или составляемая по Договору корреспонденция должны быть выполнены на языке Договора или, если выполняется на другом языке, то должна сопровождаться переводом и заверяться представителем той Стороны, которая предоставляет такую корреспонденцию. Данный перевод будет основным вариантом перевода во взаимоотношениях между Вкладчиком и Банком.

10.2. Предоставление в соответствии с условиями Договора Банком Вкладчику информации осуществляется с соблюдением Банком требований законодательства Республики Казахстан.

10.3. Изменение, дополнение, уточнение Договора возможно только путём подписания к нему дополнительного соглашения уполномоченными представителями Сторон. Изменения и дополнения к Договору, совершенные в надлежащей форме, являются его неотъемлемой частью. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.4. Все споры и разногласия, связанные или вытекающие из Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. Неурегулированные споры решаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

10.5. Договор интерпретируется и регулируется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

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

## 11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Банк:**

\_\_\_\_\_

БИН \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_

Вэб-сайт: \_\_\_\_\_  
Электронный адрес: \_\_\_\_\_

**Вкладчик:**

АО «Жилстройсбербанк Казахстана»

\_\_\_\_\_

БИН \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_

Вэб-сайт: \_\_\_\_\_  
Электронный адрес: \_\_\_\_\_

**Председатель Правления**

\_\_\_\_\_

подпись  
м.п.

\_\_\_\_\_ А.Н. Жумагулов

подпись  
м.п.

**График размещения целевого срочного банковского вклада**

Банк: \_\_\_\_\_  
Застройщик: \_\_\_\_\_  
Объект: \_\_\_\_\_

№ п/п	Период внесения суммы целевого срочного банковского вклада	Сумма, тенге
1.	20 года	
2.	20 года	
3.	20 года	
	ИТОГО	

Банк \_\_\_\_\_

Вкладчик \_\_\_\_\_

**Отчет об использовании средств Целевого срочного банковского вклада**  
за \_\_\_ квартал 20\_\_ года (отчетный период)

Банк:	
Адрес:	
Финансируемый Объект:	
Застройщик:	
Банковские реквизиты Застройщика, по которым осуществлялось финансирование строительства Объекта:	
Общая сумма Целевого срочного банковского вклада в соответствии с Договором:	
Общая сумма траншей Целевого срочного банковского вклада, полученная до отчетного периода:	
Общая сумма финансирования (кредитования) Застройщика за счет использования средств, полученных по Целевому срочному вкладу, до отчетного периода:	
Сумма транша Целевого срочного банковского вклада, полученная в отчетном периоде:	
Дата получения суммы транша Целевого срочного банковского вклада в отчетном периоде:	
Сумма финансирования (кредитования) Застройщика за счет использования средств, полученных по Целевому срочному вкладу, в отчетном периоде: <i>(всего и с указанием суммы и даты каждого платежа на счет Застройщика)</i>	

Приложения:

- выписка о движении денежных средств по банковскому счету Застройщика за отчетный период;
- \_\_\_\_\_ (копии заключенных с застройщиком договоров займа, дополнительных соглашений к ним, не предоставленные ранее).

**Первый руководитель/Заместитель первого руководителя**

**Главный бухгалтер/Заместитель главного бухгалтера**

**Заявка № \_\_\_\_\_**  
в соответствии с Договором о целевом срочном банковском вкладе № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_»  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

г. Алматы

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

<b>Банк:</b>	
<b>Адрес:</b>	
<b>Реквизиты для перечисления транша:</b>	
<b>Финансируемый Объект:</b>	
<b>Застройщик:</b>	
<b>Общая сумма Целевого срочного банковского вклада в соответствии с Договором:</b>	
<b>Общая сумма ранее полученных траншей:</b>	
<b>Необходимая сумма очередного транша:</b>	
<b>Необходимая дата перечисления очередного транша:</b>	

АО « \_\_\_\_\_ » (наименование Банка) гарантирует освоение на дату подачи настоящей заявки всех ранее полученных траншей в соответствии с условиями Договора о целевом срочном банковском вкладе, что подтверждается прилагаемой выпиской о движении денежных средств по банковскому счету Застройщика.

Приложения:

- выписка о движении денежных средств по банковскому счету Застройщика;
- \_\_\_\_\_ (копии заключенных с застройщиком договоров займа, дополнительных соглашений к ним, не предоставленные ранее).

**Первый руководитель/Заместитель первого руководителя:**

**Главный бухгалтер/Заместитель главного бухгалтера**

Приложение № 4  
к Договору о целевом срочном банковском вкладе  
№ \_\_ от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**График производства строительного-монтажных работ на Объекте**