 ""Отбасы банк" тұрғын үй құрылыс жинақ банкi" АҚ

Басқармасының 11.03.2021 ж.

шешіміне (38 хаттама)

№ 7 Қосымша

*Титул парағы Директорлар кеңесінің 11.03.2021 ж. шешіміне (№38 хаттама) сәйкес редакцияда баяндалды.*

""Отбасы банк" тұрғын үй құрылыс жинақ банкi" АҚ

Басқармасының 01.11.2018 ж.

шешіміне (72 хаттама)

№13 Қосымша

**"ОТБАСЫ БАНК" АҚ-НЫҢ**

**"ӨЗ ҮЙІМ" БАҒДАРЛАМАСЫ АЯСЫНДАҒЫ**

**ЫНТЫМАҚТАСТЫҚТЫҢ СТАНДАРТТЫ ТАЛАПТАРЫ**

*(11.03.2021 ж. жағдай бойынша өзгерістермен және толықтырулармен)*

Алматы қ., 2018 жыл

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Нұсқа нөмірі** | **Банк органының өзгертулерді/толықтыруларды бекіту туралы шешімінің деректемелері** | **Бекітілген өзгертулердің/толықтырулардың қолданысқа енгізілу тәртібі** |
| 1 | Басқарма шешімі (13.12.2018ж. №85 хаттама) | Банктің интернет-ресурсына орналастыру күнінен бастап  |
| 2 | Басқарма шешімі (04.06.2019ж. №55 хаттама) | Банктің ақпараттық жүйесінде брондау процедураларын автоматтандыру күнінен бастап |
| 3 | Басқарма шешімі (27.02.2020ж. №23 хаттама) | Банктің интернет-ресурсына орналастыру күнінен бастап |
| 4 | Басқарма шешімі (30.07.2020 ж. №80 хаттама) | Банктің Интернет-ресурсына орналастырылған күннен бастап |
| 5 | Басқарма шешімі (19.11.2020 ж. №140 хаттама) | Банктің Интернет-ресурсына орналастырылған күннен бастап |
| 6 | Басқарма шешімі (06.01.2021 ж. № 1 хаттама) | Банктің Интернет-ресурсына орналастырылған күннен бастап |
| 7 | Басқарма шешімі (11.03.2021 ж. № 38 хаттама) | Банктің Интернет-ресурсына орналастырылған күннен бастап |

**Мазмұны**

*(Мазмұнында 04.06.2019ж. 55 БШ сәйкес құрылымдық элементтердің тақырыптары өзектендірілді)*

[**1. Терминдер мен анықтамалар** 4](#_Toc528763887)

[**2. Жалпы талаптар** 7](#_Toc528763888)

[**3. Ынтымақтастықтың негізгі талаптары** 8](#_Toc528763889)

[**4. Кепілдіктер мен растамалар** 8](#_Toc528763890)

[**5. Ынтымақтастық мәні** 9](#_Toc528763891)

[**6. Нысандарға қойылатын талаптар** 9](#_Toc528763892)

[**7. Тапсырыс берушілерге қойылатын талаптар** 10](#_Toc528763893)

[**8. Тараптардың құқықтары** 10](#_Toc528763894)

[**9. Мерзімі мен әрекеті** 10](#_Toc528763895)

[**1 Тарау. Тұрғын үйді тікелей сату** 10](#_Toc528763896)

[**10. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімі бойынша** 10](#_Toc528763897)

[**11. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Салымшылардың шектелген шеңбері аясында** 12](#_Toc528763898)

[**12.** [**Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Салымшылардың шектелмеген шеңбері аясында**](#_Toc528763898) 14](#_Toc528763899)

[**13. Үлестік қатысумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімі бойынша** 17](#_Toc528763900)

[**14. Үлестік қатысусыз, тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімінсіз** 19](#_Toc528763901)

**14-1**. **Ұйымдардың тізімі бойынша, тұрғын үйлерді брондап, тұрғын үй құрылысы жобаларын жүзеге асыру тәртібі және тараптардың осы жобалар бойынша шарттары мен міндеттері 21**

 **14-2. Салымшылардың шектеулі тобы арасында тұрғын үйлерді брондап, тұрғын үй**

 **құрылысы жобаларын жүзеге асыру тәртібі және тараптардың осы жобалар**

 **бойынша шарттары мен міндеттері 24**

 **14-3.** **Салымшылардың шектелмеген тобы арасында тұрғын үйлерді брондап,**

 **тұрғын үй құрылысы жобаларын жүзеге асыру тәртібі және тараптардың осы**

 **жобалар бойынша шарттары мен міндеттері 27**

[**2 Тарау. Пулдарды қалыптастыру арқылы тұрғын үйді сату** 29](#_Toc528763902)

[**15. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімі бойынша**  29](#_Toc528763903)

[**16. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Салымшылардың шектелмеген шеңбері аясында** 31](#_Toc528763904)

[**17. Үлестік қатысумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың**  **міндеттері, Ұйымның тізімі бойынша** 33](#_Toc528763905)

[**18. Үлестік қатысумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімінсіз** 35](#_Toc528763906)

 **18-1. Ұйымдардың тізімі бойынша, тұрғын үйлерді брондап, тұрғын үй құрылысы жобаларын жүзеге асыру**

 **тәртібі және тараптардың осы жобалар бойынша шарттары мен міндеттері 38**

 **18-2. Салымшылардың шектелмеген тобы арасында тұрғын үйлерді брондап,**

 **тұрғын үй құрылысы жобаларын жүзеге асыру тәртібі және тараптардың осы**

 **жобалар бойынша шарттары мен міндеттері 41**

[**19. Құпиялылық**.. 43](#_Toc528763907)

[**20. Тараптардың міндеттері**  43](#_Toc528763908)

[**21. Шартты бұзу талаптары** 44](#_Toc528763909)

[**22. Дауларды шешу тәртібі** 44](#_Toc528763910)

[**23. Өзге де талаптар** 44](#_Toc528763911)

 [\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа 1 Қосымша 45](#_Toc528763912)

 \_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа 2 Қосымша  [48](#_Toc528763913)

 \_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа 3 Қосымша  [49](#_Toc528763914)

 \_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа 4 Қосымша  [50](#_Toc528763915)

 \_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа 5 Қосымша  [51](#_Toc528763916)

\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына 6 Қосымша  [(Ауыртпалықты алу туралы келісім нысаны) 52](#_Toc528763917)

 \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы № \_\_\_ Стандартты ынтымақтастықтың талаптарына қоса тіркелетін 7-қосымша **(***ТҚЖ*

 *кепілзаты туралы Шартты жасау кезіндегі Алдын ала сатып алу-сату шартының нысаны*)55

 \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Стандартты ынтымақтастықтың талаптарына қоса тіркелетін 8-қосымша **(**ТҚЖ

 кепілзаты туралы Шарт нысаны) 60

### **1. Терминдер мен анықтамалар**

1.1.Осы "Отбасы банк" АҚ Ынтымақтастықтың стандартты талаптарында(бұдан әрі - Ынтымақтастықтың стандартты талаптары) төмендегі терминдер, анықтамалар және шартты қысқартулар қолданылады:

1) **Банк** – "Отбасы банк" АҚ; *(1.1 тармақ 06.01.2021 ж. № 1 БШ-мен өзгертілді)*

2) **ЕДБ** – Екінші деңгейдегі банктер;

2-1) **Тұрғын үйді брондау** – алдын ала сатып алу-сату шартында Сатушының және Салымшының өзара міндеттемелерін ресімдеу, сондай-ақ Банктің ішкі құжаттарында және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге демеуші құжаттарға қол қою арқылы салынып жатқан Тұрғын үйді Салымшыға құжаттамалық бекіту рәсімі; *(2-1) тармақша 04.06.2019 ж. №55 БШ-мен толықтырылды.)*

3) **Салымшы** – Банкпен тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шартты жасасқан жеке тұлға;

4) **Бірыңғай оператордың кепілдігі** – кепілдікті жағдайдың туындауы кезінде Нысан құрылысын аяқтауды ұйымдастыру және ҚР-ның «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» заңына сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттар бойынша Нысандағы үлесті үлескерлерге беру бойынша Бірыңғай оператор, Құрылыс салушы және уәкілетті компания арасында жасалған шартқа бекітілген Бірыңғай оператор міндеттемесі;

5) **Шарт** - «Өз үйім» бағдарламасы шеңберінде Банк пен Тапсырыс беруші арасында жасалған, оның құрамдас бөлігі ретінде оған Ынтымақтастықтың стандартты шарттары, Нысанды мақұлдау туралы өтінім, Нысанды мақұлдау туралы хабарлама, сондай-ақ онда көрсетілген өтініштер мен формалар кіреді; *(5) тармақша 19.11.2020 ж. БШ-мен (№ 140 хаттама) баяндалды);*

6) **Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты (бұдан әрі – Үлестік қатысу туралы шарт)** – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысумен байланысқан тараптардың құқықтық қарым-қатынастарын реттейтін Уәкілетті компания және Үлескер арасында жасалатын шарт, бұл жағдайда бір тарап (Уәкілетті компания) Нысан құрылысын қамтамасыз етуге және құрылыс аяқталған соң, Нысандағы үлесті екінші тарапқа (Үлескерге) беруге, ал екінші тарап (Үлескер) Қазақстан Республикасының «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» заңына сәйкес төлем жасауға және Нысандағы Үлесті қабылдауға міндеттенеді;

7) **ТҚЖ кепілі туралы шарт** – Алдын ала сатып алу-сату шарты бойынша Сатып алушының міндеттемелерін орындауды қамтамасыз ету мақсатында Тапсырыс беруші және Сатып алушы арасында жасалған, Банк бекіткен нысан бойынша тұрғын үй құрылыс жинақтарының кепілі туралы шарт; *( 7) тармақша 04.06.2019ж. №55 БШ-мен өзгертілді)*

8) **Үлескер**  – ҚР-ның «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» заңына сәйкес Нысандағы үлесін алу мақсатында үлестік қатысу туралы шартты жасаған салымшы;

9) **Нысандағы үлесі** - ҚР-ның «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» заңына сәйкес салынған Нысан құрамына кіретін үлестік қатысу туралы шартты орындау үшін үлескерге берілетін тұрғын жай;

9-1) **Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы** (бұдан әрі - Бірыңғай оператор) мемлекеттің жарғылық капиталға тікелей немесе жанама қатысуы бар ипотекалық ұйым, оның мақсаты - Қазақстан Республикасының тұрғындары үшін ипотекалық кредит беру және жалдамалы тұрғын үймен қамтамасыз ету, тұрғын үй құрылысына үлескерлікті дамыту тетіктері арқылы тұрғын үйдің қол жетімділігін қамтамасыз ету саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыруға қатысу, сондай-ақ құрылыс индустриясы үшін қаржы ресурстарының қол жетімділігін қамтамасыз ету; *(9-1) тармақша 19.11.2020ж. БШ-мен (№ 140 хаттама) толықтырылды);*

10) **Тұрғын үй заемы** – тұрғын үй жағдайларын жақсарту бойынша іс-шараларды жүргізу үшін Банк тарапынан Салымшыларға берілетін тұрғын үй заемдары, аралық тұрғын үй заемдары және алдын ала тұрғын заемдары (Банкте қаражаттар бар болған кезде);

11) **Бастапқы тұрғын үй** – тұрғын үй тиісті шарт (келісім) аясында құрылыс салушыдан (тапсырыс берушіден) немесе құрылыс салушыдан (тапсырыс берушіден) алынған тұрғын үйді өткізетін өзге де заңды тұлғалардан немесе өзге де заңды тұлғалардан сатып алынған кезде жеке тұлға меншік құқығын алғаш рет тіркейтін жеке тұрғын үй бірлігі (тұрғын үй) немесе тұрғын үй ғимаратындағы үлесі (салынып жатқан / салынып біткен нысандағы пәтер, жеке тұрғын үй) *(11) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен өзгертілді);*

12) **Заемшы** – Тұрғын үй заемы есебінен Тұрғын үйді сатып алатын Сатып алушының типі;

13) **Тапсырыс беруші** – Нысан құрылысын аяқтауға және Нысандағы тұрғын үйді сатуға мүдделі (және жеке меншік қаражаты есебінен Объект салуға арналған және / немесе Нысан салынып жатқан / салынып жатқан Нысан орналасқан жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушысы) Нысанды келісу туралы өтінімге қол қойған және оны берген заңды немесе жеке тұлға; *(13) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

14) **Құрылыс салушы** – Нысан құрылыс ұйымдастыру бойынша қызметті жүзеге асырушы заңды тұлға;

15) **Нысанды келісу туралы өтінім** –"Өз үйім" Бағдарламасы аясындағы Ынтымақтастықтың стандартты талаптарына қосылу туралы өтінім;

16) **ИКИ** – инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым;

17) **Инвестор** – Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес меншікті және/немесе тартылған қаражатты пайдаланумен, Нысан құрылысына инвестиция құюды жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға;

18) **Іріктеу** – Үміткердің «Өз үйім» бағдарламасының талаптарына сәйкестігін және үміткерге тұрғын үйді (объектідегі үлестерді) сатудың қаржылық мүмкіндіктерін тексеруді қамтитын шаралар кешені; *(18) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

19) **Жайлылық класы** – Қазақстан Республикасының қолданыстағы құрылыс нормаларымен және ережелерімен белгіленген тұрғын үй параметрлері; *(19) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

20) **Кредит беруші** - екінші деңгейлі банк, Инвестор, Құрылыс операторы немесе Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) нысанды салуға байланысты міндеттемелері бойынша кредит беруші, сондай-ақ нысанның және оның астындағы жер телімінің көрсетілген міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етуге кепілге берілген кепіл ұстаушысы болып табылатын басқа заңды немесе жеке тұлға; *(20) тармақша 30.07.2020 ж. № 80 БШ-мен өзгертілді);*

21) **Тұрғын үйдің ең жоғарғы құны** – Тапсырыс берушілермен жасалатын Шарттарға қатысты сипатбелгілерді анықтау үшін Банкпен пайдаланылатын оның ішкі көрсеткіші;

22) **ЖАО** – Жергілікті атқару органы (Әкімдік);

23) **Нысан** – салынған тұрғын үй құрылысы немесе ғимараты (құрылыстың немесе ғимараттың бір бөлігі), ол өзі тұрған жер телімімен бірге пайдалануға берілген; өзі тұрған жер телімімен бірге пайдалануға берілмеген, салынған тұрғын үй құрылысы немесе ғимараты (құрылыстың немесе ғимараттың бір бөлігі); өзі тұрған жер телімімен бірге пайдалануға берілмеген салынып жатқан тұрғын үй құрылысы немесе ғимараты (құрылыстың немесе ғимараттың бір бөлігі); тұрғызылуы жоспарланып жатқан жер телімімен бірге тұрғызылуы жоспарланып жатқан тұрғын үй құрылысы немесе ғимараты (құрылыстың немесе ғимараттың бір бөлігі);

24) **Құрылыс операторы** – ЖАO, бірыңғай оператор, әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорация (ӘКК); *(24) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

25) **Салымшылардың шектеулі тобы –** "Өз үйім" Бағдарламасы бойынша Тапсырыс берушінің тұрғын үйін сатып алатын және мүдделі тараптармен жасалған тиісті Шарттар/меморандумдар аясында анықталатын қызмет саласының қызметкерлері болып табылатын тұлғалардың жекелеген санаты;

26) **Ұйым** – белгілі бір адамдар тобы үшін Нысанның құрылысын жүзеге асыратын және / немесе ұйымдастыратын және / немесе бастамашы болатын заңды тұлға, оның ішінде Объектіні мақұлдау туралы өтінішке қол қойған және оны берген жұмыс беруші; *(26) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

26-1) **Негізгі сатып алу-сату шарты** - Тұрғын үйді беру және оны төлеу тәртібін анықтайтын Нысанды енгізген соң, Сатып алушы мен Сатушы арасында жасалған Тұрғын үйді сату-сатып алу шарты; *(26-1) тармақша 04.06.2019 ж. №55 БШ-мен толықтырылды)*

27) **Сатып алушыларды іріктеу** – Сатып алушылар пулын қалыптастыру мақсатында Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген тәртіпе Банкпен жүргізілетін іс-шаралар;

27-1) **біржолғы (бір реттік) ОТР-код** – Салымшының сұратуы бойынша бағдарламалық-техникалық құралдармен жасалған және Жылжымайтын мүлік порталындағы Жеке кабинетке/Интернет-банкингке кіруіне рұқсат беру кезінде біржолғы пайдалануға арналған электронды сандық таңбалардың бірегей тізбектілігі; *(27-1) тармақша 13.08.2019ж. №79 БШ-мен толықтырылды)*

28) **Сатып алушы** – Сатып алушыларды Іріктеу процедурасынан өткен немесе тікелей сату бойынша тұрғын үйді сатып алатын Салымшы (Заемшы немесе Тікелей Сатып алушы);

29) **Бірыңғай оператордың / кепілгердің оң шешімі** - Бірыңғай оператордың / Кепілгердің (Кредитордың), Құрылыс салушының және / немесе уәкілетті компанияның арасында Кепілдік беру туралы шарт жасасуға негіз болатын, Бірыңғай оператордың / Кепілгердің Бірыңғай оператор кепілдігін/банктік кепілдік беру туралы оң шешімі; *(29) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

29-1) **Алдын ала сатып алу-сату шарты** – Сатып алушы мен Сатушы арасында жасалған тұрғын үйді сатып алу-сату жөніндегі алдын-ала келісімшарт, оған сәйкес тараптар болашақта Алдын-ала сатып алу-сату шартында көзделген шарттармен Негізгі сатып алу-сату шартын жасасуға міндеттенеді. *(29-1) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*

29-2) **жылжымайтын мүлік порталы**  (домендік атауы baspana.kz) – Банк сүйемелдейтін мемлекеттік, аймақтық, сондай-ақ, өзге де тұрғын үй бағдарламалар мен жобалар аясында Банктің Салымшыларға тұрғын үй өткізуіне арналған Банктің электронды платформасы/ақпараттық ресурсы; *(29-2) тармақша 13.08.2019ж. №79 БШ-мен толықтырылды)*

30) **Жоба** – Нысанның тұрғын үй құрылысы жобасы;

31) **«Өз үйім» бағдарламасы** – «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ бағдарламасы, ол Банк басқармасының 2016 жылғы 25 тамыздағы шешімімен (№34 хаттама) бекітілген, ол Бағдарламада көзделген талаптарда Тапсырыс берушілермен ынтымақтастықты ұйымдастыру арқылы қол жетімді баға бойынша тұрғын үйді сатуды қамтамасыз ету шараларын көздейді;

32) **Тікелей Сатып алушы** – Қарызды рәсімдеусіз тұрғын үй құрылысы жинақ ашасы есебінен тұрғын үйді (Нысандағы үлесті) сатып алатын салымшы; *(32) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

33) **Тұрғын үйді тікелей сату** – Пулдарды қалыптастырусыз, Тікелей сатып алушыларға және Сатып алушы-қарыз алушыларға Банктің тұрғын үйді сатуы; *(33) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

34) **ЖСҚ** – Жоба бойынша жобалау-сметалық құжаттама;

35) **Пул** – Нысандағы Пәтерлердің әр түрі бойынша үлестірілген пәтерлері (Нысандағы Үлестері) бар Сатып алушылардың, Үлескерлердің Банк бекіткен тізімі; *(35) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

36) **Ұйымның тізімі** – тізімге енгізілген тұлғалардың әрқайсысы бойынша - толық аты-жөнін, ЖСН, Нысандағы пәтердің (Нысандағы үлестің) түрі мен нөмірін, сондай-ақ Ұйымның атауы мен БСН көрсетумен Нысандағы пәтердің (Нысандағы үлестің) санына сәйкес Ұйыммен жасалатын қызметкерлер тізімі, оны Ұйым Банкке бір уақытта немесе оның қалыптасуына қарай бөліктермен ұсынады; *(36) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

37) **Сатып алушылар тізімі** – Тізімге енгізілген Сатып алушылардың әрқайсысы үшін Нысандағы тұрғын үйдің (пәтердің) түрі мен нөмірін көрсете отырып, Сатып алушыларды Іріктеу нәтижелері бойынша Банк қалыптастырған Сатып алушылардың тізімі; *(37) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

38) **Тұрғын үйді сату құны –** Шартта белгіленген тұрғын үй құны;

39) **Пәтер түрі** – бөлмелердің бірдей саны және жобасы бар Нысандағы пәтерлер (Нысандағы Үлестер). Төмендегі жекелеген Пәтер түрлерін бөліп көрсетуге жол беріледі:

- пәтер ауданының 10 (он) %-дан астам айырмашылығы кезінде Пулдарды қалыптастыру үшін бөлмелердің ббірдей саны бар;

- еркін жобадағы; *(39) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

40) **Шарт бойынша тараптар** – Шартқа қатысушы тұлғалар, ал жеке-жеке - Тарап;

41) **Нысанды келісу туралы хабарлама –** Нысанның келісілуін растайтын Банк құжаты;

42) **Уәкілетті компания** – заңды тұлға, оның дауыс беруші акцияларының жүз пайызы (жарғылық капиталдағы қатысу үлесі) Нысанның үлестік құрылысын қамтамасыз ету және Нысандағы үлесті сату бойынша қызметті жүзеге асыратын Құрылыс салушыға тиесілі, ол арнайы экономикалық аймақтардағы қызметті қоспағанда, қандай да бір өзге коммерциялық қызметпен айналысуға құқылы емес;

42-1)**Банктің Уәкілетті органы** – Банктің Кредиттік Комитеті; *(42-1) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды);*

43)*(43) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен алынып тасталды)*;

44) **Бағалық диапазон** – Тапсырыс берушілермен жасалатын Шартқа қатысты сипатбелгілерді анықтау үшін Банкпен пайдаланалатын Сату бағаларының интервалы;

45) **Электронды құжат** – құжат, ондағы ақпарат электронды-цифрлық нысанда ұсынылған және электронды цифрлық қолтаңба арқылы расталған.

46) **"Нұрлы жер" бағдарламасы** - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2019 жылғы 31 желтоқсандағы №1054 қаулысымен бекітілген "Нұрлы жер" тұрғын үй-коммуналдық дамытудың 2020-2025 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы, оның аясында Банк салымшыларына "жеке құрылыс салушылардың тұрғын үй құрылысын ынталандыру" бағыты бойынша тұрғын үйді сату "Өз үйім"бағдарламасының талаптарында көзделген тәртіппен жүзеге асырылады. Осы бағыт аясында тұрғын үйді Банк арқылы сату кезінде Тапсырыс беруші тұрғын үйдің кемінде 50%-ын Банк Салымшыларына ұсынуға міндетті.

*(1.1-тармақ 30.07.2020 ж. № 80 БШ-ның 46) тармақшасымен толықтырылды.)*

### **2. Жалпы талаптар**

2.1. Осы Шарт "Отбасы банк" АҚ-ның (бұдан әрі - Банк) және Тапсырыс берушінің «Өз үйім» Банк бағдарламасын сату бойынша мақсаттарға жетуде өзара әрекеттесуі тәртібін анықтайды, бұл бағдарламаның негізгі бағыты - тұрғын үйдің қол жетімділігін қамтамасыз ететін тұрғын үй құрылысын ынталандыру үшін жағдайлар жасау, сондай-ақ Банк Салымшыларына тұрғын үйді сату арқылы өзінің тұрғын үй жағдайларын жақсарту бойынша халықтың ауқымды тобына арналған мүмкіндіктерді арттыру, Банк пен Тапсырыс беруші арасында құқықтар мен жауапкершілікті, сондай-ақ өзге де ерекшеліктерді орнату (төменде көрсетілгендей). *(2.1 тармақ 06.01.2021 ж. № 1 БШ-мен өзгертілді)*

2.2. Ынтымақтастықтың стандартты талаптары, Шарт, Нысанды келісу туралы өтінім Банкпен анықталған және Банктің интернет-ресурсында (www.hcsbk.kz) жарияланған және Банкатің барлық Филиалдары мен бөлімшелеріне (операциялық залдарына) орналастырылған.

2.3. Банк Тапсырыс берушіні, соның ішінде өзге құжаттар, оқиғалар және өзге әдістер жөнінде ақпараттандыруға құқылы: пошталық жөнелтімдер арқылы, телефон арқылы, оның нөмірі Тапсырыс берушімен байланысу телефоны ретінде Банкке жазбаша түрде берілген, қашықтан банктік қызмет көрсету жүйесі арқылы, sms-хабарламалар арқылы, мобильді қосымшалар арқылы, электронды пошта арқылы, және Тапсырыс берушінің ақпаратты алуына және оның Банктен шыққандығын растауға мүмкіндік беретін өзге тәсілдермен. Тапсырыс беруші Шартты жасаумен Шарттың осы тармағында сипатталған тәсілдермен ақпаратты алуға келіседі. Бұл жағдайда, Тапсырыс беруші Банкке жіберілген ақпарат үшінші тұлғаларға қол жетімді болуы мүмкін деген пікірмен байланысқан барлық тәуекелдерге кездеседі.

2.4. Шарт Нысанды келісу туралы өтінімде бар Тапсырыс беруші офертасын Банктің акцептілеуі арқылы жасалады. Акцепт дегеніміз Банктің Нысанды келісу туралы хабарламаны беруі.

2.5. Осы Шарт Қазақстан Республикасы Азаматтық Кодексінің 389 бабының ережелеріне сәйкес жасалатын қосылу шарты болып табылады, оның талаптары Тапсырыс берушінің уәкілетті өкілі (тұлғасы) қол қойған Банкпен көзделген нысанға сәйкес Нысанды келісу туралы өтінім (бұдан әрі – Нысанды келісу туралы өтінім) негізінде осы Шартқа қосылу арқылы Тапсырыс берушімен қабылдануы мүмкін. Банк және Тапсырыс беруші туралы мәліметтер Нысанды келісу туралы өтінімде көрсетіледі. Бұл жағдайда, Нысанды келісу туралы өтінім мен шарт бірыңғай құжат ретінде ғана қарастырылады және Нысан бойынша Банктің Өтінімді келісу жөніндегі хабарламаны Тапсырыс берушінің мекенжайына жіберуі күнінен бастап күшіне енеді.

2.6. Тапсырыс берушінің (оның өкілінің) Нысанды келісу туралы өтінімге қол қоюы төмендегіні куәландырады:

1. Тапсырыс беруші Шарттың талаптарын толық көлемде, қандай да бір ескертулерсіз және қарсылықсыз оқыды, түсінді және қабылдады;
2. Шартта Тапсырыс берушінің дұрыс түсінуі тұрғысынан алғанда ның қабылдамай қоюы мүмкін қандай да бір ауыртпалықты жағдайлар жоқ;
3. Егер Банкте Тапсырыс беруші (оның өкілі) қол қойған Нысанды келісу туралы өтінім бар болса, онда Тапсырыс беруші өзінің Шартты оқымағандығының/түсінбегендігінің/қабылдамағандығының дәлелдемесі ретінде Шарттағы қолының жоқтығына сілтеме жасауға құқылы емес;
4. Тапсырыс беруші Шарттың барлық талаптарымен келіседі;
5. Шарттың барлық талаптары толық көлемде Тапсырыс берушінің мүдделері мен ерік-жігеріне сәйкес келеді;
6. Тапсырыс беруші Шартты жасау үшін қажетті барлық іс-шараларды сақтады;
7. Шартты жасау және оның талаптарын орындау Тапсырыс берушінің құрылтайшылық және өзге құжаттарын және/немесе Қазақстан Республикасы заңнамасының кез келген ережесін және/немесе Тапсырыс берушіге қатысты қолданылатын заңнаманы бұзбайды және бұзылуына алып келмейді.

2.7. Стандартты талаптар, Нысанды мақұлдау туралы өтініш, Банк Тапсырыс берушіден қабылдаған Нысанды мақұлдау туралы хабарлама Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады *( 2.7. тармақ 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен өзгертілді).*

### **3. Ынтымақтастықтың негізгі талаптары**

3.1. Тапсырыс берушінің Банкпен ынтымақтасуға мүдделі болуы жағдайында, Бағдарламаның төмендегі бағыттары бойынша құрылысты қаржыландырудың әр алуан көздері Тапсырыс берушіге қол жетімді болады:

1)Тапсырыс берушінің қаражаты есебінен салынған тұрғын үйді сату;

2) Бірыңғай оператордың оң шешімі немесе жалғыз оператордың кепілдігі болған жағдайда, Үлескерлерге кредит беру; *(2) тармақша тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды)*;

3.2. Бағдарламаның бағыттары бойынша тұрғын үйді сату төмендегі тәсілдермен мүмкін болады:

 1) **Тұрғын үйді тікелей сату:**

- Ұйымның тізімі бойынша;

- Тұрғын үйді брондаумен Ұйым тізімі бойынша;

- салымшылардың Шектеулі шеңбері арасында;

- Тұрғын үйді брондаумен салымшылардың Шектеулі шеңбері арасында;

- салымшылардың шектелмеген шеңбері арасында;

- Тұрғын үйді брондаумен салымшылардың шектелмеген шеңбері арасында;

- Ұйымның тізімі бойынша үлескерлерге кредит беру;

- Ұйымның тізімінсіз үлескерлерге кредит беру.

2) **Пулдарды қалыптастыру арқылы тұрғын үйді сату:**

- Ұйымның тізімі бойынша;

- Тұрғын үйді брондаумен Ұйым тізімі бойынша;

- салымшылардың шектелмеген шеңбері арасында;

- Тұрғын үйді брондаумен салымшылардың шектелмеген шеңбері арасында;

- Ұйымның тізімі бойынша үлескерлерге кредит беру;

- Ұйымның тізімінсіз үлескерлерге кредит беру.

*(3.2-тармақ 04.06.2019 ж. №55 БШ-мен өзгертілді.)*

3.3. Сатылу құны Бағалық диапазоннан немесе Тұрғын үйдің ең жоғарғы құнынан асатын Нысандағы тұрғын үйді сату Банктің пулдарды қалыптастыруынсыз, тұрғын үйді тікелей сату тәсілімен жүзеге асырылады.

### **4. Кепілдіктер мен растамалар**

4.1. Осы арқылы Тапсырыс беруші төмендегілерді куәландырады және кепілдендіреді:

1. Тапсырыс беруші Нысанды келісу туралы өтінімге қол қойған күнгі жағдай бойынша оған қол қоюдың және Шарттың талаптарын орындаудың барлық өкілеттіктерімен қамтамасыз етілген.
2. Тапсырыс беруші Қазақстан Республикасының «Дербес деректер және оларды қорғау туралы» заң талаптарының орындалуын қамтамасыз ету бойынша міндеттемелерді өзіне қабылдайды. Осы Шарттың талаптарына сәйкес онымен алынатын, сондай-ақ Банк пен Тапсырыс беруші арасында жасалған өзге шарттар мен мәмілелер бойынша немесе қандай да бір жолмен оған мәлім болған мәліметтер және өзге ақпарат, Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында тікелей көзделген жағдайларды қоспағанда, сондай-ақ Банктің жазбаша рұқсаты жағдайында, үшінші тұлғаларға мәлім болмайды.

 3) Тапсырыс беруші Нысан құрылысына (құрылысты ұйымдастыруға) арналған барлық қажетті рұқсаттарға ие болғандығын кепілдендіреді. Тапсырыс беруші Тұрғын үйді сатуға арналған құқықтарға ие болғандығын кепілдендіреді, сондай-ақ осы Шарттың қолданылуы кезеңінде Нысанға және Тұрғын үйге, сондай-ақ Кредитордың ауыртпалығын қоспағанда, олар орналасқан жер телімінде қандай да бір ауыртпалықтардың және заңды талаптардың жоқ екендігін растайды және кепілдендіреді. Тапсырыс беруші, Кредитор және Банк арасында ауыртпалықтар бар болған жағдайда, Ауыртпалықты алу туралы келісім жасалады.

 4) Тапсырыс беруші осы Шартқа қол қою арқылы Банктегі тұрғын үй құрылысы нысандарын келісу тәртібімен, соның ішінде Нысанды келісу тәртібімен, ұсынылатын құжаттар тізімімен, сондай-ақ Сатып алушыларды Іріктеу және Тұрғын үйді брондау тәртібімен танысқандығын және келісетіндігін растайды ( *4)* *тармақша 04.06.2019 ж. №55 БШ-мен өзгертілді.)*

 5) Тапсырыс беруші осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Нысанды келісу туралы хабарламада көрсетілмеген Тұрғын үйді және Жылжымайтын мүлік порталынан тыс өткізілетін тұрғын үйді қоспағанда, Нысандағы Тұрғын үйді үшінші тұлғаларға (Салымшалар болып табылмайтын) Нысанды келісуге арналған Өтінімде Тапсырыс беруші көрсеткен Тұрғын үйлерді өткізу тәртібіне сәйкес беруді жүргізбейтіндігін кепілдендіреді. *( 5) тармақша 13.08.2019ж. №79 БШ-мен өзгертілді)*

 4.2. Тараптар осы Шартқа қатысушы Тараптардың ортақ мүдделеріне сәйкес ынтымақтастықты жүзеге асырады.

 4.3. Тараптар теңдік, адал серіктестік және бір-бірінің мүдделерін қорғау негізінде өздерінің өзара қарым-қатынастарын орнатады. Осы Шарттың бірде-бір тарабы басқасына ықпал етудің жосықсыз тәсілдерін қолданбайды.

 4.4. Тараптар өзара мүдделілік аспектілері бойынша өздерінде бар ақпаратпен алмасады, егер ол заңнамаға немесе Тараптардың біреуінің ішкі талаптарына қайшы келмесе.

 4.5. Тараптар өз міндеттерін адал, сапалы және барынша қысқа мерзімде орындауға міндеттенеді.

### **5. Ынтымақтастық мәні**

 5.1. Осы Шарттың мәні – осы Стандартты талаптарда көзделген тәріпте іс-шаралар кешенін өткізу арқылы Тапсырыс беруші салған Тұрғын үйді Салымшыларға сатуға бағытталған Банк пен Тапсырыс берушінің ынтымақтастығының талаптары мен тәртібін реттеу.

5.2. Тапсырыс берушінің Нысанды келісу туралы өтінімінде көрсетілген Салымшыларға арналған Тұрғын үйді сату құны тұрақты болып табылады және ол осы Стандартты талаптар аясында ынтымақтастықтың бүкіл мерзімі ішінде ұлғаю жағына қарай өзгертілмейді.

### **6. Нысандарға қойылатын талаптар**

6.1. Нысандар келесі талаптарға сәйкес келуі тиіс:

1) ЖАО шешімі негізінде берілген немесе ЖАО шешімі негізінде жер пайдаланудың осы құқығы берілген басқа жер пайдаланушыға (азаматтық-құқықтық мәмілелер негізінде, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге негіздер бойынша) берілген/шеттетілген, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге негіздер бойынша Меншіктену құқығымен немесе тұрақты/уақытша ақылы жер пайдалану құқығымен Жобаны жүзеге асыруға арналған жер телімінің болуы. Егер ақылы жер пайдалану мерзімі құрылыс және Нысанды пайдалануға беру мерзімінен аз болса, ынтымақтастыққа жол берілмейді.

2) жүргізілген ИКИ-дың және ИКИ-ды қосудың жобалануына келісілген техникалық жағдайлардың бар болуы. ИКИ Нысан құрылысын аяқтаған сәтке дейін жүргізілуі тиіс.

3) Кешенді ведомстводан тыс сараптаманы оң дәрежеде жасаумен Жоба бойынша ЖСҚ-ның болуы (пайдалануға берілген нысандарды қоспағанда);

4) кредитор тарапынан жер телімі бойынша кепілді ауыртпалықтың болуы жағдайларын қоспағанда, Нысан (жер телімі) ауыртпалықтардан бос болуы тиіс.

Нысанға кепілді ауыртпалық салынған жағдайда, Банк, Тапсырыс беруші және Кредитор арасында Ауыртпалықты алу туралы келісім жасалуы тиіс, ол Шарттың №6 қосымшасына сәйкес нысандардың бірі бойынша тұрғын үйді сату кезінде Нысаннан және ол тұрған жер телімінен ауыртпалықты (кепілді) алу үшін Кредитордың міндеттемесін және жауапкершілігін көздейді.

 Шартқа қол қойылғаннан кейін Тапсырыс берушінің "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасы заңының талаптарына сәйкес "Нұрлы жер"бағдарламасы аясында қарыз беретін Бірыңғай операторды/кредит берушіні кепілге беруіне жол беріледі. Бұл жағдайда ауыртпалықты алып тастау туралы келісім Банк, Тапсырыс беруші және Бірыңғай оператор/кредит беруші арасында жер телімін Бірыңғай оператордың /кредитордың кепіліне беру фактісі бойынша жасалады. *(соңғы азат жол 30.07.2020 ж. №80 БШ өзгертілді.)*

### **7. Тапсырыс берушілерге қойылатын талаптар**

 7.1. Тапсырыс беруші келесі талаптарға сәйкес келуі тиіс:

 1) Құқықтық қабілетке ие болуы.

 2) Жағымды іскерлік беделінің болуы, ол Тапсырыс берушінің іскерлік беделіне жағымсыз ықпал ететін мәліметтердің жоқтығымен расталады.

**8. Тараптардың құқықтары**

8.1. **Банк құқылы:**

1) Осы Шартты орындауға байланысты, ақпаратты және/немесе растаушы құжаттарды Тапсырыс берушіден сұрату.

2) ақпараттық және жарнамалық мақсаттарда осы Шарттың жасалу дерегін пайдалану.

3) Банктің ішкі құжаттарында көзделген негіздер бойынша Тұрғын үй заемын Салымшыға беруден бас тарту.

4) Тапсырыс берушінің міндеттемелерді дер кезінде және тиісті орындауын талап ету;

5) Банктің ағымдағы шотқа қызмет көрсетуді басқа ЕДБ-ге ауыстыруы кезінде, Уәкілетті компанияның Нысандағы Тұрғын үй сатып алуға Тұрғын үй қарызын беру бойынша кредиттік өтінімдерді қарауды тоқтатуы *(5) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен толықтырылды)*

8.2. **Тапсырыс беруші құқылы:**

1) Банктен осы Шартты орындаумен байланысқан ақпаратты және/немесе растаушы құжаттарды сұрату.

2) Құрылыс мерзімдерін және сапасын сақтау үшін, құрылыс барысына мониторинг жүргізу үшін Банктің жауап бермейтіндігі туралы ақпаратты осылайша пайдалану барысында жария етуі кезінде Шартты жасау дерегін ақпараттық және жарнамалық мақсаттарда пайдалану.

3) Шартта көзделген тәртіпте Тұрғын үйді брондауды жүзеге асыру. *(3) тармақша 04.06.2019 ж. №55 БШ-мен толықтырылды)*

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

**9. Мерзімі және әрекеті**

9.1. Шарт Нысан бойынша Өтінімді келісу жөнінде Тапсырыс берушінің мекенжайына Банктің хабарламаны жіберуі күнінен бастап жасалды деп есептелінеді.

9.2. Тараптар міндеттемелерді толық орындамайынша, Нысанды келісу туралы Өтінімді беру күнінде өзекті болып табылатын Шарттың мәтініне сәйкес, Шарттың редакциясы өзгеріссіз қалады.

**1 Тарау. Тұрғын үйді тікелей сату**

**10. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімі бойынша**

 10.1. Тараптар арасындағы ынтымақтастық келесі тәртіпте жасалады:

1) Нысандағы Тұрғын үйді Салымшыларға сату мүмкіндігін анықтау мақсатында Тапсырыс беруші Банкке Нысанды келісу туралы өтінімді береді, оның негізінде Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Банк тарапынан Нысанды келісу процедурасы жүргізіледі.

2) Банк Нысанды келісу туралы өтінімді қарастырады және Тапсырыс беруші мен Ұйымға Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жібереді. Банк Тапсырыс беруші үшін Тұрғын үйді сатып алушылардың пулын жасамайды.

3) Банк Нысанды келіскен жағдайда, Өтінімді қабылдау туралы Банк хабарламасын алған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Ұйымның Тізімін Ұйым қалыптастырады және оны біржолғы немесе оны қалыптастыру шамасына қарай бөліктермен Тапсырыс берушіге және Банкке жібереді, Шарттың №2 Қосымшасына сәйкес нысан бойынша қалыптастырып, оны Тапсырыс берушіге және Банкке жібереді.

4) Ұйым Тізімі бойынша Клиенттердің Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй заемдарын алуы мақсатында, тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарттарды жасау үшін Ұйым оларды Банкке жібереді.

5) Тапсырыс беруші Нысандағы Тұрғын үйді сатып алу талаптары жөнінде Салымшыларға кеңес береді.

6) Банк Нысандағы Тұрғын үйді сатып алуға Тұрғын үй заемдарын алу туралы талаптар жөнінде Салымшыларға кеңес береді.

7) Банк Салымшыны іріктеу процедурасын жүргізеді және Іріктеу нәтижелері жөніндегі хабарламаны Салымшыға береді.

8) Нысанды пайдалануға берген соң және Ұйым тізімі бойынша Салымшының кредиттік өтініммен, сондай-ақ кредиттік өтінім құрамындағы өзге құжаттармен хабарласуынан кейін, Банк Тұрғын үй заемын беру туралы мәселе бойынша шешім қабылдайды және оң шешім жағдайында осы Шарттың №4 қосымшасына сәйкес нысан бойынша Ұйым мен Тапсырыс берушіге арналған хабарламаны Салымшыға береді. Салымшының жинақталған тұрғын үй құрылыс жинақтары есебінен Тұрғын үйді тікелей сатып алу кезінде оған сондай-ақ осы Шарттың №4 қосымшасына сәйкес нысан бойынша хабарлама беріледі.

9) Ұйым Шартта көрсетілген Тұрғын үйді толық сатуға ықпал етеді. Осы мақсаттарда Ұйым төлем қабілеттілігін растамаған немесе Банктің өзге талаптарына сәйкес келмейтін, немесе Банкке кредиттік өтінімді бермеген Ұйым тізіміндегі Салымшыны Тапсырыс берушімен жазбаша келісілген мерзімде өзге Салымшымен ауыстыруды жүзеге асырады.

10) Нысанды пайдалануға берген соң, Тапсырыс беруші Шарттың осы тармағының 7) тармақшасында көрсетілген хабарламаны ұсынған Салымшылармен сатып алу-сату шарттарын жасайды және уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда олардың мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз етеді. Заемшы болып табылатын сатып алушыларға Тұрғын үйге қатысты құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттар Тапсырыс берушімен Қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке беріледі.

11) Сатылатын тұрғын үйге құқық белгілеуші, сәйкестендіруші және өзге құжаттарды алған соң, Банк заемшылар болып табылатын Сатып алушылармен банктік заем және кепіл шарттарын рәсімдеу және қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген процедураларды жүргізеді. Банк Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үй үшін төлем есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударуды қамтамасыз етеді.

10.2. **Банк міндеттенеді:**

1. Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіпте Нысанды келісу туралы өтінімді қарастыру;
2. Тапсырыс берушіге және Ұйымға Шартта көзделген тәртіпте Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жіберу;
3. Ұйымның тізімі бойынша Салымшыларға Нысандағы тұрғын үйді сатып алуға Тұрғын үй заемдарын алу талаптары жөнінде кеңес беру;
4. Шартта көзделген тәртіпте Іріктеу нәтижесі жөнінде Салымшыны хабардар ету;
5. Қазақстан Республикасының заңнамасына, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шартқа сәйкес Нысандағы Тұрғын үйді сатып алуға Тұрғын үй заемын беру туралы Ұйым тізімі бойынша Салымшылардың кредиттік өтінімдерін қарастыру;
6. Тұрғын үй заемын беру туралы оң шешімді қабылдаған кезде Салымшыға Шарттың 10.1-тармағына сәйкес хабарламаны Ұйым тізімі бойынша Салымшыға беру;
7. Шарттың 10.1-тармағында көзделген тәртіпте заемшылар болып табылатын Сатып алушылармен банктік заем және кепіл шарттарына қол қою;
8. Сатып алушылардың Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үй үшін төлем есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.

10.3. **Тапсырыс беруші міндеттенеді:**

1) пайдалануға берілмеген Нысан құрылысының сапасы мен мерзімдерін, Қазақстан Републикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптарын, құрылыс нормалары мен ережелерін (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), Мемлекеттік стандарттарды және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерін тиісті түрде бақылауды қамтамасыз ету;

2) Нысанды келісу туралы өтінімді берген кезде дұрыс ақпаратты және құжаттардың қажетті пакетін ұсыну;

3) Нысан құрылысын қаржыландыруды, Шартта белгіленген мерзімде оны пайдалануға енгізуді жүзеге асыру (егер Нысан пайдалануға енгізілмесе);

4) Нысандағы Тұрғын үйді сатып алу талаптары жөнінде Салымшыларға кеңес беру;

5) Шарттың 10.1-тармағының 7) тармақшасында көрсетілген хабарламаны ұсынған Салымшылармен осы Шартта көзделген Тұрғын үйді сату құны бойынша сатып алу-сату шарттарын жасау және уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда олардың мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз ету;

6) заемшылар болып табылатын Сатып алушылар бойынша Қабылдау-тапсыру актісі негізінде Тұрғын үйге құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды Банкке беру;

7) салымшыларға Тұрғын үйді нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша тұрғын үйді Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Салымшыға беру.

10.4. **Ұйым міндеттенеді:**

1) Шартта белгіленген мерзімде Шартқа қатысты №2 қосымшаға сәйкес нысан бойынша Ұйым Тізімін Банкке және Тапсырыс берушіге жіберу;

2) Шарттың №2 Қосымшасына сәйкес, Ұйым Тізімі бойынша Клиенттерді Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй заемдарын алу мақсатында тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарттарды жасау үшін оларды Банкке жіберу;

3) Шартта көрсетілген Тұрғын үйді толық сатуға ықпал ету.

**11. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Салымшылардың шектелген шеңбері аясында**

11.1. Тараптар арасындағы ынтымақтастық келесі тәртіпте жүзеге асырылады:

1) Нысандағы Тұрғын үйді Салымшыларға сату мүмкіндігін анықтау мақсатында, Тапсырыс беруші Банкке Нысанды келісу туралы өтінімді береді, оның негізінде Банктің ішкі құжаттарына сәйкес, Банк тарапынан Нысанды келісу процедурасы жүргізіледі.

2) Банк Нысанды келісу туралы өтінімді қарастырады және Тапсырыс берушіге Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жібереді. Банк Тапсырыс беруші үшін Тұрғын үйді сатып алушылардың пулын жасамайды.

3) Банк Нысанды келіскен жағдайда, Тапсырыс беруші Тұрғын үйді сатып алуға Тұрғын үй заемдарын алу мақсатында тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарттарды жасау үшін клиенттерді тартады және оларды Банкке жібереді.

4) Банк Тапсырыс беруші, Нысан, Тұрғын үй жөнінде Банктің ресми сайтына ақпаратты орналастыру арқылы Салымшыларды хабардар етеді. Тапсырыс беруші, Нысан, Тұрғын үй жөнінде Салымшыларды хабардар ету СМС-жөнелтімдер қызметін ұсынатын ұйыммен жекелеген келісімдер (шарттар) негізінде Тапсырыс беруші есебінен СМС-жөнелтімдер арқылы жүзеге асырылуы мүмкін.

5) Тапсырыс беруші Нысандағы Тұрғын үйді сатып алу талаптары жөнінде Салымшыларға кеңес береді.

6) Банк Нысандағы Тұрғын үйді сатып алуға Тұрғын үй заемдарын алу талаптары жөнінде Салымшыларға кеңес береді.

7) Банк Салымшыны іріктеу процедурасын жүргізеді және Іріктеу нәтижелері жөніндегі хабарламаны Салымшыға береді.

8) Тапсырыс беруші Нысанды пайдалануға берген соң Жылжымайтын мүлік порталынан тыс тұрғын үйді іске асыру кезінде Тұрғын үйді сатып алуға ниет білдірген Сатып алушымен Тұрғын үйді сату талаптарын келіседі, Банкке ұсыну үшін осы Шарттың №3 қосымшасына сәйкес нысан бойынша Тұрғын үйді сату дайындығы, оның параметрлері (мекенжайы, бөлмелер саны, жалпы ауданы, тұрғын ауданы) туралы хатты Сатып алушыға береді. Жылжымайтын мүлік порталы арқылы Тұрғын үйді сату кезінде, Тұрғын үй сатып алуға ниет білдірген Салымшы өз бетінше жеке кабинет/Интернет-банкингте тікелей сатып алуға өтінім беру арқылы Тұрғын үй таңдайды. *( 8) тармақша 13.08.2019ж. №79 БШ-мен өзгертілді)*

9) Салымшының Шарттың осы тармағының 8) тармақшасында көрсетілген хатпен (Тұрғын үйді Жылжымайтын мүлік порталынан тыс таңдаған жағдайда) және кредиттік өтініммен, сондай-ақ Банктің ішкі құжаттарына сәйкес талап етілетін кредиттік өтінім құрамындағы өзге құжаттармен хабарласуы кезінде, Банк Тұрғын үй заемын беру туралы мәселе бойынша шешім қабылдайды және оң шешім жағдайында осы Шарттың №4 қосымшасына сәйкес нысан бойынша Тапсырыс берушіге арналған хабарламаны Салымшыға береді. Салымшының жинақталған тұрғын үй құрылыс жинақтары есебінен Тұрғын үйді тікелей сатып алу кезінде, сондай-ақ, оған осы Шарттың №4 қосымшасына сәйкес нысан бойынша хабарлама беріледі (Тұрғын үйді Жылжымайтын мүлік порталынан тыс таңдаған жағдайда). *( 9) тармақша 13.08.2019ж. №79 БШ-мен өзгертілді)*

10) Тапсырыс беруші Сатып алушылармен сатып алу-сату шарттарын жасайды және уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда олардың мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз етеді. Қарыз алушы болып табылатын Сатып алушылар бойынша Тұрғын үйге қатысты құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттар Тапсырыс берушімен Қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке беріледі; *(10) тармақша 13.08.2019ж. №79 БШ-мен өзгертілді)*

11) Сатылатын Тұрғын үйге құқық белгілеуші, сәйкестендіруші және өзге құжаттарды алған соң, Банк заемшылар болып табылатын Сатып алушылармен банктік заем және кепіл шарттарын рәсімдеу және қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген процедураларды жүргізеді. Банк Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үй үшін төлем есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.

11.2. **Банк міндеттенеді:**

1) Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіпте Нысанды келісу туралы өтінімді қарастыру;

2) Тапсырыс берушіге Шартта көзделген тәртіпте Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жіберу;

3) Шарттың 11.1-тармағында көзделген тәртіпте Салымшыларға Тапсырыс беруші, Нысан, Тұрғын үй жөнінде хабарлау;

4) Салымшыларға Нысандағы Тұрғын үйді сатып алуға Тұрғын үй заемдарын алу шарттары жөнінде кеңес беру;

5) Шартта көзделген тәртіпте, Салымшыға Іріктеу нәтижелері жөнінде хабарлау;

6) Тұрғын үй заемдарын беру талаптарын сипаттай отырып, Тапсырыс берушіні жарнамалық материалдармен қамтамасыз ету;

7) Қазақстан Республикасының заңнамасына, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шартқа сәйкес Нысандағы Тұрғын үйді сатып алуға Тұрғын үй заемын беру туралы Салымшылардың кредиттік өтінімдерін қарастыру;

8) Тұрғын үй заемын беру туралы оң шешімді қабылдаған кезде Шарттың 11.1-тармағына сәйкес хабарламаны Салымшыға беру;

9) Банк Шарттың 11.1-тармағында көзделген тәртіпте Салымшылармен банктік заем және кепіл шарттарына қол қою, Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үй үшін төлем есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.

11.3. **Тапсырыс беруші міндеттенеді:**

пайдалануға берілмеген Нысан құрылысының сапасы мен мерзімдерін, Қазақстан Републикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптарын, құрылыс нормалары мен ережелерін (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), Мемлекеттік стандарттарды және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерін тиісті түрде бақылауды қамтамасыз ету;

1. Нысанды келісу туралы өтінімді берген кезде дұрыс ақпаратты және құжаттардың қажетті пакетін ұсыну;
2. Нысан құрылысын қаржыландыруды, Шартта белгіленген мерзімде оны пайдалануға енгізуді жүзеге асыру (егер Нысан пайдалануға енгізілмесе);

4) Тұрғын үйді сатып алу үшін Тұрғын үй заемдарын алуы мақсатында тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарттарды жасау үшін Клиенттерді тарту және оларды Банкке жіберу;

5) Нысандағы Тұрғын үйді сатып алу талаптары жөнінде Салымшыларға кеңес беру;

6) Нысанды пайдалануға берген соң және Тұрғын үйді сату талаптарын келіскен соң, Тұрғын үйді сатып алу ниетін білдірген Салымшыға Шарттың 11.1-тармағына сәйкес Тұрғын үйдің сатуға дайындығы жөніндегі хатты беру;

7) Шарттың 11.1-тармағының 7) тармақшасында көрсетілген хабарламаны ұсынған Салымшылармен осы Шартта көзделген Тұрғын үйді сату құны бойынша сатып алу-сату шарттарын жасау және уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда олардың мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз ету;

8) заемшылар болып табылатын Сатып алушылар бойынша Қабылдау-тапсыру актісі негізінде Тұрғын үйге құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды Банкке беру

;

9) салымшыларға Тұрғын үйді нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша тұрғын үйді Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Салымшыға беру.

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

### **12. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Салымшылардың шектелмеген шеңбері аясында**

 12.1. Тараптар арасындағы ынтымақтастық келесі тәртіпте жүзеге асырылады:

1) Нысандағы Тұрғын үйді Салымшыларға сату мүмкіндігін анықтау мақсатында, Тапсырыс беруші Банкке Нысанды келісу туралы өтінімді береді, оның негізінде Банктің ішкі құжаттарына сәйкес, Банк тарапынан Нысанды келісу процедурасы жүргізіледі.

2) Банк Нысанды келісу туралы өтінімді қарастырады және Тапсырыс берушіге нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жібереді. Банк Тапсырыс беруші үшін Тұрғын үйді сатып алушылардың пулын жасамайды.

3) Банк Нысанды келіскен жағдайда, Тапсырыс беруші Тұрғын үйді сатып алуға Тұрғын үй заемдарын алу мақсатында тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарттарды жасау үшін клиенттерді тартады және Банкке жібереді.

4) Банк Тапсырыс беруші, Нысан, Тұрғын үй жөнінде Банктің ресми сайтына ақпаратты орналастыру арқылы Салымшыларды хабардар етеді. Тапсырыс беруші, Нысан, Тұрғын үй жөнінде Салымшыларды хабардар ету СМС-жөнелтімдер қызметін ұсынатын ұйыммен жекелеген келісімдер (шарттар) негізінде Тапсырыс беруші есебінен СМС-жөнелтімдер арқылы жүзеге асырылуы мүмкін.

5) Тапсырыс беруші Нысандағы Тұрғын үйді сатып алу талаптары жөнінде Салымшыларға кеңес береді.

6) Банк Нысандағы Тұрғын үйді сатып алуға Тұрғын үй заемдарын алу талаптары жөнінде Салымшыларға кеңес береді.

7) Банк Салымшыны іріктеу процедурасын жүргізеді және Іріктеу нәтижелері жөніндегі хабарламаны Салымшыға береді.

8) Тапсырыс беруші Нысанды пайдалануға берген соң Жылжымайтын мүлік порталынан тыс тұрғын үйді іске асыру кезінде Тұрғын үйді сатып алуға ниет білдірген Сатып алушымен Тұрғын үйді сату талаптарын келіседі, Банкке ұсыну үшін осы Шарттың №3 қосымшасына сәйкес нысан бойынша Тұрғын үйді сату дайындығы, оның параметрлері (мекенжайы, бөлмелер саны, жалпы ауданы, тұрғын ауданы) туралы хатты Сатып алушыға береді. Жылжымайтын мүлік порталы арқылы Тұрғын үйді сату кезінде, Тұрғын үй сатып алуға ниет білдірген Салымшы өз бетінше жеке кабинет/Интернет-банкингте тікелей сатып алуға өтінім беру арқылы Тұрғын үй таңдайды. *( 8) тармақша 13.08.2019ж. №79 БШ-мен өзгертілді)*

9) Салымшының Шарттың осы тармағының 8) тармақшасында көрсетілген хатпен (Тұрғын үйді Жылжымайтын мүлік порталынан тыс таңдаған жағдайда) және кредиттік өтініммен, сондай-ақ Банктің ішкі құжаттарына сәйкес талап етілетін кредиттік өтінім құрамындағы өзге құжаттармен хабарласуы кезінде, Банк Тұрғын үй заемын беру туралы мәселе бойынша шешім қабылдайды және оң шешім жағдайында осы Шарттың №4 қосымшасына сәйкес нысан бойынша Тапсырыс берушіге арналған хабарламаны Салымшыға береді. Салымшының жинақталған тұрғын үй құрылыс жинақтары есебінен Тұрғын үйді тікелей сатып алу кезінде, сондай-ақ, оған осы Шарттың №4 қосымшасына сәйкес нысан бойынша хабарлама беріледі (Тұрғын үйді Жылжымайтын мүлік порталынан тыс таңдаған жағдайда). *( 9) тармақша 13.08.2019ж. №79 БШ-мен өзгертілді)*

10) Тапсырыс беруші Сатып алушылармен сатып алу-сату шарттарын жасайды және уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда олардың мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз етеді. Қарыз алушы болып табылатын Сатып алушылар бойынша Тұрғын үйге қатысты құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттар Тапсырыс берушімен Қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке беріледі; *(10) тармақша 13.08.2019ж. №79 БШ-мен өзгертілді)*

11) Сатылатын тұрғын үйге құқық белгілеуші, сәйкестендіруші және өзге құжаттарды алған соң, Банк заемшылар болып табылатын Сатып алушылармен банктік заем және кепіл шарттарын рәсімдеу және қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген процедураларды жүргізеді. Банк Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үй үшін төлем есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.

12.2. **Банк міндеттенеді:**

1) Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіпте Нысанды келісу туралы өтінімді қарастыру;

2) Тапсырыс берушіге Шартта көзделген тәртіпте Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жіберу;

3) Шарттың 12.1-тармағында көзделген тәртіпте Салымшыларға Тапсырыс беруші, Нысан, Тұрғын үй жөнінде хабарлау;

4) Салымшыларға Нысандағы Тұрғын үйді сатып алуға Тұрғын үй заемдарын алу талаптары жөнінде кеңес беру;

5) Шартта көзделген тәртіпте, Салымшыға Іріктеу нәтижелері жөнінде хабарлау;

6) Тұрғын үй заемдарын беру талаптарын сипаттай отырып, Тапсырыс берушіні жарнамалық материалдармен қамтамасыз ету;

7) Қазақстан Республикасының заңнамасына, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шартқа сәйкес Нысандағы Тұрғын үйді сатып алуға Тұрғын үй заемын беру туралы Салымшылардың кредиттік өтінімдерін қарастыру;

8) Тұрғын үй заемын беру туралы оң шешімді қабылдаған кезде Шарттың 12.1-тармағына сәйкес хабарламаны Салымшыға беру;

9) Банк Шарттың 12.1-тармағында көзделген тәртіпте Салымшылармен банктік заем және кепіл шарттарына қол қою, Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үй үшін төлем есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.

12.3. **Тапсырыс беруші міндеттенеді:**

пайдалануға берілмеген Нысан құрылысының сапасы мен мерзімдерін, Қазақстан Републикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптарын, құрылыс нормалары мен ережелерін (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), Мемлекеттік стандарттарды және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерін тиісті түрде бақылауды қамтамасыз ету;

2) Нысанды келісу туралы өтінімді берген кезде дұрыс ақпаратты және құжаттардың қажетті пакетін ұсыну;

3) Нысан құрылысын қаржыландыруды, Шартта белгіленген мерзімде оны пайдалануға енгізуді жүзеге асыру (егер Нысан пайдалануға енгізілмесе);

4) Тұрғын үйді сатып алу үшін Тұрғын үй заемдарын алуы мақсатында тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарттарды жасау үшін Клиенттерді тарту және оларды Банкке жіберу;

5) Нысандағы Тұрғын үйді сатып алу талаптары жөнінде Салымшыларға кеңес беру;

6) Нысанды пайдалануға берген соң және Тұрғын үйді сату талаптарын келіскен соң, Тұрғын үйді сатып алу ниетін білдірген Салымшыға Шарттың 12.1-тармағына сәйкес Тұрғын үйдің сатуға дайындығы жөніндегі хатты беру;

7) Шарттың 12.1-тармағының 7) тармақшасында көрсетілген хабарламаны ұсынған Салымшылармен осы Шартта көзделген Тұрғын үйді сату құны бойынша сатып алу-сату шарттарын жасау және уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда олардың мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз ету;

8) заемшылар болып табылатын Сатып алушылар бойынша Қабылдау-тапсыру актісі негізінде Тұрғын үйге құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды Банкке беру

;

1. салымшыларға Тұрғын үйді нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша тұрғын үйді Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Салымшыға беру.

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

**13. Үлестік қатысумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімі бойынша**

13.1. Тараптар арасындағы ынтымақтастық келесі тәртіпте жүзеге асырылады:

1) Нысандағы Тұрғын үйді Салымшыларға сату мүмкіндігін анықтау мақсатында, Уәкілетті компания Банкке Нысанды келісу туралы өтінімді береді, оның негізінде Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Банк тарапынан Нысанды келісу процедурасы жүргізіледі.

2) Банк Нысанды келісу туралы өтінімді қарастырады және Уәкілетті компанияға нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жібереді. Банк Уәкілетті компания үшін Тұрғын үйді сатып алушылардың пулын жасамайды.

3) Нысанды келісу жөнінде Банк хабарламасын алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Ұйым тарапынан Ұйым Тізімі жасалады және ол Уәкілетті компания мен Банкке жіберіледі.

4) Ұйым Нысандағы Үлестерді сатып алуға Тұрғын үй заемдарын алу мақсатында тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарттарды жасау үшін Ұйым Тізімі бойынша Клиенттерді Банкке жібереді.

5) Уәкілетті компания Нысандағы Үлестерді сатып алу талаптары жөнінде Салымшыларға кеңес береді.

6) Банк Нысандағы Үлестерді сатып алуға Тұрғын үй заемдарын алу талаптары жөнінде Салымшыларға кеңес береді.

7) Ұйымның тізімі бойынша Салымшының кредиттік өтініммен, сондай-ақ Банктің ішкі құжаттарына сәйкес талап етілетін кредиттік өтінім құрамындағы өзге құжаттармен хабарласуы кезінде, Банк Тұрғын үй заемын беру туралы мәселе бойынша шешім қабылдайды және оң шешім жағдайында осы Шарттың №4 қосымшасына сәйкес нысан бойынша Ұйым мен Уәкілетті компанияға арналған хабарламаны Салымшыға береді. Салымшының жинақталған тұрғын үй құрылыс жинақтары есебінен Нысандағы Үлесті тікелей сатып алу кезінде сондай-ақ оған осы Шарттың №4 қосымшасына сәйкес нысан бойынша хабарлама беріледі.

8) Ұйым Шартта көрсетілген Нысандағы Үлестерді толық сатуға ықпал етеді. Осы мақсаттарда Ұйым төлем қабілеттілігін растамаған немесе Банктің өзге талаптарына сәйкес келмейтін, немесе Банкке кредиттік өтінімді бермеген Ұйым тізіміндегі Салымшыны Уәкілетті компаниямен жазбаша келісілген мерзімде өзге Салымшымен ауыстыруды жүзеге асырады.

9) Уәкілетті компания Шарттың осы тармағының 7) тармақшасында көрсетілген хабарламаны ұсынған Салымшымен Үлестік қатысу шартын жасайды және оны Қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке береді.

10) Үлестік қатысу туралы шартты алған соң, Банк Салымшылармен банктік заем және кепіл шарттарын рәсімдеу және қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген процедураларды жүргізеді. Банк Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Үлестік қатысу туралы шартта көрсетілген Уәкілетті компанияның деректемелері бойынша Нысандағы Үлес үшін төлем есебіне Нысандағы Үлес құны мөлшерінде аударуды қамтамасыз етеді.

11) Уәкілетті компания Шартта көрсетілген мерзімдерде құрылысты аяқтайды және Нысанды пайдалануға беруді жүзеге асырады.

12) Банк құрылыстың мерзімдері мен сапасын сақтау үшін, Нысан құрылысы барысына мониторинг жүргізу үшін жауапты болмайды.

13) Нысанды пайдалануға берген соң, Үлестік қатысу туралы Шарттарда белгіленген мерзімдерде Уәкілетті компания дайын тұрғын үйді беру туралы шарттарды Салымшы - үлескерлермен жасайды, олардың уәкілетті мемлекеттік органда мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз етеді және оларды Қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке береді;

13.2. **Банк міндеттенеді:**

1. Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіпте Нысанды келісу туралы өтінімді қарастыру;
2. Тапсырыс берушіге және Ұйымға Шартта көзделген тәртіпте Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жіберу;
3. Ұйым Тізімі бойынша Салымшыларға Нысандағы Үлестерді сатып алуға Тұрғын үй заемдарын алу шарттары жөнінде кеңес беру;
4. Қазақстан Республикасының заңнамасына, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шартқа сәйкес Нысандағы Үлестерін сатып алуға Тұрғын үй заемын беру туралы Ұйым тізімі бойынша Салымшылардың кредиттік өтінімдерін қарастыру;
5. Тұрғын үй заемын беру туралы оң шешімді қабылдаған кезде Шарттың 13.1-тармағына сәйкес хабарламаны Ұйым тізімі бойынша Салымшыға беру;
6. Банк Шарттың 13.1-тармағында көзделген тәртіпте Салымшылармен жасалған банктік заем және кепіл шарттарына қол қою, Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Үлестік қатысу шартында көрсетілген Уәкілетті компанияның деректемелері бойынша Нысандағы Үлестер үшін төлем есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз ету;

қажет болған жағдайда, Банктің ішкі құжаттарында белгіленген тәртіппен Уәкілетті компанияның ағымдағы шотын ашу. *(13.2. тармақ 19.11.2020ж. №140 БШ-ның 7) тармақшасымен баяндалды)*

13.3. **Уәкілетті компания міндеттенеді:**

1. Нысандағы Үлестерді сатып алу талаптары жөнінде Ұйымның Тізімі бойынша Салымшыларға кеңес беру;
2. Шарттың 13.1-тармағының 7) тармақшасында көрсетілген хабарламаны ұсынған Салымшылармен осы Шартта көзделген Нысандағы Үлестерді сату құны бойынша Үлестік қатысу шарттарын жасау;
3. Үлестік қатысу туралы шарттар нысандарының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу заңнамасында белгіленген талаптарға сәйкестігін сақтау;
4. Банкке Үлестік қатысу туралы шарттарды Қабылдау-өткізу актісі бойынша беру;

пайдалануға берілмеген Нысан құрылысының сапасы мен мерзімдерін, Қазақстан Републикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптарын, құрылыс нормалары мен ережелерін (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), Мемлекеттік стандарттарды және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерін тиісті түрде бақылауды қамтамасыз ету;

1. Шартта белгіленген мерзімдерде Нысанның пайдалануға берілуін жүзеге асыру;
2. Нысанды пайдалануға берген соң, Үлестік қатысу туралы Шарттарды белгіленген мерзімдерде дайын тұрғын үйді беру туралы шарттарды Салымшылармен жасау, олардың уәкілетті мемлекеттік органда мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз ету және оларды Қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке беру;
3. салымшыларға Нысандағы Үлесті нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша Нысандағы Үлесті Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Салымшыға беру.
4. нысан пайдалануға берілген күннен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде кез келген ауыртпалықтарды, оның ішінде ол орналасқан нысанғы (телімдерге) және жер телімдеріне (телімдерге) салынған Бірыңғай оператордың /кредитордың ауыртпалықтарын (кепілдіктерін) өтеуді қамтамасыз етуге міндетті; *(9) тармақша 30.07.2020 ж. №80 БШ-мен өзгертілді)*;
5. Үлескер Уәкілетті компания дайын тұрғын үйді бергенге дейін Үлестік қатысу шартын бұзуға ниет білдірген жағдайда, мынадай іс-шараларды сақтау/жүргізу қажет, Үлескер Банкке Үлестік қатысу шартын бұзу ниеті туралы өтінішпен жүгінеді *(10) тармақша 27.02.2020ж. №23 БШ-мен  толықтырылды.);*
6. Банк Үлескерге өзінің транзиттік шотының деректемелері көрсетілген анықтамасын және заемды толық өтеуге Банктің келісімін береді. Банк ақшалай қаражатты кейіннен қызмет көрсетуші банктегі шоттан анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша аударуға арналған Уәкілетті компанияның анықтамасын ұсынады.Уәкілетті компания Үлескер берген анықтаманы алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша ақшалай қаражатты аударуды жүзеге асырады *(11) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
7. Банк транзиттік шоттан Үлескердің ағымдағы шотына ақша аударады және Үлескерден заемды мерзімінен бұрын толық өтеуге арналған өтінішті қабылдайды *(12) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
8. Банк 10 (он) жұмыс күні ішінде Үлескерге Үлестік қатысым шартының түпнұсқасын және талап ету мүліктік құқығынан Банктің ауыртпалықты алып тастауға арналған құжаттарды / хаттарды береді *(13) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
9. Үлескер Уәкілетті компанияға Үлестік қатысым шартының түпнұсқасын ұсынады, «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КМҚ-ға хаттар өткізеді *(14) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
10. Уәкілетті компания, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, Үлескермен Үлестік қатысым шартын бұзады, Үлестік қатысым шартын уәкілетті тіркеуші органда тіркеуден шығарады *(15) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды).*
11. Қажетті жағдайда, Банкте ағымдағы шотты ашу. *(13.3 тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-ның 16-тармақшасымен баяндалды);*
12. Банктің сұратуы бойынша осы Шартты орындаумен байланысқан ақпаратты және/немесе растаушы құжаттарды ұсыну. *(17) тармақ 19.11.2020ж. №140 БШ-мен толықтырылды)*

13.4. **Ұйым міндеттенеді:**

1. Шартта белгіленген мерзімдерде Банкке және Уәкілетті компанияға Шарттың №2 қосымшасына сәйкес нысан бойынша Ұйымның тізімін жіберу;
2. Тұрғын үйді сатып алу үшін Тұрғын үй заемдарын алу мақсатында, тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарттарды жасау үшін Шарттың №2 Қосымшасына сәйкес Ұйым тізімі бойынша Клиенттерді Банкке жіберу.
3. Шарттың 13.1-тармағының 7) тармақшасына сәйкес, Шартта көрсетілген Тұрғын үйді толық сатуға ықпал ету.

**14. Үлестік қатысусыз, тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімінсіз**

14.1. Тараптар арасындағы ынтымақтастық келесі тәртіпте жүзеге асырылады:

1) Нысандағы Үлесті Салымшыларға сату мүмкіндігін анықтау мақсатында, Уәкілетті компания Банкке Нысанды келісу туралы өтінімді береді, оның негізінде Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Банк тарапынан Нысанды келісу процедурасы жүргізіледі.

2) Банк Нысанды келісу туралы өтінімді қарастырады және Уәкілетті компанияға Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жібереді. Банк Уәкілетті компания үшін Нысандағы Үлестердің сатып алушылары пулын жасамайды.

3) Банк Өтінімді келіскен жағдайда, Уәкілетті компания тұрғын үйді сатып алу үшін Нысандағы Үлестерді сатып алуы мақсатында, тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарттарды жасау үшін Клиенттерді тартады және оларды Банкке жібереді.

4) Банк Уәкілетті компания, Нысан, Нысандағы үлестер жөнінде Банктің ресми сайтына ақпаратты орналастыру арқылы Салымшыларды хабардар етеді. Тапсырыс беруші, Нысан, Тұрғын үй жөнінде Салымшыларды хабардар ету СМС-жөнелтімдер қызметін ұсынатын ұйыммен жекелеген келісімдер (шарттар) негізінде Уәкілетті компания есебінен СМС-жөнелтімдер арқылы жүзеге асырылуы мүмкін.

5) Уәкілетті компания Нысандағы Үлестерді сатып алу талаптары жөнінде Салымшыларға кеңес береді.

6) Банк Нысандағы Үлестерді сатып алуға Тұрғын үй заемдарын алу талаптары жөнінде Салымшыларға кеңес береді.

7) Уәкілетті компания Нысандағы Үлесті сатып алуға ниет білдірген Салымшымен Нысандағы Үлесті сату талаптарын келіседі, Банкке ұсыну үшін осы Шарттың №5 қосымшасына сәйкес нысан бойынша Нысандағы Үлестің сатуға дайындығы, оның параметрлері (мекенжайы, бөлмелер саны, жалпы ауданы, тұрғын ауданы) туралы хатты Салымшыға береді.

8) Салымшының Шарттың осы тармағының 7) тармақшасында көрсетілген хатпен және кредиттік өтініммен, сондай-ақ Банктің ішкі құжаттарына сәйкес талап етілетін кредиттік өтінім құрамындағы өзге құжаттармен хабарласуы кезінде, Банк Тұрғын үй заемын беру туралы мәселе бойынша шешім қабылдайды және оң шешім жағдайында осы Шарттың №4 қосымшасына сәйкес нысан бойынша Уәкілетті компанияға арналған хабарламаны Салымшыға береді. Салымшының жинақталған тұрғын үй құрылыс жинақтары есебінен Нысандағы үлесті тікелей сатып алу кезінде сондай-ақ оған осы Шарттың №3 қосымшасына сәйкес нысан бойынша хабарлама беріледі.

9) Уәкілетті компания Шарттың осы тармағының 7) тармақшасында көрсетілген хабарламаны ұсынған Салымшымен Үлестік қатысу шартын жасайды және оны Қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке береді.

10) Үлестік қатысу туралы шартты алған соң, Банк Салымшылармен банктік заем және кепіл шарттарын рәсімдеу және қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген процедураларды жүргізеді. Банк Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Үлестік қатысу туралы шартты көрсетілген Уәкілетті компанияның деректемелері бойынша Нысандағы Үлес үшін төлем есебіне Нысандағы Үлес құны мөлшерінде аударуды қамтамасыз етеді.

11) Уәкілетті компания Шартта көрсетілген мерзімдерде құрылысты аяқтайды және Нысанды пайдалануға беруді жүзеге асырады.

12) Нысанды пайдалануға берген соң, Үлестік қатысу туралы Шарттарда белгіленген мерзімдерде дайын тұрғын үйді беру туралы шарттарды Салымшылармен жасайды, олардың уәкілетті мемлекеттік органда мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз етеді және оларды Қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке береді;

14.2. **Банк міндеттенеді:**

1) Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіпте Нысанды келісу туралы өтінімді қарастыру;

1. Тапсырыс берушіге Шартта көзделген тәртіпте Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жіберу;
2. Шарттың 14.1-тармағында көрсетілген тәртіпте Уәкілетті компания, Нысан, Нысандағы Үлестер жөнінде Салымшыларды хабардар ету;

4) Нысандағы Үлестерді сатып алу үшін Тұрғын үй заемдарын алу талаптары жөнінде Салымшыларға кеңес беру;

5) Тұрғын үй заемдарын беру талаптарын сипаттай отырып, Уәкілетті компанияны жарнамалық материалдармен қамтамасыз ету;

6) Қазақстан Республикасының заңнамасына, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шартқа сәйкес Нысандағы Үлестерді сатып алуға Тұрғын үй заемын беру туралы Салымшылардың кредиттік өтінімдерін қарастыру;

7) Тұрғын үй заемын беру туралы оң шешімді қабылдаған кезде Шарттың 14.1-тармағына сәйкес хабарламаны Салымшыға беру;

8) Банк Шарттың 14.1-тармағында көзделген тәртіпте Салымшылармен банктік заем және кепіл шарттарына қол қою, Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Үлестік қатысу шартында көрсетілген Уәкілетті компанияның деректемелері бойынша Нысандағы Үлестер үшін төлем есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударуды қамтамасыз етеді.

9) қажет болған жағдайда Банктің ішкі құжаттарында белгіленген тәртіппен Уәкілетті компанияның ағымдағы шотын ашу. *(9) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды).*

14.3. **Уәкілетті компания міндеттенеді:**

1. Нысандағы Үлестерді сатып алу үшін Тұрғын үй заемдарын алу мақсатында тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарттарды жасау үшін Клиенттерді тарту және оларды Банкке жіберу.
2. Нысандағы үлесті сатып алу талаптары жөнінде Салымшыларға кеңес беру;
3. Нысандағы Үлесті сату шарттарын келіскен соң, Нысандағы үлесті сатып алу ниетін білдірген Салымшыға Шартқа сәйкес Нысандағы Үлестің сатуға дайындығы жөніндегі хатты беру;
4. Шарттың 14.1-тармағының 7) тармақшасында көрсетілген хабарламаны ұсынған Салымшылармен осы Шартта көзделген Нысандағы Үлестерді сату құны бойынша Үлестік қатысу шарттарын жасау;
5. Үлестік қатысу туралы шарттар нысандарының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу заңнамасында белгіленген талаптарға сәйкестігін сақтау;
6. Банкке Үлестік қатысу туралы шарттарды Қабылдау-өткізу актісі бойынша беру;

пайдалануға берілмеген Нысан құрылысының сапасы мен мерзімдерін, Қазақстан Републикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптарын, құрылыс нормалары мен ережелерін (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), Мемлекеттік стандарттарды және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерін тиісті түрде бақылауды қамтамасыз ету;

1. Шартта белгіленген мерзімдерде Нысанның пайдалануға берілуін жүзеге асыру;
2. Нысанды пайдалануға берген соң, Үлестік қатысу туралы Шарттарды белгіленген мерзімдерде дайын тұрғын үйді беру туралы шарттарды Салымшылармен жасау, олардың уәкілетті мемлекеттік органда мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз ету және оларды Қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке беру;
3. Салымшыларға Нысандағы Үлесті нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша Нысандағы Үлесті Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Салымшыға беру.
4. нысан пайдалануға берілген күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде кез келген ауыртпалықтарды, оның ішінде ол орналасқан нысанға (телімдерге) және жер теліміне (телімдерге) салынған Бірыңғай оператордың/кредитордың ауыртпалықтарын (кепілдіктерін) өтеуді қамтамасыз етуге міндетті; *(11) тармақша 30.07.2020 ж. №80 БШ-мен өзгертілді.)*
5. Егер Үлескер Уәкілетті компания дайын тұрғын үйді бергенге дейін Үлестік қатысым шартын бұзғысы келсе, онда келесі шараларды сақтау/өткізу қажет, Үлескер Үлестік қатысым шартын бұзу ниеті туралы өтінішімен Банкке жүгінеді *(12) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
6. Банк Үлескерге өзінің транзиттік шотының деректемелері көрсетілген анықтамасын және заемды толық өтеуге Банктің келісімін береді. Банк ақшалай қаражатты кейіннен қызмет көрсетуші банктегі шоттан анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша аударуға арналған Уәкілетті компанияның анықтамасын ұсынады.Уәкілетті компания Үлескер берген анықтаманы алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша ақшалай қаражатты аударуды жүзеге асырады *(13) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
7. Банк транзиттік шоттан Үлескердің ағымдағы шотына ақша аударады және Үлескерден заемды мерзімінен бұрын толық өтеуге арналған өтінішті қабылдайды *(14) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
8. Банк 10 (он) жұмыс күні ішінде Үлескерге Үлестік қатысым шартының түпнұсқасын және талап ету мүліктік құқығынан Банктің ауыртпалықты алып тастауға арналған құжаттарды / хаттарды береді *(15) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
9. Үлескер Уәкілетті компанияға Үлестік қатысым шартының түпнұсқасын ұсынады, «Азаматтарға арналған үкімет» КМҚ-ға хаттар өткізеді *(16) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
10. Уәкілетті компания, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, Үлескермен Үлестік қатысым шартын бұзады, Үлестік қатысым шартын уәкілетті тіркеуші органда тіркеуден шығарады. *(17) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды)*;
11. Қажетті жағдайда, Банкте ағымдағы шотты ашу. *(18) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен баяндалды);.*

19) Банктің сұратуы бойынша осы Шарттың орындалуына байланысты ақпаратты және / немесе растайтын құжаттарды ұсыну. *(19) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен толықтырылды)*

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

**14-1**. **Ұйымдардың тізімі бойынша, тұрғын үйлерді брондап, тұрғын үй құрылысы жобаларын жүзеге асыру тәртібі және тараптардың осы жобалар бойынша шарттары мен міндеттері**

*(14-1.-тармағы 2019 жылғы 04 маусымдағы № 55 БШ-мен толықтырылды)*

14-1.1. Тараптар арасындағы ынтымақтастық келесідей тәртіппен жүзеге асырылады:

1) Объектідегі Тұрғын үйді Салымшыларға сату мүмкіндігін анықтау мақсатында, Банктің ішкі құжаттарына сәйкес, Банк тарапынан Объектіге келісім алу рәсімі жүргізілетін негізде Тапсырыс беруші Банкке Объектіге келісім алуға арналған өтінімін береді.

2) Банк Объектіге келісім алуға арналған өтінімді қарап, Объектіге келісім алу немесе келісім алмау туралы хабарламаны Тапсырыс берушіге және Ұйымға жолдайды. Банк Тапсырыс берушіге арналған Тұрғын үй сатып алушылары пулдарының құрылуын жүзеге асырмайды.

3) Банк тарапынан Объектіге келісім берілген жағдайда, Банктің Өтінімге келісім беру туралы хабарламаны алған сәттен бастап 3 (үш) күн ішінде Ұйым Ұйымдар тізімін құрып, оны Шартқа қоса тіркелетін № 2-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша бірден немесе оның құрылуына қарай бөліктерімен Тапсырыс берушіге немесе Банкке жолдайды.

4) Клиенттер Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй қарыздарын алу мақсатында тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шартты жасау үшін, Ұйым Банкке Ұйымдардың тізімі бойынша Клиенттерді жібереді.

5) Тапсырыс беруші Салымшыларға Объектідегі Тұрғын үйді сатып алу шарттары туралы консультация береді.

6) Банк Салымшыларға Объектідегі Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй қарыздарын алу шарттары туралы консультация береді.

7) Банк Салымшының квалификация рәсімін өткізіп, Салымшыға Квалификация нәтижесі туралы хабарламаны береді.

8) Тапсырыс беруші Тұрғын үйді брондау рәсімін жүзеге асырады. Атап айтқанда: Сатып алушылармен осы Шартқа қоса тіркелетін № 7-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша Алдын ала сатып алу-сату шарттарына және осы Шартқа қоса тіркелетін № 8-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша ТҚЖ кепілзаты туралы Шарттарға қол қояды.

Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарттарын және ТҚЖ кепілзаты туралы Шарттарды жасау күнінен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде Банкке көрсетілген құжаттардың көшірмелерін табыстайды.

9) Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарттары бойынша міндеттемелерді тиісті түрде әрі белгіленген мерзімдер ішінде орындайды.

 10) Тапсырыс беруші осы Шартпен белгіленген мерзімде салынған Объектінің пайдалануға берілуін жүзеге асырып, құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын рәсімдеп, Объектіге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелерін қоса тіркеп, бұл туралы Ұйымға және Банкке хабарлайды;

 11) Объектіні пайдалануға берген соң, Тапсырыс беруші Сатып алушылармен Негізгі сатып алу-сату шарттарын жасап, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеу органында тіркелуін қамтамасыз етіп, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын қабылдау-табыстау актісі бойынша Банкке табыстайды.

 12) Банктің Тұрғын үйге қатысты кепілзат құқығының мемлекеттік тіркеу шарттарын сақтап, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін, сәйкестендіру және өзге де құжаттарды алған соң, Банк Сатып алушылармен банктік қарыз және кепілзат шарттарын рәсімдеу мен оларға қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген рәсімдерді жүргізеді. Банк Негізгі сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үйге төлеу есебіне Тұрғын үй құнының мөлшерінде, қарыз алушылар болып табылмайтын Сатып алушылардың Тұрғын үй қарыздары және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша ақшалай қаражаттың, соның ішінде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша ақшалай қаражаттың аударылуын қамтамасыз етеді.

13) Ұйым Шартта көрсетілген Объектідегі Тұрғын үйдің толық сатылуына жәрдем көрсетеді. Бұл мақсаттарда, Ұйым төлем қабілетін растамаған немесе Банктің басқа да талаптарына сәйкес келмейтін, не болмаса Банкке кредиттік өтінім бермеген Салымшының Тапсырыс берушімен жазбаша түрде келесілген мерзімдерде өзге Салымшымен ауыстырылуын жүзеге асырады.

14-1.2. **Банктің міндеттері:**

1) Банктің ішкі құжаттарымен көзделген тәртіпте Объектіге келісім алуға арналған Өтінімді қарау;

2) Шартпен көзделген тәртіппен Объектіге келісім алу немесе келісім алмау туралы хабарламаны Тапсырыс берушіге және Ұйымға жолдау;

3) Ұйымның тізімі бойынша Салымшыларға Объектідегі Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй қарыздарын алу шарттары туралы консультация беру;

4) Шартпен көзделген тәртіппен Салымшыға Квалификация нәтижесі туралы хабарлау;

5) Салымшы мен Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарты бойынша міндеттемелерін орындағанға дейін, Тапсырыс берушіден 14-1.1.-тармағының 8)-тармақшасында көрсетілген құжаттарды алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Салымшылардың ТҚЖ сомаларының бұғатталуын жүзеге асыру;

6) Қазақстан Республикасының заңнамасына, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шартқа сәйкес, Объектідегі Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй қарызын беру туралы Ұйым тізімі бойынша Салымшылардың кредиттік өтінімдерін қарау;

7) Шарттың 14-1.1.-тармағымен көзделген тәртіппен қарыз алушылар болып табылатын Сатып алушылармен банктік қарыз және кепілзат шарттарына қол қою;

8) Негізгі сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үйге төлеу есебіне Тұрғын үй құнының мөлшерінде, қарыз алушылар болып табылмайтын Сатып алушылардың Тұрғын үй қарыздары және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша ақшалай қаражаттың, соның ішінде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражатының аударылуын қамтамасыз ету.

 14-1.3. **Тапсырыс берушінің міндеттері:**

1) пайдалануға берілмеген Объектінің сапасына және құрылыс мерзімдеріне, соның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптардың, құрылыс нормалары мен ережелерінің (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), мемлекеттік стандарттардың (МЕМСТ) және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерінің сақталуына тиісті қадағалауды қамтамасыз ету;

2) Объектіге келісім алуға арналған өтінімді берген кезде, шынайы ақпарат пен қажетті құжаттар пакетін ұсыну;

3) алдын ала сатып алу-сату шарттары бойынша міндеттемелерді тиісті түрде әрі белгіленген мерзімдер ішінде орындау;

4) Объект құрылысының қаржыландырылуын, Шартпен белгіленген мерзімдерде (Объект пайдалануға берілмеген жағдайда) оны пайдалануға беруді жүзеге асыру;

5) Салымшыларға Объектідегі Тұрғын үйді сатып алу шарттары туралы консультация беру;

6) осы Шартпен белгіленген мерзімде салынған Объектінің пайдалануға берілуін жүзеге асыру, құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын рәсімдеу, құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелерін қоса тіркеп, бұл туралы Ұйымға және Банкке хабарлау;

7) Шартпен белгіленген тәртіппен және мерзімдерде Шартта көрсетілген құннан жоғары болмайтын Тұрғын үйлерді сату құны бойынша Сатып алушылармен Негізгі сатып алу-сату шарттарын жасау, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеу органында тіркелуін қамтамасыз ету, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын қабылдау-табыстау актісі бойынша Банкке табыстау;

8) Тұрғын үйлер Сатып алушыларға нақты берілгенге дейін, Объектінің (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Тұрғын үйді Сатып алушыға қабылдау-табыстау актісі бойынша табыстау. Қабылдау-табыстау актісі бойынша құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), мемлекеттік стандарттарға (МЕМСТ) сәйкес, Тұрғын үйді аяқталған түрде Сатып алушыға табыстау.

14-1.4. **Ұйымның міндеттері:**

1) Шартпен көзделген тәртіппен, Сатып алушыларға Тұрғын үйлерді брондау қажеттілігі туралы хабар беру;

2) Шартта көрсетілген Тұрғын үйлерді толық сатылуына септігін тигізу;

3) осы Шартпен және Қазақстан Республикасының заңнамасымен көзделген басқа да міндеттемелерді атқару.

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

**14-2. Салымшылардың шектеулі тобы арасында тұрғын үйлерді брондап, тұрғын үй құрылысы жобаларын жүзеге асыру тәртібі және тараптардың осы жобалар бойынша шарттары мен міндеттері**

*(14-2.-тармағы 2019 жылғы 04 маусымдағы № 55 БШ-мен толықтырылды)*

14-2.1. Тараптар арасындағы ынтымақтастық келесідей тәртіппен жүзеге асырылады:

1) Объектідегі Тұрғын үйді Салымшыларға сату мүмкіндігін анықтау мақсатында, Банктің ішкі құжаттарына сәйкес, Банк тарапынан Объектіге келісім алу рәсімі жүргізілетін негізде Тапсырыс беруші Банкке Объектіге келісім алуға арналған өтінімін береді.

2) Банк Объектіге келісім алуға арналған өтінімді қарап, Объектіге келісім алу немесе келісім алмау туралы хабарламаны Тапсырыс берушіге жолдайды. Банк Тапсырыс берушіге арналған Тұрғын үй сатып алушылары пулдарының құрылуын жүзеге асырмайды.

3) Банк тарапынан Объектіге келісім берілген жағдайда, Клиенттер Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй қарыздарын алу мақсатында тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттарды жасау үшін, Тапсырыс беруші Клиенттерді тартып, оларды Банкке жібереді.

4) Тапсырыс беруші Шектеулі салымшылар тобына жатқызылатын тұлғаларды өз бетімен анықтайды.

5) Банк ресми сайтта ақпаратты орналастыру арқылы Салымшыларға Тапсырыс беруші, Объект, Тұрғын үй туралы хабарлайды. Салымшыларға Тапсырыс беруші, Объект, Тұрғын үй туралы хабарлау СМС-хабарламаларды тарату қызметін көрсететін ұйыммен жасалған бөлек келісімдер (шарттар), сондай-ақ, Салымшылармен жүргізілетін басқа да байланыс арналары негізінде Тапсырыс берушінің қаржы есебінен СМС-хабарламаларды тарату арқылы жүзеге асырылуы мүмкін.

6) Тапсырыс беруші Салымшыларға Объектідегі Тұрғын үйді сатып алу шарттары туралы консультация береді.

7) Банк Салымшыларға Объектідегі Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй қарыздарын алу шарттары туралы консультация береді.

8) Банк Салымшының квалификация рәсімін өткізіп, Салымшыға Квалификация нәтижесі туралы хабарламаны береді.

 9) Тапсырыс беруші Тұрғын үйді брондау рәсімін жүзеге асырады. Атап айтқанда: Сатып алушылармен осы Шартқа қоса тіркелетін № 7-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша Алдын ала сатып алу-сату шарттарына және осы Шартқа қоса тіркелетін № 8-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша ТҚЖ кепілзаты туралы Шарттарға қол қояды.

Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарттарын және ТҚЖ кепілзаты туралы Шарттарды жасау күнінен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде Банкке көрсетілген құжаттардың көшірмелерін табыстайды.

10) Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарттары бойынша міндеттемелерді тиісті түрде әрі белгіленген мерзімдер ішінде орындайды.

11) Объектіні пайдалануға берген соң, Тапсырыс беруші Тұрғын үйді сатып алуға ниет білдірген Салымшымен Тұрғын үйді сату шарттарын келісіп, Банкке ұсыну үшін, осы Шартқа қоса тіркелетін № 3-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша Салымшыға Тұрғын үйдің сатуға дайындығы, оның параметрлері (мекенжайы, бөлме саны, жалпы ауданы, тұрғын ауданы) туралы хат береді.

12) Салымшы Шарттың осы тармағының 11)-тармақшасында көрсетілген хатпен және кредиттік өтініммен, сондай-ақ, Банктің ішкі құжаттарына сәйкес талап етілетін кредиттік өтінім құрамындағы өзге де құжаттармен жүгінген соң, Банк Тұрғын үй қарызын беру туралы мәселе бойынша шешім қабылдап, оң шешім қабылдаған жағдайда, осы Шартқа қоса тіркелетін № 4-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша Тапсырыс берушіге арналған хабарламаны Салымшыға береді. Салымшы жиналған тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы арқылы Тұрғын үйді тікелей сатып алған жағдайда, оған осы Шартқа қоса тіркелетін № 4-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша хабарлама да беріледі.

13) Тапсырыс беруші Шарттың осы тармағының 12)-тармақшасында көрсетілген хабарламаны ұсынған Салымшылармен Негізгі сатып алу-сату шарттарын жасап, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеу органында мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз етеді. Қарыз алушылар болып табылатын Сатып алушылар бойынша, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары Тапсырыс беруші тарапынан қабылдау-табыстау актісі бойынша Банкке табысталады;

14) Банктің сатылатын Тұрғын үйге қатысты кепілзат құқығының мемлекеттік тіркеу шарттарын сақтап, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін, сәйкестендіру және өзге де құжаттарды алған соң, Банк Сатып алушылармен банктік қарыз және кепілзат шарттарын рәсімдеу мен оларға қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген рәсімдерді жүргізеді. Негізгі сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үйге төлеу есебіне Тұрғын үй құнының мөлшерінде, қарыз алушылар болып табылмайтын Сатып алушылардың Тұрғын үй қарыздары және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша ақшалай қаражаттың, соның ішінде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражатының аударылуын қамтамасыз ету.

14-2.2. **Банктің міндеттері:**

1) Банктің ішкі құжаттарымен көзделген тәртіпте Объектіге келісім алуға арналған Өтінімді қарау;

2) Шартпен көзделген тәртіппен Объектіге келісім алу немесе келісім алмау туралы хабарламаны Тапсырыс берушіге жолдау;

3) Шарттың 14-2.1.-тармағымен көзделген тәртіппен Салымшыларға Тапсырыс беруші, Объект, Тұрғын үй туралы хабарлау;

4) Салымшыларға Объектідегі Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй қарыздарын алу шарттары туралы консультация беру;

5) Шартпен көзделген тәртіппен Салымшыға Квалификация нәтижесі туралы хабарлау;

6) Тұрғын үй қарыздарын беру шарттарын сипаттап, Тапсырыс берушіні жарнамалық материалдармен қамтамасыз ету;

7) Салымшы мен Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарты бойынша міндеттемелерін орындағанға дейін, Тапсырыс берушіден 14-2.1.-тармағының 9)-тармақшасында көрсетілген құжаттарды алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Салымшылардың ТҚЖ сомаларының бұғатталуын жүзеге асыру;

8) Қазақстан Республикасының заңнамасына, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шартқа сәйкес, Объектідегі Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй қарызын беру туралы Салымшылардың кредиттік өтінімдерін қарау;

9) Тұрғын үй қарызын беру туралы оң шешім қабылданған жағдайда, Шарттың 14-2.1.-тармағына сәйкес Салымшыға хабарлама беру;

10) Шарттың 14-2.1.-тармағымен көзделген тәртіппен Салымшылармен банктік қарыз және кепілзат шарттарына қол қою, Негізгі сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үйге төлеу есебіне Тұрғын үй құнының мөлшерінде, қарыз алушылар болып табылмайтын Сатып алушылардың Тұрғын үй қарыздары және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша ақшалай қаражаттың, соның ішінде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражатының аударылуын қамтамасыз ету.

14-2.3. **Тапсырыс берушінің міндеттері:**

1) пайдалануға берілмеген Объектінің сапасына және құрылыс мерзімдеріне, соның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптардың, құрылыс нормалары мен ережелерінің (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), мемлекеттік стандарттардың (МЕМСТ) және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерінің сақталуына тиісті қадағалауды қамтамасыз ету;

2) Объектіге келісім алуға арналған өтінімді берген кезде, шынайы ақпарат пен қажетті құжаттар пакетін ұсыну;

3) Объект құрылысының қаржыландырылуын, Шартпен белгіленген мерзімдерде (Объект пайдалануға берілмеген жағдайда) оны пайдалануға беруді жүзеге асыру;

4) Клиенттер Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй қарыздарын алу мақсатында тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттарды жасау үшін, Клиенттерді тартып, оларды Банкке жіберу;

5) Салымшыларға Объектідегі Тұрғын үйді сатып алу шарттары туралы консультация беру;

6) алдын ала сатып алу-сату шарттары бойынша міндеттемелерді тиісті түрде әрі белгіленген мерзімдер ішінде орындау;

7) Объектіні пайдалануға берген соң және Тұрғын үйді сату шарттарын келісіп, Тұрғын үйді сатып алуға ниет білдірген Салымшыға Шарттың 14.-2.1.-тармағына сәйкес Тұрғын үйдің сатуға дайындығы туралы хат беру;

8) Шарттың 14-2.1-тармағының 12)-тармақшасында көрсетілген хабарламаны ұсынған Салымшылармен осы Шартпен ескерілген Тұрғын үйді сату құны бойынша Негізгі сатып алу-сату шарттарын жасау және олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеу органында мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз ету;

9) Салымшылар болып табылатын Сатып алушылар бойынша Қабылдау-табыстау актісі бойынша Банкке құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын табыстау;

10) Тұрғын үйлер Салымшыларға нақты берілгенге дейін, Объектінің (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Қабылдау-табыстау актісі бойынша құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), мемлекеттік стандарттарға (МЕМСТ) сәйкес, Тұрғын үйді аяқталған түрде Салымшыға табыстау.

**14-3.** **Салымшылардың шектелмеген тобы арасында тұрғын үйлерді брондап, тұрғын үй құрылысы жобаларын жүзеге асыру тәртібі және тараптардың осы жобалар бойынша шарттары мен міндеттері**

*(14-3.-тармағы 2019 жылғы 04 маусымдағы № 55 БШ-мен толықтырылды)*

14-3.1. Тараптар арасындағы ынтымақтастық келесідей тәртіппен жүзеге асырылады:

1) Объектідегі Тұрғын үйді Салымшыларға сату мүмкіндігін анықтау мақсатында, Банктің ішкі құжаттарына сәйкес, Банк тарапынан Объектіге келісім алу рәсімі жүргізілетін негізде Тапсырыс беруші Банкке Объектіге келісім алуға арналған өтінімін береді.

2) Банк Объектіге келісім алуға арналған өтінімді қарап, Объектіге келісім алу немесе келісім алмау туралы хабарламаны Тапсырыс берушіге жолдайды. Банк Тапсырыс берушіге арналған Тұрғын үй сатып алушылары пулдарының құрылуын жүзеге асырмайды.

3) Банк тарапынан Объектіге келісім берілген жағдайда, Клиенттер Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй қарыздарын алу мақсатында тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттарды жасау үшін, Тапсырыс беруші Клиенттерді тартып, оларды Банкке жібереді.

4) Банк ресми сайтта ақпаратты орналастыру арқылы Салымшыларға Тапсырыс беруші, Объект, Тұрғын үй туралы хабарлайды. Салымшыларға Тапсырыс беруші, Объект, Тұрғын үй туралы хабарлау СМС-хабарламаларды тарату қызметін көрсететін ұйыммен жасалған бөлек келісімдер (шарттар), сондай-ақ, Салымшылармен жүргізілетін басқа да байланыс арналары негізінде Тапсырыс берушінің қаржы есебінен СМС-хабарламаларды тарату арқылы жүзеге асырылуы мүмкін.

5) Тапсырыс беруші Салымшыларға Объектідегі Тұрғын үйді сатып алу шарттары туралы консультация береді.

6) Банк Салымшыларға Объектідегі Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй қарыздарын алу шарттары туралы консультация береді.

7) Банк Салымшының квалификация рәсімін өткізіп, Салымшыға Квалификация нәтижесі туралы хабарламаны береді.

8) Тапсырыс беруші Тұрғын үйді брондау рәсімін жүзеге асырады. Атап айтқанда: Сатып алушылармен осы Шартқа қоса тіркелетін № 7-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша Алдын ала сатып алу-сату шарттарына және осы Шартқа қоса тіркелетін № 8-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша ТҚЖ кепілзаты туралы Шарттарға қол қояды.

Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарттарын және ТҚЖ кепілзаты туралы Шарттарды жасау күнінен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде Банкке көрсетілген құжаттардың көшірмелерін табыстайды.

9) Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарттары бойынша міндеттемелерді тиісті түрде әрі белгіленген мерзімдер ішінде орындайды.

 10) Тапсырыс беруші осы Шартпен белгіленген мерзімде салынған Объектінің пайдалануға берілуін жүзеге асырып, құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын рәсімдеп, Объектіге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелерін қоса тіркеп, бұл туралы Банкке хабарлайды.

11) Объектіні пайдалануға берген соң, Тапсырыс беруші Сатып алушылармен Негізгі сатып алу-сату шарттарын жасап, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеу органында тіркелуін қамтамасыз етіп, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын қабылдау-табыстау актісі бойынша Банкке табыстайды.

12) Банктің сатылатын Тұрғын үйге қатысты кепілзат құқығының мемлекеттік тіркеу шарттарын сақтап, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін, сәйкестендіру және өзге де құжаттарды алған соң, Банк Сатып алушылармен банктік қарыз және кепілзат шарттарын рәсімдеу мен оларға қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген рәсімдерді жүргізеді. Банк Тұрғын үйді сатып алу-сатудың негізгі шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үйге төлеу есебіне Тұрғын үй құнының мөлшерінде, қарыз алушылар болып табылмайтын Сатып алушылардың Тұрғын үй қарыздары және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша ақшалай қаражаттың, соның ішінде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша ақшалай қаражаттың аударылуын қамтамасыз етеді.

14-3.2. **Банктің міндеттері:**

1) Банктің ішкі құжаттарымен көзделген тәртіпте Объектіге келісім алуға арналған Өтінімді қарау;

2) Шартпен көзделген тәртіппен Объектіге келісім алу немесе келісім алмау туралы хабарламаны Тапсырыс берушіге жолдау;

3) Шарттың 14-3.1.-тармағымен көзделген тәртіппен Салымшыларға Тапсырыс беруші, Объект, Тұрғын үй туралы хабарлау;

4) Салымшыларға Объектідегі Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй қарыздарын алу шарттары туралы консультация беру;

5) Шартпен көзделген тәртіппен Салымшыға Квалификация нәтижесі туралы хабарлау;

6) Тұрғын үй қарыздарын беру шарттарын сипаттап, Тапсырыс берушіні жарнамалық материалдармен қамтамасыз ету;

7) Салымшы мен Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарты бойынша міндеттемелерін орындағанға дейін, Тапсырыс берушіден 14-3.1.-тармағының 8)-тармақшасында көрсетілген құжаттарды алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Салымшылардың ТҚЖ сомаларының бұғатталуын жүзеге асыру;

8) Қазақстан Республикасының заңнамасына, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шартқа сәйкес, Объектідегі Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй қарызын беру туралы Салымшылардың кредиттік өтінімдерін қарау;

9) Тұрғын үй қарызын беру туралы оң шешім қабылданған жағдайда, Шарттың 14-3.1.-тармағына сәйкес Салымшыға хабарлама беру;

10) Шарттың 14-3.1.-тармағымен көзделген тәртіппен Салымшылармен банктік қарыз және кепілзат шарттарына қол қою, Негізгі сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үйге төлеу есебіне Тұрғын үй құнының мөлшерінде, қарыз алушылар болып табылмайтын Сатып алушылардың Тұрғын үй қарыздары және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша ақшалай қаражаттың, соның ішінде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражатының аударылуын қамтамасыз ету.

14-3.3. **Тапсырыс берушінің міндеттері:**

1) пайдалануға берілмеген Объектінің сапасына және құрылыс мерзімдеріне, соның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптардың, құрылыс нормалары мен ережелерінің (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), мемлекеттік стандарттардың (МЕМСТ) және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерінің сақталуына тиісті қадағалауды қамтамасыз ету;

2) Объектіге келісім алуға арналған өтінімді берген кезде, шынайы ақпарат пен қажетті құжаттар пакетін ұсыну;

3) Объект құрылысының қаржыландырылуын, Шартпен белгіленген мерзімдерде (Объект пайдалануға берілмеген жағдайда) оны пайдалануға беруді жүзеге асыру;

4) Клиенттер Тұрғын үйді сатып алуға арналған Тұрғын үй қарыздарын алу мақсатында тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттарды жасау үшін, Клиенттерді тартып, оларды Банкке жіберу;

5) Салымшыларға Объектідегі Тұрғын үйді сатып алу шарттары туралы консультация беру;

6) алдын ала сатып алу-сату шарттары бойынша міндеттемелерді тиісті түрде әрі белгіленген мерзімдер ішінде орындау;

7) Салымшылар болып табылатын Сатып алушылар бойынша қабылдау-табыстау актісі бойынша Банкке құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын табыстау;

 8) Шартпен белгіленген тәртіппен және мерзімдерде Шартта көрсетілген құннан жоғары болмайтын Тұрғын үйлерді сату құны бойынша Сатып алушылармен Негізгі сатып алу-сату шарттарын жасау, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеу органында тіркелуін қамтамасыз ету, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын қабылдау-табыстау актісі бойынша Банкке табыстау; 9) Тұрғын үйлер Салымшыларға нақты берілгенге дейін, Объектінің (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Қабылдау-табыстау актісі бойынша құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), мемлекеттік стандарттарға (МЕМСТ) сәйкес, Тұрғын үйді аяқталған түрде Сатып алушыға табыстау.

9) Тұрғын үйлер Салымшыларға нақты берілгенге дейін, Объектінің (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Қабылдау-табыстау актісі бойынша құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), мемлекеттік стандарттарға (МЕМСТ) сәйкес, Тұрғын үйді аяқталған түрде Сатып алушыға табыстау.

**2 Тарау. Пулдарды қалыптастыру арқылы тұрғын үйді сату**

**15. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімі бойынша**

15.1. Тараптардың ынтымақтастығы төмендегі талаптар бойынша ұйымдастырылады:

1) Нысандағы Тұрғын үйді Салымшыларға сату мүмкіндігін анықтау мақсатында Тапсырыс беруші мен Ұйым Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Банкке Нысанды келісу туралы өтінімді береді.

2) Банк Нысанды келісу туралы өтінімді қарастырады және ескертулер жоқ болған жағдайда, Ұйым Тізімі бойынша Сатып алушыларды Іріктеуді жүргізеді, ол үшін Сатып алушыларды Іріктеу мерзімдері жөнінде Ұйымды жазбаша хабардар етеді.

3) Ұйым Сатып алушыларды Іріктеу мерзімдері жөнінде Банктің хабарламасын алған соң, Сатып алушыларды Іріктеуден өткізу қажеттілігі жөнінде Салымшыларды хабардар етеді.

Ұйым Тізіміндегі Салымшы Сатып алушыларды Іріктеуден өтпеген жағдайда, Ұйым Сатып алушыларды Іріктеу мерзімдері аяқталғанға дейін Сатып алушылардың Іріктеу процедураларынан өтуі үшін оны өзге Салымшымен ауыстыруға құқылы.

4) Ұйым Тізіміндегі Салымшылар Сатып алушыларды Іріктеуден өтпеген жағдайда, Банк Сатып алушыларды Іріктеуден өткен Салымшылардың нақты тізімі бойынша Нысандағы Тұрғын үйді сату туралы шешімді қабылдау қажеттілігі туралы сұратуды Тапсырыс берушіге және Ұйымға беруге құқылы. Тапсырыс беруші және Ұйым Банктің көрсетілген сұратуын алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде оған жазбаша түрде жауап беруге міндетті.

15.2. Банк Нысанды келісу туралы хабарламаны жіберген кезде Тараптардың ынтымақтастығы келесі тәртіпте жүзеге асырылады:

1) Тапсырыс беруші салынған Нысанды осы Шартта белгіленген мерзімде пайдалануға береді, құқықбелгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды ресімдейді және Нысанға құқықбелгілеуші және сәйкестендіруші құжаттардың көшірмелерін қоса бере отырып, Ұйым мен Банкке бұл туралы хабарлайды *(1) тармақша 27.02.2020 жылғы № 23 БШ-мен өзгертілді).*

2) Нысанды келісу туралы хабарламаға сәйкес Нысанды пайдалануға енгізген күннен бастап 2 (екі) ай ішінде Тапсырыс беруші Сатып алушылармен сатып алу-сату шарттарын жасайды, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда тіркелуін қамтамасыз етеді. Заемшылар болып табылатын Сатып алушылар бойынша Қабылдау-өткізу актісімен Тұрғын үйдің құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарын Банкке береді

1. .

3) Сатылатын тұрғын үйге құқық белгілеуші, сәйкестендіруші және өзге құжаттарды алған соң, Банк заемшылар болып табылатын Сатып алушылармен банктік заем және кепіл шарттарын рәсімдеу және қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген процедураларды жүргізеді. Банк Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Негізгі сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үй үшін төлем есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.

4) Ұйым Шартта көрсетілген Нысандағы Тұрғын үйді толық сатуға ықпал етеді.

5) Нысанды келісу туралы хабарламаны алған соң Тапсырыс беруші Нысанды келісу туралы хабарламада көрсетілмеген Нысандағы Тұрғын үйді үшінші тұлғаларға (Салымшылар болып табылмайтын) өзі қалаған бағаға және талаптарда сатуға құқылы.

15.3. **Банк міндеттенеді:**

1. Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіпте Нысанды келісу туралы өтінімді қарастыру;
2. Тапсырыс берушіге және Ұйымға Шартта көзделген тәртіпте Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жіберу;
3. Нысанды келіскен жағдайда, Банктің ішкі құжаттарына сәйкес және осы Шарттың талаптарына сәйкес Сатып алушыларды Іріктеуді жүргізу;
4. Шартта көзделген тәртіпте Іріктеу нәтижесі жөнінде Салымшыны хабардар ету;
5. Шартта көрсетілген тәртіпте, Сатып алушылардың Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үй үшін төлем есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.
6. Осы Шартта көзделген өзге міндеттерді орындау.

15.4. **Ұйым міндеттенеді:**

1. Шартта көзделген тәртіпте Сатып алушылардың Іріктеуінен өту қажеттілігі жөнінде Салымшыларды хабардар ету;
2. Шартта белгіленген мерзімде, Шарттың 15.1-тармағының 4) тармақшасында көрсетілген Банктің сұратуына жазбаша жауапты жіберу;
3. Шартта көрсетілген Нысандағы Тұрғын үйді толық сатуға ықпал ету;
4. Осы Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге міндеттерді орындау.

 15.5. **Тапсырыс беруші міндеттенеді:**

пайдалануға берілмеген Нысан құрылысының сапасы мен мерзімдерін, Қазақстан Републикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптарын, құрылыс нормалары мен ережелерін (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), Мемлекеттік стандарттарды және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерін тиісті түрде бақылауды қамтамасыз ету;

1. Нысанды келісу туралы өтінімді берген кезде дұрыс ақпаратты және құжаттардың қажетті пакетін ұсыну;
2. Шартта белгіленген мерзімде, Шарттың 15.1-тармағының 4) тармақшасында көрсетілген Банктің сұратуына жазбаша жауапты жіберу;
3. Шарттың 15.2-тармағының 5) тармақшасында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Ұйым Тізіміне кірген Тұрғын үйді үшінші тұлғаларға (Салымшы болып табылмайтын) шеттетуді жүргізбеу;
4. сұрату жіберілген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Банкке, Ұйымға осы Шарт бойынша міндеттемелердің орындалуына байланысты сұратылатын ақпарат пен құжаттарды ұсынуға *( 5) тармақша 27.02.2020 жылғы № 23 БШ-мен өзгертілді);*
5. Осы Шартта белгіленген мерзімде салынған Нысанды пайдалануға беруді жүзеге асыру, құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды рәсімдеу және ол жөнінде құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттардың көшірмелерін қоса берумен, Ұйымды және Банкті хабардар ету;
6. Шартта белгіленген тәртіпте және мерзімде Шартта көрсетілген тұрғын үйді сату құны бойынша Сатып алушылармен Тұрғын үйді сатып алу-сату шарттарын жасау, уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда оларды тіркеуді қамтамасыз ету және заемшылар болып табылатын Сатып алушылар бойынша қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкте Тұрғын үйге құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды беру
7. ;

8) Сатып алушыларға Тұрғын үйді нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша тұрғын үйді Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Сатып алушыға беру;

1. Сатып алынған Тұрғын үй үшін Сатып алушылардан ақшалай қаражаттарды қабылдауды Банк арқылы ғана жүзеге асыру;
2. Осы Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге міндеттерді орындау.

**16. Тұрғын үйді сатумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Салымшылардың шектелмеген шеңбері аясында**

16.1. Тараптардың ынтымақтастығы төмендегі талаптарда ұйымдастырылады:

1) Нысандағы Тұрғын үйді Салымшыларға сату мүмкіндігін анықтау мақсатында, Тапсырыс беруші Банкке Нысанды келісу туралы өтінімді береді, оның негізінде Банкпен Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Нысанды келісу процедурасы жүргізіледі.

2) Банк Нысанды келісу туралы өтінімді қарастырады және Тапсырыс берушіге Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жібереді.

3) Нысанды келіскен жағдайда, Банк Сатып алушыларды Іріктеуді жүргізеді.

4) Салымшылар Банктің ішкі құжаттарында анықталған көлемде Сатып алушыларды Іріктеуден өтпеген жағдайда, Банк Сатып алушылардың Іріктеуінен өткен Салымшылардың нақты саны бойынша Нысандағы Тұрғын үйді сату туралы шешімді қабылдау қажеттілігі туралы сұраухатты Тапсырыс берушіге беруге құқығы бар. Тапсырыс беруші Банктің көрсетілген сұраухатын алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде оған жазбаша түрде жауап беруге міндетті.

16.2. Банк Нысанды келісу туралы хабарламаны жіберген кезде Тараптардың ынтымақтастығы келесі тәртіпте жүзеге асырылады:

1. Тапсырыс беруші осы Келісімде белгіленген мерзімде салынған Нысаннның пайдалануға берілуін жүзеге асырады, құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды рәсімдейді және Нысанға құқық белгілеуші және сәйкстендіруші құжаттардың көшірмелерін қоса берумен, ол жөнінде Банкті хабардар етеді.
2. Шарттың осы тармағының 1) тармақшасында көрсетілген құжаттардың көшірмелері бар хабарламаны алған соң, Банк 2 (екі) ай ішінде Тапсырыс берушіге Сатып алушылар Тізімін береді.

3) Сатып алушылар тізімін алған соң 2 (екі) ай ішінде Тапсырыс беруші Тізім бойынша Сатып алушылармен сатып алу-сату шарттарын жасайды, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда тіркелуін қамтамасыз етеді, заемшылар болып табылатын Сатып алушылар бойынша Қабылдау-өткізу актісімен Банкке Тұрғын үйдің құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарын береді

1. .

4) Тұрғын үйге құқық белгілеуші, сәйкестендіруші және өзге құжаттарды алған соң, Банк заемшылар болып табылатын Сатып алушылармен банктік заем және кепіл шарттарын рәсімдеу және қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген процедураларды жүргізеді. Банк Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үй үшін төлем есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.

5) Сатып алушылар тізімін алған соң, Тапсырыс беруші Сатып алушылар тізімінде көрсетілмеген Нысандағы Тұрғын үйді үшінші тұлғаларға (Салымшылар болып табылмайтын) өзі қалаған бағаға және талаптарда сатуға құқылы.

16.3. **Банк міндеттенеді:**

1. Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіпте Нысанды келісу туралы өтінімді қарастыру;
2. Тапсырыс берушіге Шартта көзделген тәртіпте Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жіберу;
3. Нысанды келіскен жағдайда, Банктің ішкі құжаттарына сәйкес және осы Шарттың талаптарына сәйкес Сатып алушыларды Іріктеуді жүргізу;
4. Шартта көрсетілген тәртіпте Сатып алушылар Тізімін қалыптастыру;
5. Шартта көрсетілген тәртіпте, Сатып алушылардың Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үй үшін төлем есебіне Тұрғын үй құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.
6. Осы Шартта көзделген өзге міндеттерді орындау.

16.4. **Тапсырыс беруші міндеттенеді:**

пайдалануға берілмеген Нысан құрылысының сапасы мен мерзімдерін, Қазақстан Републикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптарын, құрылыс нормалары мен ережелерін (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), Мемлекеттік стандарттарды және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерін тиісті түрде бақылауды қамтамасыз ету;

1. Нысанды келісу туралы өтінімді берген кезде дұрыс ақпаратты және құжаттардың қажетті пакетін ұсыну;
2. Шартта белгіленген мерзімде, Шарттың 16.1-тармағының 4) тармақшасында көрсетілген Банктің сұратуына жазбаша жауапты жіберу;
3. Шарттың 16.2-тармағының 5) тармақшасында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Нысандағы Тұрғын үйді үшінші тұлғаларға (Салымшы болып табылмайтын) шеттетуді жүргізбеу;
4. Шартта белгіленген тәртіпте және мерзімдерде Тиісті сападағы Нысан құрылысын жүзеге асыру;
5. Сұраухатты жіберген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде осы Шарт бойынша міндеттерді орындаумен байланысқан сұратылатын ақпаратты Банкке беру;
6. Осы Шартта белгіленген мерзімде салынған Нысанды пайдалануға беруді жүзеге асыру, құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды рәсімдеу және ол жөнінде құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттардың көшірмелерін қоса берумен Банкті хабардар ету;
7. салымшыларға Тұрғын үйді нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша Тұрғын үйді Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Салымшыға беру;
8. *\*Сатып алушыларға Тұрғын үйді нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша тұрғын үйді Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Сатып алушыға беру;
9. Сатып алынған Тұрғын үй үшін Сатып алушылардан ақшалай қаражаттарды

қабылдауды Банк арқылы ғана жүзеге асыру;

1. Осы Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге міндеттерді орындау.

**17. Үлестік қатысумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімі бойынша**

17.1 Тараптардың ынтымақтастығы төмендегі талаптар бойынша ұйымдастырылады:

1. Нысандағы Үлестерді Ұйымның тізімі бойынша Салымшыларға сату мүмкіндігін анықтау мақсатында, Уәкілетті компания және Ұйым Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Банкке Нысанды келісу туралы өтінімді береді.
2. Банк Нысанды келісу туралы өтінімді қарастырады және Ұйымның Тізімі бойынша Сатып алушыларды Іріктеуді жүргізеді, ол үшін Сатып алушыларды Іріктеу мерзімдері жөнінде Ұйымды жазбаша хабардар етеді.
3. Ұйым Сатып алушыларды Іліктеу мерзімдері жөнінде Банк хабарламасын алған соң Сатып алушылардың Іріктеуден өтуі қажеттілігі жөнінде Салымшыларды хабардар етеді.

Ұйым Тізіміндегі Салымшы Сатып алушылардың Іріктеуінен өтпей қалған жағдайда, Ұйым Сатып алушыларды Іріктеу мерзімдері аяқталғанға дейін Сатып алушыларды Іріктеу процедурасынан өту үшін оны өзге Салымшымен алмастыруға құқылы.

1. Ұйым Тізіміндегі Салымшылар Сатып алушылардың Іріктеуінен өтпеген жағдайда, Банк Сатып алушылардың Іріктеуінен өткен Салымшылардың нақты саны бойынша Нысандағы Үлестерді сату туралы шешімді қабылдау қажеттілігі туралы сұраухатты Уәкілетті компанияға және Ұйымға беруге құқылы. Уәкілетті компания Банктің көрсетілген сұраухатын алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде оған жазбаша түрде жауап беруге міндетті.

17.2. Банк Нысанды келісу туралы хабарламаны жіберген кезде Тараптардың ынтымақтастығы төмендегі тәртіпте жүзеге асырылады:

1. Уәкілетті компания Бірыңғай оператордың кепілдігін алады (егер ол әлі алынбаған болса) және Бірыңғай оператордан кепілдікті ұсыну туралы шарттың нотариалды расталған көшірмесін Банкке ұсынады.
2. Уәкілетті компания Нысанды келісу туралы хабарламаға сәйкес 1 (бір) ай ішінде Үлескерлермен Үлестік қатысу туралы шарттарды жасайды және оларды қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке береді.
3. Кепілдікті беру туралы шарттың, Үлестік қатысу туралы шарттардың нотариалды расталған көшірмесін алған соң, Банк заемшылар болып табылатын Сатып алушылармен банктік заем және кепіл шарттарын рәсімдеу және қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген процедураларды жүргізеді. Банк Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Үлестік қатысу шартында көрсетілген Уәкілетті компанияның деректемелері бойынша Нысандағы Үлес үшін төлем есебіне Нысандағы Үлестің құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.
4. Ұйым Шартта көрсетілген Нысандағы Үлестерді толық сатуға ықпал етеді.
5. Нысанды келісу туралы хабарламаны алған соң Уәкілетті компания Нысанды келісу туралы хабарламада көрсетілмеген Нысандағы Үлестерді үшінші тұлғаларға (Салымшылар болып табылмайтын) өзі қалаған бағаға және талаптарда сатуға құқылы.
6. Осы Шарттың талаптарында Уәкілетті компания Қазақстан Республикасының заңнамасы талаптарын сақтай отырып, салынған Нысанның үлестік құрылысын қамтамасыз етеді.
7. Уәкілетті компания осы Шартта белгіленген мерзімде салынған Нысанды пайдалануға беруді жүзеге асырады, құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды рәсімдейді, және Нысанның құқық белгілеуші әрі сәйкестендіруші құжаттарының көшірмелерін ұсына отырып, Ұйым мен Банкті ол жөнінде хабардар етеді.
8. Үлестік қатысу туралы шартта белгіленген мерзімде құрылысты аяқтаған соң, Уәкілетті компания Үлескерлермен Нысандағы үлесті беру туралы шартты жасайды, уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда олардың тіркелуін қамтамасыз етеді, Нысандағы Үлестің құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарын қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке береді.

17.3. Егер Шарттың 17.2-тармағының 3) тармақшасына сәйкес Банктің Үлескерлердің ақшалай қаражаттарын Уәкілетті компанияға аударуынан кейін, Үлескер Үлестік қатысу туралы Шартта белгіленген мерзімдерде Нысандағы Үлесті қабылдаудан жалтарса (бас тартса), ол жөнінде Банкті хабардар ету және Банктің жазбаша түрде білдірілген пікірін ғана ескере отырып, Үлестік қатысу туралы шарт бойынша әрі қарайғы іс-әрекеттерді (атап айтқанда: Үлескердің Үлесті алуға мәжбүрлегендігі жөнінде сотқа жүгіну немесе Үлесті үшінші тұлғаға сату) жүргізу;

 17.4**. Банк міндеттенеді:**

1. Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіпте Нысанды келісу туралы өтінімді қарастыру;
2. Нысанды келісу туралы өтінімге қатысты ескертулер жоқ болған жағдайда, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шарттың талаптарына сәйкес Сатып алушыларды Іріктеуді жүргізу;
3. Сатып алушыларды Іріктеу мерзімдері жөнінде Ұйымды жазбаша хабардар ету;
4. Шартта көзделген тәртіпте Уәкілетті компанияға және Ұйымға Нысанды келісу туралы хабарламаны немесе Нысанды келіспеу туралы хабарламаны жіберу;
5. Шартта көрсетілген тәртіпте, Сатып алушылардың Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Үлестік қатысу туралы шартта көрсетілген Уәкілетті компанияның деректемелері бойынша сатып алынған Нысандағы Үлес үшін аударылуын қамтамасыз етеді;
6. Шарттың 17.3-тармағына сәйкес Уәкілетті компанияның хабарламасына жазбаша түрде пікір білдіру;
7. осы Шартта көзделген өзге міндеттерді орындау;

8) қажетті жағдайда, Банктің ішкі құжаттарымен көзделген тәртіппен Уәкілетті компанияға ағымдағы шотты ашу. *(8) тармақша 19.11.2020 ж. №140 БШ-мен баяндалды)*

17.5. **Ұйым міндеттенеді:**

1. Шартта көзделген тәртіпте Сатып алушылардың Іріктеуден өту қажеттілігі жөнінде Салымшыларды хабардар ету;
2. Шартта белігленген мерзімде Шарттың 17.1-тармағының 4) тармақшасында көрсетілген Банк сұраухатына жазбаша жауапты жіберу;
3. Шартта көрсетілген Нысандағы Үлестерді толық сатуға ықпал ету;
4. осы Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге міндеттерді орындау.

17.6. **Уәкілетті компания міндеттенеді:**

1. Шартта белгіленген мерзімде, Шарттың 17.1-тармағының 4) тармақшасында көрсетілген Банктің сұратуына жазбаша жауапты жіберу;
2. Шарттың 17.2-тармағының 5) тармақшасында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Ұйым Тізіміне кірген Нысандағы үлестерді үшінші тұлғаларға (Салымшы болып табылмайтын) шеттетуді жүргізбеу;
3. Бірыңғай оператордың кепілдігін алу (егер ол алынбаған жағдайда)және Бірыңғай оператор мен кепілдікті ұсыну туралы шарттың нотариалды расталған көшірмесін Банкке ұсыну;
4. Шартта белгіленген тәртіпте және мерзімдерде Үлескерлермен Шартта көрсетілген құннан жоғары емес құн бойынша Нысандағы үлестерді сату бойынша Үлестік қатысу шарттарын жасау, Үлестік қатысу шарттарын Банкке қабылдау-өткізу актісі бойынша беру;
5. Үлестік қатысу туралы шарттардың нысандарының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамада белгіленген талаптарға сәйкестігін сақтау;
6. Сатып алушыларға Тұрғын үйді нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша тұрғын үйді Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Сатып алушыға беру;
7. Сұраухатты жіберген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындаумен байланысқан сұратылатын ақпаратты және құжаттарды Банкке, Ұйымға ұсыну;
8. Осы Шартта белгіленген мерзімде салынған Нысанды пайдалануға беруді жүзеге асыру, құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды рәсімдеу, және құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттардың көшірмелерін қоса берумен, Ұйым мен Банкті ол жөнінде хабардар ету;
9. Үлестік қатысу туралы шартта белгіленген мерзімде Үлескерлермен Нысандағы Үлесті беру туралы шарттарды жасайды, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда тіркелуін қамтамасыз етеді және қабылдау-өткізу актісі бойынша Нысандағы Үлеске құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды Банкке береді.
10. Үлескерлерге Нысандағы Үлесті нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша Нысандағы Үлесті Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Үлескерлерге беру.
11. Сатып алынған Нысандағы Үлестер үшін Үлескерлерден ақшалай қаражаттарды қабылдауды тек қана Банк арқылы жүзеге асыру;
12. Егер Шарттың 17.2-тармағының 3) тармақшасына сәйкес Банктің Үлескерлердің ақшалай қаражаттарын Уәкілетті компанияға аударуынан кейін, Үлескер Үлестік қатысу туралы Шартта белгіленген мерзімдерде Нысандағы Үлесті қабылдаудан жалтарса (бас тартса), ол жөнінде Банкті хабардар ету және Банктің жазбаша түрде білдірілген пікірін ғана ескере отырып, Үлестік қатысу туралы шарт бойынша әрі қарайғы іс-әрекеттерді (атап айтқанда: Үлескердің Үлесті алуға мәжбүрлегендігі жөнінде сотқа жүгіну немесе Үлесті үшінші тұлғаға сату) жүргізу;
13. нысан пайдалануға берілген күннен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде кез келген ауыртпалықтарды, оның ішінде ол орналасқан нысанғы (телімдерге) және жер телімдеріне (телімдерге) салынған Бірыңғай оператордың /кредит берушінің ауыртпалықтарын (кепілдіктерін) өтеуді қамтамасыз етуге міндетті; *(13) тармақша 30.07.2020 ж. №80 БШ-мен өзгертілді)*
14. осы Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге міндеттерді орындау;
15. Егер Үлескер Уәкілетті компания дайын тұрғын үйді бергенге дейін Үлестік қатысым шартын бұзғысы келсе, онда келесі шараларды сақтау/өткізу қажет, Үлескер Үлестік қатысым шартын бұзу ниеті туралы өтінішімен Банкке жүгінеді *(15) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
16. Банк Үлескерге өзінің транзиттік шотының деректемелері көрсетілген анықтамасын және заемды толық өтеуге Банктің келісімін береді. Банк ақшалай қаражатты кейіннен қызмет көрсетуші банктегі шоттан анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша аударуға арналған Уәкілетті компанияның анықтамасын ұсынады.Уәкілетті компания Үлескер берген анықтаманы алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша ақшалай қаражатты аударуды жүзеге асырады *(16) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
17. Банк транзиттік шоттан Үлескердің ағымдағы шотына ақша аударады және Үлескерден заемды мерзімінен бұрын толық өтеуге арналған өтінішті қабылдайды *(17) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
18. Банк 10 (он) жұмыс күні ішінде Үлескерге Үлестік қатысым шартының түпнұсқасын және талап ету мүліктік құқығынан Банктің ауыртпалықты алып тастауға арналған құжаттарды / хаттарды береді *(18) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
19. Үлескер Уәкілетті компанияға Үлестік қатысым шартының түпнұсқасын ұсынады, «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КМҚ-ға хаттар өткізеді *(19) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*
20. Уәкілетті компания, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, Үлескермен Үлестік қатысым шартын бұзады, Үлестік қатысым шартын уәкілетті тіркеуші органда тіркеуден шығарады *(20) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды)*;
21. Қажетті жағдайда, Банкте ағымдағы шотты ашу. *(21) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен толықтырылды);*
22. Банктің сұратуы бойынша осы Шарттың орындалуына байланысты ақпаратты және / немесе растайтын құжаттарды ұсыну. *(22) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен толықтырылды)*

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

**18. Үлестік қатысумен тұрғын үй құрылысы жобаларының Тәртібі, Талаптары және Тараптардың міндеттері, Ұйымның тізімінсіз**

18.1.Тараптардың ынтымақтастығы төмендегі талаптарда ұйымдастырылады:

1. Нысандағы Тұрғын үйді Салымшыларға сату мүмкіндігін анықтау мақсатында Уәкілетті компания Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Банкке Нысанды келісу туралы өтінімді береді.
2. Банк Нысанды келісу туралы өтінімді қарастырады және Уәкілетті компанияға Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жібереді.
3. Нысанды келіскен жағдайда, Банк Сатып алушыларды Іріктеуді жүргізеді.
4. Салымшылар Банктің ішкі құжаттарында анықталған көлемде Сатып алушыларды Іріктеуден өтпеген жағдайда, Банк Сатып алушылардың Іріктеуінен өткен Салымшылардың нақты саны бойынша Нысандағы Үлестерді сату туралы шешімді қабылдау қажеттілігі туралы сұраухатты Уәкілетті компанияға беруге құқығы бар. Уәкілетті компания Банктің көрсетілген сұраухатын алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде оған жазбаша түрде жауап беруге міндетті.

18.2. Банк Нысанды келісу туралы хабарламаны жіберген кезде Тараптардың ынтымақтастығы келесі тәртіпте жүзеге асырылады:

1. Уәкілетті компания Бірыңғай оператордың кепілдігін алады (егер ол әлі алынбаған болса) және Бірыңғай оператордан кепілдікті ұсыну туралы шарттың нотариалды расталған көшірмесін Банкке ұсынады.
2. Банк Уәкілетті компанияға Үлескерлер тізімін жібереді.
3. Үлескерлер Тізімін алған соң, Уәкілетті компания 1 (бір) ай ішінде Үлескерлер Тізімі бойынша Үлескерлермен Үлестік қатысу туралы шарттарды жасайды және оларды қабылдау-өткізу актісі бойынша Банкке береді.
4. Бірыңғай оператордан Кепілдікті беру туралы шарттың, Үлестік қатысу туралы шарттардың нотариалды расталған көшірмесін алған соң, Банк заемшылар болып табылатын Үлескерлермен банктік заем және кепіл шарттарын рәсімдеу және қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген процедураларды жүргізеді. Банк Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Үлестік қатысу шартында көрсетілген Уәкілетті компанияның деректемелері бойынша Нысандағы Үлес үшін төлем есебіне Нысандағы Үлестің құны мөлшерінде аударылуын қамтамасыз етеді.

5) Үлескерлер Тізімін алған соң Уәкілетті компания Үлескерлер Тізімінде көрсетілмеген Нысандағы Үлестерді үшінші тұлғаларға (Салымшылар болып табылмайтын) өзі қалаған бағаға және талаптарда сатуға құқылы.

6) Уәкілетті компания Қазақстан Республикасының заңнамасы талаптарын сақтаумен осы Шарттың талаптарында Нысанның үлестік құрылысын қамтамасыз етеді.

7) Уәкілетті компания осы Шартта белгіленген мерзімде салынған Нысанды пайдалануға беруді жүзеге асырады, құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды рәсімдейді, және құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттардың көшірмелерін қоса берумен, Банкті ол жөнінде хабардар етеді;

8) Үлестік қатысу туралы шартта белгіленген мерзімде құрылысты аяқтаған соң, Үәкілетті компания Үлескерлермен Нысандағы Үлесті беру туралы шарттарды жасайды, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда тіркелуін қамтамасыз етеді және қабылдау-өткізу актісі бойынша Нысандағы Үлеске құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды Банкке береді.

18.3. Егер Шарттың 18.2-тармағының 4) тармақшасына сәйкес Банктің Үлескерлердің ақшалай қаражаттарын Уәкілетті компанияға аударуынан кейін, Үлескер Үлестік қатысу туралы Шартта белгіленген мерзімдерде Нысандағы Үлесті қабылдаудан жалтарса (бас тартса), ол жөнінде Банкті хабардар ету және Банктің жазбаша түрде білдірілген пікірін ғана ескере отырып, Үлестік қатысу туралы шарт бойынша әрі қарайғы іс-әрекеттерді (атап айтқанда: Үлескердің Үлесті алуға мәжбүрлегендігі жөнінде сотқа жүгіну немесе Үлесті үшінші тұлғаға сату) жүргізу;

18.4. **Банк міндеттенеді:**

1. Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіпте Нысанды келісу туралы өтінімді қарастыру;
2. Нысанды келісу туралы өтінімге қатысты ескертулер жоқ болған жағдайда, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шарттың талаптарына сәйкес Сатып алушыларды Іріктеуді жүргізу;
3. Уәкілетті компанияға Шартта көзделген тәртіпте Нысанды келісу немесе келіспеу туралы хабарламаны жіберу;
4. Шартта көрсетілген тәртіпте Үлескерлер Тізімін жасау;
5. Шартта көрсетілген тәртіпте, Сатып алушылардың Тұрғын үй заемдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттарының, соның ішінде заемшылар болып табылмайтын Сатып алушылардың тұрғын үй құрылыс жинақтары бойынша ақшалай қаражаттардың Үлестік қатысу туралы шартта көрсетілген Уәкілетті компанияның деректемелері бойынша сатып алынған Нысандағы Үлес үшін аударылуын қамтамасыз етеді;
6. Шарттың 18.3-тармағына сәйкес Уәкілетті компанияның хабарламасына жазбаша түрде пікір білдіру;
7. осы Шартта көзделген өзге міндеттерді орындау;
8. қажетті жағдайда, Банктің ішкі құжаттарымен көзделген тәртіппен Уәкілетті компанияға ағымдағы шотты ашу. *(8) тармақша 19.11.2020 ж. №140 БШ-мен баяндалды)*

18.5. **Тапсырыс беруші міндеттенеді:**

1. Шартта белгіленген мерзімде, Шарттың 18.1-тармағының 4) тармақшасында көрсетілген Банктің сұратуына жазбаша жауапты жіберу;
2. Шарттың 18.2-тармағының 5) тармақшасында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Нысандағы Үлестерді үшінші тұлғаларға (Салымшы болып табылмайтын) шеттетуді жүргізбеу;
3. Бірыңғай оператордың кепілдігін алу (егер ол әлі алынбаған болса) және Бірыңғай оператормен кепілдікті ұсыну туралы шарттың нотариалды расталған көшірмесін Банкке ұсыну;
4. Шартта белгіленген тәртіпте және мерзімдерде Үлескерлермен Шартта көрсетілген құннан жоғары емес құн бойынша Нысандағы үлестерді сату бойынша Үлестік қатысу шарттарын жасау, Үлестік қатысу туралы шарттарды Банкке қабылдау-өткізу актісі бойынша беру;
5. Үлестік қатысу туралы шарттар нысандарының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамада белгіленген талаптарға сәйкестігін сақтау;

Нысан құрылысының сапасы мен мерзімдерін, Қазақстан Републикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптарын, құрылыс нормалары мен ережелерін (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), Мемлекеттік стандарттарды және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерін тиісті түрде бақылауды қамтамасыз ету;

Сұраухатты жіберген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде осы Шарт бойынша міндеттерді орындаумен байланысқан сұратылатын ақпаратты Банкке беру;

Осы Шартта белгіленген мерзімде салынған Нысанды пайдалануға беруді жүзеге асыру, құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды рәсімдеу және ол жөнінде құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттардың көшірмелерін қоса берумен Банкті хабардар ету;

1. Үлестік қатысу туралы шартта белгіленген мерзімде Үлескерлермен Нысандағы Үлесті беру туралы шарттарды жасау, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда тіркелуін қамтамасыз ету және қабылдау-өткізу актісі бойынша Нысандағы Үлеске құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттарды Банкке беру;
2. Үлескерлерге Нысандағы Үлестерді нақты бергенге дейін Нысанның (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық) сәйкес, қабылдау-өткізу актілері бойынша Нысандағы Үлесті Мемлекеттік стандарттарға сәйкес аяқталған түрде Үлескерге беру;
3. Сатып алынған Үлестер үшін Үлескерлерден ақшалай қаражаттарды қабылдауды тек қана Банк арқылы жүзеге асыру;
4. Егер Шарттың 18.2-тармағының 4) тармақшасына сәйкес Банктің Үлескерлердің ақшалай қаражаттарын Уәкілетті компанияға аударуынан кейін, Үлескер Үлестік қатысу туралы Шартта белгіленген мерзімдерде Нысандағы Үлесті қабылдаудан жалтарса (бас тартса), ол жөнінде Банкті хабардар ету және Банктің жазбаша түрде білдірілген пікірін ғана ескере отырып, Үлестік қатысу туралы шарт бойынша әрі қарайғы іс-әрекеттерді (атап айтқанда: Үлескердің Үлесті алуға мәжбүрлегендігі жөнінде сотқа жүгіну немесе Үлесті үшінші тұлғаға сату) жүргізу;
5. нысан пайдалануға берілген күннен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде кез келген ауыртпалықтарды, оның ішінде ол орналасқан нысанғы (телімдерге) және жер телімдеріне (телімдерге) салынған Бірыңғай оператор/кредитордың ауыртпалықтарын (кепілдіктерін) өтеуді қамтамасыз етуге міндетті; *(13) тармақша 30.07.2020 ж. №80 БШ-мен өзгертілді)*

 14) осы Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге міндеттерді орындау;

 15) Егер Үлескер Уәкілетті компания дайын тұрғын үйді бергенге дейін Үлестік қатысым шартын бұзғысы келсе, онда келесі шараларды сақтау/өткізу қажет, Үлескер Үлестік қатысым шартын бұзу ниеті туралы өтінішімен Банкке жүгінеді *(15) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*

 16) Банк Үлескерге өзінің транзиттік шотының деректемелері көрсетілген анықтамасын және заемды толық өтеуге Банктің келісімін береді. Банк ақшалай қаражатты кейіннен қызмет көрсетуші банктегі шоттан анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша аударуға арналған Уәкілетті компанияның анықтамасын ұсынады.Уәкілетті компания Үлескер берген анықтаманы алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша ақшалай қаражатты аударуды жүзеге асырады *(16) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*

 17) Банк транзиттік шоттан Үлескердің ағымдағы шотына ақша аударады және Үлескерден заемды мерзімінен бұрын толық өтеуге арналған өтінішті қабылдайды *(17) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*

 18) Банк 10 (он) жұмыс күні ішінде Үлескерге Үлестік қатысым шартының түпнұсқасын және талап ету мүліктік құқығынан Банктің ауыртпалықты алып тастауға арналған құжаттарды / хаттарды береді *(18) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*

 19) Үлескер Уәкілетті компанияға Үлестік қатысым шартының түпнұсқасын ұсынады, «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КМҚ-ға хаттар өткізеді *(19) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды;)*

 20) Уәкілетті компания, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, Үлескермен Үлестік қатысым шартын бұзады, Үлестік қатысым шартын уәкілетті тіркеуші органда тіркеуден шығарады *(20) тармақша 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен толықтырылды);*

 21)Қажетті жағдайда, Банкте ағымдағы шотты ашу. *(21) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен толықтырылды);*

 22)Банктің сұратуы бойынша осы Шарттың орындалуына байланысты ақпаратты және / немесе растайтын құжаттарды ұсыну. *(22) тармақша 19.11.2020ж. №140 БШ-мен толықтырылды)*

**18-1. Ұйымдардың тізімі бойынша, тұрғын үйлерді брондап, тұрғын үй құрылысы жобаларын жүзеге асыру тәртібі және тараптардың осы жобалар бойынша шарттары мен міндеттері**

*(18-1.-тармағы 2019 жылғы 04 маусымдағы № 55 БШ-мен толықтырылды)*

18-1.1. Тараптардың ынтымақтастығы келесі жағдайларда ұйымдастырылады:

1) Ұйым тізімі бойынша Объектідегі Тұрғын үйді сату мүмкіндігін анықтау мақсатында, Банктің ішкі құжаттарына сәйкес, Тапсырыс беруші мен Ұйым Объектіге келісім алуға арналған өтінімді Банкке береді.

2) Банк Объектіге келісім алуға арналған өтінімді қарап, ескертулер болмаған жағдайда, Ұйым тізімі бойынша Сатып алушылардың іріктелуін жүргізеді. Бұл үшін ол Ұйымды Сатып алушыларға іріктеу мерзімдері туралы жазбаша түрде хабарлайды.

3) Банктің Сатып алушыларды іріктеу мерзімдері туралы хабарламасын алған соң, Ұйым Салымшыларға Сатып алушыларды іріктеуден өту керектігі туралы хабарлайды.

4) Ұйым тізіміндегі Салымшы Сатып алушыларды іріктеуден өтпей қалған жағдайда, Сатып алушыларды іріктеу мерзімі өткенше, Ұйым Сатып алушыларды іріктеуден өту үшін оны басқа Салымшымен алмастыра алуға құқылы.

5) Ұйым тізіміндегі Салымшы Сатып алушыларды іріктеуден өтпей қалған жағдайда, Банк Сатып алушыларды іріктеуден өткен Салымшылардың нақты саны бойынша Объектідегі Тұрғын үйлерді сату туралы шешімді қабылдау қажеттілігі туралы сауалды Тапсырыс берушіге және Ұйымға жолдауға құқылы. Банктің көрсетілген сауалын алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Тапсырыс беруші мен Ұйым оған жазбаша түрде жауап беруге міндетті.

6) Банк Тапсырыс беруші мен Ұйымға Тұрғын үйді брондау мерзімдері туралы жазбаша хабарлайды;

7) Тапсырыс беруші Банктің жазбаша хабарламасында көрсетілген мерзімдерде Тұрғын үйді брондау рәсімдерін жүзеге асырады. Атап айтқанда: Сатып алушылармен осы Шартқа қоса тіркелетін № 7-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша Алдын ала сатып алу-сату шарттарына және осы Шартқа қоса тіркелетін № 8-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша ТҚЖ кепілзаты туралы Шарттарға қол қояды;

Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарттарын және ТҚЖ кепілзаты туралы Шарттарды жасау күнінен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде Банкке көрсетілген құжаттардың көшірмелерін табыстайды.

8) Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарттары бойынша міндеттемелерді тиісті түрде әрі белгіленген мерзімдер ішінде орындайды;

9) Тапсырыс беруші осы Шартпен белгіленген мерзімде салынған Объектінің пайдалануға берілуін жүзеге асырып, құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын рәсімдеп, Объектіге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелерін қоса тіркеп, бұл туралы Ұйымға және Банкке хабарлайды;

10) Объектіге келісім алу туралы хабарламаға сәйкес, Объектіні пайдалануға беру күнінен бастап 2 (екі) ай ішінде Тапсырыс беруші Сатып алушылармен Негізгі сатып алу-сату шарттарын жасап, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеу органында тіркелуін қамтамасыз етеді. Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын Салымшылар болып табылатын Сатып алушылар бойынша қабылдау-табыстау актісі бойынша Банкке табыстайды.

11) Банктің сатылатын Тұрғын үйге қатысты кепілзат құқығының мемлекеттік тіркеу шарттарын сақтап, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін, сәйкестендіру және өзге де құжаттарды алған соң, Банк Сатып алушылармен банктік қарыз және кепілзат шарттарын рәсімдеу мен оларға қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген рәсімдерді жүргізеді.

Банк Негізгі сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үйге төлеу есебіне Тұрғын үй құнының мөлшерінде, қарыз алушылар болып табылмайтын Сатып алушылардың Тұрғын үй қарыздары және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша ақшалай қаражаттың, соның ішінде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражаынтың аударылуын қамтамасыз етеді.

12) Ұйым Шартта көрсетілген Объектідегі Тұрғын үйдің толық сатылуына жәрдем көрсетеді.

13) Объектіге келісім беру туралы хабарламаны алған соң, Тапсырыс беруші Объектіге келісім алу туралы хабарламада көрсетілмеген Объектідегі Тұрғын үйлерді өз қалауынша белгіленген бағамен және шарттарда үшінші тұлғаларға (Салымшылар болып табылмайтын) сатуға құқылы.

18-1.2. **Банктің міндеттері:**

1) Банктің ішкі құжаттарымен көзделген тәртіпте Объектіге келісім алуға арналған Өтінімді қарау;

2) Объектіге келісім алуға арналған өтінімге қатысты ескертулер болмаған жағдайда, Объектіге келісім алу немесе келісім алмау туралы хабарламаны Тапсырыс берушіге және Ұйымға жолдау;

Объектіге келісім берілген жағдайда, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шарттың талаптарына сәйкес Сатып алушылардың іріктелуін жүргізу;

4) Сатып алушыларды іріктеу мерзімдері туралы Ұйымға жазбаша түрде хабарлау;

5) Шартпен көзделген тәртіппен Тұрғын үйлерді брондау мерзімдері туралы Тапсырыс берушіге және Ұйымға жазбаша түрде хабарлау;

6) Салымшы мен Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарты бойынша міндеттемелерін орындағанға дейін, Тапсырыс берушіден 18-1.1.-тармағының 7)-тармақшасында көрсетілген құжаттарды алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Салымшылардың ТҚЖ сомаларының бұғатталуын жүзеге асыру;

7) Шартпен көзделген тәртіппен Негізгі сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үйге төлеу есебіне Тұрғын үй құнының мөлшерінде, қарыз алушылар болып табылмайтын Сатып алушылардың Тұрғын үй қарыздары және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша ақшалай қаражаттың, соның ішінде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражатының аударылуын қамтамасыз ету;

8) осы Шартпен көзделген басқа да міндеттемелерді атқару.

18-1.3. **Ұйымның міндеттері:**

1) Шартпен көзделген тәртіппен, Салымшыларға Сатып алушыларды іріктеуден өту қажеттілігі туралы хабар беру;

2) Шартпен көзделген тәртіппен, Сатып алушыларға Тұрғын үйлерді брондау қажеттілігі мен мерзімдері туралы хабар беру;

3) Шартпен белгіленген мерзімде, Шарттың 18.-1.1.-тармағының 5)-тармақшасында көрсетілген Банктің сауалына жазбаша жауапты жолдау;

4) Шартта көрсетілген Объектідегі Тұрғын үйдің толық сатылуына жәрдем көрсету;

5) осы Шартпен және Қазақстан Республикасының заңнамасымен көзделген басқа да міндеттемелерді атқару.

 18-1.4. **Тапсырыс берушінің міндеттері:**

1) пайдалануға берілмеген Объектінің сапасына және құрылыс мерзімдеріне, соның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптардың, құрылыс нормалары мен ережелерінің (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), мемлекеттік стандарттардың (МЕМСТ) және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерінің сақталуына тиісті қадағалауды қамтамасыз ету;

2) Объектіге келісім алуға арналған өтінімді берген кезде, шынайы ақпарат пен қажетті құжаттар пакетін ұсыну;

3) Шартпен белгіленген мерзімде, Шарттың 18.-1.1.-тармағының 5)-тармақшасында көрсетілген Банктің сауалына жазбаша жауапты жолдау;

4) Шарттың 18.-1.1.-тармағының 13)-тармақшасында көрсетілген жағдайдан басқа, осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Ұйым тізіміне енгізілген Тұрғын үйлердің үшінші тұлғалардың (Салымшылар болып табылмайтын) пайдасына иеліктен шығармау;

5) сауалды жолдау күнінен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде сұралып жатқан ақпаратты және осы Шартты орындаумен байланысқан құжаттарды Банкке, Ұйымға ұсыну;

6) алдын ала сатып алу-сату шарттары бойынша міндеттемелерді тиісті түрде әрі белгіленген мерзімдер ішінде орындау;

7) осы Шартпен белгіленген мерзімде салынған Объектінің пайдалануға берілуін жүзеге асырып, құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын рәсімдеп, құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелерін қоса тіркеп, бұл туралы Ұйымға және Банкке хабарлау;

8) Шартпен белгіленген тәртіппен және мерзімдерде Шартта көрсетілген Тұрғын үйлерді сату құны бойынша Ұйым тізімі бойынша Сатып алушылармен Негізгі сатып алу-сату шарттарын жасау, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеу органында тіркелуін қамтамасыз ету, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын Салымшылар болып табылатын Сатып алушылар бойыншақабылдау-табыстау актісі бойынша Банкке табыстау;

9) Тұрғын үйлер Сатып алушыларға нақты берілгенге дейін, Объектінің (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Қабылдау-табыстау актісі бойынша құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), мемлекеттік стандарттарға (МЕМСТ) сәйкес, Тұрғын үйді аяқталған түрде Сатып алушыға табыстау;

10) Тұрғын үйлерді сатып алғаны үшін Сатып алушылардың ақшалай қаражатының қабылдануын Банк арқылы ғана жүзеге асыру;

11) осы Шартпен және Қазақстан Республикасының заңнамасымен көзделген басқа да міндеттемелерді атқару.

**18-2. Салымшылардың шектелмеген тобы арасында тұрғын үйлерді брондап, тұрғын үй құрылысы жобаларын жүзеге асыру тәртібі және тараптардың осы жобалар бойынша шарттары мен міндеттері** *(18-2.-тармағы 2019 жылғы 31 мамырдағы № БШ-мен толықтырылды)*

18-2.1. Тараптардың ынтымақтастығы келесі жағдайларда ұйымдастырылады:

1) Объектідегі Тұрғын үйді Салымшыларға сату мүмкіндігін анықтау мақсатында, Банктің ішкі құжаттарына сәйкес, Банк тарапынан Объектіге келісім алу рәсімі жүргізілетін негізде Тапсырыс беруші Банкке Объектіге келісім алуға арналған өтінімін береді.

2) Банк Объектіге келісім алуға арналған өтінімді қарап, Объектіге келісім алу немесе келісім алмау туралы хабарламаны Тапсырыс берушіге жолдайды.

3) Объектіге келісім берілген жағдайда, Банк Сатып алушылардың іріктелуін жүргізеді.

4) Салымшылар Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген санда Сатып алушыларды іріктеуден өтпей қалған жағдайда, Банк Сатып алушыларды іріктеуден өткен Салымшылардың нақты саны бойынша Объектідегі Тұрғын үйлерді сату туралы шешімді қабылдау қажеттілігі туралы сауалды Тапсырыс берушіге жолдауға құқылы. Банктің көрсетілген сауалын алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Тапсырыс беруші оған жазбаша түрде жауап беруге міндетті.

5) Банк Тапсырыс берушіге Сатып алушылар тізімін жолдап, Тапсырыс берушіге Тұрғын үйлерді брондау мерзімдері туралы жазбаша түрде хабарлайды.

6) Тапсырыс беруші Банктің жазбаша хабарламасында көрсетілген мерзімдерде Тұрғын үйді брондау рәсімдерін жүзеге асырады. Атап айтқанда: Сатып алушылармен осы Шартқа қоса тіркелетін № 7-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша Алдын ала сатып алу-сату шарттарына және осы Шартқа қоса тіркелетін № 8-қосымшаға сәйкес келетін нысан бойынша ТҚЖ кепілзаты туралы Шарттарға қол қояды.

Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарттарын және ТҚЖ кепілзаты туралы Шарттарды жасау күнінен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде Банкке көрсетілген құжаттардың көшірмелерін табыстайды. 7) Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарттары бойынша міндеттемелерді тиісті түрде әрі белгіленген мерзімдер ішінде орындайды.

8) Тапсырыс беруші осы Шартпен белгіленген мерзімде салынған Объектінің пайдалануға берілуін жүзеге асырып, құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын рәсімдеп, Объектіге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелерін қоса тіркеп, бұл туралы Банкке хабарлайды.

9) Объектіні пайдалануға беру күнінен бастап 2 (екі) ай ішінде Тапсырыс беруші Сатып алушылармен Негізгі сатып алу-сату шарттарын жасап, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеу органында тіркелуін қамтамасыз етіп, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын қабылдау-табыстау актісі бойынша Банкке табыстайды.

10) Банктің сатылатын Тұрғын үйге қатысты кепілзат құқығының мемлекеттік тіркеу шарттарын сақтап, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін, сәйкестендіру және өзге де құжаттарды алған соң, Банк Сатып алушылармен банктік қарыз және кепілзат шарттарын рәсімдеу мен оларға қол қою бойынша Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген рәсімдерді жүргізеді. Негізгі сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үйге төлеу есебіне Тұрғын үй құнының мөлшерінде, қарыз алушылар болып табылмайтын Сатып алушылардың Тұрғын үй қарыздары және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша ақшалай қаражаттың, соның ішінде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражатының аударылуын қамтамасыз етеді;

11) Сатып алушылар тізімін алған соң, Тапсырыс беруші Сатып алушылар тізімінде көрсетілмеген Объектідегі Тұрғын үйлерді өз қалауынша белгіленген бағамен және шарттарда үшінші тұлғаларға (Салымшылар болып табылмайтын) сатуға құқылы.

18-2.2. **Банктің міндеттері:**

1) Банктің ішкі құжаттарымен көзделген тәртіпте Объектіге келісім алуға арналған Өтінімді қарау;

2) Шартпен көзделген тәртіппен Объектіге келісім алу немесе келісім алмау туралы хабарламаны Тапсырыс берушіге жолдау;

3) Объектіге келісім берілген жағдайда, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шарттың талаптарына сәйкес Сатып алушылардың іріктелуін жүргізу;

4) Шартпен көзделген тәртіппен, Сатып алушылар тізімін құру;

5) Шартпен көзделген тәртіппен Тұрғын үйлерді брондау мерзімдері туралы Тапсырыс берушіге жазбаша түрде хабарлау;

6) Салымшы мен Тапсырыс беруші Алдын ала сатып алу-сату шарты бойынша міндеттемелерін орындағанға дейін, Тапсырыс берушіден Шарттың 18-2.1.-тармағының 6)-тармақшасында көрсетілген құжаттарды алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Салымшылардың ТҚЖ сомаларының бұғатталуын жүзеге асыру;

7) Шартпен көзделген тәртіппен Негізгі сатып алу-сату шартында көрсетілген Тапсырыс берушінің деректемелері бойынша Тұрғын үйге төлеу есебіне Тұрғын үй құнының мөлшерінде, қарыз алушылар болып табылмайтын Сатып алушылардың Тұрғын үй қарыздары және тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша ақшалай қаражаттың, соның ішінде тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша Сатып алушылардың ақшалай қаражатының аударылуын қамтамасыз ету;

8) осы Шартпен көзделген басқа да міндеттемелерді атқару.

18-2.3. **Тапсырыс берушінің міндеттері:**

1) пайдалануға берілмеген Объектінің сапасына және құрылыс мерзімдеріне, соның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптардың, құрылыс нормалары мен ережелерінің (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), мемлекеттік стандарттардың (МЕМСТ) және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік-құқықтық актілерінің сақталуына тиісті қадағалауды қамтамасыз ету;

2) Объектіге келісім алуға арналған өтінімді берген кезде, шынайы ақпарат пен қажетті құжаттар пакетін ұсыну;

3) Шартпен белгіленген мерзімде, Шарттың 18.-2.1.-тармағының 4)-тармақшасында көрсетілген Банктің сауалына жазбаша жауапты жолдау;

4) Шарттың 18.-2.1.-тармағының 11)-тармақшасында көрсетілген жағдайдан басқа, осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Объектідегі Тұрғын үйлердің үшінші тұлғалардың (Салымшылар болып табылмайтын) пайдасына иеліктен шығармау;

5) Шартпен белгіленген тәртіппен және мерзімдерде, тиісті сападағы Объектінің құрылысын жүзеге асыру;

6) сауалды жолдау күнінен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде сұралып жатқан ақпаратты және осы Шартты орындаумен байланысқан құжаттарды Банкке ұсыну;

7) алдын ала сатып алу-сату шарттары бойынша міндеттемелерді тиісті түрде әрі белгіленген мерзімдер ішінде орындау;

8) осы Шартпен белгіленген мерзімде салынған Объектінің пайдалануға берілуін жүзеге асырып, құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын рәсімдеп, құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелерін қоса тіркеп, бұл туралы Банкке хабарлау;

9) Шартпен белгіленген тәртіппен және мерзімдерде Шартта көрсетілген құннан жоғары болмайтын Тұрғын үйлерді сату құны бойынша Сатып алушылармен Негізгі сатып алу-сату шарттарын жасау, олардың уәкілетті мемлекеттік тіркеу органында тіркелуін қамтамасыз ету, Тұрғын үйге берілетін құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын қабылдау-табыстау актісі бойынша Банкке табыстау;

10) Тұрғын үйлер Сатып алушыларға нақты берілгенге дейін, Объектінің (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз ету. Қабылдау-табыстау актісі бойынша құрылыс нормалары мен ережелеріне (соның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), мемлекеттік стандарттарға (МЕМСТ) сәйкес, Тұрғын үйді аяқталған түрде Сатып алушыға табыстау.

11) Тұрғын үйлерді сатып алғаны үшін Сатып алушылардың ақшалай қаражатының қабылдануын Банк арқылы ғана жүзеге асыру;

12) осы Шартпен және Қазақстан Республикасының заңнамасымен көзделген басқа да міндеттемелерді атқару.

**19. Құпиялылық**

19.1. Тараптар осы Шарт талаптарының, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес банктік құпияға, осы Шартқа сәйкес алынған дербес деректерге жататын ақпараттың қатаң құпиялылығын сақтауға міндетті.

19.2. Құпиялылықты бұзған жағдайда, кінәлі Тарап Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауап береді.

19.3. Осы Шарттың талаптарын орындау мақсатында, Тараптар бір-бірінен алынған ақпараттың сақталуына қатысты барлық оңтайлы шараларды қабылдауға міндеттенеді.

19.4. Төмендегі талаптардың ең болмағанда біреуін сақтаған жағдайда, төмендегідей құпиялы ақпаратты қолдану осы Шартты бұзу болып саналмайды:

а) мұндай ақпарат Тараптың оған қатыстылығынсыз, қоғамның игілігі болып табылады;

б) мұндай жария ету жазбаша нысанда Тараппен рұқсат етілген;

в) мұндай ақпаратты жария ету тікелей уәкілетті мемлекеттік тұлғамен немесе Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес осындай талаптарды қою бойынша өкілеттіктері бар мемлекеттік органмен талап етілсе.

**20. Тараптардың жауапкершілігі**

20.1. Осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны және/немесе тиісті түрде орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапты болады.

20.2. Банк қандай да бір жағдай болмасын құрылыс мерзімдері мен сапасын сақтау үшін, Нысан құрылысының барысына мониторинг жүргізу үшін жауапты болмайды.

20.3. Тұрғын үйге құқық белгілеуші, сәйкестендіруші және өзге құжаттарды кездейсоқ жоғалту немесе зақымдау тәуекелі, сондай-ақ осы тәуекелмен ілесіп жүретін өзге тәуекелдер құжаттар пакетін қабылдау-өткізу актісіне қол қою сәтінен бастап беруші Тараптан қабылдаушы Тарапқа өтеді.

20.4. Көрсетілген құжаттарды жоғалту немесе зақымдау жағдайында оларды қалпына келтіру сақтауды қамтамасыз етпеген Тарап есебінен жүзеге асырылады.

20.5. Тапсырыс беруші ынтымақтастық тәртібі талаптарын және Шарт бойынша міндеттемелерді бұзған жағдайда, Нысандағы Тұрғын үйді сату кезінде Тапсырыс беруші тарапынан болған көрсетілген бұзушылықтар кезінде бұзудың әрбір дерегі үшін Банк Нысандағы Тұрғын үй құнының 5% (бес пайызы) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлеуді талап етуге құқылы, ал Тапсырыс беруші Банк талабы бойынша оны төлеуге міндетті.

*(20.6. тармақ 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен алынып тасталды).*

20.7. Тұрақсыздық айыбын төлеу шығындарды өтеуден Тараптарды босатпайды. Шарттың тиісті Тарабы Шарттың талаптарын бұзған өзге Тарапты шығындарды өтеуден және/немесе тұрақсыздық айыбын төлеуден босатуға құқылы.

20.8. Форс-мажорлық жағдайлар туындаған жағдайда Тараптар олар туындаған сәттен бастап 3 (үш) күнтізбелік күн ішінде бір-бірін ол жөнінде хабардар етеді.

**21. Шартты бұзу талаптары**

21.1. Осы Шарт төмендегі жағдайларда өзінің әрекетін тоқтатады:

1. Тапсырыс беруші Нысанды келісу туралы өтінімді берген кезде жалған ақпаратты, құжаттарды Тапсырыс беруші ұсынған кезде;
2. Банк Сатып алушылардың Іріктеуінен өткен Салымшылардың нақты саны бойынша Нысандағы тұрғын үйді сату туралы шешімді қабылдау қажеттілігі жөніндегі Банктің сұраухатына Тапсырыс берушіден теріс жауапты алған кезде;
3. Сатып алушы Нысандағы Тұрғын үйді толығымен сатқан жағдайда;
4. Бір ғана Нысан бойынша Нысанды келісу туралы жаңа (өзгертілген) өтінімді берген жағдайда.

21.2. Осы Шарттың қолданысын тоқтату ол бойынша Тараптардың міндеттемелерін тоқтатуды туындатпайды, дегенмен Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Тараптарды оны бұзу жауапкершілігінен босатпайды.

21.3. Осы Шарт Тараптардың келісімі бойынша бұзылуы мүмкін.

21.4. Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындамаған кезде. *(21-4-тармақ 04.06.2019 ж. №55 БШ-мен толықтырылды.)*

**22. Дауларды шешу тәртібі**

22.1. Осы Шарт бойынша келіспеушіліктер мен даулар туындаған жағдайда, Тараптар соттан тыс тәртіпте оларды реттеу үшін барлық қажетті шараларды қабылдауға міндеттенеді.

22.2. Наразылықтарды қарастыруға арналған шекті мерзім наразылықты алған сәттен бастап 1 (бір) айды құрайды.

22.3. Осы Шартта белгіленген мерзімде Тараптардың өзара келісіміне қол жеткізілмеген жағдайда, даулар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сотта қаралады *(22.3. тармақ 27.02.2020 жылғы №23 БШ-мен өзгертілді).*

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

**23. Басқа да талаптар**

23.1. Тараптардың бірде біреуі осы Шарт бойынша өз құқықтарын немесе міндеттемелерін өзге Тараптың жазбаша келісімінсіз өзге үшінші тұлғаларға беруге құқылы емес.

23.2.Осы Шартқа қатысты Тараптардың хабарламалары жазбаша түрде жасалса және тапсыру туралы хабарламамен қолма-қол немесе тапсырыс хатпен табыс етілсе, онда олар жарамды болады.

23.3. Осы Шартта реттелмеген барлық жағдайларда, Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасын басшылыққа алады.

##### \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 1 Қосымша

**Нысанды келісу туралы өтінімді беру кезінде ұсынылатын құжаттар тізімі**

***(құжаттар түпнұсқа түрінде немесе нотариалды расталған көшірмелерде, электронды көшірмелерде, ал осы қосымшада тікелей көзделген жағдайларда – көшірмелерде, электронды түрде)***

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | **Өтінімді беру сәтінде аяқталмаған құрылыс Нысандары бойынша (тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды көздейтін жобаларды қоспағанда):** |
|  | ***Құрылтайшылық құжаттар және Тапсырыс берушінің құқықтық қабілетін растаушы өзге құжаттар (ЖАО-ны қоспағанда) (1.1-тармақша 04.06.2019 ж. №55 БШ-мен толықтырылды)*** |
|  | Заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама, заңды тұлғаның барлық тіркеу әрекеттері туралы анықтама |
|  | Жарғы |
|  | Лицензиялар  |
|  | Қосалқы мердігерлік шарт (Тапсырыс беруші құрылыс үшін мердігерлік ұйымды жалдаған жағдайда) |
|  | Тапсырыс берушінің, жеке тұлғаның жеке куәлігі, ЖК-ны тіркеу туралы куәлік (патент) (патент - бар болса) *(1.3-тармақша 04.06.2019 ж. №55 БШ-мен толықтырылды)* |
|  | ***Өтінімге және Ауыртпалықты алу туралы келісімге қол қойған тұлғаның өкілеттіктерін растаушы құжат:*** |
|  | Бірінші басшы үшін – тағайындау туралы бұйрық, уәкілетті органның сайлау туралы шешімі, жеке куәлік |
|  | Өзге тұлға үшін – нотариалды расталған сенімхат, жеке куәлік |
|  | ***Жер теліміне құжаттар:*** |
|  | Құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттар  |
|  | Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама  |
|  | ***Нысан бойынша құжаттар:*** |
|  | Нысан бойынша ақпарат (таныстырылымдар, жарнамалық материалдар, пәтердің жобалануы, ауданы, пәтерлер саны және т.б.), соның ішінде электронды түрде міндетті тәртіпте.  |
| * + 1. Ж
 | Жүргізілген ИКИ-ды растайтын құжаттар: Егер ИКИ жүргізілсе: Қазақстан Республикасындағы заңнамасына сәйкес орындалған ИКИ-ды пайдалануға қабылдау актісі немесе ЖАО балансына ИКИ-ды қабылдау-өткізу актісіЕгер ИКИ құрылыс сатысында: ИКИ-ды қосуды жобалауға келісілген техникалық талаптар |
|  | Кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысының көшірмесі бар ЖСҚ. |
|  | Банктің ЖАО-ның/ «Бәйтерек девелопмент» АҚ бағалы қағаздарын сатып алу арқылы қорландыруды сұратуы кезінде – Нысан құрылысын қаржыландыруға дайындығы туралы ЖАО-ның/ Бәйтерек девелопмент» АҚ-ның жазбаша растамасы.  |
|  |  |
|  | **Өтінімді беру сәтінде аяқталмаған құрылыс Нысандары бойынша (тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың ұйымдастырылуын көздейтін жобалар бойынша)** |
|  | ***Құрылтайшылық құжаттар және Тапсырыс берушінің құқықтық қабілетін растаушы өзге құжаттар:*** |
|  | Заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама, заңды тұлғаның барлық тіркеу әрекеттері туралы анықтама |
|  | Жарғы |
|  | Лицензиялар  |
|  | ***Өтінімге және Ауыртпалықты алу туралы келісімге қол қойған тұлғаның өкілеттіктерін растаушы құжат:*** |
|  | Бірінші басшы үшін – тағайындау туралы бұйрық, уәкілетті органның сайлау туралы шешімі, жеке куәлік |
|  | Өзге тұлға үшін – нотариалды расталған сенімхат, жеке куәлік |
|  | Кепілдікті беру бойынша Бірыңғай оператордың оң шешімі немесе Бірыңғай оператордың кепілдігі |
|  | Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама |
|  | Нысан бойынша ақпарат (таныстырылымдар, жарнамалық материалдар, пәтердің жобалануы, ауданы, пәтерлер саны және т.б.), соның ішінде электронды түрде міндетті тәртіпте.  |
|  |  |
|  | **Пайдалануға берілген Нысандар бойынша:** |
|  | ***Құрылтайшылық құжаттар және Тапсырыс берушінің құқықтық қабілетін растаушы өзге құжаттар*** |
|  | Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама |
|  | Жарғы |
|  | Тапсырыс берушінің, Жеке тұлғаның жеке куәлігі, ЖК тіркеу туралы куәлік (патент - бар болса). *(30.07.2020 ж. № 80 БШ 3.1.3) тармақшасымен толықтырылды.)* |
|  | ***Өтінімге және Ауыртпалықты алу туралы келісімге қол қойған тұлғаның өкілеттіктерін растаушы құжат:*** |
|  | Бірінші басшы үшін – тағайындау туралы бұйрық, уәкілетті органның сайлау туралы шешімі, жеке куәлік |
|  | Өзге тұлға үшін – нотариалды расталған сенімхат, жеке куәлік |
|  | ***Жылжымайтын мүліктің құжаттары (жер телімі және Нысан):*** |
|  | Құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттар, соның ішінде Нысанды пайдалануға қабылдауға актісі  |
|  | Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама |
|  | ***Нысан бойынша құжаттар:*** |
|  | Нысан бойынша ақпарат (таныстырылымдар, жарнамалық материалдар, пәтердің жобалануы, ауданы, пәтерлер саны және т.б.), соның ішінде электронды түрде міндетті тәртіпте. |
|  | ИКИ-дың жүргізілуін растайтын құжаттар: Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес орындалған ИКИ-ды пайдалануға беру актісі, немесе ИКИ-ды ЖАО балансына қабылдау-өткізу актісі.  |
|  |  |
|  | **Нысан құрылысымен байланысқан міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етуге салынған Кредитордың Нысанға (жер теліміне) ауыртпалығы бар болған кезде төмендегі**  |
|  | Негізгі және қамтамасыз етушілік міндеттемелер туралы шарттар (келісімдер) (заем, кепіл шарттары және т.б.) |
|  | ***Ауыртпалықты алу туралы келісімге қол қоятын Кредитордан тұлғаның өкілеттіктерін растаушы құжат:*** |
|  | Бірінші басшы үшін – тағайындау туралы бұйрық, уәкілетті органның сайлау туралы шешімі, жеке куәлік |
|  | Өзге тұлға үшін – нотариалды расталған сенімхат, жеке куәлік |
|  |  |
| 1. **5**
 | **Инвестордың қатысуымен жоба бойынша** |
| * 1. 5
 | Тапсырыс беруші мен Инвестор арасындағы инвестициялау туралы шарттың көшірмесі |

**Ескерту:** құрылыстық құжаттаманың көлемі бойынша үлкен құжаттар электронды түрде ұсынылады.

##### \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 2 Қосымша

**Ұйымның тізімі**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Салымшының ТАӘ** | **ЖСН** | **Пәтер типі (бөлмелер саны)** | **Жалпы ауданы/тұрғын ауданы** | **Пәтер нөмірі** |
| 1. |  |  | 1-2-3 бөлмелі |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **Ұйым:****Ұйым атынан:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.о.** |

##### \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 3 Қосымша

*(бүкіл мәтін бойынша Банктің атауы 06.01.2021 ж. № 1 БШ-ға сай жаңа атауға өзгертілді.)*

*"Отбасы банк" АҚ-ға ұсыну үшін*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мырза (-ханым)ға

*(адресат көрсетіледі –Салымшының барыс септігіндегі ТАӘ)*

Сіздің \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекенжайында орналасқан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(тұрғын үй кешенінің атауы көрсетіледі)* тұрғын үй кешеніндегі жылжымайтын мүлікті сатып алу туралы мәселе бойынша сіздің өтінішіңізді қарастырып, осы арқылыжалпы ауданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш.м., соның ішінде тұрғын ауданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш.м. №\_\_\_ \_\_-бөлмелі пәтердің 1 (бір) шаршы метр үшін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге есебінен *(Шартта көрсетілген бір шаршы метрдің құны көрсетіледі)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге құны бойынша сатылуға дайын екендігін хабарлаймыз.

**Құрметпен,**

**Тапсырыс берушінің**

**уәкілетті тұлғасының лауазымы**

 **(қолы) ТАӘ**

|  |
| --- |
| **Тапсырыс беруші:****Тапсырыс беруші атынан:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.ө.** |

##### \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 4 Қосымша

*(бүкіл мәтін бойынша Банктің атауы 06.01.2021 ж. № 1 БШ-ға сай жаңа атауға өзгертілді.)*

 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Тапсырыс берушінің атауы көрсетіледі) ұсыну үшін*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мырза(-ханым)ға

*(адресат көрсетіледі – Салымшының барыс септігіндегі ТАӘ)*

Сіздің \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекенжайында орналасқан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұрғын үй кешеніндегі жалпы ауданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш.м., соның ішінде тұрғын ауданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш.м. №\_\_\_ \_\_-бөлмелі пәтердің 1 (бір) шаршы метр үшін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге есебінен *(Шартта көрсетілген бір шаршы метрдің құны көрсетіледі)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге құны бойынша сатып алу үшін *банктік заемды беру/тұрғын үй құрылыс жинақтарын аудару (қажеттісін таңдау) жөніндегі* мәселе бойынша сіздің өтінішіңізді қарастырып, жоғарыда көрсетілген пәтер үшін төлем есебіне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге сомасында *банктік заемды беру/тұрғын үй құрылыс жинақтарын аудару жөніндегі* Банктің оң шешімі туралы хабарлаймыз.

*Банктің банктік заемды беру туралы оң шешімі Банктің ішкі құжаттарымен белгіленген мерзім ішінде жарамды (тікелей сатып алған кезде - алынып тасталсын)*

**Құрметпен,**

**Банктің уәкілетті тұлғасының қызметі (қолы) ТАӘ**

|  |
| --- |
| **Банк:****"Отбасы банк" акционерлік қоғамы**A05A2X0 Алматы қ., Абылай хан д-лы, 91**БСН****ЖСК****БСК**тел./факс **Банк атынан:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.о.** |

##### \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Шартқа қатысты 5 Қосымша

*(бүкіл мәтін бойынша Банктің атауы 06.01.2021 ж. № 1 БШ-ға сай жаңа атауға өзгертілді.)*

*"Отбасы банк" АҚ-ға ұсыну үшін*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мырза (-ханым)ға

*(адресат көрсетіледі –Салымшының барыс септігіндегі ТАӘ)*

Сіздің \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекенжайында орналасқан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(тұрғын үй кешенінің атауы көрсетіледі)* тұрғын үй кешені құрылысына үлестік қатысу туралы мәселе бойынша сіздің өтінішіңізді қарастырып, осы арқылыкөрсетілген нысандағы үлестің *-* жалпы ауданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш.м., соның ішінде тұрғын ауданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш.м. №\_\_\_ \_\_-бөлмелі пәтердің 1 (бір) шаршы метр үшін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге есебінен *(Шартта көрсетілген бір шаршы метрдің құны көрсетіледі)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге құны бойынша сатылуға дайын екендігін хабарлаймыз.

**Құрметпен,**

**Уәкілетті компанияның**

**уәкілетті тұлғасының лауазымы (қолы) ТАӘ**

|  |
| --- |
| **Уәкілетті компания:****Уәкілетті компания атынан:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.о.** |

\_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы № \_\_\_ Стандартты ынтымақтастықтың талаптарына қоса тіркелетін 6-қосымша **(**Ауыртпалықты алу туралы келісім нысаны)

**№ \_\_\_ КЕЛІСІМ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ қ.**  **«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ ж.**

Бұдан әрі бірге «Тараптар», ал бөлек төменде көрсетілгендей немесе «Тарап» деп аталатын, бірінші тараптан, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұлғасындағы, бұдан әрі «**Банк**» деп аталатын **"Отбасы банк" АҚ** және

екінші тараптан, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұлғасындағы, бұдан әрі «**Тапсырыс беруші»** деп аталатын **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (*қажет болған жағдайда көрсетіледі),* сондай-ақ

үшінші тараптан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұлғасындағы, бұдан әрі «**Кредитор / Инвестор / Бірыңғай оператор / Құрылыс операторы**» деп аталатын **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Банк пен Тапсырыс беруші/Құрылыс операторы арасында Банк салымшыларына Объектідегі пәтерлерді (үлестерді) сатуды ұйымдастырудағы ынтымақтастықты көздейтін Шарт жасалғандығын назарға ала отырып, төмендегілер жөнінде осы Келісімді (бұдан әрі «Келісім» немесе «осы Келісім») жасады:

1. **Терминдер мен анықтамалар**

1.1. Бұл келісімде келесідей терминдер пайдаланылады:

1) Объект – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекенжайында орналасқан (салынуы жоспарланған) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұрғын үй (тұрғын үй кешені);

2) Ауыртпалық – Нысан құрылысына Кредитормен / Инвестормен / Бірыңғай оператормен / Құрылыс операторымен ұсынылған қаржыландыру бойынша Құрылыс салушының мідеттемелерді орындауын қамтамасыз ету мақсатында, Кредитор / Инвестор / Бірыңғай оператор / Құрылыс операторы және Құрылыс салушы арасында жасалған және/немесе жасалуы мүмкін Объектінің және/немесе ол тұрған жер телімінің кепілзат шартына (шарттарына) негізделген Кредитордың / Инвестордың / Бірыңғай оператордың /Құрылыс операторының кепілзат құқығы;

3) Сатып алушылар/Үлескерлер – Банк салымшылары.

1. **Келісімнің мәні**

2.1. Осы Келісімде көзделген талаптарда Кредитордың / Инвестордың / Бірыңғай оператордың / Құрылыс операторының Объектідегі пәтерден (үлестерден) ауыртпалықты алу туралы Тараптар арасында қол жеткізілген уағдаластық осы Келісімнің мәні болып табылады.

1. **Ауыртпалықты алу талаптары**

3.1. Банк Тапсырыс берушіге / Құрылыс операторына Объектідегі пәтер сатып алушыларының тізімін (тізімдерін), ал Кредиторға көрсетілген сатып алушыларға сатылуы тиіс пәтерлердің тізімін (тізімдерін) табыстайды.

3.2. Кредитор / Инвестор / Құрылыс операторы ауыртпалықты алмастай, тізімді (тізімдерді) алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Келісімнің 3.1.-тармағына сәйкес Банкпен ұсынылған тізім (тізімдер) бойынша пәтерлерді сатуға жазбаша келісімді беруге міндеттенеді.

3.3. Кредитор / Инвестор / Құрылыс операторы Банктің тиісті жазбаша хабарламасын алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Келісімнің 3.1.-тармағында көрсетілген тізім (тізімдер) бойынша пәтерлерге Банктің бұдан кейінгі кепілге (қайта кепілге) қоюға келісімін ұсынуға міндеттенеді. алмастырады.

3.4. Банк пәтерге құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарды Тапсырыс берушінің Банкке беруі, сондай-ақ, Келісімнің 3.3.-тармағында көрсетілген қайта кепілге қою құқығын тіркеу күнінен бастап 1 (бір) ай ішінде сатып алу-сату шартында көрсетілген құрылыстың Тапсырыс берушісінің деректемелері бойынша сатып алынған пәтерлер үшін сатып алушылардың ақшалай қаражатын аударуға міндеттенеді.

3.5. Кредитор / Инвестор / Құрылыс операторы Келісімнің 3.4.-тармағына сәйкес сатылған пәтерлер үшін сомаларды алған күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде уәкілетті органдарға тиісті хатты ұсыну арқылы пәтерлерден (үлестерден) ауыртпалықты (кепілзатты) алуға міндеттенеді.

3.6. Бірыңғай оператор Қазақстан Республикасының заңнамада белгіленген тәртіпте Объектідегі үлестерді үлескерлерге беру туралы ақпаратты Тапсырыс берушіден алған күннен бастап 1 (бір) жұмыс күнінен кешіктірмей, тіркеуші органға ауыртпалықты өтеу туралы өтінішті жіберіп, бұл туралы Банкке хабарлайды  *(егер Келісім бойынша Тарап ретінде Бірыңғай оператор* *әрекет етсе, онда осы тармақ 3.1.-тармағы болып көрсетіліп, бұл жағдайда 3.2., 3.3., 3.4.,3.5.-тармақтары көрсетілмейді).*

 **4.** **Тараптардың жауапкершілігі**

4.1. Осы Келісім бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны және/немесе тиісті түрде орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауап береді.

4.2. Кредитордың / Инвестордың / Құрылыс операторының Келісімнің 3.5.-тармағымен белгіленген мерзімді бұзған жағдайда, Кредитор / Инвестор / Құрылыс операторы Банктің талабы бойынша мерзімін кешіктірудің әрбір күнтізбелік күні үшін Келісімнің 3.1.-тармағында көрсетілген тізім бойынша сатылған пәтерлердің бағаланған құнының 1% (бір пайызы) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұлды) төлеуге міндетті *(егер Келісім бойынша Тарап ретінде Бірыңғай оператор* *әрекет етсе, 4.2.-тармағы көрсетілмейді).*

4.3. Тұрақсыздық айыбын, шығындарды төлеу Тараптарды осы Келісім бойынша міндеттемелерді орындаудан босатпайды.

**5. Дауларды шешу тәртібі**

5.1. Осы Келісім бойынша келіспеушіліктер мен даулар туындаған жағдайда, Тараптар оларды соттан тыс тәртіпте реттеу үшін барлық қажетті шараларды қабылдауға міндеттенеді.

5.2. Наразылықтарды қарауға берілетін шекті мерзім наразылықты алған сәттен бастап 1 (бір) айды құрайды.

5.3. Осы Келісімнің 5.2.-тармағында белгіленген мерзімде Тараптар өзара келісімге келмеген жағдайда, даулар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сотта қаралуы тиіс.

**6. Өзге шарттар**

6.1. Тараптардың ешқайсысында осы Келісім бойынша өз құқықтарын немесе міндеттерін басқа Тараптың жазбаша келісімінсіз басқа үшінші тұлғаларға табыстауға құқығы жоқ.

6.2. Осы Келісімге қатысты Тараптардың хабарламалары жазбаша түрде жүзеге асырылса, онда олар жарамды болады.

6.3. Осы Келісімге енгізілетін кез келген өзгертулер және/немесе толықтырулар және/немесе оған қоса тіркелетін кез келген қосымшалар жазбаша нысанда жасалған, оларға мөрдің баспа-таңбасы қойылған, осы Келісімге қоса тіркелетін қосымша келісімдер түрінде рәсімделген және оларға Тараптардың уәкілетті өкілдері тарапынан қой қойылған жағдайда ғана олар жарамды деп есептелінеді. Осындай қосымшалар мен Қосымша келісімдер осы Келісімнің ажырамас бөліктері болып табылады.

6.4. Осы Келісіммен реттелмеген барлық мәселелерде Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.

6.5. Осы Келісімге бірдей заңды күші бар және Тараптардың әрқайсысына бір-бір данадан берілетін мемлекеттік және орыс тілдерінде жасалған \_\_\_\_(\_\_\_\_) данада *(Келісім бойынша тараптар санына байланысты көрсетіледі)* қол қойылды.

**7. Тараптардың мекенжайлары және деректемелері**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Банк:****"Отбасы банк" акционерлік қоғамы**A05A2X Алматы қ., Абылай хан даңғ., 91**БСН****ЖСК****БСК**тел./факс **Банк атынан:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.о.** | **Тапсырыс беруші:** (*қажет болған жағдайда**көрсетіледі)***Тапсырыс беруші атынан:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.о.** | **Кредитор**/**Инвестор/** **Бірыңғай оператор** **/Құрылыс операторы:****Кредитор/Инвестор/** **Бірыңғай оператор /Құрылыс операторы атынан:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.о.** |

\_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы № \_\_\_ Стандартты ынтымақтастықтың

 талаптарына қоса тіркелетін 7-қосымша

**(***ТҚЖ кепілзаты туралы Шартты жасау кезіндегі*

*Алдын ала сатып алу-сату шартының нысаны*)

*(бүкіл мәтін бойынша Банктің атауы 06.01.2021 ж. № 1 БШ-ға сай жаңа атауға өзгертілді.)*

**№ \_\_\_\_\_ алдын ала сатып алу-сату шарты**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ қ.  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ ж. |

Бұдан әрі бірге «Тараптар» деп аталатын, бірінші тараптан, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұлғасындағы, бұдан әрі «Сатушы» деп аталатын **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(Тапсырыс берушінің толық аты көрсетіледі)* және

екінші тараптан, бұдан әрі «Сатып алушы» деп аталатын **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мырза (ханым)** Сатып алушыға тұрғын үйді брондау мақсатында алдын ала сатып алу-сату туралы осы шартты (бұдан әрі – Шарт немесе осы Шарт) төмендегілер туралы жасады:

1. **Шарттың мәні**
	1. Осы Шарт бойынша Сатушы Объект құрылысын аяқтағасын және оны пайдалануға берген соң, Тараптар осы Шартпен көзделген талаптарда Объектідегі Тұрғын үйді сатып алу-сату шартын (бұдан әрі – Негізгі шарт)осы Шартпен белгіленген мерзімдерде жасауға міндеттенеді.
	2. Негізгі шартты жасау мерзімі Шарттың 3.1.-тармағының 1)-тармақшасында көрсетілген күннен бастап 2 (екі) айды құрайды.
	3. Осы Шарт бойынша Объект пен Тұрғын үй сәйкесінше келесілер аталады:
2. Объект – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(жер телімінің мекенжайы, кадастрлық нөмірі)* мекенжайында орналасқан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ құрылыс объектісі (тұрғын үй) *(Объектінің атауы (бар болған жағдайда) көрсетіледі)*;
3. Тұрғын үй – № \_\_\_ кіреберістегі Объектінің \_\_\_ қабатында орналасқан жалпы ауданы \_\_\_ шар. м, соның ішінде тұрғын ауданы \_\_\_ шар. м \_\_-бөлмелі № \_\_\_\_ пәтер, оның техникалық сипаттамалары осы Шартқа қоса тіркелетін № 1-қосымшамен ескерілген.
	1. Сатушы Объектінің құрылысын және Тұрғын үйлердің сатылуын ұйымдастыруға барлық қажетті құқықтарына ие екендігіне кепілдік беріп, сондай-ақ, Объектіге және Тұрғын үйлерге, соның ішінде олар орналасқан жер теліміне қатысты қандай да бір ауырталықтардың және заңды талаптардың болмауын растап, оған кепілдік береді.
	2. Тұрғын үйдің 1 (бір) шар. м құны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңгені құрайды.
	3. Тұрғын үйдің жалпы сомасы (құны) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңгені құрап, Негізгі шартты жасаған соң, Сатып алушы тарапынан Негізгі Шартпен белгіленген тәртіппен және мерзімдерде «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ (бұдан әрі – Банк) арқылы төленеді.

1.7. Сатып алушы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге (осы Шарттың 1.6.-тармағында көрсетілген тұрғын үйдің жалпы құнынан 10%-ды құрайтын, Шотта ақшаны 3 (үш) жылдан аз уақыт ішінде жинау кезінде мемлекет сыйақысыз) мөлшеріндегі Банктің № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жинақ шотындағы (бұдан әрі – Шот) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасын Сатушыға кепілзат ретінде ұсынады.

 заключения ом.

1. **Негізгі шарттың маңызды талаптары**
	1. Тараптар осы Шарттың келесідей талаптарын Негізгі шарттың маңызды талаптары ретінде мойындауға келісті:
2. Осы Шарттың 1.2.-тармағында көрсетілген Негізгі шартты жасау мерзімі.
3. Осы Шарттың 1.3.-тармағымен көзделген Объектіні және Тұрғын үйді анықтау;

Осы Шартта көрсетілген Тұрғын үйдің жалпы ауданы жобалық болып табылады және уәкілетті орган тарапынан берілген сәйкестендіру құжатының деректері бойынша нақтылануы тиіс. Объектіні пайдалануға берген соң Тұрғын үйдің нақты жалпы ауданы жобалық ауданынан ерекшеленетін болса, онда Негізгі шарттың Тараптары өзара есеп айырысу талаптарын ескереді.

* 1. Сатушы тарапынан Тұрғын үйді табыстау және оны Сатып алушы тарапынан қабылдау Негізгі шартты қабылдау-табыстау актісі бойынша қол қою кезінде жүзеге асырылатын болады.
	2. Тұрғын үйді Сатып алушының меншігіне табыстауды дайындау Сатушының міндеті болып табылады және бұл оның қаржы есебінен жүзеге асырылады. Негізгі шартты жасау шығындарын Сатып алушы көтереді.

2.4. Сатушы осы Негізгі шартты жасау күніне қарай Объектіге және Тұрғын үйлерге, соның ішінде олар орналасқан жер теліміне қатысты қандай да бір ауырталықтардың және заңды талаптардың болмауына кепілдік береді.

1. **Тараптардың міндеттері**
	1. Сатушының міндеттері:

1) \_\_\_\_ жылдың «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ күніне дейін *(Шартпен ескерілген Объектіні пайдалануға беру күні көрсетіледі)* Объектінің құрылысын аяқтау және оны пайдалануға беру. Шарттың осы тармақшасында көрсетілген күннен кешіктірмей, "Отбасы банк" АҚ-қа ұсынылған Объектіні пайдалануға қабылдау актісінің көшірмесі бұл міндеттемені орындау растамасы болып табылады. Бұл жағдайда, Сатушы көрсетілген мерзімді 6 (алты) айдан аспайтын мерзімге біржақты тәртіппен ұзартуға құқылы;

1. Шарттың 1.5.-тармағында көрсетілген Тұрғын үйдің 1 (бір) шар. м бағасы қорытынды болып табылады және ол ұлғаю жағына қарай өзгертілмеуі мүмкін.

2) Объектіні пайдалануға берген соң, Сатып алушыға Негізгі шартты жасау қажеттілігі туралы хабарлау. Сатушы тарапынан Сатып алушыға жолданған Объект құрылысының аяқталуы, Тұрғын үйді табыстауға дайындығы және Негізгі шартқа қол қою қажеттілігі туралы тапсырыс хаттың түпнұсқалығы, сондай-ақ, Шарттың осы тармағының 1)-тармақшасымен белгіленген мерзім аяқталған күннен бастап 2 (екі) ай ішінде "Отбасы банк" АҚ-қа ұсынылған, пошта жөнелтімдері адресаты тарапынан немесе Сатып алушының көрсетілген хатты жеке өзі алғаны туралы өз қолымен жазған жазбасы туралы хабарламаны қоса тіркеп, Сатып алушының осы Шарт бойынша міндеттемелерді бұзу салдары туралы тапсырыс хаттың түпнұсқасы бұл міндеттені орындау растамасы болып табылады.

3) Шарттың осы тармағының 1)-тармақшасымен белгіленген мерзім аяқталған күннен бастап 2 (екі) ай ішінде Негізгі шартты жасау. "Отбасы банк" АҚ-қа ұсынылған Сатушы тарапынан Негізгі шарттың рәсімделген түпнұсқасы бұл міндеттені орындау растамасы болып табылады.

* 1. Сатып алушының міндеттері:
1. Сатушының талабы бойынша мешік құқығын тіркеу үшін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қажетті құжаттарды ұсыну, Негізгі шартты жасаумен және Сатып алушының Тұрғын үйге қатысты құқығын тіркеумен байланысқан шығындарды көтеру;
2. Сатушы Шарт бойынша өз міндеттемелерін тиісті түрде орындаған жағдайда, Шартпен көзделген мерзімде Негізгі шартты жасау.

Сатып алушы тарапынан Шарттың 1.2.-тармағында көрсетілген мерзімде қол қойылған және "Отбасы банк" АҚ-қа ұсынылған Негізгі шарттың түпнұсқасы Сатып алушының Шарттың осы тармақпен көзделген міндеттемелерін орындау растамасы болып табылады.

3) Объектіні пайдалануға берген соң, Тұрғын үйдің жалпы ауданы ұлғаю жағына қарай өзгерсе, Шарттың 1.5.-тармағына сәйкес келетін баға бойынша өз қаржы есебінен Тұрғын үй ауданының айырмасы бойынша Сатушыға төлем жүргізу.

1. **Қамтамасыз ету**
	1. Осы Шарт бойынша міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету мақсатында, Сатып алушы «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ-тағы ағымдағы № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жинақ шотында орналастырылған \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге сомасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасын (бұдан әрі – Кепілзат мәні) Сатушыға кепілзат ретінде ұсынады (бұдан әрі – Кепілзат туралы шарт).
	2. Сатып алушы Шарттың 3.2.-тармағыны талаптарын бұзған жағдайда, сондай-ақ, Сатып алушы Негізгі шартқа қол қоюдан бас тартқан және/немесе оған қол қоюға келмеген жағдайда, Сатып алушы төлем талабын пайдаланып, Кепілзат туралы шартқа сәйкес Кепілзат мәнін жинақ шотынан алу арқылы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес соттан тыс тәртіппен Кепілзат мәнін өндіріп алуға құқылы.
2. **Тараптардың жауапкершілігі**
	1. Тараптар осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамаған және/немесе тиісті түрде орындамаған жағдайда, олар Шартқа және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауап береді.
	2. Егер Тараптардың біреуі Негізгі шартты жасаудан жалтарса, онда басқа Тарап Негізгі шартты жасауға мәжбүрлеу талабымен сотқа жүгінуге құқылы.
	3. Сатушы Шарттың 3.1.-тармағында көрсетілген кез келген міндеттемені бұзған жағдайда,
3. Сатып алушының осы Шартпен көзделген міндеттемелері тоқтатылып, сәйкесінше, осы Шарттың 4-бабында көрсетілген кепілзат та тоқтатылады;
4. Сатушы Сатып алушының талабы бойынша Шарттың 1.6.-тармағында көрсетілген тұрғын үйдің жалпы құнынан 10% (он пайыз) мөлшеріндегі тұрақсыздық айыбын (айыппұлды) төлеуге міндетті.
	1. Сатып алушы Шарттың 3.2.-тармағында көрсетілген міндеттемені бұзған жағдайда,

1) Сатушының осы Шартпен көзделген міндеттемелері тоқтатылады;

2) Сатушы осы Шарттың 4-бабына сәйкес Кепілзат мәнін өндіріп алуға құқылы.

* 1. Негізгі шартты жасаудан дәлелсіз түрде жалтарып жатқан Тарап басқа Тарапқа осы арқылы келтірілген шығындарды өтейді.
	2. Тұрақсыздық айыбын төлеу, шығындарды өтеу Тараптарды осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындаудан босатпайды.
	3. Міндеттемені ырық бермейтін күш жағдайлары, яғни, бұл жағдайларда апаттық және болдырмауға келмейтін жағдайлар (дүлей апат, әскери әрекеттер және т.б.) салдарынан тиісті түрде орындауға мүмкін болмағанын дәлелдей алмаса, міндеттемені орындамаған немесе тиісті түрде орындамаған Тарап жауап береді. Атап айтқанда, міндеттемені орындауға қажетті тауарлардың, жұмыстардың немесе қызметтердің нарықта болмауы, ақшалай қаражаттың болмауы бұл жағдайларға жатпайды. Ырық бермейтін күш жағдайлары орын алған кезде, Тараптардың Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындау көрсетілген жағдайлардың әрекет ету уақытына тең болатын мерзімге кейінге шегеріледі.
1. **Өзге шарттар**
	1. Сатып алушының жұбайының осы Шартты жасауға жазбаша келісімі немесе Сатып алушының неке қарым-қатынастарының жоқтығы туралы жазбаша өтініш ұсынылды.
	2. Тараптардың ешқайсысында осы Шарт бойынша өз құқықтарын немесе міндеттерін басқа Тараптың жазбаша келісімінсіз басқа үшінші тұлғаларға табыстауға құқығы жоқ.
	3. Осы Шартқа қатысты Тараптардың хабарламалары жазбаша түрде жүзеге асырылса, онда олар жарамды болады.
	4. Осы Шартқа енгізілетін кез келген өзгертулер және/немесе толықтырулар және/немесе оған қоса тіркелетін кез келген қосымшалар жазбаша нысанда жасалған, осы Шартқа қоса тіркелетін қосымша келісімдер түрінде рәсімделген және оларға Тараптардың уәкілетті өкілдері тарапынан қой қойылған жағдайда ғана олар жарамды деп есептелінеді. Осындай қосымшалар мен Қосымша келісімдер осы Шарттың ажырамас бөліктері болып табылады.
	5. Осы Шартпен реттелмеген барлық мәселелерде Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.
	6. Осы Шарт бойынша келіспеушіліктер мен даулар туындаған жағдайда, Тараптар оларды соттан тыс тәртіпте реттеу үшін барлық қажетті шараларды қабылдауға міндеттенеді. Наразылықтарды қарауға берілетін шекті мерзім наразылықты алған сәттен бастап 1 (бір) айды құрайды. Тараптар бір айлық мерзім ішінде өзара келісімге келмеген жағдайда, даулар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сотта қаралуы тиіс.
	7. Осы Шарт бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдеріндегі ұқсас данадаларда жасалып, оларға қол қойылды. Әрбір Тарапқа бір-бір данадан берілді. Осы Шарттың мемлекеттік және орыс тілдеріндегі мәтіндері арасында қарама-қайшылықтар болған жағдайда, Тараптар Шарттың орыс тіліндегі мәтінін басшылыққа алады.
2. **Тараптардың мекенжайлары және деректемелері**

|  |  |
| --- | --- |
| **Сатушы:****Сатушы атынан:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.о.** | **Сатып алушы:** **Сатып алушы атынан:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **м.о.** |
|  |  |

\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_\_ Алдын ала сатып алу-сату шартына қоса тіркелетін 1-қосымша

*(бүкіл мәтін бойынша Банктің атауы 06.01.2021 ж. № 1 БШ-ға сай жаңа атауға өзгертілді.)*

**Тұрғын үйдің техникалық сипаттамалары\***

|  |  |
| --- | --- |
| Қабырғалар |  |
| Төбелер |  |
| Бөлмеаралық шымылдықтар |  |
| Холл, ас үй және бөлме едені |  |
| Санитарлық торап едені |  |
| Санитарлық тораптар |  |
| Кіру есіктері |  |
| Сумен қамту жүйесі |  |
| Су бұру жүйесі |  |
| Терезелер |  |
| Электрмен қамту жүйесі |  |
| Жылыту, ыстық сумен қамту жүйесі |  |
| Газбен қамту жүйесі (газ тартылған жағдайда) |  |
| Аумақты абаттандыру |  |

\* *Қосымшаның мазмұны Шартқа қосылу туралы өтінішке сәйкес болуы тиіс*.

|  |  |
| --- | --- |
| **Сатушы:****Сатушы атынан:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.о.** |  **Сатып алушы: Тапсырыс беруші:****Сатып алушы атынан: Тапсырыс беруші атынан:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.о. м.о.**  |
| **Банк:****"Отбасы банк" акционерлік қоғамы**A05A2XO, Алматы қ., Абылай хан даңғ., 91**БСН****ЖСК****БСК**тел./факс **Банк атынан:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **м.о.** |  **Тапсырыс беруші: Ұйым:** **Тапсырыс беруші атынан: Ұйым атынан:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **м.о. м.о.**  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы №\_\_\_ Стандартты ынтымақтастықтың талаптарына қоса тіркелетін 8-қосымша **(**ТҚЖ кепілзаты туралы Шарт нысаны)*(бүкіл мәтін бойынша Банктің атауы 06.01.2021 ж. № 1 БШ-ға сай жаңа атауға өзгертілді.)***№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасын кепілзатқа қою туралы****шарты****\_\_\_\_\_\_\_\_ қ. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ жыл**Бұдан әрі бірге **«Тараптар»** деп аталатын, бірінші тараптан, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұлғасындағы, бұдан әрі **«Кепілзат ұстаушы»** деп аталатын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Тапсырыс беруші көрсетіледі)* жәнеекінші тараптан, бұдан әрі **«Кепілзат беруші»** *(Сатып алушы көрсетіледі)*деп аталатын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мырза (ханым) осы Шартты (бұдан әрі – «Шарт» немесе «осы Шарт») төмендегілер туралы жасады:1. **Шарттың мәні**
	1. \_\_\_\_\_ жылғы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) алдын ала сатып алу-сату шарты (бұдан әрі – ААСС) бойынша міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету мақсатында, Кепілзат беруші "Отбасы банк" АҚ-дағы № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жинақ шотында (бұдан әрі – Шот) орналастырылған \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге (Шотта ақшаны 3 (үш) жылдан аз уақыт ішінде жинау кезінде мемлекет сыйақысыз) мөлшеріндегі тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасын (бұдан әрі – Кепілзат мәні) Кепілзат ұстаушыға кепілзат ретінде ұсынады.
	2. Кепілзат беруші мен Кепілзат ұстаушы арасында жасалған ААСС-ке сәйкес, Кепілзат беруші ААСС-пен белгіленген шарттарда және мерзімде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(жер телімінің кадастрлық нөмірі де көрсетіледі)* мекенжайында орналасқан Тұрғын үй кешенінің құрылысы аяқталғасын, 1 (бір) шаршы метрге \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге есеппен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге құны бойынша осы Тұрғын үй кешеніндегі жалпы ауданы \_\_\_ шар. м, соның ішінде тұрғын ауданы \_\_\_ шар. м \_\_-бөлмелі № \_\_\_\_ пәтерді сатып алу-сатудың негізгі шартын жасау міндеттемелерін қабылдады.
	3. Тараптар Кепілзат мәнін Шарттың 1.1.-тармағында көрсетілген мөлшерде бағалауға келісті.
2. **Кепілзат мәнін өндіріп алу**
	1. Кепілзат беруші ААСС бойынша өз міндеттемелерін бұзған жағдайда, Кепілзат ұстаушы Кепілзат мәнін Шоттан алу арқылы, соның ішінде төлем талабын пайдалану арқылы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес соттан тыс тәртіппен Кепілзат мәнін өндіріп алуға құқылы.
	2. Осы Шартқа қол қою арқылы, Кепілзат беруші ААСС бойынша өз міндеттемелерін орындамаған жағдайда, Кепілзат ұстаушы Кепілзат мәнін өндіріп алу кезінде, Кепілзат беруші Кепілзат ұстаушымен төлем талабын пайдалану арқылы Кепілзат мәнін Шоттан шығаруға (алып тастауға) алдын ала келісімін береді.
	3. Кепілзат ұстаушы ААСС-пен және осы Шартпен көзделген негіздемелер бойынша Кепілзат мәнін өндіріп алу кезінде, Кепілзат берушінің оған кез келген түрде кедергі жасауға құқығы жоқ.
3. **Тараптардың құқықтары мен міндеттері**
	1. **Кепілзат берушінің құқықтары:**
		1. Кепілзат ұстаушының жазбаша келісімі бар болған жағдайда ғана Кепілзат мәніне иелік ету, соның ішінде алу, бұдан кейін кепілге салу (қайта кепілге салу) үшін табыстау және басқа да түрде иелік ету;
		2. ААСС бойынша кепілзатпен қамтамасыз етілген міндеттемелерді орындау арқылы Кепілзат ұстаушының Кепілзат мәнін өндіріп алуды тоқтату;
		3. ААСС бойынша міндеттемелерді толық орындаған жағдайда, Кепілзат ұстаушыдан растайтын хаттың берілуін талап ету.
	2. **Кепілзат берушінің міндеттері:**
		1. Кепілзат беруші ААСС бойынша өз міндеттемелерін орындамаған жағдайда, Кепілзат ұстаушы Кепілзат мәнін өндіріп алу кезінде, Кепілзат берушінің Кепілзат ұстаушымен төлем талабын пайдалану арқылы Кепілзат мәнін Шоттан шығаруға (алып тастауға) алдын ала келісімін ескеретін шартты "Отбасы банк" АҚ-пен жасау;
		2. Кепілзат мәніне қатысты немесе оған қатысты болуы мүмкін және Кепілзат берушіге қандай да бір үшінші тараппен берілген кез келген өкімді, нұсқауды, жазбаша талапты немесе кез келген басқа да құжатты дереу Кепілзат ұстаушыға ұсыну;
		3. Кепілзат мәні кез келген негіздемелер бойынша жоғалған жағдайда, Шарттың 1.1.-тармағында көрсетілген мөлшерде Кепілзат мәнін қалпына келтіру.
		4. Кепілзат ұстаушыға Шарттың талаптарын сақталуын бақылауды жүргізуге кедергі жасамау;
		5. Кепілзат ұстаушы ААСС-пен және осы Шартпен көзделген негіздемелер бойынша Кепілзат мәнін өндіріп алу кезінде, оған кез келген түрде кедергі жасамау.
	3. **Кепілзат ұстаушының құқықтары:**
		1. Кепілзат берушінің осы Шарт талаптарының сақталуын қадағалау;
		2. Кепілзат беруші ААСС бойынша өз міндеттемелерін бұзған жағдайда, Кепілзат мәнін Шоттан алу арқылы, төлем талабын пайдалану арқылы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес соттан тыс тәртіппен Кепілзат мәнін өндіріп алу;
		3. Кепілзат беруші Шарттың 3.1.1.-тармағының талаптарын орындамаған жағдайда, Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіппен көрсетілген тармақтың бұзылуымен жасалған мәмілелерді жарамсыз деп тануды талап ету.
	4. **Кепілзат ұстаушының міндеттері:**
		1. Кепілзат беруші және/немесе үшінші тұлға ААСС талаптарын толық орындаған жағдайда, Кепілзат берушіге растайтын хатты беру.
4. **Тараптардың жауапкершілігі**
	1. Тараптар осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамаған және/немесе тиісті түрде орындамаған жағдайда, олар Қазақстан Республикасының заңнамасына және Шартқа сәйкес жауап береді.
	2. Шарттың 3.1.1., 3.2.3.-тармақтарының талаптарын бұзған жағдайда, Кепілзат беруші Кепілзат ұстаушының талабы бойынша әрбір бұзушылық фактісі үшін, Шарттың 1.1.-тармағында көрсетілген Кепілзат мәнінің сомасынан 1% (бір пайыз) мөлшеріндегі айыппұлды төлеуге міндетті.
	3. Шарт бойынша міндеттемелерді орындамаған немесе лайықсыз орындаған жағдайда, Тараптар бір-біріне Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес осылайша келтірілген залалдың орнын толтырады.
	4. Шығындарды өтеу, тұрақсыздық айыбын төлеу кінәлі Тараптарды осы Шартпен көзделген міндеттемелерді орындаудан босатпайды.
5. **Дауларды шешу тәртібі**
	1. Осы Шарт бойынша келіспеушіліктер мен даулар туындаған жағдайда, Тараптар оларды соттан тыс тәртіпте реттеу үшін барлық қажетті шараларды қабылдауға міндеттенеді.
	2. Наразылықтарды қарауға берілетін шекті мерзім наразылықты алған сәттен бастап 1 (бір) айды құрайды.
	3. Осы Шарттың 5.2.-тармағында белгіленген мерзімде Тараптар өзара келісімге келмеген жағдайда, даулар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сотта қаралуы тиіс.
6. **Өзге шарттар**
	1. Осы Шартқа қол қою арқылы, Кепілзат ұстаушы Шотта қалған ақша туралы анықтамаларды алу үшін, "Отбасы банк" АҚ-қа сұрау салу арқылы осы Шарт талаптарының сақталуына қадағалау жүргізу мақсатында, Кепілзат беруші оған банк құпиясын ашуға келісімін береді.
	2. Шартқа енгізілетін өзгертулер мен толықтырулар Тараптардың жазбаша келісімі бойынша енгізіледі.
	3. Шартты орындаудан бір жақты тәртіппен бас тартуға және Шартты бір жақты тәртіппен өзгертуге және/немесе толықтыруға жол берілмейді.
	4. Кепілзат берушінің Шарт бойынша өзінің құқықтары мен міндеттерін үшінші тұлғаларға Кепілзат ұстаушының жазбаша келісімінсіз табыстауға құқығы жоқ.
	5. Кепілзат беруші қайтыс болған жағдайда, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Шарт бойынша міндеттемелер оның мұрагеріне (мұрагерлеріне) өтеді.
	6. Кепілзат құқығы Тараптардың Шартқа қол қойған сәттен бастап пайда болып, Тараптардың ААСС және осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін толығымен орындағанға дейін қолданылатын болады.
	7. Шартпен тікелей ескерілмеген барлық басқа жағдайларда Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасын басшылыққа алады.
	8. Осы Шарт бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдеріндегі ұқсас данадаларда жасалып, оларға қол қойылды. Әрбір Тарапқа бір-бір данадан берілді. Осы Шарттың мемлекеттік және орыс тілдеріндегі мәтіндері арасында қарама-қайшылықтар болған жағдайда, Тараптар Шарттың орыс тіліндегі мәтінін басшылыққа алады.

|  |  |
| --- | --- |
| **Кепілзат ұстаушы:****Кепілзат ұстаушы атынан:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.о.** |  **Кепілзат беруші: Тапсырыс беруші:**  **Кепілзат беруші атынан: Тапсырыс беруші атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **м.о. м.о.**  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

 |