**** "Отбасы банкі" АҚ Басқармасының шешіміне

№ 3 Қосымша

(08.02.2024 жылғы № 17 хаттама)

**"ОТБАСЫ БАНК" АҚ-НЫҢ "ОТАУ" БАҒДАРЛАМАСЫ / "НАУРЫЗ" БАҒДАРЛАМАСЫ**

**ШЕҢБЕРІНДЕ ЫНТЫМАҚТАСТЫҒЫНЫҢ СТАНДАРТТЫ ШАРТТАРЫ**

*(15.04.2024 ж. жағдай бойынша., Басқарманың  15.04.2024ж. №44 шешімі)*

Алматы қ., 2024 жыл

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Нұсқа нөмірі** | **Өзгерістерді/толықтыруларды бекіту туралы Банк органының шешімінің деректемелері** | **Бекітілген өзгерістерді/толықтыруларды қолданысқа енгізу тәртібі** |
| 1 | Басқарманың 08.02.2024ж. шешімі (№17 хаттама) | 2024 жылғы 1 наурыздан бастап қолданысқа енгізілетін Басқарма шешімінің 1-тармағын қоспағанда, шешім қабылданған күннен бастап күшіне енеді |
| 2 | Басқарманың 21.02.2024ж. шешімі (№22 хаттама) | Шешім қабылданған күннен бастап күшіне енеді |
| 3 | Басқарманың 15.04.2024ж. шешімі (№44 хаттама) | Банк Басқармасы "Наурыз"бағдарламасын бекіткен күннен бастап күшіне енетін шешімнің 1-тармағын қоспағанда, ол қабылданған күннен бастап күшіне енеді |

**Мазмұны**

[**1. Терминдер мен анықтамалар** 3](#_Toc164176103)

[**2. Жалпы шарттар** 7](#_Toc164176104)

[**3. Ынтымақтастықтың негізгі шарттары** 8](#_Toc164176105)

[**4. Кепілдіктер және сендірулер** 8](#_Toc164176106)

[**5. Ынтымақтастық мәні** 9](#_Toc164176107)

[**6. Объектілерге қойылатын талаптар** 9](#_Toc164176108)

[**7. Ұйымға қойылатын талаптар** 10](#_Toc164176109)

[**8. Тараптардың Құқықтары** 10](#_Toc164176110)

[**9. Мерзімі және қолданылуы** 10](#_Toc164176111)

[**10. Тараптардың тұрғын үй құрылысы (пайдалануға берілген Тұрғын үй) жобалары бойынша Тәртібі, Шарттары мен Міндеттері** 11](#_Toc164176112)

[**11. Үлестік қатысуы бар тұрғын үй құрылысы жобалары бойынша, оның ішінде сақтандыру тетігін пайдалана отырып, Тараптардың тәртібі, Шарттары мен Міндеттері** 13](#_Toc164176113)

[**11.1. Тараптар арасындағы ынтымақтастық мынадай тәртіппен жүзеге асырылады:** 13](#_Toc164176114)

[**12. Тараптардың жауапкершілігі** 18](#_Toc164176115)

[**13. Шартты бұзу шарттары** 18](#_Toc164176116)

[**14. Дауларды шешу тәртібі** 19](#_Toc164176117)

[**15. Өзге шарттар** 19](#_Toc164176118)

[**16. Стандартты шарттарға өзгерістер мен толықтыруларды енгізу тәртібі** *(16 тарау Басқарманың 15.04.2024 ж. шешімімен (№44 хаттама) енгізілген* 19](#_Toc164176119)

[\_\_\_\_\_\_ жылғы № \_\_\_ Шартқа 1-Қосымша. Объектіні келісуге өтінім беруге арналған құжаттар тізбесі 21](#_Toc164176120)

[\_\_\_\_\_\_ жылғы № \_\_\_ Шартқа 2-Қосымша. 25](#_Toc164176121)

[\_\_\_\_\_\_ жылғы № \_\_\_ Шартқа 3-Қосымша Объектіні/Объектідегі Үлесті келісу/келіспеу туралы хабарлама 26](#_Toc164176122)

[Ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына 4-Қосымша. Ауыртпалықты жою туралы келісім 27](#_Toc164176123)

### **1. Терминдер мен анықтамалар**

1.1.Осы "Отбасы банк" АҚ ынтымақтастығының Стандартты шарттарында (бұдан әрі – ынтымақтастықтың Стандартты шарттары) Банктің заңнамасында және ішкі құжаттарында көзделген терминдер мен анықтамалар, сондай-ақ мынадай терминдер, анықтамалар мен шартты қысқартулар пайдаланылады:

1) **Банк** – "Отбасы банкі" АҚ;

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

3) **Тұрғын үйді брондау -** жылжымайтын мүлік Порталында Салымшыға Тұрғын үй таңдау рәсімі;

4) **Салымшы -** Банкпен тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарт жасасқан жеке тұлға;

5) **Бірыңғай оператордың кепілдігі** - "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" ҚР Заңына сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттар бойынша кепілді жағдай туындаған кезде Объектінің құрылысын аяқтауды ұйымдастыру және Объектідегі үлесті үлескерлерге беру жөніндегі бірыңғай оператордың кепілдік беру туралы шарт жасасқан Бірыңғай операторда, ұйымда бекітілген міндеттемесі;

6) **Шарт -** "Отау" Бағдарламасы / "Наурыз" Бағдарламасы шеңберінде Банк пен ұйым арасында жасалған Шарт, оған ажырамас бөліктер ретінде ынтымақтастықтың Стандартты талаптары, Объектіні келісуге Өтінім, ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы өтініш, сондай-ақ онда аталған қосымшалар мен нысандар кіреді;

7) **Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт (бұдан әрі – Үлестік қатысу туралы шарт) –** бұл Уәкілетті компания мен Үлескер арасында жасалатын, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға байланысты тараптардың құқықтық қатынастарын реттейтін шарт, бұл ретте бір Тарап (Уәкілетті компания) Объектінің құрылысын қамтамасыз етуге және құрылыс аяқталғаннан кейін Объектідегі үлесті екінші Тарапқа (Үлескерге) беруге міндеттенеді, ал екінші Тарап (Үлескер) - "Тұрғын үй құрылысына Үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес Объектіде төлем жүргізеді және үлесін қабылдайды;

8) **Сақтандыру шарты -** сақтандырушы, сақтанушы, Банк және сақтандырылған зат арасында сақтандырылушының үлестік қатысу туралы шарт (тар) бойынша шарттық міндеттемелерді орындамауы/тиісінше орындамауы нәтижесінде Үлескерлерге зиян келтіргені үшін азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыру болып табылатын шарт;

9) **Үлескер -** "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" ҚР Заңына сәйкес Объектіде үлесті алу мақсатында үлестік қатысу туралы шарт жасасқан салымшы;

10) **Объектідегі үлес -** "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" ҚР Заңына сәйкес салынған Объектінің құрамына кіретін үлескерге үлестік қатысу туралы шартты орындау үшін берілетін тұрғын үй-жай;

11) **Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы (бұдан әрі - Бірыңғай оператор) -** жарғылық капиталына мемлекеттің тікелей немесе жанама қатысуы бар ипотекалық ұйым, оның мақсаты ипотекалық кредиттеу және жалға берілетін тұрғын үй беру, үлестік тұрғын үй құрылысын дамыту тетіктері арқылы Қазақстан Республикасының халқына тұрғын үйдің қолжетімділігін қамтамасыз ету саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыруға қатысу, сондай-ақ құрылыс саласы үшін қаржы ресурстарының қолжетімділігін қамтамасыз ету болып табылады;

12) **Тұрғын үй қарызы -** Салымшыларға Тұрғын үй жағдайларын жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүргізуге Банк беретін тұрғын үй қарыздары, аралық тұрғын үй қарыздары және алдын ала тұрғын үй қарыздары (Банкте қаражат болған кезде);

13) **Қарыз алушы -** Тұрғын үйді негізінен Алдын ала тұрғын үй қарызы есебінен сатып алатын Сатып алушының түрі;

14) **Тапсырыс беруші -** ЭЦҚ-ға қол қойған және Объектіні келісуге Өтінім және ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы өтініш берген, Объектінің құрылысын аяқтауға және Объектіде тұрғын үйді өткізуге мүдделі заңды немесе жеке тұлға (Объектіні өз қаражатын пайдалана отырып салуға арналған және/немесе Объектінің құрылысы жүргізілетін жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушысы/салынған нысан орналасқан);

15) **Құрылыс салушы -** Объектінің құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметті жүзеге асыратын заңды тұлға;

16) **Объектіні келісуге арналған Өтінім -** жылжымайтын мүлік Порталында құрылыс салушының Кабинеті арқылы ұйым беретін және кейіннен Тұрғын үй салымшыларына/Объектідегі үлестерді сату үшін ұйым ЭЦҚ қоятын электрондық өтінім;

17) **Ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы Өтініш -** жылжымайтын мүлік Порталында құрылыс салушының Кабинеті арқылы ұйым беретін және кейіннен Тұрғын үй салымшыларына (Объектідегі үлестерді) өткізу үшін ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы ұйымның ЭЦҚ-сы қойылған электрондық өтініш;

18) **Сақтандырылушы** - сақтандыру шартын жасасқан заңды тұлға (Ұйым);

19) **ИКИ -** инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым;

20) **Инвестор -** Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес меншікті және/немесе тартылған қаражатты пайдалана отырып, Объектінің құрылысына инвестициялауды жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға;

21) **Құрылыс салушының Кабинеті -** интернет желісі арқылы жылжымайтын

мүлік Порталында Тұрғын үйді өткізу бойынша Ұйым мен Банктің өзара іс-қимылын жүзеге асыруға мүмкіндік беретін банктің бағдарламалық қамтамасыз етуі;

**22) Біліктілік -** кандидаттың "Отау" Бағдарламасының / "Наурыз" Бағдарламасының талаптарына сәйкестігін тексеруді және кандидатқа Тұрғын үйді (Объектідегі Үлесті) сату үшін қаржылық мүмкіндіктерді тексеруді қамтитын іс-шаралар кешені;

23) **Жайлылық деңгейі -** Қазақстан Республикасының қолданыстағы құрылыс нормалары мен ережелерімен белгіленген тұрғын үй параметрлері;

24) **Кредитор -** Объектінің құрылысына байланысты Ұйымның міндеттемелері бойынша кредитор, сондай-ақ аталған міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету үшін кепілге берілген Объектінің және оның астындағы жер учаскесінің кепіл ұстаушысы болып табылатын Екінші деңгейдегі банк, Инвестор немесе басқа заңды немесе жеке тұлға;

25) **Тұрғын үйдің максималды құны** - бұл ұйыммен жасалатын шарттарға өлшемшарттарды анықтау үшін пайдаланатын Банктің ішкі көрсеткіші;

26) **ЖАО –** жергілікті атқарушы орган (Әкімдік);

27) **Ұйым (құрылыс салушы, Тапсырыс беруші) -** ЭЦҚ-ға қол қойған және Объектіні келісуге өтінім және ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы өтініш берген заңды немесе жеке тұлға, Объектінің құрылысын аяқтауға және объектіде тұрғын үйді сатуға мүдделі тұлға (меншікті қаражатты пайдалана отырып, Объект салуға арналған және/немесе Объект құрылысы жүргізілетін/салынған Объект орналасқан жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы). Ұйым бастапқы тұрғын үйді жылжымайтын мүлік Порталы арқылы сатады;

28)**Объект -** өзі орналасқан жер учаскесімен бірге пайдалануға берілген салынған тұрғын үй құрылысы немесе ғимарат (құрылыстың немесе ғимараттың бір бөлігі); өзі орналасқан жер учаскесімен бірге пайдалануға берілмеген салынған тұрғын үй құрылысы немесе ғимарат (құрылыстың немесе ғимараттың бір бөлігі); салынып жатқан тұрғын үй құрылысы немесе ғимарат (құрылыстың немесе ғимараттың бөлігі) ол орналасқан жер учаскесімен бірге пайдалануға берілмеген; тұрғызу жоспарланып отырған тұрғын үй құрылысы немесе ғимарат (құрылыстың немесе ғимараттың бір бөлігі), тұрғызу жоспарланып отырған жер учаскесімен бірге;

29) **Сатып алушыларды (салымшыларды) іріктеу -** Бағдарламаға қатысу үшін салымшыларды іріктеу тетігін регламенттейтін Банктің ішкі құжатының тәртібімен және шарттарында Банк жүргізетін іс-шаралар;

30) **Бастапқы тұрғын үй -** бұл жеке тұлғаның меншік құқығы оны Ұйымнан не тұрғын үйді сататын өзге де заңды тұлғалардан сатып алған кезде алғаш рет тіркелетін жеке тұрғын үй бірлігі не тұрғын үй ғимаратындағы (салынып жатқан/салынған объектідегі пәтер, жеке тұрғын үй) үлесі, тиісті шарт (келісім) шеңберінде Ұйымнан не өзге де заңды тұлғалардан алынған;

31) **Сатып алушы -** сатып алушыларды іріктеу рәсімінен өткен салымшы (Қарыз алушы);

32) **Бірыңғай оператордың оң шешімі -** Бірыңғай оператор, Ұйым (Құрылыс салушы) арасында кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін негіз болып табылатын бірыңғай оператордың/Банк кепілдігінің кепілдігін беру туралы бірыңғай оператордың оң шешімі;

33) **otbasybank.kz жылжымайтын мүлік Порталы (домендік атау Otbasybanbk.kz) -** мемлекеттік, өңірлік, сондай-ақ өзге де тұрғын үй бағдарламалары мен жобалары Банкі сүйемелдейтін шеңберінде Банк Салымшыларына тұрғын үйді сату үшін Банктің интернет желісіндегі электрондық платформасы / ақпараттық ресурсы;

34) **Жоба -** Объектінің тұрғын үй құрылысы жобасы;

35) **"Отау" бағдарламасы (бұдан әрі – Бағдарлама) -** Алдын ала тұрғын үй заемдарын беру арқылы Банк салымшыларына тұрғын үйді өткізуді көздейтін Банк Басқармасының 2024 жылдың "15" ақпан күні (№21 хаттама) шешімімен бекітілген "Отбасы банк" АҚ-ның "Отау" Бағдарламасы;

35-1) **«Наурыз» бағдарламасы (бұдан әрі – Бағдарлама)** - Банк Басқармасының 2024 жылғы "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ шешімімен (№\_\_хаттама) бекітілген, банктің салымшыларына алдын ала тұрғын үй қарыздарын беру арқылы тұрғын үйді өткізуді көздейтін «Отбасы банк» АҚ «Наурыз» бағдарламасы; *(35-1-тармақша) Басқарманың 15.04.2024 ж. шешімімен (№44 хаттама) енгізілді.*

36) **Алдын ала тұрғын үй қарызы -** бұл "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақтары туралы" Заңға, Банктің ішкі кредиттік саясатына және банк шартының талаптарына сәйкес шарттық сома есебінен өтелетін шарт сомасын алғанға дейін негізгі борышты өтеу шартынсыз, тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында салымшыға Банк беретін қарыз;

37) **ЖСҚ -** жоба бойынша жобалау-сметалық құжаттама;

38) **Сатып алушылар тізімі -** Банктің іріктеу тетігін регламенттейтін ішкі құжатына сәйкес тәртіппен сатып алушыларды іріктеу қорытындылары бойынша Банк қалыптастыратын тізім;

39) **Тұрғын үйді сату құны -** Шартта белгіленген тұрғын үй құны;

40) **Сақтанушы -** сақтандырушымен сақтандыру шартын жасасқан тұлға (Ұйым);

41) **Сақтандырушы -** сақтандырылушының үлестік қатысу туралы шарт (лар) бойынша шарттық міндеттемелерді орындамау/тиісінше орындамау нәтижесінде үлескерлерге зиян келтіргені үшін азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыруды жүзеге асыратын және сақтандыру жағдайы басталған кезде сақтандыру шартында көзделген шектерде және мерзімдерде Банкке (пайда алушыға) сақтандыру төлемін жүргізуге міндетті заңды тұлға. Сақтандырушы ынтымақтастық туралы келісімдерге сақтандыру Шарттарын жасасу үшін сақтандыру компанияларын іріктеу критерийлеріне сәйкес келуі тиіс;

42) **Сақтандыру жағдайы -** сақтандыру Шарты басталған кезде сақтандыру

төлемін жүзеге асыруды көздейтін оқиға;

43) **Сақтандыру төлемі** - сақтандырушы Банкке сақтандыру жағдайы басталған

кезде сақтандыру сомасы шегінде ұлттық валютада төлейтін ақша сомасы;

44) **Сақтандыру сомасы** - сақтандыру объектісі сақтандырылған және

сақтандыру жағдайы басталған кезде Сақтандырушының жауапкершілігінің шекті көлемін білдіретін ақша сомасы;

45) **Шарт бойынша Тараптар** - Шартқа қатысушы тұлғалар, ал жеке - Тарап;

46) **Объектіні келісу туралы хабарлама** - Объектінің келісілгенін растайтын банк құжаты;

47) **Уәкілетті компания -** дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жүз пайызы Құрылыс салушыға тиесілі, Объектінің үлестік құрылысын қамтамасыз ету және объектідегі үлестерді өткізу жөніндегі қызметті жүзеге асыратын, арнайы экономикалық аймақтардағы қызметті қоспағанда, қандай да бір өзге коммерциялық қызметпен айналысуға құқығы жоқ заңды тұлға;

48) **Банктің уәкілетті органы -** Банктің кредиттік комитеті;

49) **Баға диапазоны -** Банк Ұйыммен жасалатын Шарттарға өлшемшарттарды айқындау үшін пайдаланатын өткізу бағаларының интервалы;

50) **Электрондық құжат -** ақпарат электрондық-цифрлық нысанда ұсынылған және электрондық цифрлық қолтаңба арқылы куәландырылған құжат;

51) **Электрондық цифрлық қолтаңба (бұдан әрі – ЭЦҚ) -** электрондық цифрлық қолтаңба құралдарымен жасалған және ұйым жылжымайтын мүлік порталында пайдаланатын электрондық құжаттың дұрыстығын, оның тиесілігін және мазмұнының өзгермейтіндігін растайтын электрондық цифрлық нышандар жиынтығы;

### **2. Жалпы шарттар**

2.1. Осы Шарт "Отбасы банкі" АҚ (бұдан әрі-Банк) мен негізгі бағыты Банк Салымшылары үшін өздерінің тұрғын үй жағдайларын жақсарту жөніндегі мүмкіндіктерді арттыру мақсатында Алдын ала тұрғын үй қарыздарын беру болып табылатын Бағдарламаны іске асыру жөніндегі мақсаттарға қол жеткізуде Ұйымның өзара іс-қимыл жасау тәртібін айқындайды, Банк Салымшыларына тұрғын үйді сату арқылы құқықтар мен жауапкершіліктер, сондай-ақ Банк пен Ұйым арасындағы құқықтық қатынастардың өзге де ерекшеліктері белгіленеді (төменде айқындалғандай).

2.2. Ынтымақтастықтың Стандартты талаптарын, Шартты, Объектіні келісуге өтінімді және ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы өтінішті банк айқындайды. Ынтымақтастықтың стандартты шарттары Банктің (www.hcsbk.kz) Интернет-ресурсында жарияланды.

2.3. Банктің Ұйымды, оның ішінде өзге де құжаттар, оқиғалар және өзге де тәсілдер туралы: пошта жөнелтімдері арқылы, байланыс нөмірі ретінде ұйым Банк үшін жазбаша түрде көрсетілген телефон арқылы, қашықтықтан Банктік қызмет көрсету жүйесі арқылы, SMS-хабарламалар арқылы, мобильді қосымшалар, электрондық пошта арқылы, ұйымға ақпарат алуға және оның Банктен келетінін анықтауға мүмкіндік беретін басқа тәсілдер арқылы хабардар етуге құқығы бар. Ұйым Шарт жасасумен Шарттың осы тармағында сипатталған тәсілдермен ақпарат алуға келіседі. Бұл ретте Ұйым Банк жіберген ақпараттың үшінші тұлғаларға қолжетімді болуына байланысты барлық тәуекелдерді көтереді.

2.4. Шарт Банктің ынтымақтастықтың Стандартты Шарттарына қосылу туралы өтініште қамтылған Ұйымның офертасын акцептеу жолымен жасалады. Акцепт ұйымға қол қою, ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы Өтініш болып табылады.

2.5. Осы Шарт Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 389-бабының ережелеріне сәйкес жасалатын қосылу шарты болып табылады, Ұйымның Уәкілетті өкілі (тұлғасы) қол қойған, Банк көздеген нысанға сәйкес ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы өтініштің негізінде тұтастай алғанда осы Шартқа қосылу жолымен ғана оның шарттарын Ұйым қабылдауы мүмкін. Банк және Ұйым туралы мәліметтер ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы өтініште көрсетіледі. Бұл ретте Объектіні келісуге арналған өтінім, ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы Өтініш және Шарт тек қана бірыңғай құжат ретінде қаралады және Ұйым ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы Өтінішке қол қойған күннен бастап күшіне енеді.

2.6. Ұйымның ЭЦҚ арқылы ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы Өтінішке қол қоюы мынаны көрсетеді:

1) Ұйым қандай да бір ескертулер мен қарсылықтарсыз Шарттың талаптарын толық көлемде оқып, түсінді және қабылдады;

2) Шарт Ұйымға өзінің ақылға қонымды түсінетін мүдделерін негізге ала отырып, қабылдамайтын қандай да бір ауыр шарттарды қамтымайды;

3) Егер Банкте ынтымақтастықтың Стандартты талаптарына қосылу туралы Ұйым қол қойған өтініш болса, Шарт оқылмағанының/түсінілмегенінің / қабылданбағанының дәлелі ретінде Ұйымның шартта оның қолы қойылмағанына сілтеме жасауға құқығы жоқ;

4) Ұйым Шарттың барлық талаптарымен келіседі;

5) Шарттың барлық ережелері ұйымның мүдделері мен ерік-жігеріне толық сәйкес келеді;

6) Ұйым Шарт жасасу үшін қажетті барлық рәсімдерді сақтаған;

7) Шарт жасасу және оның талаптарын орындау ұйымның құрылтай және өзге де құжаттарын және/немесе Қазақстан Республикасы заңнамасының және/немесе ұйымға қолданылатын заңнаманың кез келген ережесін бұзбайды және бұзбайды.

2.7. Шарттың ажырамас бөлігі Стандартты шарттар, Объектіні келісуге өтінім және ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы өтініш болып табылады.

### **3. Ынтымақтастықтың негізгі шарттары**

3.1. Ұйым Банкпен ынтымақтастыққа мүдделі болған жағдайда, Ұйым Бірыңғай оператордың оң шешімі немесе Бірыңғай оператордың кепілдігі болған кезде Ұйым қаражаты, Үлескерлерге кредит беру есебінен салынған тұрғын үйді сату шеңберінде құрылысты қаржыландыру көздерін тартуға құқылы.

3.2. Бағдарлама шеңберінде Тұрғын үйді сату тұрғын үйді Брондау арқылы жүзеге асырылады.

### **4. Кепілдіктер және сендірулер**

4.1. Осымен Ұйым мыналарды сендіреді және кепілдік береді:

1. Ұйым ынтымақтастықтың Стандартты талаптарына қосылу туралы өтінішке қол қойылған күнгі жағдай бойынша оған қол қоюға және Шарт талаптарын орындауға барлық өкілеттіктерге ие болады.
2. Ұйым "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" Қазақстан Республикасы Заңының талаптарын орындауды қамтамасыз ету жөніндегі міндеттемелерді өзіне қабылдайды. Осы Шарттың талаптарына сәйкес, сондай-ақ Банк пен Ұйым арасында жасалатын не оған белгілі болған басқа да шарттар мен мәмілелер бойынша ол алатын мәліметтер мен өзге де ақпарат, Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында тікелей көзделген жағдайларды қоспағанда, сондай-ақ Банктің жазбаша рұқсаты болған жағдайда, үшінші тұлғаларға белгілі болмайды.

3) Ұйым Объектіні салу (салуды ұйымдастыру) үшін барлық қажетті рұқсаттардың болуын қамтамасыз етеді. Ұйым Тұрғын үйді сату құқығына ие екендігіне кепілдік береді, сондай-ақ осы Шарттың қолданылу кезеңінде кредитордың ауыртпалығын қоспағанда, объектіге және тұрғын үйге, сондай-ақ олар тұрған жер учаскесіне қандай да бір ауыртпалықтар мен заңды талаптардың болмауын растайды және кепілдік береді. Ұйым, Кредитор және Банк арасында ауыртпалық болған кезде ауыртпалықты алып тастау туралы Келісім (№4 Қосымша), оның ішінде сақтандыру тетігін пайдалана отырып, Тұрғын үйді сату кезінде жасалады.

4) Ұйым осы Шартқа қол қою арқылы банктегі тұрғын үй құрылысы объектілерін келісу тәртібімен, оның ішінде Объектіні келісу тәртібімен, қоса беріліп отырған құжаттар тізбесімен танысқанын және келіскенін растайды (№1 Қосымша).

5) *4.1-тармақтың (5-тармақшасы) Басқарманың 15.04.2024 ж. шешімімен (№44) хаттама алынып тасталды.)*.

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

4.3. Тараптар өзара қарым-қатынастарын теңдік, адал әріптестік және бір-бірінің мүдделерін қорғау негізінде құрады. Осы Тарт Тараптарының ешқайсысы екіншісіне әсер ету үшін жосықсыз әдістерді қолданбайды.

4.4. Тараптар, егер бұл заңнамаға немесе Тараптардың бірінің ішкі талаптарына қайшы келмесе, өзара мүдделілік аспектілері бойынша олардың иелігіндегі ақпаратпен алмасады.

4.5. Тараптар өз міндеттемелерін адал, сапалы және мүмкіндігінше қысқа мерзімде орындауға міндеттенеді.

### **5. Ынтымақтастық мәні**

5.1. Осы Шарттың мәні осы Стандарттық шарттарда көзделген тәртіппен іс-шаралар кешенін жүргізу арқылы Салымшыларға салынып жатқан/салынған Тұрғын үйді іске асыруға бағытталған Банк пен Ұйым ынтымақтастығының шарттары мен тәртібін реттеу болып табылады.

5.2. Ұйымның Өтінімінде көрсетілген Салымшылар үшін Тұрғын үйді өткізу құны тіркелген болып табылады және осы Стандарттық шарттар шеңберінде ынтымақтастықтың барлық мерзімі ішінде ұлғаю жағына қарай өзгертуге жатпайды.

### **6. Объектілерге қойылатын талаптар**

6.1. Нысандар келесі талаптарға сай болуы керек:

1) ЖАО шешімі негізінде ұсынылған не басқа жер пайдаланушы берген / иеліктен шығарған (азаматтық-құқықтық мәмілелер негізінде, сондай-ақ Қазақстан Республикасы заңнамасында көзделген өзге де негіздер бойынша) меншік құқығы немесе тұрақты/уақытша өтеулі жер пайдалану құқығы бар Жобаны іске асыруға арналған жер учаскесінің болуы. Егер өтеулі жер пайдалану мерзімі Объектіні салу және пайдалануға беру мерзімінен аз болса, ынтымақтасуға жол берілмейді. *(6.1-тармақтың 1) тармақшасы 15.04.2024 ж. Басқарма шешімімен (№44 хаттама) өзгертілді.*

2) ИКИ қосуды жобалауға тартылған ИКИ немесе келісілген техникалық шарттардың болуы. ИКИ Объектінің құрылысы аяқталғанға дейін жеткізілуі керек.

3) Ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы бар жоба бойынша ЖСҚ-ның болуы (пайдалануға берілген объектілерді қоспағанда);

4) Кредитор тарапынан жер учаскесі бойынша кепіл ауыртпалығы болған жағдайларды қоспағанда, Объект (жер учаскесі) ауыртпалықтардан бос болуға тиіс.

Объектіге кепіл ауыртпалығы болған жағдайда, Шартқа **№4 Қосымшаға** сәйкес нысан бойынша Тұрғын үйді өткізу кезінде Объектіден және оның астындағы жер учаскесінен ауыртпалықты (кепілді) алып тастағаны үшін Кредитордың міндеттемесі мен жауапкершілігін көздейтін Банк, Ұйым және Кредитор арасында ауыртпалықты алып тастау туралы келісім жасалуы тиіс.

5) Көппәтерлі тұрғын үйдің (бұдан әрі – КТҮ) қаңқасын тұрғызғаннан кейін

үлескерлерді тартуға ЖАО рұқсатының болуы немесе екінші деңгейдегі банк пен инжинирингтік компания арасында жасалған шартпен екінші деңгейдегі банкпен кредиттік келісімнің болуы, сондай-ақ екінші деңгейдегі банктің құрылысты аяқтауға жеткілікті сомаға КТҮ құрылысын қаржыландыруға әзірлігі туралы шешімімен (мұндай шешім кредиттік келісімде КТҮ қаржыландырудың толық аяқталғанға дейінгі дайындығы туралы мәліметтер болмаған кезде ұсынылады);

6) Бірыңғай оператор кепілдігінің болуы / сақтандыру шартының болуы *(сақтандыру тетігін пайдалана отырып, Тұрғын үйді сату кезінде).*

### **7. Ұйымға қойылатын талаптар**

7.1. Ұйым келесі талаптарға сай болуы керек:

1) Құқық қабілеттілігіне ие болу.

2) Ұйымның іскерлік беделіне теріс әсер ететін мәліметтердің болмауымен расталатын оң іскерлік беделге ие болуға тиіс.

### **8. Тараптардың Құқықтары**

8.1. **Банк құқылы:**

1) Ұйымнан осы Шарттың орындалуына байланысты ақпаратты және/немесе растайтын құжаттарды сұрату.

2) Осы Шартты жасасу фактісін ақпараттық және жарнамалық мақсаттарда пайдалануға құқылы.

3) Салымшыға Банктің ішкі құжаттарында көзделген негіздер бойынша Алдын ала тұрғын үй қарызын беруден бас тартуға құқылы.

4) Ұйымның міндеттемелерді уақтылы және тиісінше орындауын талап етуге міндетті.

5) Ұйымнан Объектінің құрылысы бойынша кредиттік желіге қатысты ақпаратты, сондай-ақ үлескерлердің ақшасын тартуға жергілікті атқарушы органдардың рұқсатының қолданылуы/тоқтатыла тұруы/айырылуы туралы мәліметтерді сұратуға;

8.2. **Ұйым құқылы:**

1) Банктен осы Шарттың орындалуына байланысты ақпаратты және/немесе растайтын құжаттарды сұрату.

2) Банктің құрылыс мерзімдері мен сапасының сақталуына, құрылыс барысына мониторингті жүзеге асыруға жауапты ответственностьстігі туралы ақпаратты тарату Шартымен шарт жасасу фактісін ақпараттық және жарнамалық мақсаттарда пайдалануға құқылы.

3) Банктің міндеттемелерді уақтылы және тиісінше орындауын талап етуге міндетті.

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

### **9. Мерзімі және қолданылуы**

9.1. Шарт Ұйым "Отау" Бағдарламасы / "Наурыз" Бағдарламасы шеңберінде ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы өтінішке қол қойған күннен бастап жасалды деп есептеледі.

9.2. Шартты Банк біржақты тәртіппен өзгертуі және/немесе толықтыруы мүмкін, онымен ұйым ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы өтінішке қол қою арқылы келіседі.

### **10. Тараптардың тұрғын үй құрылысы (пайдалануға берілген Тұрғын үй) жобалары бойынша Тәртібі, Шарттары мен Міндеттері**

**10.1. Тараптар арасындағы ынтымақтастық мынадай тәртіппен жүзеге асырылады:**

1) Салымшыларға Объектіде тұрғын үйді өткізу мүмкіндігін айқындау мақсатында Ұйым жылжымайтын мүлік Порталында Құрылыс салушының Кабинеті арқылы Объектіні келісуге *(Банктің ішкі құжаттарында көзделген нысан бойынша)* ұйымның ЭЦҚ-сына қол қоя отырып, Өтінім береді.

2) Банк Объектіні келісуге арналған Өтінімді қарайды және жылжымайтын мүлік порталы арқылы Ұйымға Шартқа **№3 Қосымшаның** нысаны бойынша Объектіні келісу немесе келіспеу туралы хабарлама жібереді.

3) Банк Объектіні келіскен жағдайда, Ұйым жылжымайтын мүлік Порталында Құрылыс салушының Кабинеті арқылы ЭЦҚ-ға ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы электрондық Өтінішке қол қояды.

4) Банк Салымшыларды Ұйыммен ынтымақтастық туралы, Объект, Тұрғын үй туралы Банктің ресми сайтында, әлеуметтік желілерде ақпаратты орналастыру арқылы хабардар етеді. Салымшыларды хабардар ету СМС-тарату қызметтерін ұсынатын ұйыммен жекелеген келісімдер (шарттар), сондай-ақ Салымшылармен байланыстың өзге де арналары негізінде ұйымның есебінен СМС-тарату арқылы жүзеге асырылуы мүмкін.

5) Банк Бағдарламаға қатысуға өтініштерді қабылдауды жариялайды.

6) Банк Салымшыларға Объектіде Тұрғын үй сатып алуға алдын ала Тұрғын үй қарыздарын алу шарттары туралы кеңес береді.

7) Тұрғын үй сатып алуға ниет білдірген Салымшы жылжымайтын мүлік Порталының жеке кабинеті арқылы бағдарламаға қатысуға Өтініш береді.

8) Банк Бағдарламаның шарттары мен талаптарына сәйкес Бағдарлама Салымшыларының тізімін қалыптастырады.

9) Банк Салымшының Біліктілік рәсімін жүргізеді және Салымшыға Бағдарлама шеңберінде Банктің ішкі құжатында көзделген нысан бойынша біліктілік нәтижелері туралы хабарлама береді.

10) Тұрғын үйді Брондау Банктің Біліктілік нәтижелері туралы оң шешімінен кейін жылжымайтын мүлік Порталы арқылы жүзеге асырылады. Тұрғын үй сатып алуға ниет білдірген Салымшы жылжымайтын мүлік Порталында тұрғын үй таңдауды жүзеге асырады. Тұрғын үйді Брондаудың және сатып алу-сату шартын жасасудың қолданылу мерзімі жылжымайтын мүлік Порталында Брондау күнінен бастап 10 (он) жұмыс күнін құрайды. Брондау кезеңіне (Брондау күнінен бастап және тұрғын үйді сатып алу-сату шарты жасалған сәтке дейін) жылжымайтын мүлік Порталындағы Объектідегі Брондалған тұрғын үй басқа Салымшылар үшін қолжетімді болып табылмайды. Брондау кезеңінде Тұрғын үйді сатып алу-сату шарты уақтылы жасалмаған жағдайда, бронь алынып тасталады. Банк жылжымайтын мүлік Порталында Тұрғын үйді бұғаттау/бұғаттан босату жөніндегі Ұйымға рұқсат береді. Нысанда Тұрғын үйді Брондауға қойылатын талаптар мен талаптар Бағдарлама шеңберінде тиісті өндірістік құжатта баяндалған.

11) Банк Салымшы Банктің ішкі құжаттарына сәйкес талап етілетін құжаттармен кредиттік өтінім беру үшін жүгінгеннен кейін қарыз беру туралы мәселе бойынша шешім қабылдайды және оң шешім болған кезде Салымшыға осы Шартқа **№2 Қосымшаға** сәйкес нысан бойынша хабарлама береді (*Ұйымға ұсыну үшін*).

12) Ұйым (*оның ішінде Уәкілетті компания*) брондау күнінен бастап кемінде 10 (он) жұмыс күні мерзімінде Сатып алушылармен сатып алу-сату шарттарын жасасады және оларды уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етеді. Тұрғын үйге құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын ұйым осы Шарттың 10.3-тармағының 6) тармақшасына сәйкес қабылдау-беру актісі бойынша Банкке береді.

13) Сатылатын Тұрғын үйге құқық белгілейтін, сәйкестендіру және өзге де құжаттарды алғаннан кейін Банк қарыз беру, Қарыз алушы болып табылатын Сатып алушылармен Банктік қарыз және кепіл шарттарын ресімдеу және оларға қол қою туралы мәселе бойынша Банктің ішкі құжаттарында белгіленген рәсімдерді жүргізеді.

14) Банк Банктің ішкі құжаттарына сәйкес Тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген ұйымның деректемелері бойынша сатып алушылардың ақшалай қаражатын Тұрғын үй құны мөлшерінде Тұрғын үйге ақы төлеу есебіне аударуды қамтамасыз етеді.

**10.2. Банк міндеттенеді:**

1) Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіппен жылжымайтын мүлік Порталында Объектіні келісуге өтінімді қарау (Банктің ішкі құжаттарында көзделген нысан бойынша);

2) Ұйымның жылжымайтын мүлік Порталы арқылы осы Шартқа №3 Қосымшаның нысаны бойынша Объектіні келісу немесе келіспеу туралы хабарлама жіберуге;

3) Осы Шарттың 10.1-тармағының 4) тармақшасында көзделген тәртіппен Салымшыларды ұйыммен, Объектімен, Тұрғын үймен ынтымақтастық туралы хабардар етуге міндетті;

4) Салымшыларға Объектіде Тұрғын үй сатып алуға Алдын ала тұрғын үй қарыздарын алу шарттары туралы кеңес беру;

5) Салымшыны Біліктілік нәтижелері туралы хабардар етуге міндетті;

6) Қазақстан Республикасының заңнамасына, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шартқа сәйкес Объектіде Тұрғын үй сатып алуға Алдын ала тұрғын үй қарызын беру туралы Салымшылардың кредиттік өтінімдерін қарауға міндетті;

7) Алдын ала тұрғын үй қарызын беру туралы оң шешім қабылдаған кезде салымшыға осы Шарттың 10.1-тармағының 11) тармақшасында көзделген тәртіппен хабарлама беруге (ұйымға ұсыну үшін);

8) Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіппен, Сатып алушылармен Банктік қарыз және кепіл шарттарына қол қою, Банктің ішкі құжаттарына сәйкес тұрғын үйді сатып алу-сату шартында көрсетілген ұйымның деректемелері бойынша тұрғын үйге ақы төлеу есебінен сатып алушылардың ақшалай қаражатын тұрғын үй құны мөлшерінде аударуды қамтамасыз ету.

**10.3. Ұйым міндеттенеді:**

1. Объектіні келісуге Өтінім беру кезінде дәйекті ақпарат пен қажетті құжаттар топтамасын ұсынуға міндетті;
2. Жылжымайтын мүлік Порталында ЭЦҚ арқылы ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы Өтінішке қол қоюға;
3. Объектінің құрылысын қаржыландыруды, оны уақтылы пайдалануға беруді жүзеге асыруға (егер Объект пайдалануға берілмесе);
4. Салымшыларға Объектіде Тұрғын үй сатып алу шарттары туралы кеңес беру;
5. Біліктіліктен өткені туралы хабарлама берген сатып алушылармен және жылжымайтын мүлік Порталында Тұрғын үйге тапсырыс берген сатып алу-сату шарттарын жасасуға және оларды уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етуге міндетті;
6. Тұрғын үйді сатып алу-сату шарты жасалған күннен бастап күнтізбелік 1 (бір) күн ішінде пәтерді сату туралы жылжымайтын мүлік порталына белгі қоюға міндетті;
7. Уәкілетті тіркеуші органда тіркелген күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде Қарыз алушы болып табылатын сатып алушылар бойынша қабылдау-тапсыру Актісі бойынша Тұрғын үйге құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын Банкке беруге;
8. Тұрғын үйді Сатып алушыларға нақты бергенге дейін Объектінің (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз етуге міндетті. Тұрғын үйді сатып алушыға құрылыс нормалары мен ережелеріне (оның ішінде санитарлық-эпидемиологиялық), қабылдау-тапсыру Актісі бойынша ГОСТ-қа сәйкес аяқталған түрде беру.

### **11. Үлестік қатысуы бар тұрғын үй құрылысы жобалары бойынша, оның ішінде сақтандыру тетігін пайдалана отырып, Тараптардың тәртібі, Шарттары мен Міндеттері**

### **11.1. Тараптар арасындағы ынтымақтастық мынадай тәртіппен жүзеге асырылады:**

1) Салымшыларға объектідегі Тұрғын үйді/Үлесті сату мүмкіндігін айқындау мақсатында Ұйым жылжымайтын мүлік Порталында Құрылыс салушының кабинеті арқылы Объектіні келісуге (*Банктің ішкі құжаттарында көзделген нысан бойынша*) ұйымның ЭЦҚ-сына қол қоя отырып, Өтінім береді.

2) Банк Объектіні келісуге арналған Өтінімді қарайды және жылжымайтын мүлік Порталы арқылы ұйымға Шартқа **№3 Қосымшаның** нысаны бойынша Объектіні келісу немесе келіспеу туралы хабарлама жібереді

3) Банк Объектіні келіскен жағдайда, Ұйым жылжымайтын мүлік Порталында құрылыс салушының Кабинеті арқылы ЭЦҚ-ға ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы электрондық Өтінішке қол қояды.

4) Банк Салымшыларды Ұйыммен, Объектімен, объектідегі Үлестермен ынтымақтастық туралы Банктің ресми сайтында ақпаратты орналастыру арқылы хабардар етеді. Салымшыларды хабардар ету СМС-тарату қызметтерін ұсынатын ұйыммен жекелеген келісімдер (шарттар), сондай-ақ Салымшылармен байланыстың өзге де арналары негізінде Ұйымның есебінен СМС-тарату арқылы жүзеге асырылуы мүмкін.

5) Банк Бағдарламаға қатысуға Өтініштерді қабылдауды жариялайды.

6) Банк Салымшыларға Объектідегі үлестерді сатып алуға Алдын ала тұрғын үй қарыздарын алу шарттары туралы кеңес береді.

7) Үлесті сатып алуға ниет білдірген Салымшы жылжымайтын мүлік Порталы

арқылы Бағдарламаға қатысуға Өтініш береді.

8) Банк Бағдарламаның шарттары мен талаптарына сәйкес Бағдарлама Салымшыларының тізімін қалыптастырады.

9) Банк Салымшының Біліктілік рәсімін жүргізеді және Салымшыға Бағдарлама шеңберінде Банктің ішкі құжатында көзделген нысан бойынша Біліктілік нәтижелері туралы хабарлама береді.

10) Объектідегі үлестерді брондау Банктің Біліктілік нәтижелері туралы оң шешімінен кейін жылжымайтын мүлік Порталы арқылы жүзеге асырылады. Объектідегі Үлесті сатып алуға ниет білдірген Салымшылар жылжымайтын мүлік Порталындағы Объектідегі үлесті таңдауды жүзеге асырады. Объектідегі Үлестерді Брондаудың және Үлестік қатысу туралы шартты /цессия шартын жасасудың қолданылу мерзімі жылжымайтын мүлік Порталында брондау күнінен бастап 10 (он) жұмыс күнін құрайды. Брондау кезеңіне (брондау күнінен бастап және Үлестік қатысу туралы шарт/цессия шарты жасалған сәтке дейін) жылжымайтын мүлік Порталындағы объектідегі Брондалған үлес басқа Салымшылар үшін қолжетімді болып табылмайды. Броньдау кезеңінде үлестік қатысу туралы шарт/цессия шарты уақтылы жасалмаған жағдайда бронь алынып тасталады. Банк жылжымайтын мүлік Порталындағы Объектідегі Үлестерді бұғаттау/бұғаттан босату жөніндегі Ұйымға рұқсат береді. Объектідегі Үлестерді брондауға қойылатын шарттар мен талаптар Бағдарлама шеңберінде тиісті өндірістік құжатта баяндалған.

11) Банк Банктің ішкі құжаттарына сәйкес талап етілетін құжаттарды қоса бере отырып, кредиттік өтінім беру үшін Салымшы жүгінгеннен кейін, Алдын ала тұрғын үй қарызын беру туралы мәселе бойынша шешім қабылдайды және оң шешім болған кезде Салымшыға осы Шартқа №2 Қосымшаға сәйкес нысан бойынша хабарлама береді (Ұйымға ұсыну үшін).

12) Ұйым (*оның ішінде Уәкілетті компания*) брондау күнінен бастап Сатып алушылармен үлестік қатысу шарттарын жасасады және оларды жергілікті атқарушы органда есепке алуды қамтамасыз етеді. Үлестік қатысу шарттарын ұйым қабылдау-беру Актісі бойынша оларды жергілікті атқарушы органда тіркеген күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде Банкке береді

13) *(Сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін)* Сатып алушы Сақтандырушыдан Сақтандырылушының азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыру туралы сертификат алады, оны Банктің ішкі құжатында баяндалған рәсімдерге сәйкес Банктік қарыз және кепіл шарттарын ресімдеу және қол қою үшін Банкке береді.

14) (*сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін*)

Сақтандырушы, Сақтанушы, Банк және Сақтанушы арасында сақтандыру Шарты жасалады.

15) Осы Шарттың 11.1-тармағының 12) тармақшасына сәйкес Ұйымнан Банкке

берілген үлестік қатысу шартын алғаннан кейін Банк қарыз беру, Қарыз алушы болып табылатын Сатып алушылармен банктік қарыз және кепіл шарттарын ресімдеу және оларға қол қою туралы мәселе бойынша Банктің ішкі құжаттарында белгіленген рәсімдерді жүргізеді.

16) Банк Банктің ішкі құжаттарына сәйкес үлестік қатысу туралы шартта

көрсетілген Ұйымның деректемелері бойынша Объектідегі үлесі үшін төлем есебіне Объектідегі үлестің құны мөлшерінде Сатып алушылардың ақшалай қаражатын аударуды қамтамасыз етеді.

17) Ұйым құрылысты аяқтайды және Объектіні үлестік қатысу туралы шартта көрсетілген мерзімдерде пайдалануға беруді жүзеге асырады.

(*сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін*)

Сақтандыру жағдайы басталған кезде Банк сақтандыру жағдайы басталған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Сатып алушыға банктік қарыз шартының талаптарына сәйкес 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде алдын алатұрғын үй қарызын толық өтеуді жүзеге асыру қажеттілігі туралы жазбаша хабарлама жібереді (оның ішінде Банкке сақтандыру төлемі есебінен қаражатты өтеу туралы өтініш беру арқылы сақтандыру төлемі есебінен), немесе Үлескердің Объектідегі Үлестің пайдалануға берілуін күту және үлестік қатысу туралы шарт бойынша Объектідегі Үлесті алу ниеті кезінде Банктің ішкі құжаттарының талаптарына жауап беретін өзге де кепілмен қамтамасыз етуді және/немесе қосымша қамтамасыз етуді ұсыну. Сақтандыру жағдайы басталған кезде Бағдарлама шеңберіндегі сақтандыру тетігі "Отбасы банк" АҚ "Өз үйі" Бағдарламасын регламенттейтін Банктің ішкі құжатында және Банктің жекелеген ішкі құжаттарында, оның ішінде сақтандыру шартының талаптарында баяндалған Банкте қолданылатын тәртіпке ұқсас қолданылады.

18) Объектіні пайдалануға бергеннен кейін, Үлестік қатысу туралы шарттарда белгіленген мерзімдерде Ұйым (оның ішінде Уәкілетті компания) Сатып алушылармен дайын тұрғын үйді беру туралы шарттар жасасады, оларды уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етеді және қабылдау-беру Актісі бойынша Банкке береді.

19) (*Сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін)*

Үлескерлер сақтандыру төлемі есебінен қаражатты өтеу туралы өтініш беру үшін Банкке жүгінген кезде Банк Сақтандырушыға үлестік қатысу туралы шарттар бойынша сақтандыру төлемін төлеу туралы талапты және Банктің ішкі құжаттарының нысандары бойынша үлестік қатысу туралы шартты бұзу туралы келісімді береді.

20) (*Сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін*)

Сақтандырушы сақтандыру төлемін төлеу туралы талапта көрсетілген транзиттік шотқа үлестік қатысу туралы шартты бұзу туралы келісімдер ұсынылған үлестік қатысу туралы шарттар бойынша сақтандыру төлемін аударады. Банк Банктің ішкі құжаттарында және сақтандыру шартында айқындалған тәртіппен және шарттарда банктік қарыз шарттары бойынша Үлескердің барлық міндеттемелерін толық өтеуге бағытталған сақтандыру төлемін есептен шығару жөніндегі рәсімдерді жүзеге асырады.

**11.2. Банк міндеттенеді:**

1. Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіппен жылжымайтын мүлік Порталында объектіні келісуге арналған Өтінімді қарауға (Банктің ішкі құжаттарында көзделген нысан бойынша);
2. Ұйымның жылжымайтын мүлік Порталы арқылы Шартқа **№3 Қосымшаның** нысаны бойынша Объектіні келісу немесе келіспеу туралы хабарлама жіберуге;
3. Салымшыларды Ұйыммен, Объектімен, Объектідегі Үлестермен ынтымақтастық туралы хабардар етуге;
4. Салымшыларға Объектідегі Үлестерді сатып алуға алдын ала тұрғын үй қарыздарын алу шарттары туралы кеңес беру;
5. Осы Шартта көзделген тәртіппен Салымшыны Бағдарлама шеңберінде Банктің ішкі құжатында көзделген нысан бойынша біліктілік нәтижелері туралы хабардар етуге міндетті;
6. Қазақстан Республикасының заңнамасына, Банктің ішкі құжаттарына және осы Шартқа сәйкес салымшылардың объектідегі Үлестерді сатып алуға алдын ала тұрғын үй қарызын беру туралы кредиттік өтінімдерін қарауға міндетті;
7. Алдын ала тұрғын үй қарызын беру туралы оң шешім қабылдаған кезде Салымшыға осы Шартқа **№2 Қосымшаға** сәйкес нысан бойынша хабарлама беруге міндетті;
8. Банктің ішкі құжаттарында көзделген тәртіппен Сатып алушылармен банктік қарыз және кепіл шарттарына қол қоюға, Банктің ішкі құжаттарына сәйкес үлестік қатысу туралы шартта көрсетілген ұйымның деректемелері бойынша Объектідегі Үлестер үшін ақы төлеу есебінен Тұрғын үй/Үлестің құны мөлшерінде Сатып алушылардың ақшалай қаражатын аударуды қамтамасыз етуге міндетті.
9. (*сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін*)

Үлескерлерден сақтандыру төлемі есебінен қаражатты өтеу туралы өтініш, Үлескердің Объектіні пайдалануға беруді күту және үлестік қатысу туралы шарт бойынша Объектіде үлесті алу ниеті кезінде сақтандыру төлемін төлеу туралы не Банктің ішкі құжаттарының талаптарына жауап беретін өзге де кепілмен қамтамасыз етуді және/немесе қосымша қамтамасыз етуді ұсыну туралы талаппен кейіннен сақтандырушыға жүгіну үшін үлестік қатысу туралы шартты бұзу туралы келісімді қабылдауға міндетті;

1. (*сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін*)

Ұйымға үлестік қатысу туралы шартты бұзу туралы келісімдердің көшірмелерін қоса бере отырып, сақтандыру төлемін төлеу туралы талаптың көшірмесін жіберу (сақтандыру төлемі есебінен қарызды өтеген жағдайда);

1. (*сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін*)

үлескерлер банктік қарыз шарттары бойынша берешекті толық өтегеннен кейін үлестік қатысу туралы шартты бұзу туралы келісімдердің түпнұсқаларын Ұйымға беру.

**11.3. Ұйым/Уәкілетті компания міндеттенеді:**

1. пайдалануға берілмеген Объект құрылысының сапасы мен мерзімдеріне, оның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы талаптардың, құрылыс нормалары мен қағидаларының (оның ішінде санитариялық-эпидемиологиялық), ГОСТ-тардың және уәкілетті мемлекеттік органдардың нормативтік құқықтық актілерінің сақталуына тиісті бақылауды қамтамасыз ету;
2. Салымшыларға Объектідегі үлестерді сатып алу шарттары туралы кеңес беру;
3. Бағдарлама шеңберінде Банктің ішкі құжатында көзделген нысан бойынша біліктіліктен өткені туралы хабарлама берген және жылжымайтын мүлік Порталында объектідегі үлесті брондаған Салымшылармен үлестік қатысу шарттарын / цессия шартын жасасуға, және оларды жергілікті атқарушы органда есепке алуды қамтамасыз ету, жергілікті атқарушы органда есепке алынған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде Банкке үлестік қатысу туралы шарттарды/цессия шарттарын қабылдау-беру актісі бойынша беруді қамтамасыз ету;
4. үлестік қатысу туралы шарттардың нысандарын, үлестік қатысу туралы заңнамада белгіленген талаптарды сақтауға міндетті;
5. осы Шартта белгіленген мерзімдерде Объектіні пайдалануға беруді жүзеге асыруға міндетті;
6. Объектіні пайдалануға бергеннен кейін үлестік қатысу туралы шарттарда белгіленген мерзімдерде, Сатып алушыдан дайын тұрғын үйді беру туралы шарттар жасасу, оларды уәкілетті мемлекеттік тіркеуші органда мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз ету және оларды уәкілетті тіркеуші органда тіркеген күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде қабылдау-тапсыру Актісі бойынша Банкке беру;
7. Объектідегі Үлесті Сатып алушыларға нақты бергенге дейін Объектінің (және оның бөліктерінің) сақталуын қамтамасыз етуге міндетті. Объектідегі үлесті құрылыс нормалары мен қағидаларына (оның ішінде санитариялық-эпидемиологиялық) сәйкес сатып алушыға қабылдау-тапсыру актісі бойынша аяқталған түрде беру;
8. Объект пайдалануға берілген күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде кез келген ауыртпалықтарды, оның ішінде Бірыңғай оператордың/Кредитордың Объектіге (лерге) және ол орналасқан жер учаскесіне (леріне) салынған ауыртпалықтарын (кепілдерін) өтеуді қамтамасыз етуге;
9. сақтандыру жағдайы басталған кезде (*Уәкілетті компания объектіні пайдалануға беру мерзімін бұзған*) және Үлескердің Ұйым Объектіні пайдалануға бергенге дейін үлестік қатысу шартын бұзу ниеті болған жағдайда, Үлескер үлестік қатысу шартын бұзу ниеті туралы өтінішпен Банкке жүгінуі қажет;
10. Банк Үлескерге өзінің транзиттік шотының деректемелері бар анықтаманы (*сақтандыру төлемін төлеу туралы талапта көрсетілген*) және Банктің қарызды толық өтеуге келісімін береді. Банк анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша қызмет көрсететін банктегі шоттан ақша қаражатын кейіннен аудару үшін Ұйымның анықтамасын ұсынады. Ұйым Үлескер ұсынған анықтаманы алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде анықтамада көрсетілген деректемелер бойынша ақша қаражатын аударуды жүзеге асырады.
11. Банк банктік қарыз шартының талаптарына сәйкес сақтандыру төлемі транзиттік шотқа түскен күннен бастап, транзиттік шоттан Үлескердің ағымдағы шотына ақша аударады және үлескерден "Отбасы банк" АҚ "Өз үйі" Бағдарламасын регламенттейтін Банктің ішкі құжатында және Банктің жекелеген ішкі құжаттарында, оның ішінде сақтандыру шартының талаптарында баяндалған Банкте әрекет ететін тәртіппен қарызды толық мерзімінен бұрын өтеуге өтініш қабылдайды.
12. Банк 10 (он) жұмыс күні ішінде Үлескерге үлестік қатысу туралы шарттың түпнұсқасын және Банктің мүліктік талап ету құқығынан ауыртпалығын алу үшін құжаттарды/хаттарды береді.
13. Үлескер Ұйымға үлестік қатысу туралы шарттың түпнұсқасын ұсынады, хатты "Азаматтарға арналған үкімет" КЕАҚ-ға тапсырады.
14. Ұйым (оның ішінде Уәкілетті компания) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Үлескермен үлестік қатысу туралы шартты бұзады, үлестік қатысу шартын жергілікті атқарушы органда есептен шығарады.
15. Банктің сұрау салуы бойынша осы Шарттың орындалуына байланысты ақпаратты және/немесе растайтын құжаттарды ұсынуға міндетті.
16. Жылжымайтын мүлік Порталында ЭЦҚ арқылы ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына қосылу туралы өтінішке қол қоюға құқылы.
17. сақтандыру шарттарына қол қою (*сақтандыру тетігін пайдалана отырып, үлескерлерге кредит беру үшін).*
18. Банктің сұрау салуы бойынша 10 (жұмыс) күн ішінде жергілікті атқарушы органдардың Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсатының қолданылуы/тоқтатыла тұруы/айырылуы туралы мәліметтер беруге міндетті.

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

### **12. Тараптардың жауапкершілігі**

12.1. Осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны және/немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапты болады.

12.2. Банк ешқандай жағдайда құрылыстың мерзімі мен сапасын сақтауға, Объект құрылысының барысына мониторингті жүзеге асыруға жауапты болмайды.

12.3. Тұрғын үйге құқық белгілейтін, сәйкестендіру және өзге де құжаттардың, сондай-ақ осыған ілеспе өзге де тәуекелдердің кездейсоқ жоғалу немесе бүліну тәуекелі құжаттар топтамасын қабылдау-беру актісіне қол қойылған сәттен бастап беруші Тараптан қабылдаушы Тарапқа ауысады.

12.4. Көрсетілген құжаттар жоғалған немесе бүлінген жағдайда оларды қалпына келтіру сақталуын қамтамасыз етпеген Тараптың есебінен жүзеге асырылады.

12.5. Ұйым, оның ішінде Уәкілетті компания Шарт бойынша ынтымақтастық тәртібі мен міндеттемелерінің талаптарын бұзған жағдайда, Банктің талап етуге құқығы бар, ал ұйым Банктің талабы бойынша әрбір бұзушылық фактісі үшін сатып алу-сату шартында/үлестік қатысу туралы шартта көрсетілген объектідегі тұрғын үй құнының 5% (бес пайызы) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлеуге міндетті.

12.6. Тұрақсыздық айыбын төлеу Тараптарды шығындарды өтеуден босатпайды. Шарттың тиісті тарапы Шарттың талаптарын бұзған екінші Тарапты залалдарды өтеуден және/немесе тұрақсыздық айыбын төлеуден босатуға құқылы.

12.7. Форс-мажорлық мән-жайлар басталған кезде Тараптар бұл туралы бір-бірін олар басталған сәттен бастап күнтізбелік 3 (үш) күн ішінде хабардар етеді.

### **13. Шартты бұзу шарттары**

13.1. Осы Шарт өз қолданысын тоқтатады:

1) Ұйым Объектіні келісуге өтінім берген кезде дәйексіз ақпаратты, құжаттарды ұсынған кезде;

2) Банк Сатып алушыларды іріктеуден өткен Салымшылардың нақты саны бойынша Объектіде Тұрғын үйді өткізу туралы шешім қабылдау қажеттілігі туралы Банктің сұрау салуына ұйымнан теріс жауап алған кезде;

3) Сатып алушыларға Объектіде Тұрғын үйді толық сату кезінде;

4) Объектіні бір объект бойынша келісуге жаңа (өзгертілген) өтінім берген кезде.

13.2. Осы Шарттың қолданылуын тоқтату Тараптардың ол бойынша міндеттемелерін тоқтатуға әкеп соғады, бірақ ол қолданылу кезеңінде Тараптарды Шарт талаптарын бұзғаны үшін жауаптылықтан босатпайды.

13.3. Осы Шарт Тараптардың келісімі бойынша бұзылуы мүмкін.

13.4. Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындамаған кезде.

### **14. Дауларды шешу тәртібі**

14.1. Осы Шарт бойынша келіспеушіліктер мен даулар туындаған жағдайда Тараптар оларды соттан тыс тәртіппен реттеу үшін барлық қажетті шараларды қолдануға міндеттенеді.

14.2. Шағымдарды қараудың шекті мерзімі шағымды алған сәттен бастап 1 (бір) айды құрайды.

14.3. Осы Шартта белгіленген мерзімде Тараптардың өзара келісіміне қол жеткізілмеген жағдайда, даулар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сотта қаралуға тиіс.

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

### **15. Өзге шарттар**

15.1. Тараптардың ешқайсысы осы Шарт бойынша өз құқықтарын немесе міндеттемелерін басқа Тараптың жазбаша келісімінсіз өзге үшінші тұлғаларға беруге құқылы емес.

15.2. Осы Шартқа қатысты Тараптардың хабарламалары, егер жазбаша түрде жасалса және Тарапқа қолма-қол немесе тапсыру туралы хабарламасы бар тапсырыс хатпен тапсырылса, жарамды болады.

15.3. Осы Шартта реттелмеген барлық жағдайда Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасын басшылыққа алады.

**16. Стандартты шарттарға өзгерістер мен толықтырулар енгізу тәртібі** *(16-тарау Басқарманың 15.04.2024 ж. шешімімен (№44 хаттама) енгізілген)*

16.1. Стандартты шарттарға, оның ішінде оларды жаңа редакцияда баяндау арқылы өзгерістер мен толықтырулар енгізуді Банк Қазақстан Республикасы заңнамасының, осы тараудың талаптарымен және Стандартты шарттармен белгіленетін ерекшеліктерді ескере отырып, біржақты тәртіппен жүзеге асырады.

16.2. Банк осы Стандартты шарттарда көрсетілген тәсілдермен осындай өзгерістер күшіне енгенге дейін күнтізбелік 10 (он) күннен кешіктірмей Стандартты шарттарға енгізілетін өзгерістер мен толықтырулар туралы Ұйымды хабардар етеді.

16.3. Стандартты шарттардың өзгерістерімен және толықтыруларымен келіспеген жағдайда, Ұйым Банктің Интернет-ресурсында («www.hcsbk.kz») өзгерістерімен және толықтыруларымен бірге Стандартты шарттар орналастырылған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде осы Стандартты шарттарда көзделген Бағдарламалар шеңберінде жекелеген шарттардың бұзылуын талап етуге құқылы. Егер көрсетілген мерзімде жекелеген шарттарды бұзу туралы талап Банкке келіп түспесе, онда бұл мән-жай Ұйымның Стандартты шарттармен келісетіндігін және Ұйымның оларға қосылатындағын білдіреді.

16.4. Стандартты шарттарға кез келген өзгерістер мен толықтырулар, оның ішінде Банк бекіткен Стандартты шарттардың жаңа редакциясы олар күшіне енген күннен бастап Стандартты шарттарға қосылған, оның ішінде өзгерістер мен толықтырулар күшіне енген күннен бұрын Стандартты шарттарға қосылған барлық тұлғаларға қатысты теңдей қолданылады.

##### \_\_\_\_\_\_ жылғы № \_\_\_ Шартқа 1-Қосымша. Объектіні келісуге өтінім беруге арналған құжаттар тізбесі

**Объектіні келісуге өтінім беру кезінде ұсынылатын құжаттардың тізбесі**

***(құжаттар түпнұсқада немесе нотариалды куәландырылған көшірмелерде, цифрлық нұсқаларда, электрондық көшірмелерде, ал осы қосымшада тікелей көзделген жағдайларда - көшірмелерде, электрондық түрде беріледі)***

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | **Өтінім беру сәтіндегі аяқталмаған құрылыс Объектілері бойынша (тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды көздейтін жобаларды қоспағанда):** |
|  | ***Құрылтай құжаттары және Ұйымның құқықтық қабілетін растайтын өзге де құжаттар*** |
|  | Заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама, заңды тұлғаның барлық тіркеу іс-әрекеттері туралы анықтама |
|  | Жарғы |
|  | Лицензиялар |
|  | Қосалқы мердігерлік шарт (Ұйым құрылыс үшін мердігер Ұйымды жалдаған жағдайда) |
|  | Жеке тұлғаның (Ұйымның) жеке басын куәландыратын құжат *(сандық /сканерленген нұсқасы\*)*, ЖК тіркеу туралы куәлік (патент - бар болса) |
|  | ***Өтінімге және ауыртпалықты жою туралы Келісімге қол қоятын адамның өкілеттігін растайтын құжат:*** |
|  | Бірінші басшы үшін - тағайындау туралы бұйрық, сайлау туралы уәкілетті органның шешімі, жеке басын куәландыратын құжат *(сандық / сканерленген нұсқасы\*)* |
|  | Өзге тұлға үшін - нотариалды куәландырылған сенімхат, жеке басын куәландыратын құжат *(сандық/сканерленген нұсқасы\*).* |
|  | ***Жер учаскесіне құжаттар:*** |
|  | Құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары |
|  | Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама |
|  | ***Объект бойынша құжаттар:*** |
|  | Объект бойынша ақпарат (презентациялар, жарнамалық материалдар, пәтерлердің орналасуы, пәтер ауданы, саны және т.б.), оның ішінде міндетті түрде электронды түрде. |
|  | ИКИ жүргізілгенін растайтын құжаттар:  Егер ИКИ жүргізілсе: Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес орындалған Аки-ді пайдалануға қабылдау актісі немесе ИКИ-ді ЖАО балансына қабылдау-беру актісі  Егер ИКИ құрылыс кезеңінде болса: ИКИ қосылымын жобалауға келісілген техникалық шарттар |
|  | Ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысының көшірмесі бар ЖСҚ. |
|  |  |
|  | **Өтінім беру сәтіндегі аяқталмаған құрылыс объектілері бойынша (тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыруды көздейтін жобалар бойынша, оның ішінде сақтандыру тетігімен)** |
|  | ***Құрылтай құжаттары және Ұйымның құқықтық қабілетін растайтын өзге де құжаттар:*** |
| 2.1.1. | Заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама, заңды тұлғаның барлық тіркеу іс-әрекеттері туралы анықтама |
| 2.1.2. | Жарғы |
| 2.1.3. | Лицензиялар |
|  | ***Өтінімге және ауыртпалықты жою туралы келісімге қол қоятын адамның өкілеттігін растайтын құжат:*** |
| 2.2.1 | Бірінші басшы үшін - тағайындау туралы бұйрық, сайлау туралы уәкілетті органның шешімі, жеке басын куәландыратын құжат *(сандық / сканерленген нұсқасы\*)* |
| 2.2.2. | Өзге тұлға үшін - нотариалды куәландырылған сенімхат, жеке басын куәландыратын құжат *(сандық / сканерленген нұсқасы\*)* |
|  | Бірыңғай оператордың кепілдік беру жөніндегі оң шешімі немесе бірыңғай оператордың кепілдігі |
|  | Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама |
|  | Объект бойынша ақпарат (презентациялар, жарнамалық материалдар, пәтерлердің орналасуы, пәтер ауданы, саны және т.б.), оның ішінде міндетті түрде электронды түрде. |
|  | ***Сақтандыру тетігін қолдана отырып, Үлескерлерге кредит беруді көздейтін бағыт бойынша құжаттар*** |
|  | Құрылтай құжаттары және ұйымның құқықтық қабілетін растайтын өзге де құжаттар |
| 2.6.1. | Ынтымақтастық туралы келісімге / сақтандыру шарттарына қол қоятын тұлғаның өкілеттігін растайтын құжаттар |
| 2.6.2. | Сақтандырушы лицензиясының көшірмесі |
| 2.6.3. | ЖАО-ның үлескерлердің қаражатын тартуға КТҮ қаңқасын тұрғызғаннан кейін рұқсаты |
| 2.6.4. | Екінші деңгейдегі банк пен инжинирингтік компания арасында жасалған шартпен (кредиттік желі болған кезде), сондай-ақ құрылысты аяқтау үшін жеткілікті сомаға КЖҮ құрылысын қаржыландыруға әзірлігі туралы екінші деңгейдегі банктің шешімімен ЕДБ-мен кредиттік келісім (мұндай шешім кредиттік келісімде КЖҮ қаржыландырудың толық аяқталғанға дейін әзірлігі туралы мәліметтер болмаған кезде ұсынылады) |
|  |  |
|  | **Пайдалануға берілген Объектілер бойынша:** |
|  | ***Құрылтай құжаттары және Ұйымның құқықтық қабілетін растайтын өзге де құжаттар*** |
| 3.1.1. | Заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама, заңды тұлғаның барлық тіркеу іс-әрекеттері туралы анықтама |
| 3.1.2. | Жарғы |
| 3.1.3. | Жеке басын куәландыратын құжат *(сандық /сканерленген нұсқасы\*)*, жеке тұлға, ЖК тіркеу туралы куәлік (патент - бар болса). |
|  | ***Документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего заявку и Соглашение о снятии обременения:*** |
|  | Бірінші басшы үшін-тағайындау туралы бұйрық, сайлау туралы уәкілетті органның шешімі, жеке басын куәландыратын құжат *(сандық / сканерленген нұсқасы\*)* |
|  | Өзге тұлға үшін-нотариалды куәландырылған сенімхат, жеке басын куәландыратын құжат *(сандық / сканерленген нұсқасы\*)* |
|  | ***Жылжымайтын мүлікке құжаттар (жер учаскесі және Объект):*** |
| 3.3.1. | Құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары, оның ішінде Объектіні пайдалануға қабылдау Актісі |
| 3.3.2. | Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама |
|  | ***Объект бойынша құжаттар:*** |
| 3.4.1. | Объект бойынша ақпарат (презентациялар, жарнамалық материалдар, пәтерлердің орналасуы, пәтер ауданы, саны және т.б.), оның ішінде міндетті түрде электронды түрде. |
| 3.4.2. | ИКИ жүргізілгенін растайтын құжаттар: Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес орындалған ИКИ пайдалануға қабылдау актісі немесе ЖАО балансына ИКИ қабылдау-беру актісі. Көрсетілген құжаттар болмаған кезде банктің құрылыс жөніндегі маманы ИКИ-нің қосылуын тексеру Актісін ресімдейді. |
|  |  |
|  | **Кредитор Объектісінің (жер учаскесінің) Объектінің құрылысына байланысты міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етуге салынған ауыртпалығы болған кезде қосымша мынадай құжаттар ұсынылады:** |
|  | Негізгі және қамтамасыз ету міндеттемелері туралы шарттар (келісімдер) (қарыз, кепіл және т. б. шарттар) |
|  | ***Ауыртпалықты алып тастау туралы келісімге қол қоятын Кредитор тұлғасының өкілеттігін растайтын құжат:*** |
|  | Бірінші басшы үшін - тағайындау туралы бұйрық, сайлау туралы уәкілетті органның шешімі, жеке басын куәландыратын құжат *(сандық / сканерленген нұсқасы\*)* |
|  | Өзге тұлға үшін-нотариалды куәландырылған сенімхат, жеке басын куәландыратын құжат *(сандық / сканерленген нұсқасы\*)* |
|  |  |
| 1. **5** | **Инвестордың қатысуымен жобалар бойынша** |
| * 1. 5 | Ұйым мен Инвестор арасындағы инвестициялау туралы шарттың көшірмесі |

**Ескертпе:** құрылыс құжаттамасының көлемі бойынша үлкен құжаттар электрондық түрде ұсынылады.

**\*** Құжат Мемлекеттік органдардың және (немесе) мемлекеттік заңды тұлғалардың ақпараттандыру объектілерімен интеграцияланбаған, технологиялық құралдарды пайдалана отырып субъектіні сәйкестендіру мүмкін болмаған жағдайларды, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де жағдайларды қоспағанда, цифрлық нұсқада құжатта ұсынылады және сақталады.

##### \_\_\_\_\_\_ жылғы № \_\_\_ Шартқа 2-Қосымша.

Қарыз беру туралы оң шешім туралы хабарлама

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ұйымның атауы көрсетіледі) ұсыну үшін*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мырзаға (ханымға)

*(адресат көрсетіледі - Салымшының аты-жөні)*

Банктік қарыз беру/ тұрғын үй құрылыс жинақтарын аудару туралы мәселе бойынша өтінішіңізді қарап (*қажеттісін таңдау*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекенжайы бойынша орналасқан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұрғын үй кешенінде жалпы ауданы \_\_\_\_\_\_ ш. м., оның ішінде \_\_\_\_\_\_ ш. м. тұрғын үй алаңы бар №\_\_\_ \_\_\_ бөлмелі пәтерді сатып алу үшін құны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге 1 (бір) шаршы метр үшін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге есебінен, жоғарыда көрсетілген пәтер үшін төлем есебіне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге сомасында банктік қарыз беру/ тұрғын үй құрылыс жинақтарын аудару (қажеттісін таңдау) туралы банктің оң шешімі туралы хабарлаймыз.

*Банктің банктік қарыз беру туралы оң шешімі Банктің ішкі құжаттарында белгіленген мерзім ішінде қолданылады.*

**Құрметпен,**

**Банктің**

**уәкілетті тұлғасының лауазымы (қолы) ТАӘ**

|  |
| --- |
| **Банк:**  **"Отбасы банк" АҚ**  A05A2X0 Алматы қ., Абылай хан даңғылы, 91  **БСН**  **ИИК**  **БСК**  тел./факс  **Банк атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о.** |

##### \_\_\_\_\_\_ жылғы № \_\_\_ Шартқа 3-Қосымша Объектіні/Объектідегі Үлесті келісу/келіспеу туралы хабарлама

**(Объектіні/Объектідегі Үлесті келісу туралы хабарлама нысаны)**

**Объектіні келісу туралы хабарлама**

*(Ұйымның атауы көрсетіледі)*

\_\_\_\_\_\_ жылғы "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ өтінім бойынша "Отбасы банк" АҚ (бұдан әрі - Банк) келесі тұрғын үй құрылысы Объектісінің/Объектідегі Үлестердің келісілгені туралы хабарлайды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Объектінің атауы (бар болса) және орналасқан жерінің мекенжайы көрсетіледі).

**Құрметпен,**

**Банктің**

**уәкілетті тұлғасының лауазымы (қолы)**

**ТАӘ**

*Орынд.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Объектінің келісілмегені туралы хабарлама**

*(Ұйымның атауы көрсетіледі)*

Өтінім бойынша (\_\_\_\_\_\_ жылғы "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_) "Отбасы банк" АҚ (бұдан әрі – Банк) тұрғын үй құрылысы Объектісінің/Объектідегі Үлестердің келісілмегені туралы хабарлайды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Объектінің атауы (бар болса) және орналасқан жерінің мекенжайы көрсетіледі).

Өтініш үшін алғыс айтамыз және болашақта мүмкін болатын ынтымақтастыққа үміттенеміз.

**Құрметпен,**

**Банктің**

**уәкілетті тұлғасының лауазымы (қолы)**

**ТАӘ**

*Орынд.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

##### Ынтымақтастықтың Стандартты шарттарына 4-Қосымша. Ауыртпалықты жою туралы келісім

**(**Ауыртпалықты жою туралы келісімнің нысаны) №\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ жыл

**КЕЛІСІМ № \_\_\_**

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

**"Отбасы банкі" АҚ,** бұдан әрі **"Банк" деп аталатын, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** негізінде әрекет ететін **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** бір жағынан,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,** бұдан әрі"Ұйым" деп аталатын (тапсырыс беруші, құрылыс салушы, уәкілетті компания) *(қажет болған жағдайда көрсетіледі)*, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ атынан, екінші жағынан, және

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,** бұдан әрі **"Кредитор"** деп аталатын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ атынан, үшінші / басқа жағынан, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталады, ал жеке жоғарыда көрсетілгендей немесе "Тарап"деп аталатын, Банк пен Ұйым арасында Шарт жасалғанын назарға ала отырып, оның ішінде Банк Салымшыларына Объектідегі пәтерлерді (үлестерді) сатуды ұйымдастырудағы ынтымақтастықты көздейделетінін ескере отырып, төмендегілер туралы осы Келісімді (бұдан әрі - "Келісім" немесе "осы Келісім") жасасты:

1. **Терминдер мен анықтамалар**

1.1. Осы Келісімде мынадай терминдер пайдаланылады:

1) Объект-тұрғын үй (тұрғын үй кешені) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, мекен-жайы бойынша орналасқан (құрылысқа жоспарланған): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) Ауыртпалық - Кредитор ұсынған Объект құрылысын қаржыландыру бойынша міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету үшін Кредитор мен Ұйым арасында жасалған және/немесе Кредитор мен Ұйым арасында жасалатын Объектінің және/немесе оның астындағы жер учаскесінің кепілі туралы шартқа (ларға) негізделген кредитордың кепіл құқығы;

3) Сатып алушылар/Үлескерлер - Банктің Салымшылары.

**2. Келісімнің Мәні**

2.1. Осы Келісімнің мәні осы Келісімде көзделген шарттарда Объектідегі пәтерлерден (үлестерден) Кредитордың ауыртпалығын алу туралы Тараптар арасында қол жеткізілген уағдаластық болып табылады.

**2. Ауыртпалықты жою шарттары**

3.1.Банк Ұйымға Объектідегі пәтер Сатып алушылардың тізімін, ал Кредиторға - көрсетілген Сатып алушыларға сатуға жататын пәтерлердің тізімін береді.

3.2. Кредитор Келісімнің 3.1-тармағына сәйкес Банк ұсынған тізім (дер) бойынша пәтерлерді ауыртпалықты алып тастамай, тізімді (дерді) алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде сатуға жазбаша келісім беруге міндеттенеді.

3.3. Кредитор Банктің тиісті жазбаша хабарламасын алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Келісімнің 3.1-тармағында көрсетілген тізім (дер) бойынша Банктің пәтерлерге кейінгі кепіліне (қайта кепіліне) келісім беруге міндеттенеді.

3.4. Банк Сатып алушылардың сатып алынған пәтерлер үшін ақшалай қаражатын сатып алу-сату шартында көрсетілген ұйымның деректемелері бойынша Ұйым Банкке пәтерге құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын берген, сондай-ақ Келісімнің 3.3-тармағында көрсетілген қайта кепіл құқығын тіркеген күннен бастап 1 (бір) ай ішінде аударуға міндеттенеді.

3.5. Кредитор Келісімнің 3.4-тармағына сәйкес іске асырылған пәтерлер үшін сомаларды алған күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде уәкілетті органдарға тиісті хат ұсыну жолымен пәтерлерден (үлестерден) ауыртпалықты (кепілді) алып тастауға міндеттенеді.

**4.** **Тараптардың Жауапкершілігі**

4.1. Осы Келісім бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны және/немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапты болады.

4.2. Кредитор Келісімнің 3.5-тармағында белгіленген мерзімді бұзған жағдайда, Кредитор Банктің талабы бойынша мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін Келісімнің 3.1-тармағында көрсетілген тізім бойынша өткізілген пәтерлердің бағалау құнының 1% (бір пайызы) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұлды) төлеуге міндетті.

4.3.Тұрақсыздық айыбын, залалды 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 тәртіппен реттеу үшін барлық қажетті шараларды қолдануға міндеттенеді.

5.2. Шағымдарды қараудың шекті мерзімі шағымды алған сәттен бастап 1 (бір) айды құрайды.

5.3. Осы Келісімнің 5.2-тармағында белгіленген мерзімде Тараптардың өзара келісіміне қол жеткізілмеген жағдайда, даулар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сотта қаралуға тиіс.

**6. Өзге шарттар**

6.1. Тараптардың ешқайсысы осы Келісім бойынша өз құқықтарын немесе міндеттемелерін басқа Тараптың жазбаша келісімінсіз өзге үшінші тұлғаларға беруге құқылы емес.

6.2. Осы Келісімге қатысты Тараптардың хабарламалары, егер жазбаша түрде жасалса, жарамды болады.

6.3. Осы Келісімге кез келген өзгерістер және /немесе толықтырулар және/немесе қосымшалар, егер олар жазбаша нысанда жасалған, мөр бедерімен бекітілген, осы Келісімге қосымша келісімдер түрінде ресімделген және Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған жағдайда ғана жарамды болып есептеледі. Мұндай қосымшалар мен Қосымша келісімдер осы Келісімнің ажырамас бөліктері болып табылады.

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

6.5. Осы Келісімге заң күші бірдей мемлекеттік және орыс тілдерінде \_\_\_ (\_\_\_\_) данада (келісім бойынша тараптардың санына қарай көрсетіледі) және Тараптардың әрқайсысы үшін бір данадан қол қойылды.

**7. Тараптардың мекенжайлары мен деректемелері**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Банк:**  **"Отбасы банк" АҚ**  A05A2X Алматы қ., Абылай хан даңғылы, 91  **БСН**  **ИИК**  **БСК**  тел./факс  **Банка атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о.** | **Ұйым:**  (*қажет болған жағдайда көрсетіледі)*  **Ұйым атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о.** | **Кредитор:**  **Кредитор атынан:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.о.** |