

Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттың үлгі нысанын бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы 2001 жылғы 24 шілде N 997. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2003.09.29. N 997 қаулысымен.

"Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының 2000 жылғы 7 желтоқсандағы Заңына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

1. Қоса беріліп отырған Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттың үлгі нысаны бекітілсін.

2. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді.

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

Қазақстан Республикасы
Үкіметінің
2001 жылғы 24 шілдедегі
N 997 қаулысымен
бекітілген

**Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы
шарттың үлгі нысаны Q010997_**

_____ қаласы 2001 ж. "___" _____
Бұдан әрі "Банк" деп аталатын,

_____'
қолданыстағы Жарғы негізінде іс-әрекет жасайтын
_____ бір

жағынан және бірге "Тараптар" деп аталатын, бұдан әрі "Салымшы" деп аталатын, _____, екінші жағынан, "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының 2000 жылғы 7 желтоқсандағы Заңына сәйкес (бұдан әрі - Заң) төмендегі тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы осы шартты (бұдан әрі - Шарт) жасасты.

1. Шарттың мәні

1.1. Банк Салымшыға тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына арналған теңгемен N _____ жинақ шотын (бұдан әрі - Шот) ашады және Салымшыға
с а л ы м қ ұ ж а т ы н б е р е д і .

1.2. Салымшы осы Шарттың талаптарына сәйкес _____ жылғы " ____ " _____ бастап _____ жылғы " ____ " _____ дейін _____ ай құрайтын жинақтау мерзімі ішінде бағалау көрсеткішінің жеткілікті мәніне жеткенге дейін қажетті ақша сомасын жинақтауды жүзеге асырады. Бағалау көрсеткішінің жеткілікті мәніне жеткізе алмаған жағдайда, жинақтау мерзімі Тараптардың келісімі бойынша ұзартылуы мүмкін.

1.3. Банк Салымшының ақшасын, сондай-ақ мемлекеттің сыйлықақысын қабылдауға әрі оларды Салымшының Банктегі Шотына орналастыруға және осы Шарттың 5.1-тармағына сәйкес жинақталған қаражат сомасына жыл сайын сыйақы есептеуге міндеттенеді.

1.4. Жинақтау мерзімі аяқталысымен Салымшы қажетті сомадан және тұрғын үй заемы сомасынан тұратын _____ теңге мөлшеріндегі шарт сомасының _____ % (_____ пайызын) құрайтын қажетті соманы жинақтаған жағдайда, Банк Салымшыға осы Шарттың 5.2-тармағына сәйкес сыйақы ставкасы бойынша _____ жылғы " ____ " _____ бастап _____ жылғы " ____ " _____ дейін _____ ай мерзімде тұрғын үй заемын беруге міндеттенеді.

1.5. Салымшы осы Шарттың талаптарына сәйкес тұрғын үй заемының сомасын, ол бойынша есептелген сыйақыны қоса алғанда, қайтаруға міндеттенеді.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

2 . 1 . С а л ы м ш ы :

2.1.1. Шот ашылған кезде алғашқы жарнаны төлеуге және бұдан әрі тараптардың келісімімен белгіленген кесте бойынша сомада және мерзімде Шотқа ақша салып отыруға;

2.1.2 Шартты жасаған кезде осы Шарттың 9.1-тармағында айқындалған мөлшерде Банкке комиссиялық алым төлеуге;

2.1.3. Осы Шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, бұзу күніне дейін кем дегенде 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын Банкке ескертуге;

2.1.4. Осы Шартты жасаған кезде қол қою үлгілері бар құжатты, жеке басын куәландыратын құжатты, сондай-ақ Салымшының салық есебіне (СТН) қою фактісін растайтын құжатты ұсынуға;

2.1.5. Шартты соманы алған кезде Банкке тараптардың келісімі бойынша айқындалған бағалау құнымен _____ теңге мөлшерінде _____ түрінде қамтамасыз етуді ұсынуға;

2.1.6. Шартты соманы не есептелінген сыйақымен бірге салым сомасын алған кезде жеке басын куәландыратын құжатты және осы Шартты ұсынуға міндеттенеді.

2 . 2 . С а л ы м ш ы :

2.2.1. Шоттың жай-күйі туралы, сондай-ақ тұрғын үй заемы бойынша

берешектің жай-күйі туралы толық ақпарат алуға;

2.2.2. Осы Шарт бойынша құқықтарын Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес үшінші тұлғаның пайдасына аманат етуге немесе беруге (талап ету құқықтарын беруге);

2.2.3. Осы Шарт бойынша құқықтарды осы Шарттың 6.1-тармағында көзделген талаптарды сақтай отырып, үшінші тұлғаның пайдасына кепілге б е р у г е ;

2.2.4. Осы Шарттың 1.4-тармағында айқындалған қажетті соманы жинақтау шартымен жинақтау мерзімі аяқталғанға дейін аралық тұрғын үй заемының жеке шартымен ресімделетін аралық тұрғын үй заемын алуға;

2.2.5. Шартты мерзімінен бұрын бұзуға;

2.2.6. Банкте қажетті сома жиналмаған жағдайда, жинақтау мерзімі аяқталғаннан кейін осы Шарттың 5.1-тармағында көзделген сыйақы ставкасы бойынша, жинақтауды жалғастыруға құқылы. Бұл ретте, салым бойынша мемлекеттің сыйлықақысы есептелмейді және Салымшы осы Шарттың 4.1-тармағының талаптарын орындаған сәтке дейін тұрғын үй заемын алуға құқығы ж о қ .

2 . 3 . Б а н к :

2.3.1. Салымшыға Салым бойынша шот ашуға және оған қолма-қол салынған және қолма-қол ақшасыз тәртіппен аударым жасалған ақшаны есепке алуға;

2.3.2. Салымға осы Шарттың 5.1-тармағында айқындалған мөлшерде сыйақы есептеуге; Бұл ретте Шот ашылған күнінен бастап сыйақы төлеуге арналған мерзімнің есебі б а с т а л а д ы ;

2.3.3. Салым бойынша мемлекеттің сыйлықақысын Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен есептеуге және оларды Ш о т қ а о р н а л а с т ы р у ғ а ;

2.3.4. Тұрғын үй заемын төлеудің кезектілігін белгілеу мақсатында Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі мен Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі айқындаған тәртіппен Шарт бойынша бағалау көрсеткішінің есебін жүзеге асыруға, сондай-ақ Салымшы осы ақпаратты сұраған жағдайда Салымшыны Шартты жасасу кезінде оның мәнімен және есеп айырысу т ә р т і б і м е н т а н ы с т ы р у ғ а ;

2.3.5. Салымшының бастамасы бойынша осы Шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, салымның негізгі сомасын және Шартты бұзу сәтіне ол бойынша есептелген сыйақыны не осы Шарттың 7.4-тармағының талаптарына сәйкес жинақталған ақшаның бүкіл сомасын төлеуге;

2.3.6. Осы Шарт талаптарының құпиялылығын қамтамасыз етуге міндеттенеді. Қазақстан Республикасының заңнамалық кесімдерінде көзделген жағдайларда ғана, осы Шарттың талаптары туралы ақпаратпен үшінші тұлғаны

Салымшының келісімінсіз таныстыруға болады.

2 . 4 . Б а н к :

2.4.1. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес уәкілеттендірілген шешімдерінің негізінде Шот бойынша операцияларды тоқтата тұруға;

2.4.2. Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, егер мемлекеттің сыйлықақы сомасы Заңды және (немесе) осы Шарттың талаптарын бұза отырып есептелсе, сондай-ақ Салымшы осы Шарттың талаптарын бұзған жағдайда, Салымшының Шотынан акцептеусіз тәртібімен толық алып қоюға және республикалық бюджетке қайтаруға құқылы.

3. Шотты жүргізу талаптары

3.1. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша салымның мерзімін есептеу Шоттың ашылған күнінен басталады, бұл ретте Шоттың ашылған және жабылған күні бір күн болып есептеледі.

3.2. С а л ы м б о й ы н ш а с ы й а қ ы :

- 1) жинақтау мерзімі аяқталмаған кезде - жыл қорытындысы бойынша;
- 2) жинақтау мерзімі аяқталған кезде - жыл басынан басталған кезең үшін е с е п т е л е д і .

3.3. Шот бойынша ақша қозғалысымен байланысты барлық операциялар сыйақы сомасының және мемлекеттің сыйлықақысының есептелуін қоса алғанда, ол Банкке ұсынылған жағдайда, Салымшының салым құжатының тиісті бөлімдерінде көрсетіледі.

4. Тұрғын үй заемін беру талаптары

4.1. Салымшыға тұрғын үй заемы және жинақталған қаражаттың сомасы (шарт сомасы) төменде санамаланған барлық талаптарды сақтай отырып:

- 1) қажетті сома жинақталғанда;
- 2) жинақтау мерзімі аяқталғанда (бірақ, осы Шарт жасалғаннан кейін кемінде ү ш ж ы л д а н с о ң) ;

3) Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі мен Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі айқындаған тәртіпке сәйкес банк есептеген бағалау көрсеткіші негізінде төлем кезектілігі басталғанда;

4) Салымшы тұрғын үй заемін қажетті түрде қамтамасыз еткенде төленеді.

4.2. Салымшының осы Шарттың 10.1-тармағына сәйкес жинақталған ақшаның сомасын алуы оны тұрғын үй заемін алу құқығынан айырмайды.

4.3. Салымшы осы Шарттың 4.1-тармағының талаптарын орындағанына қарамастан, тұрғын үй заемін алудан бас тартқан жағдайда, оның мемлекеттің сыйлықақысын қоспағанда, жинақталған қаражат сомасын алуға құқығы бар. Салымшы мемлекеттің сыйлықақысын алу құқығын жинақтаудың бес жылынан кейін алады.

5. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасының және тұрғын үй заемының салымы бойынша сыйақы ставкасы

5.1. Тұрғын үй заемы бойынша сыйақы ставкасының мөлшері тұрғын үй құрылысы жинақ ақша салымдары бойынша сыйақы ставкасының жылдық үш пайызынан жоғары болмайды.

5.2. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салым бойынша сыйақы ставкасы бүкіл жинақтау мерзіміне жылдық _____ % (_____ пайыз) құрайды.

5.3. Тұрғын үй заемы бойынша сыйақы ставкасы заемды пайдаланудың бүкіл уақытына жылдық _____ % (_____ пайыз) құрайды.

6. Жинақталған ақша сомасын және/немесе тұрғын үй заемын кепілге берудің талаптары

6.1. Осы Шарт бойынша құқықтарды кепілге тапсырған кезде төмендегі мынадай талаптар сақталуы тиіс:

1) осы Шарт бойынша құқықтар оны уәкілетті орган тіркелген сәттен бастап кепілге тапсырылған деп танылады;

2) салымшы Банкті құқықтарды кепілге беру туралы кепіл туралы шарт жасалғаннан кейін 3 (үш) банктік күн ішінде хабардар етеді;

3) кепіл туралы шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімі басталғанға дейін Салымшы осы Шарттың 1.2-тармағында көзделген міндеттемелерді орындаудан босатылмайды;

4) егер осы Шарт бойынша кепілдегі құқықтар басқа талаптарды (қайта кепілге беру) қамтамасыз етуге тағы бір кепілдің мәні болса, келесі кепіл ұстаушының талаптары бұрынғы кепіл ұстаушының талаптарынан кейін кепіл мәнінің құнынан қанағаттандырылады. Бұл ретте, қайта кепілге беру кепіл туралы бұрынғы шартпен тыйым салынбаса рұқсат етіледі.

5) кепіл ұстаушы осы Шартта көзделген мөлшерде және мерзімде осы Шарт бойынша Банктің міндеттемелерін орындауды талап ете алады;

6) кепілмен қамтамасыз етілген міндеттеменің тоқтатылуымен бірге кепіл де тоқтатылады.

7. Шарттың мазмұнын өзгерту және бұзу талаптары

7.1. Осы Шарт салым бойынша және тұрғын үй заемын пайдалануға сыйақы ставкасын қоспағанда, Тараптардың келісімі бойынша өзгертілуі, толықтырылуы, ұзартылуы, сондай-ақ бұзылуы мүмкін.

7.2. Барлық өзгерістер мен толықтырулар осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын қосымша келісім ретінде жазбаша ресімделеді.

7.3. Тараптардың әрқайсысы бұзу күніне дейін кемінде 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын, басқа Тарапты ескерте отырып, осы Шартты бұзуға құқылы.

7.4. Салымшының бастамасы бойынша Шарт бұзылған жағдайда, оған:

1) бұзу кезінде Банк осы Шарттың талаптарын орындағанына қарамастан -

салымның негізгі сомасын және ол бойынша есептелген сыйақыны, сондай-ақ мемлекеттің сыйлықақысын (бес жылдан астам уақытта жинақталған жағдайда);

2) бұзу кезінде мемлекеттің сыйлықақысы уақытылы есептелмеген жағдайда, жинақталған ақшаның бүкіл сомасы төленеді.

8. Шартты жасасу кезіндегі комиссиялық алымның мөлшері

8.1. Комиссиялық алымның мөлшері _____ теңге құрайды.

9. Тараптардың жауапкершілігі

9.1. Салымшы осы Шарттың 4.1-тармағының талаптарын орындаған кезінде Банк тұрғын үй замын бермеген жағдайда және шарт бойынша құқықтар басқаларға берілмеген не басқа тұлғалардың пайдасына кепілге берілген жағдайда, Банк Салымшыға мерзімі өткен әрбір күн үшін төленбеген тұрғын үй замы сомасынан 0,5% мөлшерінде өсім төлейді.

Бұл ретте Салымшы жинақталған ақша сомасын талап еткен жағдайда, осы Шарттың қолданылуы және өсімнің есептелуі тоқтатылады, ал Банк Салымшының бірінші талап етуі бойынша даусыз тәртіппен оған жинақталған ақша сомасын және төлем сәтіне есептелген өсімді төлеуге міндетті.

9.2. Салымшы осы Шарттың 2.1.2-тармағының талаптарын орындамағаны үшін Банкке мерзімі өткен әрбір күн үшін комиссиялық алым сомасынан 0,5% мөлшерінде өсім төлейді.

9.3. Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындамағаны және/немесе тиісті түрде орындамағаны үшін әрі еңсерілмес күштің салдарынан (форс-мажор) туындаған зиян үшін жауапкершіліктен босатылады.

Осы Шарттың мақсаттары үшін форс-мажор дүлей зілзала және қоғамдық құбылыстарды қоса алғанда, Тараптардың есті бақылауына көнбейтін оқиғаны білдіреді.

10. Банктің қызметі тоқтатылған жағдайда, Салымшыға ақшаны қайтарудың тәртібі мен талаптары

10.1. Банктің қызметі тоқтатылған жағдайда, Салымшыға ақшаны қайтарудың тәртібі мен талаптары Қазақстан Республикасының заңнамалық кесімдерімен белгіленеді.

10.2. Салымға "Қазақстанның жеке тұлғалардың салымдарына (депозиттеріне) кепілдік беру (сақтандыру) қоры" (бұдан әрі - Қор) ЖАҚ кепілдік береді (сақтандырады). Банк мәжбүрлеп таратылған жағдайда, салым бойынша өтемақы Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен төленеді.

10.3. Қор Салымшыға өтемақыны төлеген жағдайда, ол төленген өтемақы сомасы мөлшерінде Банкке кері талап ету құқығына ие болады.

11. Сыйақыны және мемлекеттің сыйлықақысын есептеудің тәртібі

11.1. Банк есептеген салым және тұрғын үй заемы бойынша сыйақыны есептеу кезінде, бір жыл 360 (үш жүз алпыс) күнге тең болады. Сыйақы салымды орналастыру және тұрғын үй заемын пайдаланудың нақты күндері санына е с е п т е л е д і .

11.2. Салым бойынша мемлекеттің сыйлықақысын есептеу кезінде есепті жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша Шоттағы қалдық есепке алынады .

11.3. Қазақстан Республикасының заңнамалық кесімдерінде көзделген жағдайларда, Шот бойынша операцияларды тоқтата тұру кезінде немесе Шоттағы бар ақшаға тыйым салынған кезде, Шот бойынша операцияларды тоқтата тұру кезеңіне Банк сыйақы төлемейді.

11.4. Салымшы осы Шарттың 1.2-тармағында көрсетілген мерзімде жинақталған қаражат сомасын талап етпеген жағдайда, оның осы Шарттың 5.1-тармағында көзделген мөлшерде сыйақыны және салым бойынша мемлекеттің сыйлықақысын есептеуге, сондай-ақ тұрғын үй заемын алуға құқығы бар.

12. Дауларды қарау тәртібі

12.1. Осы Шарттың талаптарын орындау бойынша келіспеушіліктер және даулар туындаған жағдайда, Тараптар оларды соттан тыс тәртіппен реттеу үшін барлық қажетті шараларды қабылдауға міндеттенеді.

12.2. Тараптар арасында өзара келісімге қол жеткізілмеген жағдайда, барлық реттелмеген даулар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қаралады.

13. Шарттың қолданылу мерзімі

13.1. Осы Шарт Салымшы Шотқа ақша салған күнінен бастап күшіне енеді және жинақтау мерзімі мен тұрғын үй заемын пайдалану мерзімі ішінде қолданылады.

14. Шарттың басқа талаптары

14.1. Осы шарт мемлекеттік тілде екі дана және орыс тілінде екі дана, төрт данада жасалды, әрқайсысының заңды күші бірдей.

Мемлекеттік тілдегі және орыс тіліндегі бір данасы Банкте, ал басқалары - Салымшыда болады.

15. Тараптардың мекен-жайы, деректемелері және қойылған қолдары

Б а н к : _____ С а л ы м ш ы : _____
_____ ЖАҚ Аты-жөні: _____

(мекен-жайы)

Қазақстан Республикасы Ұлттық
Банкінің Төлем жүйесі
б а с қ а р м а с ы н д а ғ ы

Жеке басын куәландыратын құжат

к о р р . ш о т ы

КОДЫ ----- (мекен-жайы)
СТН ----- СТН -----
Банктің атынан Салымшы

(қолы) (қолы)
М.О.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК