

**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 әрi "Банк" деп аталатын,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

қолданыстағы Жарғы негiзiнде iс-әрекет жасайтын

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бiр

жағынан және бiрге "Тараптар" деп аталатын, бұдан әрi "Салымшы" деп аталатын, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, екiншi жағынан, "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының 2000 жылғы 7 желтоқсандағы Заңына сәйкес (бұдан әрi - Заң) төмендегi тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы осы шартты (бұдан әрi - Шарт) жасасты.

**1. Шарттың мәнi**

     1.1. Банк Салымшыға тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына арналған теңгемен N \_\_\_\_\_\_ жинақ шотын (бұдан әрi - Шот) ашады және Салымшыға салым құжатын бередi.

     1.2. Салымшы осы Шарттың талаптарына сәйкес \_\_\_\_\_\_\_ жылғы "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бастап \_\_\_\_\_\_\_ жылғы "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дейін \_\_\_\_\_ ай құрайтын жинақтау мерзiмi iшiнде бағалау көрсеткiшiнiң жеткiлiкті мәнiне жеткенге дейiн қажеттi ақша сомасын жинақтауды жүзеге асырады. Бағалау көрсеткiшiнiң жеткiлiктi мәнiне жеткiзе алмаған жағдайда, жинақтау мерзiмi Тараптардың келiсiмi бойынша ұзартылуы мүмкiн.

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

      1.4. Жинақтау мерзiмi аяқталысымен Салымшы қажеттi сомадан және тұрғын үй заемы сомасынан тұратын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңге мөлшерiндегi шарт сомасының \_\_\_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_\_\_ пайызын) құрайтын қажеттi соманы жинақтаған жағдайда, Банк Салымшыға осы Шарттың 5.2-тармағына сәйкес сыйақы ставкасы бойынша \_\_\_\_\_\_ жылғы "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бастап \_\_\_\_\_\_\_ жылғы "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ дейiн \_\_\_\_\_\_\_\_ ай мерзiмде тұрғын үй заемын беруге мiндеттенедi.

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

**2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері**

      2.1. Салымшы:

      2.1.1. Шот ашылған кезде алғашқы жарнаны төлеуге және бұдан әрi тараптардың келiсiмiмен белгiленген кесте бойынша сомада және мерзiмде 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 мерзiмiнен бұрын бұзған жағдайда, бұзу күнiне дейiн кем дегенде 30 (отыз) күнтiзбелiк күн бұрын Банкке ескертуге;

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

      2.1.5. Шартты соманы алған кезде Банкке тараптардың келiсiмi бойынша айқындалған бағалау құнымен \_\_\_\_\_\_\_ теңге мөлшерiнде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ түрiнде қамтамасыз етудi ұсынуға;

      2.1.6. Шартты соманы не есептелiнген сыйақымен бiрге салым сомасын алған кезде жеке басын куәландыратын құжатты және осы Шартты ұсынуға мiндеттенедi.

      2.2. Салымшы:

      2.2.1. Шоттың жай-күйi туралы, сондай-ақ тұрғын үй заемы бойынша берешектiң жай-күйi туралы толық ақпарат алуға;

      2.2.2. Осы Шарт бойынша құқықтарын Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес үшiншi 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 беруге;

      2.2.4. Осы Шартың 1.4-тармағында айқындалған қажетті соманы жинақтау шартымен жинақтау мерзiмi аяқталғанға дейiн аралық тұрғын үй заемының жеке шартымен ресiмделетiн аралық тұрғын үй заемын алуға;

      2.2.5. Шартты мерзiмiнен бұрын бұзуға;

      2.2.6. Банкте қажеттi сома жиналмаған жағдайда, жинақтау мерзiмi аяқталғаннан кейiн осы Шарттың 5.1-тармағында көзделген сыйақы ставкасы бойынша, жинақтауды жалғастыруға құқылы. Бұл ретте, салым бойынша мемлекеттiң сыйлықақысы есептелмейдi және Салымшы осы Шарттың 4.1-тармағының талаптарын орындаған сәтке дейiн тұрғын үй заемын алуға құқығы жоқ.

      2.3. Банк:

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

      2.3.2. Салымға осы Шарттың 5.1-тармағында айқындалған мөлшерде сыйақы есептеуге; Бұл ретте Шот ашылған күнiнен бастап сыйақы төлеуге арналған мерзiмнiң есебi басталады;

      2.3.3. Салым бойынша мемлекеттiң сыйлықақысын Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртiппен есептеуге және оларды Шотқа орналастыруға;

      2.3.4. Тұрғын үй заемын төлеудiң кезектiлiгін белгiлеу мақсатында Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi мен Қазақстан Республикасының Қаржы министрлiгі айқындаған тәртiппен Шарт бойынша бағалау көрсеткiшiнiң есебiн жүзеге асыруға, сондай-ақ Салымшы осы ақпаратты сұраған жағдайда Салымшыны Шартты жасасу кезiнде оның. мәнiмен және есеп айырысу тәртiбiмен таныстыруға;

      2.3.5. Салымшының бастамасы бойынша осы Шартты мерзiмiнен бұрын бұзған жағдайда, салымның негiзгi сомасын және Шартты бұзу сәтiне ол бойынша есептелген сыйақыны не осы Шарттың 7.4-тармағының талаптарына сәйкес жинақталған ақшаның бүкiл сомасын төлеуге;

      2.3.6. Осы Шарт талаптарының құпиялылығын қамтамасыз етуге мiндеттенедi. Қазақстан Республикасының заңнамалық кесiмдерiнде көзделген жағдайларда ғана, осы Шарттың талаптары туралы ақпаратпен үшіншi тұлғаны Салымшының келісiмiнсiз таныстыруға болады.

      2.4. Банк:

      2.4.1. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес уәкiлеттендiрiлген шешiмдерiнiң негізiнде Шот бойынша операцияларды тоқтата тұруға;

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

**3. Шотты жүргiзу талаптары**

      3.1. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша салымның мерзiмiн есептеу Шоттың ашылған күнiнен басталады, бұл ретте Шоттың ашылған және жабылған күнi бiр күн болып есептеледi.

      3.2. Салым бойынша сыйақы:

      1) жинақтау мерзiмi аяқталмаған кезде - жыл қорытындысы бойынша;

      2) жинақтау мерзімі аяқталған кезде - жыл басынан басталған кезең үшiн есептеледi.

      3.3. Шот бойынша ақша қозғалысымен байланысты барлық операциялар сыйақы сомасының және мемлекеттiң сыйлықақысының есептелуiн қоса алғанда, ол Банкке ұсынылған жағдайда, Салымшының салым құжатының тиiстi бөлiмдерiнде көрсетiледi.

**4. Тұрғын үй заемын беру талаптары**

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

      1) қажеттi сома жинақталғанда;

      2) жинақтау мерзiмі аяқталғанда (бiрақ, осы Шарт жасалғаннан кейiн кемiнде үш жылдан соң);

      3) Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi мен Қазақстан Республикасының Қаржы министрлiгi айқындаған тәртiпке сәйкес банк есептеген бағалау көрсеткiшi негiзiнде төлем кезектiлігi басталғанда;

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

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

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

**5. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасының және тұрғын үй**

**заемының салымы бойынша сыйақы ставкасы**

      5.1. Тұрғын үй заемы бойынша сыйақы ставкасының мөлшерi 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 бүкiл жинақтау мерзiмiне жылдық \_\_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_\_\_ пайыз) құрайды.

      5.3. Тұрғын үй заемы бойынша сыйақы ставкасы заемды пайдаланудың бүкiл уақытына жылдық \_\_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_\_\_ пайыз) құрайды.

**6. Жинақталған ақша сомасын және/немесе тұрғын үй заемын**

**кепiлге берудiң талаптары**

      6.1. Осы Шарт бойынша құқықтарды кепiлге тапсырған кезде төмендегi мынадай талаптар сақталуы тиiс:

      1) осы Шарт бойынша құқықтар оны уәкiлетті орган тiркелген сәттен бастап кепiлге тапсырылған деп танылады;

      2) салымшы Банктi құқықтарды кепiлге беру туралы кепiл туралы шарт жасалғаннан кейiн 3 (үш) банктiк күн ішiнде хабардар етедi;

      3) кепiл туралы шарт бойынша мiндеттемелердi орындау мерзiмi басталғанға дейiн Салымшы осы Шарттың 1.2-тармағында көзделген мiндеттемелердi орындаудан босатылмайды;

      4) егер осы Шарт бойынша кепiлдегi құқықтар басқа талаптарды (қайта кепiлге беру) қамтамасыз етуге тағы бiр кепiлдiң мәнi болса, келесi кепiл ұстаушының талаптары бұрынғы кепiл ұстаушының талаптарынан кейін кепіл мәнінің құнынан қанағаттандырылады. Бұл ретте, қайта кепілге беру кепіл туралы бұрынғы шартпен тыйым салынбаса рұқсат етіледі.

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

      6) кепiлмен қамтамасыз етiлген міндеттеменiң тоқтатылуымен бiрге кепiл де тоқтатылады.

**7. Шарттың мазмұнын өзгерту және бұзу талаптары**

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

      7.2. Барлық өзгерiстер мен толықтырулар осы Шарттың ажырамас бөлiгi болып табылатын қосымша келiсiм ретiнде жазбаша ресiмделедi.

      7.3. Тараптардың әрқайсысы бұзу күнiне дейін кемiнде 30 (отыз) күнтiзбелiк күн бұрын, басқа Тарапты ескерте отырып, осы Шартты бұзуға құқылы.

      7.4. Салымшының бастамасы бойынша Шарт бұзылған жағдайда, оған:

      1) бұзу кезiнде Банк осы Шарттың талаптарын орындағанына қарамастан - салымның негiзгi сомасын және ол бойынша есептелген сыйақыны, сондай-ақ мемлекеттiң сыйлықақысын (бес жылдан астам уақытта жинақталған жағдайда);

      2) бұзу кезiнде мемлекеттiң сыйлықақысы уақытылы есептелмеген жағдайда, жинақталған ақшаның бүкiл сомасы төленедi.

**8. Шартты жасасу кезiндегi комиссиялық алымның мөлшерi**

      8.1. Комиссиялық алымның мөлшерi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңге құрайды.

**9. Тараптардың жауапкершiлігi**

      9.1. Салымшы осы Шарттың 4.1-тармағының талаптарын орындаған кезiнде Банк тұрғын үй заемын бермеген жағдайда және шарт бойынша құқықтар басқаларға берiлмеген не басқа тұлғалардың пайдасына кепiлге берiлген жағдайда, Банк Салымшыға мерзiмi өткен әрбір күн үшін төленбеген тұрғын үй заемы 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 үшiн Банкке мерзiмi өткен әрбiр күн үшiн комиссиялық алым сомасынан 0,5% мөлшерiнде өсiм төлейдi.

      9.3. Тараптар осы Шарт бойынша мiндеттемелердi орындамағаны және/немесе тиiсті түрде орындамағаны үшiн әрi еңсерiлмес күштiң салдарынан (форс-мажор) туындаған зиян үшiн жауапкершiлiктен босатылады.

      Осы Шарттың мақсаттары үшiн форс-мажор дүлей зiлзала және қоғамдық құбылыстарды қоса алғанда, Тараптардың естi бақылауына көнбейтiн оқиғаны бiлдiредi.

**10. Банктiң қызметi тоқтатылған жағдайда, Салымшыға ақшаны**

**қайтарудың тәртiбi мен талаптары**

     10.1. Банктiң қызметi тоқтатылған жағдайда, Салымшыға ақшаны қайтарудың тәртiбi мен талаптары Қазақстан Республикасының заңнамалық кесiмдерiмен белгiленедi.

     10.2. Салымға "Қазақстанның жеке тұлғалардың салымдарына (депозиттерiне) кепiлдiк беру (сақтандыру) қоры" (бұдан әрi - Қор) ЖАҚ кепiлдiк бередi (сақтандырады). Банк мәжбүрлеп таратылған жағдайда, салым бойынша өтемақы Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртiппен төленедi.

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

**11. Сыйақыны және мемлекеттiң сыйлықақысын**

**есептеудiң тәртiбі**

11.1. Банк есептеген салым және тұрғын үй заемы бойынша сыйақыны есептеу кезiнде, бiр жыл 360 (үш жүз алпыс) күнге тең болады. Сыйақы салымды орналастыру және тұрғын үй заемын пайдаланудың нақты күндерi санына есептеледi.

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

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

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

**12. Дауларды қарау тәртiбi**

     12.1. Осы Шарттың талаптарын орындау бойынша келiспеушiлiктер және даулар туындаған жағдайда, Тараптар оларды соттан тыс тәртiппен реттеу үшiн барлық қажеттi шараларды қабылдауға мiндеттенедi.

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

**13. Шарттың қолданылу мерзiмi**

     13.1. Осы Шарт Салымшы Шотқа ақша салған күнінен бастап күшiне енедi және жинақтау мерзiмi мен тұрғын үй заемын пайдалану мерзiмi ішiнде қолданылады.

**14. Шарттың басқа талаптары**

     14.1. Осы шарт мемлекеттiк тiлде екi дана және орыс тiлiнде екі дана, төрт данада жасалды, әрқайсысының заңды күшi бiрдей.

     Мемлекеттiк тiлдегi және орыс тiлiндегi бiр данасы Банкте, ал басқалары - Салымшыда болады.

**15. Тараптардың мекен-жайы, деректемелері**

**және қойылған қолдары**

Банк:                                    Салымшы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ЖАҚ       Аты-жөнi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

        (мекен-жайы)                               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Қазақстан Республикасы Ұлттық        Жеке басын куәландыратын құжат

Банкiнiң Төлем жүйесi               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

басқармасындағы корр. шоты

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

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