

Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттың үлгі нысанын бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 29 қыркүйектегі N 997 қаулысы. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2005.06.21. N 599 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. "Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шарттың үлгі нысанын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 24 шілдедегі N 997 қаулысының (Қазақстан Республикасының ПҮКЖ-ы, 2001 ж., N 27, 346-құжат) күші жойылды деп танылсын.

3. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді.

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

Қазақстан Республикасы

Үкіметінің

2003 жылғы 29 қыркүйектегі

N 997 қаулысымен

бекітілген

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

_____ қ. _____ ж. "___" _____

_____,
(банктің толық атауы)

бұдан әрі Банк деп аталады, _____ негізінде

(Жарғы, ереже, сенімхат)

іс-әрекет жасайтын _____ арқылы бір жағынан,
азамат _____ (азаматша)

_____,
(аты - жөні)

жеке басын куәландыратын куәлік (төлқұжаты) N _____, _____ жылғы

" _____ " _____ берген, бұдан әрі Салымшы деп аталады, екінші жағынан , бұдан әрі бірлесіп Тараптар деп аталады, "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының 2000 жылғы 7 желтоқсандағы Заңына (бұдан әрі - Заң) сәйкес мына төмендегілер жайында осы Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы шартты (бұдан әрі - Шарт) жасады.

1. Шарттың мәні

1.1. Банк Салымшымен Салымшы Банкке өтініш жасаған кезде тікелей немесе Салымшы Агентке өтініш жасаған жағдайда Агент арқылы өзара і с - э р е к е т ж а с а й д ы .

Банк (тікелей немесе Агент арқылы) Салымшыдан Салымшы ресімдеген және қол қойған осы Шартты қоса отырып барлық қажетті құжаттарды, Банктің комиссиялық алымын қабылдайды.

Банк оған барлық қажетті құжаттар және Банктің комиссиялық алымы келіп түскен күннен бастап _____ (_____) операциялық күн ішінде осы Шартты қарауға және қол қоюға және Салымшыға осы Шарттың бір данасын (тікелей немесе Агент арқылы) қайтаруға міндеттенеді.

Банк Салымшыға тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына арналған ұлттық валюта - теңгемен N _____ жинақ шотын (бұдан әрі - Шот) ашады және Салымшыға қоса берілетін құжатты (тікелей немесе Агент арқылы) береді.

1.2. Салымшы осы Шарттың талаптарына сәйкес _____ жылғы " _____ " _____ бастап _____ (_____) ай (жыл) болатын жинақтау мерзімі ішінде Банктегі тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы салымына келісімді соманың _____ % _____ (проценті) болатын _____ (_____) теңге мөлшеріндегі қажетті ақша сомасын бағалау көрсеткішінің жеткілікті мәніне жеткенге дейін жинақтауды жүзеге асыруға міндеттенеді.

Қажетті ақша сомасы осы Шарттың талаптарына сәйкес Салымшы нақты енгізген салымдар сомасынан, Банктің олар бойынша есептеген сыйақысынан және салымдар бойынша мемлекет сыйлықақыларынан тұрады.

Бағалау көрсеткішінің жеткілікті мәніне жеткізе алмаған жағдайда жинақтау мерзімі Тараптардың келісуі бойынша салымдар енгізудің жаңа кестесін (осы Шарттың қосымшасы) ресімдеу арқылы ұзартылуы мүмкін. Салымдар енгізу кестесін өзгерту Тараптар қабылдаған ереже ретінде осы Шарттың талаптарын өзгертуге ә к е п с о қ п а й д ы .

1.3. Осы Шарт бойынша келісімді сома Салымшы жинақтаған қажетті ақша сомасынан және тұрғын үй заемының сомасынан тұратын _____ (_____) теңгені құрайды.

1.4. Банк Салымшының ақшасын ұлттық валюта - теңгемен қабылдауға, оларды Салымшының Банктегі шотына есепке алуға және жыл сайын Банкке келіп түскен жинақталған ақша сомасына осы Шарттың 6.1-тармағына сәйкес сыйақы есептеуге міндеттенеді.

Осы тармаққа сәйкес Банк есептеген сыйақы Салымшы салымының негізгі сомасын ұлғайтуға бағытталады.

1.5. Банк Банкке келіп түскен мемлекет сыйлықақысын осы Шарттың талаптарына сәйкес қабылдауға және жыл сайын Салымшының Банктегі Шотына есепке алуға міндеттенеді.

Мемлекет сыйлықақысы Салымшы салымының негізгі сомасын ұлғайтуға бағытталады.

1.6. Жинақтау мерзімі аяқталғаннан кейін Салымшы осы Шарттың 1.2.-тармағында көрсетілген қажетті ақша сомасын жинақтау, Банк есептеген бағалау көрсеткішінің жеткілікті мәніне жеткеннен кейін және Салымшы қажетті қамтамасыз етуді ұсынғаннан кейін _____ (_____) ай (айлар) ішінде Банк _____ (_____) теңге мөлшерінде, _____ (_____) ай (айлар) мерзіміне, осы Шарттың 6.2-тармағында көрсетілген сыйақы ставкасы бойынша және Банк пен Салымшы арасында жасалған жеке банктік заем (бұдан әрі - тұрғын үй заемы) шартының (бұдан әрі - банктік заем шарты) талаптарына сәйкес тұрғын үй заемын беруге міндеттенеді.

Тұрғын үй заемы Салымшыға Қазақстан Республикасының аумағында тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шаралар жүргізу мақсатында беріледі: _____

(заемның пайдаланылу мақсатын көрсету керек)

1.7. Салымшының Банкте осы Шарттың 1.2-тармағында көрсетілген ең төменгі қажетті ақша сомасын жинақтау шартымен аралық тұрғын үй заемын алуға қықығы бар.

Аралық тұрғын үй заемын беру талаптарын Банк пен Салымшы арасында жасалған бөлек банктік заем (аралық тұрғын үй заемы) шарты (бұдан әрі - банктік заем шарты) реттейді.

1.8. Салымшы Банк пен Салымшы арасында жасалған банктік заем шартының талаптарына сәйкес, тұрғын үй заемын бергенге дейін есептелген сыйақысын қоса отырып тұрғын үй заемы және/немесе аралық тұрғын үй заемы бойынша, ол (олар) бойынша есептелген сыйақыны қоса отырып қамтамасыз етуді ұсынуға міндеттенеді.

1.9. Салымшы осы Шарттың Банк пен Салымшы арасында жасалған банктік заем шартының талаптарына сәйкес, тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын және ол (олар) бойынша есептелген сыйақыны қайтаруға

м і н д е т т е н е д і .

1.10. Агент Банктің тапсырмасы бойынша осы Шарттың және Банк пен Агент арасында жасалған бөлек Агенттік келісімнің шеңберінде Банктің атынан және есебінен Салымшымен заңдық және өзге іс-қимылдар жасайды.

1.11. Агент өзінің құрылымдық (аумақтық) бөлімшелері (бөлімшелері, филиалдары және басқалары) арқылы Банкке Салымшының пайдасына комиссиялық алымды, салымдарды қабылдау (қолма-қол немесе қолма-қол емес тәртіппен) және оған салымдарды беру, тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын өтеу үшін ол (олар) бойынша есептелген сыйақыны қоса отырып Салымшының (заемшының) пайдасына ақша сомасын қабылдау, сондай-ақ осы Шарттың, Банк пен Салымшы арасында жасалған банктік заем шартының шеңберінде және Банк пен Агент арасында жасалған жекелеген Агенттік шарт негізінде барлық қажетті құжаттарды қабылдау, ресімдеу және жіберу жөнінде қызмет көрсетеді.

2. Тараптардың құқықтары және міндеттері

2 . 1 . Б а н к :

1) Салымшыға Шот ашуға, қолма-қол енгізілген/қолма-қол жасалмаған тәртіппен аударылған ақшаны Салымшының пайдасына (тікелей немесе Агент арқылы) қабылдауға және оларды Салымшының Банктегі шотына есепке алуға;

2) салымның негізгі сомасына осы Шарттың 6.1-тармағында айқындалған мөлшерде сыйақы есептеуге;

3) Банкке келіп түскен мемлекет сыйлықақысын Банк пен Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі арасында жасалған Келісімде белгіленген тәртіппен, Қазақстан Республикасының заңдарына және осы Шарттың талаптарына сәйкес Салымшының Банктегі Шотына есепке алуға;

4) Салымшыға осы Шартта және Банк пен Салымшы арасында жасалған банктік заем шартында көрсетілген мөлшерде, сыйақы ставкасы бойынша, мерзімдерде және талаптармен тұрғын үй заемын беруге;

5) тұрғын үй заемын төлеу кезектілігін айқындау мақсатында осы Шарт бойынша бағалау көрсеткішінің есебін Салымшы осы ақпарат үшін Банкке өтініш жасаған кезде Салымшыны оның мәнімен және есептеу тәртібімен таныстыра отырып, қаржы рыноктары мен қаржылық операцияларды реттеу және қадағалау жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган және Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі айқындаған тәртіппен жүзеге асыруға;

6) Салымшының бастамасы бойынша осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда салымның негізгі сомасын және осы Шарт бұзылған күні ол бойынша есептелген сыйақыны не барлық жинақталған ақша сомасын осы Шарттың

талаптарына сәйкес төлеуге;

7) осы Шарттың талаптарына және Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес Салымшы алдында өзге де міндеттемелер қабылдауға міндеттенеді.

2 . 2 . С а л ы м ш ы :

1) Банкте Шот ашқан кезде алғашқы жарнасын енгізуге және одан кейін Шотқа ақшаны ұлттық валюта - теңгемен, осы Шартты жасаған кезде Банк пен Салымшы арасында қол қойылған салымдар енгізу кестесі (осы Шарттың қосымшасы) бойынша сомада және мерзімдерде (тікелей немесе Агент арқылы) (қолма-қол немесе қолма-қол емес тәртіппен) енгізуге;

2) осы Шартты қол қою кезінде Банкке осы Шарттың 9.1- тармағында айқындалған мөлшерде комиссиялық алым төлеуге;

3) осы Шартты жасаған кезде, келісімді соманы не есептелген сыйақысымен бірге салым сомасын алған кезде, тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын берген кезде және құжаттардың деректемелері (сауалнама деректері) өзгерген кезде Банкке Қазақстан Республикасының заңдарында және Банктің ішкі құжаттарында белгіленген және белгіленген тәртіппен ресімделген құжаттардың толық тізбесін беруге;

4) келісімді соманы алған кезде осы Шарттың және Банк пен Салымшы арасында жасалған банктік заем шартының талаптарына сәйкес тұрғын үй заемын қамтамасыз етуді Банкке ұсынуға;

5) алынған тұрғын үй заемын "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңына және банктік заем шартының талаптарына сәйкес осы Шарттың 1.6.-тармағында көрсетілген мақсат бойынша, сондай-ақ Банктен алынған аралық тұрғын үй заемын өтеу үшін пайдалануға;

6) тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын уақтылы және толық көлемде қайтаруға және тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын пайдаланғаны үшін сыйақыны берешекті өтеу кестесінде (банктік заем шартының қосымшасы) келісілген сомада және мерзімдерде және тұрғын үй заемы үшін осы Шарттың 6.2-тармағында, ал аралық тұрғын үй заемы үшін - банктік заем шартында көрсетілген сыйақы ставкасы бойынша Банкке сыйақы төлеуге. Берешекті өтеу кестесіне (банктік заем шартының қосымшасы) тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын берген және банктік заем шартын жасаған кезде Банк пен Салымшы қол қояды;

7) тұрғын үй заемы (аралық тұрғын үй заемы) бойынша қамтамасыз етуге мүлік (жылжитын немесе жылжымайтын) кепілін ұсынған жағдайда, осы кепілді ресімдеуге байланысты, бағалау, тіркеу және одан жүк артуды алып тастау, сақтандыру және басқа шығыстар жататын барлық шығыстарды Қазақстан Республикасының заңдарына және Банктің ішкі құжаттарына сәйкес дербес және

өз есебінен өтеуді жүзеге асыруға;

8) Банкке _____ (_____) ай (айлар) ішінде тұрғын үй заемының және/немесе аралық тұрғын үй заемының мақсатты пайдаланылатындығын растайтын құжаттарды ұсынуға;

9) жеке тұлға кепіл беруші (гарант) қайтыс болған, заңды тұлға гарант (кепіл беруші, сақтандырушы) тартылған жағдайда қайтыс болған, таратылған (банкрот болған) күннен бастап _____ (_____) айдан (айлардан) кешіктірмей Қазақстан Республикасының заңдарына, Банктің ішкі құжаттарына және банктік заем шартының талаптарына сәйкес Банкке жаңа қамтамасыз етуді ұсынуға;

10) салым жинақталған 5 (бес) жыл аяқталғанға дейін және/немесе осы Шарттың және/немесе "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасы Заңының талаптарын бұза отырып осы шарт бұзылған жағдайда осы Шарт бойынша алынған мемлекет сыйлықақысын Банк көрсеткен мерзімдерде және/немесе Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртіппен Банкке немесе республикалық бюджетке қайтаруды жүзеге асыруға;

11) осы Шарттың талаптарына және Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес Банк алдында өзге де міндеттемелер қабылдауға міндеттенеді.

2 . 3 . Б а н к :

1) осы Шарттың 4.5-тармағына және/немесе Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес республикалық бюджетке қайтарылуға жататын акцептемеу тәртібімен (Салымшының келісімінсіз) Салымшының Шотынан мемлекеттің сыйлықақы сомасын алуға;

2) Салымшының немесе осы Шарт бойынша оның құқықтары өткен басқа тұлғаның берілген тұрғын үй заемының және/немесе аралық тұрғын үй заемының мақсатты пайдаланылуын тексеруге;

3) осы Шарттың және/немесе банктік заем шартының шеңберінде Салымшыдан қажетті құжаттарды ұсынуды талап етуге;

4) Салымшының Шотына қате есептелген ақша сомасын акцептемеу тәртібімен (Салымшының келісімінсіз) алуға;

5) Салымшы осы Шарттың және/немесе банктік заем шартының талаптарын орындамаған (бұзған) жағдайда немесе тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын мақсатсыз пайдаланған жағдайда Салымшыдан тұрғын үй заемы және/немесе аралық тұрғын үй заемы бойынша барлық берешекті (негізгі борышты, сыйақыны және мемлекеттің сыйлықақысын қоса алғанда), сондай-ақ Осы Шартта және және/немесе банктік заем шартында көзделген айыппұл санкцияларын қатарынан _____ (_____) ай ішінде өндіріп алуға;

6) Салымшы осы Шарттың 2.2-тармағының 9) тармақшасында көзделген міндеттемелерді орындамаған жағдайда, тұрғын үй заемы және/немесе аралық

тұрғын үй заемы бойынша барлық берешекті (негізгі борышты, сыйақыны және мемлекеттің сыйлықақысын қоса алғанда) мерзімінен бұрын өндіріп алуға құқылы.

2.4. Салымшы :

1) Шоттың жай-күйі туралы, сондай-ақ тұрғын үй заемы және/немесе аралық тұрғын үй заемы бойынша берешектің жай-күйі туралы толық ақпаратты алуға;

2) қажет қамтамасыз етуді ұсынуды және Қазақстан Республикасының заңдарында, Банктің ішкі құжаттарында және банктік заем шартының талаптарында белгіленген талаптардың сақталуын ескере отырып, Банкпен жасалатын банктік заем шарты бойынша ресімделетін осы Шарттың 1.2-тармағында айқындалған қажетті ақша сомасын жинақтау талабымен, жинақтау мерзімі аяқталғанға дейін аралық тұрғын үй заемын алуға;

3) Банктің жазбаша келісімімен осы Шарт бойынша құқықтарды қайта беруге немесе жинақталған ақша сомасын және/немесе тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын алу құқығын басқа тұлғаға кепілге беруге;

4) жинақтау мерзімі аяқталған кезде және Салымшы осы Шарттың 1.2-тармағында көрсетілген қажетті ақша сомасына қол жеткізбеген кезде:

- Банк және Салымшы салымдарды салудың жаңа кестесін (осы Шарттың 1 қосымшасы) ресімдеу арқылы осы Шарттың 6.1-тармағында көзделген сыйақы ставкасы бойынша Банкте жинақтауды жалғастыруға құқылы. Мұндайда салым бойынша мемлекеттің сыйлықақысы есептелмейді және Салымшының осы Шарттың 5.1-тармағының талаптарын орындау күніне дейін тұрғын үй заемын алуға құқығы жоқ;

- салымды және есептелген сыйақыны алуға;

5) тұрғын үй заемын алудан бас тартқан жағдайда, Банкте салым (бес) жыл бойы жинақталғаннан кейін мемлекеттің сыйлықақысын алуға құқылы.

2.5. Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес Банк және Салымшы бұзу күніне дейін кемінде 5 (бес) күнтізбелік күн бұрын бұл жөнінде екінші Тарапты жазбаша хабардар етіп, осы Шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

Мұндайда жинақталған ақша сомасы Салымшының жазбаша өтініші түскен күннен бастап Қазақстан Республикасының заңдарына және осы Шарттың талаптарына сәйкес Салымшыға 5 (бес) операциялық күн ішінде беріледі.

3. Шотты ашу және жүргізу талаптары

3.1. Банктегі Шотты Салымшы, Қазақстан Республикасының заңдарына және Банктің ішкі құжаттарына сәйкес шотты ашуға уәкілетті заңды өкілдері мен өзге де жеке тұлғалар аша алады.

3.2. Салымшының Банктегі Шотына тек ұлттық валюта - теңгемен, салымды

салу кестесі бойынша сомада және мерзімде (осы Шарттың 1 қосымшасы) ақша (қолма-қол және/немесе қолма-қол жасалмайтын тәртіппен) салынуы мүмкін.

Бұл ретте Салымшы Банкте (тікелей немесе Агент арқылы) Шот ашқан жағдайда, одан кейін де Банкке ақша салуды (тікелей немесе Агент арқылы) жүзеге асырады.

3.3. Салымшының Шотына қосымша салымдарды (қолма-қол және/немесе қолма-қол жасалмайтын тәртіппен), бірақ кемінде _____ (_____) теңге мөлшерінде бір мезгілде және кез келген кезеңділікпен салуға рұқсат етіледі. Мұндайда салымдарды салу кестесі (осы Шарттың 1 қосымшасы) өзгеріссіз қалады.

3.4. Салымшының Шотына салымдарды Салымшының өзінен басқа оның заңды өкілдері, оның жұмыс берушісі, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарына және Банктің ішкі құжаттарына сәйкес нотариат куәландырған салымды салуға сенімхат негізінде өзге де жеке тұлғалар сала алады.

Осы тармақта көрсетілмеген өзге тұлғаларға салымды салуға рұқсат етілмейді.

3.5. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы бойынша салымды есептеу мерзімі Шотқа ақша келіп түскен күннен басталады, мұндайда Шотты ашу және жабу күні бір күн деп саналады.

3.6. Сыйақы сомасын және мемлекеттің сыйлықақысын есептеуді қоса алғанда, Шот бойынша ақшаның қозғалысына байланысты операциялар Банктің ішкі құжаттарына сәйкес оны Банкке ұсынған кезде Салымшының салым құжатының тиісті бөлімдерінде көрсетіледі.

3.7. Шығыс операцияларын тоқтата тұру, Шоттағы ақшаға тыйым салу және Салымшының Шотынан ақша сомасын мәжбүрлеп (Салымшының келісімінсіз) алуды Банк Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген негіздер бойынша жүзеге асырады.

3.8. Банк Салымшының Шотынан қате есептелген ақша сомасын акцептемеу тәртібімен (Салымшының келісімінсіз) алуға құқылы.

4. Салымдар бойынша мемлекеттің сыйлықақыларын төлеу талаптары

4.1. Мемлекеттің сыйлықақысы Банкке республикалық бюджеттен жыл сайын бөлініп тұрады және оны Банк Қазақстан Республикасының азаматы болып табылатын Салымшының Шотына осы Шарттың талаптарына сәйкес жыл қорытындысы бойынша есептейді.

4.2. Банк тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына мемлекет сыйлықақысын Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртіппен есептейді.

4.3. Сыйлықақымен ынталандыратын сома бір жылғы _____ (_____) айлық есептік көрсеткіштен аспауы тиіс.

Егер салым сомасы _____ (_____) айлық есептік көрсеткіштен асып кетсе, ынталандырылмаған қалған салым сомасын келесі жылы сыйлықақы есептелген кезде Банк қаржы рыноктары мен қаржылық операцияларды реттеу және қадағалау жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган және Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі айқындаған тәртіппен есептейді.

4.4. Тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасына салымдар бойынша жыл сайынғы сыйлықақы мөлшері ынталандыратын салым сомасының _____ % (_____) процентін) құрайды.

4.5. Мемлекет сыйлықақысы Банкке немесе республикалық бюджетке мынадай жағдайларда қайтарылады:

1) Салымшы осы Шарттың және банктік заем шартының талаптарын бұзған жағдайда;

2) "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасы Заңының және/немесе осы Шарттың нормаларын бұза отырып Салымшыға сыйлықақы төлеген жағдайда;

3) Банктегі салымды жинақтау мерзімі 5 (бес) жылдан кем болғанда осы Шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда;

4) Салымшының осы Шарт бойынша құқықтарды Қазақстан Республикасының азаматы болып табылмайтын тұлғаға берген жағдайда. Мұндайда мемлекеттің сыйлықақысы одан әрі Салымшының Шотына есептелмейді.

4.6. "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген жағдайларда мемлекеттің сыйлықақысы есептелмейді және республикалық бюджетке қайтарылмайды.

5. Тұрғын үй замын және/немесе аралық тұрғын үй замын беру және өтеу талаптары

5.1. Тұрғын үй замы және жинақталған ақша сомасы (келісімді сома) Салымшыға ұлттық валюта - теңгемен төменде көрсетілген барлық талаптарды:

1) осы Шарттың 1.2-тармағында айқындалған қажетті ақша сомасын жинақтау;

2) осы Шарттың 1.2-тармағында айқындалған жинақтау мерзімінің аяқталуы (Салымшының Шотына салым түскен күннен бастап 3 (үш) жылдан кейін);

3) қаржы рыноктары мен қаржылық операцияларды реттеу және қадағалау жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган және Қазақстан Республикасының Қаржы

министрлігі айқындаған тәртіпке сәйкес Банк есептеген бағалау көрсеткіші негізінде төлем кезегі келген кезде;

4) Салымшы тұрғын үй заемына қажетті қамтамасыз етуді ұсыну сақтағаннан кейін _____ (_____) ай ішінде Салымшыға (тікелей немесе Агент арқылы) төленеді.

5.2. Тұрғын үй заемы осы Шарттың 6.2-тармағында көзделген сыйақы ставкасы бойынша беріледі, оның басталу мерзімі тұрғын үй заемын берген күннен бастап есептеледі.

5.3. Тұрғын үй заемы осы Шарттың 1.6-тармағында және Салымшы мен Банк арасында жасалған банктік заем шартының талаптарында көрсетілген мерзімге және мақсатқа беріледі.

Тұрғын үй заемы мақсат бойынша пайдаланылмаған кезде оны Банктің талабы бойынша берешекті өтеу күнін қоса алғанда тұрғын үй заемын пайдаланудың барлық уақыты үшін екі есе мөлшерде есептелген сыйақы ставкасын төлей отырып, Банк көрсеткен мерзімде Салымшы оны мерзімінен бұрын қайтарады.

5.4. Салымшы осы Шарттың 5.1-тармағының талаптарын орындағанына қарамастан тұрғын үй заемын алудан бас тартқан жағдайда, оның мемлекет сыйлықақысын қоспағанда жинақталған қаражат сомасын алу құқығы болады.

5.5. Салымшы жинақтау мерзімі аяқталғанға дейін Шарттың 1.2-тармағында белгіленген қажетті ақша сомасы жинақталған жағдайда, Банктен аралық тұрғын үй заемын алуға құқылы.

Аралық тұрғын үй заемын беру тәртібін тиісті қамтамасыз етуді беру және Қазақстан Республикасының заңдарында, Банктің ішкі құжаттарында белгіленген талаптарды сақтау ескерілген Салымшы мен Банк арасында жасалған банктік заем шарты реттейді.

5.6. Аралық тұрғын үй заемы теңгемен, сыйақы ставкасы бойынша Салымшы мен Банк арасында жасалатын банктік заем шартының талаптарында көзделген мерзімге және мақсаттарға беріледі.

5.7. Тұрғын үй заемы және/немесе аралық тұрғын үй заемы бойынша қамтамасыз ету Қазақстан Республикасының заңдарына, Банктің ішкі құжаттарына, Банк пен Салымшы арасында жасалған банктік заем шартының талаптарына сәйкес беріледі.

5.8. Тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын қамтамасыз ету ретінде жылжымайтын мүлік кепілге салынғанда:

1) кепілді бағалауды Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің берген тиісті лицензиясы бар тәуелсіз баға беруші жүзеге асырады;

2) кепіл ретінде берілген жылжымайтын мүлікті Қазақстан Республикасының заңдарына және Банктің ішкі құжаттарына сәйкес сақтандыру жүзеге асырылады.

Мұндайда Банк пайда алушы болып табылады.

5.9. Тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын өтеу негізгі борыш бойынша сыйақысы төленіп және берешекті өтеу кестесіне (банктік заем шартына қосымша) сәйкес тек қана теңгемен жүргізіледі.

5.10. Тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын өтеген кезде оны айыппұл санкцияларын салмай, мерзімінен бұрын ішінара немесе толық өтеуге жол беріледі.

Тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын бір жолғы төлем сомасы _____ (_____) теңгеден кем болмаған жағдайда, мерзімінен бұрын ішінара өтеуге жол беріледі. Мұндайда банктік заем шартына қосымша келісім жасамай, берешекті өтеу кестесін (банктік заем шартына қосымша) қайта қарау жүзеге асырылады.

5.11. Берешекті өтеу кестесі (банктік заем шартының қосымшасы) өзгерген жағдайда, Банк ол өзгергеннен бастап _____ (_____) операциялық күні ішінде Салымшыға берешекті өтеу кестесінің өзгергені жөніндегі ақпаратты жібереді және берешекті өтеудің жаңа кестесін (банктік заем шартының қосымшасын) қол қою үшін Салымшыға береді. Берешекті өтеудің жаңа кестесіне тұрғын үй заемы және/немесе аралық тұрғын үй заемы бойынша кезекті төлем салынғанға дейінгі мерзімнен кешіктірмей қол қойылады. Кейінірек күні қойылған берешекті өтеу кестесі төлемдер жасауға негіздеме болады, осы Шартқа қосымша ретінде қолданылады және берешекті өтеудің жаңа кестесіне қол қойылған күннен бастап күшін жоятын берешекті өтеудің бұрынғы кестесін алмастырады.

5.12. Салымшы алған тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын өтегенде Салымшының міндеттемелерін үшінші тұлғалардың орындауына болады.

5.13. Салымшының тұрғын үй заемы және/немесе аралық тұрғын үй заемы негізгі борышты және ол (олар) бойынша сыйақыны осы Шарттың немесе банктік заем шартының талаптарына сәйкес өтеуі Салымшының кез қолма-қол және/немесе қолма-қол жасалмайтын тәртіппен Агентке және/немесе Банкке (Банктің және/немесе Агенттің кассасына салынатын) не Қазақстан Республикасының заңдарына, осы Шартқа және банктік заем шартына қайшы келмейтін басқа жолдармен мынадай кезектілік:

1) тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын пайдаланғаны үшін сыйақы сомасы;

2) тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемы бойынша негізгі борыш сомасы бойынша жүргізіледі.

5.14. Салымшы осы Шарттың және/немесе банктік заем шартының талаптарын бұзғанда, Салымшының пайдасына түсетін сомалар мынадай кезектілікпен:

- бірінші кезекте - Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес мемлекет сыйлық ақысының сомасына;

- екінші кезекте - Банктің орындауды алу бойынша шығасыларына, тұрақсыздық айыбына (өсімпұлға, айыппұлға), мерзімі өткен орындауға, ойдағыдай орындалмаған міндеттемеге;

- үшінші кезекте - тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын пайдаланғаны үшін сыйақы сомасына;

- төртінші кезекте - тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемы бойынша негізгі борыш сомасын өтеуге бөлінеді.

5.15. Тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын және ол (олар) бойынша сыйақыны өтеу күні болып берешекті өтеу кестесіне (банктік заем шартының қосымшасына) сәйкес Банктің (және/немесе Агенттің) шотына немесе кассасына соңғы жарна (төлем) келіп түскен күн есептеледі.

6. Тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салым және тұрғын үй заемы бойынша сыйақы ставкалары

6.1. Тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасына салым бойынша сыйақы ставкасы осы Шарт бойынша жылдық _____ % (процент) құрайды және осы Шарттың барлық қолданылу мерзімі ішінде өзгеріссіз қалады.

6.2. Осы Шартқа және банктік заем шартына сәйкес тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салым бойынша сыйақы ставкасы жылдық _____ % (_____ процент) құрайды және осы Шарттың барлық қолданылу мерзімі ішінде өзгеріссіз қалады.

6.3. Тұрғын үй заемы бойынша сыйақы ставкасының мөлшері тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасына салым бойынша сыйақы ставкасынан жылдық _____ % (_____ процент) артық болмайды.

7. Жинақталған ақша сомасын және/немесе тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын кепілге беру талаптары

7.1. Салымшы осы Шарт бойынша жинақталған ақша сомасын және/немесе тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын алу құқықтарын басқа тұлғаға кепілге берген кезде мынадай талаптарды сақтауы тиіс:

1) осы Шарт бойынша құқықтарды Банктің жазбаша келісімімен кепілге беруге болады;

2) осы Шарт бойынша құқықтар кепіл шарты жазбаша нысанда жасалған күннен бастап берілді деп есептеледі;

3) Салымшы кепіл туралы шарт жазбаша нысанда жасалған күннен бастап _____ (_____) операциялық күн ішінде банкке құқықтардың берілгендігі жөнінде
х а б а р б е р е д і ;

4) кепіл шарты бойынша міндеттеменің орындалуы басталғанға дейін Салымшы осы Шарттың талаптарында және/немесе банктік заем шартында көзделген міндеттемелерді орындаудан босатылмайды;

5) кепіл ұстаушы Банктің осы Шарт бойынша міндеттемелерінің осы Шартта көзделген мөлшерде және мерзімде орындалуын талап етуіне болады;

6) егер кепілде тұрған осы Шарт бойынша құқықтар басқа талаптарды қамтамасыз етуге берілген тағы бір кепілдің (қайта салынған кепіл) мәні болса, кейінгі кепіл ұстаушының талаптары алдыңғы кепіл ұстаушылардың талап етуінен кейін кепіл мәнінің құнынан қанағаттандырылады. Мұндайда егер алдыңғы кепіл шартында тиым салынбаған болса және тек қана Банктің жазбаша келісімімен қайта кепілге жол беріледі;

7) кепілмен қамтамасыз етілген міндеттеме тоқтатылғанда, кепіл тоқтатылады.

8. Сыйақы және мемлекеттің сыйлықақысын есептеу тәртібі

8.1. Банктің салым және/немесе тұрғын үй заемы және/немесе аралық тұрғын үй заемы бойынша есептейтін сыйақысын есептегенде, бір жыл 360 (үш жүз алпыс) күнге, бір ай 30 күнге тең деп алынады. Сыйақы салым орналастырудың және/немесе тұрғын үй заемын пайдаланудың және/немесе аралық тұрғын үй заемын пайдаланудың нақты күн санына есептеледі.

8.2. Салым бойынша мемлекеттің сыйлықақысын есептегенде, есептеуге Шоттағы есепті жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша қалдық алынады.

8.3. Салым бойынша сыйақы есептеу Салымшыға Банкте шот ашылған күннен және Шотқа ақша келіп түскен бастап жүргізіледі. Салым бойынша сыйақы жыл сайын салынған салымның әрбір сомасына оның Банкте нақты сақталу мерзіміне қарай жеке есептеледі.

8.4. Салымшының Шоты бойынша шығыс операцияларын уақытша тоқтату немесе Шоттағы ақшаны қамауға алу кезінде Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жағдайларда, Банк Шот бойынша бұл операциялар уақытша тоқтатылған уақытқа сыйақы есептемейді.

9. Комиссиялық алым мөлшері және шарт жасаған кездегі оны төлеу тәртібі

9.1. Банктің комиссиялық алымы _____ (_____) теңгені құрайды және Салымшы оны осы Шартқа қол қойғанда төлейді.

9.2. Осы Шартты жасаудан бас тартқан кезде, Банк комиссиялық алымды қайтармайды.

10. Тараптардың жауапкершілігі

10.1. Тараптар Шарт бойынша өзіне қабылдаған міндеттемелерін орындамаған не тиісінше орындамаған жағдайда, кінәлі Тарап Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарына сәйкес жауапкершілікте б о л а д ы .

10.2. Салымшы осы Шарттың 5.1-тармағының талаптарын орындаған кезде Банк тұрғын үй заемын беруді кешіктірген жағдайда және Шарт бойынша құқықтарды Салымшы басқа тұлғалардың пайдасына берген немесе кепілге берген жағдайда, Банк Салымшыға тұрғын үй заемын беру күнін қоса алғанда әрбір кешіктірілген жұмыс күні үшін тұрғын үй заемы сомасының _____ % (____ процент) мөлшерінде өсімпұл төлейді.

Мұндайда Салымшы жинақталған ақша сомасын талап еткен жағдайда, осы Шарттың қолданылуы және өсімпұлдың есептелуі тоқтатылады, ал Банк оған Салымшының жазбаша өтініші келіп түскен күннен бастап 5 (бес) операциялық күні ішінде оған жинақталған ақша сомасын төлеуге міндетті.

10.3. Банк Салымшыға жинақталған ақша сомасын беруді кешіктірген жағдайда, Банк Салымшыға салым беру күнін қоса алғанда әрбір кешіктірілген операциялық күн үшін жинақталған ақшаның берілмеген сомасының _____ % (____ процент) мөлшерінде өсімпұл төлейді.

10.4. Салымшы тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын өтеуді кешіктірген жағдайда, ол Банкке Салымшының тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын өтеу күнін қоса алғанда әрбір кешіктірілген операциялық күн үшін өтелмеген тұрғын үй заемы және/немесе аралық тұрғын үй заемы сомасы қалдығының _____ % _____ (____ процент) мөлшерінде ө с і м п ұ л т ө л е й д і .

10.5. Салымшы тұрғын заемын, ол бойынша есептелген сыйақыны есептей отырып, және/немесе мемлекет сыйлықақысын қайтаруды кешіктірген жағдайда, ол Банкке Салымшының тұрғын үй заемын және/немесе аралық тұрғын үй заемын өтеу күнін қоса алғанда әрбір кешіктірілген операциялық күн үшін тұрғын заемының ол бойынша есептелген сыйақыны есептей отырып, және/немесе мемлекет сыйлықақысының қайтарылмаған сомасының _____ % (____

процент) мөлшерінде өсімпұл төлейді.

10.6. Тұрақсыздық айыбының (өсімпұлдың, айыппұлдың) сомасын төлеу Тараптарды осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындаудан босатпайды.

11. Төтенше жағдай

11.1. Тараптар осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны немесе тиісті дәрежеде орындамағаны үшін, егер ол дүлей күштің: су тасқыны, зілзала, табиғи апат, қоршауда қалу, ереуіл, әскери іс-қимылдар, террорлық актілер және Тараптар күні бұрын болжап біле алмайтын осыған ұқсас жағдайлардың және осы Шарттың орындалуына тікелей әсер еткен басқа да жағдайлардан болса, жауапкершіліктен босатылады. Дүлей күштің әсеріне ұшыраған Тараптың міндеттемелерді орындау мерзімі осындай жағдайлар орын алған кезеңге ұзартылады.

11.2. Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауға мүмкіндігі жоқ Тарап дереу, бірақ _____ (_____) жұмыс күнінен кешіктірмей Шарттың 11.1-тармағында көрсетілген жағдайлардың басталғаны және тоқтатылғаны туралы екінші Тарапқа хабарлауға (жазбаша немесе ауызша) міндетті.

11.3. Егер Шарттың 11.1-тармағында көрсетілген жағдайлар _____ (_____) айдан астам уақытқа созылатын болса, онда Тараптар осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін әрі қарай орындаудан бас тартуға құқылы.

Мұндайда Тараптардың ешқайсысының екінші Тараптан қандай да болмасын шығынның орнын толтыруды талап етуге құқығы жоқ.

12. Банктің қызметі тоқтатылған жағдайда, салымшыға ақшаны қайтарудың тәртібі мен талаптары

12.1. Банктің қызметі тоқтатылған жағдайда, Салымшыға ақшаны қайтарудың тәртібі мен талаптары Қазақстан Республикасының заң актілерімен айқындалады.

12.2. Салымға "Қазақстанның жеке тұлғалардың салымдарына (депозиттеріне) кепілдік беру (сақтандыру) қоры" АҚ (бұдан әрі - Қор) кепілдік берген (сақтандырған). Банк мәжбүрлеп таратылған жағдайда, салым бойынша өтемақы Қазақстан Республикасының заңдарында айқындалған тәртіппен төленеді.

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

13. Құпиялылық

13.1. Осы Шарттың талаптары енгізілген құпия ақпарат, сондай-ақ Тараптардың біріне берілетін барлық ақпарат (құжаттар, мәліметтер) оның жазбаша келісімінсіз, Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заң актілерінде белгіленген не осыған уәкілеттік берілген мемлекеттік органдардың ресми сұратуларын қоспағанда, осы Шарт мерзімінің аяқталуына қарамастан қандай да болмасын өзге тарапқа жария етілмейді.

14. Дауларды қарау тәртібі

14.1. Тараптар Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындау барысында туындаған келіспеушіліктерді соттан тыс тәртіппен шешу үшін барлық қажетті шараларды қабылдауға міндетті.

14.2. Тараптар келісімге келмеген жағдайда, даулар Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарына сәйкес сотта қаралады.

15. Шарттың қолданылу мерзімі

15.1. Осы Шарт салым сомасы Банкке түскен күннен бастап күшіне енеді және Тараптар Шарт бойынша өз міндеттемелерін толық орындағанға дейін қолданылады.

16. Шарттың мазмұнын өзгерту және оны бұзу талаптары

16.1. Осы Шарт салым бойынша және тұрғын үй заемін пайдаланғаны үшін сыйақы ставкасын қоспағанда өзгертілуі, толықтырылуы, мерзімі ұзартылуы, сондай-ақ Тараптардың келісімі бойынша бұзылуы мүмкін.

16.2. Шартқа осы Шарттың талаптарында баяндалған жағдайларды қоспағанда, барлық өзгерістер мен толықтырулар қосымша келісіммен ресімделеді және Банктің уәкілетті өкілдері мен Салымшы қол қояды.

16.3. Осы Шарт Салымшының бастамасымен мерзімінен бұрын бұзылған кезде, оған салымның негізгі сомасы және ол бойынша есептелген сыйақы, сондай-ақ мемлекеттік сыйлықақы (салымды 5 (бес) жылдан астам жинақтаған кезде) төленеді.

16.4. Агенті басқа тұлғамен ауыстырған кезде осы Шартты қайта жасау талап етілмейді. Агенттің барлық құқықтары міндеттемелері жаңа заңды тұлға-Агентке жаңа Агент пен Банк арасында жасалған Агенттік келісімнің талаптарына сәйкес өтеді. Мұндайда Банк пен Агент Салымшыға Агент ауыстырылған күннен бастап _____ (_____) операциялық күн ішінде Агенттің ауыстырылғаны туралы хабарлайды.

17. Басқа да талаптар

17.1. Тараптардың ешқайсысы осы Шарт бойынша өз құқықтары мен міндеттемелерін толығымен де, ішінара да екінші Тараптың алдын ала жазбаша келісімінсіз кімге де болмасын беруге құқығы болмайды.

17.2. Шарт заң күші бірдей төрт дана етіп жасалды: мемлекеттік және орыс тілдерінде екі данадан. Осы ретте әрбір Тарапқа мемлекеттік және орыс тілдеріндегі бір-бір данасы беріледі.

17.3. Шарттың мемлекеттік және орыс тілдеріндегі мәтіндері сәйкес келмеген жағдайда, басымдық орыс тіліндегі мәтініне беріледі.

17.4. Тараптардың бірі қайта құрылған (қайтыс болған) жағдайда, осы Шарт бойынша құқықтары мен міндеттері тоқтатылмайды және Тараптардың заңды мұрагерлеріне (мұрагерлеріне) көшеді.

17.5. Салымдарды енгізу кестесі осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

18. Тараптардың мекен-жайы, деректемелері және қолдары

Б а н к :

(мекен-жайы)

Корр. шоты _____

коды _____

СТН _____

Банктің атынан

(қ о л ы)

М.О.

Т ұ р ғ ы н ү й қ ұ р ы л ы с ы

ж и н а қ а қ ш а с ы т у р а л ы

ш а р т т ы ң ү л г і н ы с а н ы н а

қосымша

С а л ы м ш ы :

аты-жөні _____

(мекен-жайы)

Жеке басын куәландыратын құжат

СТН _____

С а л ы м ш ы

(қ о л ы)

Салымдар салу кестесі

р/с N	!Жарналар салынған күн !	Жарналар сомасы
	!	!-----!
	! жы л д а р !	! ай л а р !

Б а р л ы ғ ы

Банктің атынан	Салымшы
_____	_____
_____	_____