



## Об утверждении типовой формы договора о жилищных строительных сбережениях

### *Утративший силу*

Постановление Правительства Республики Казахстан от 24 июля 2001 года N 997 . Утратило силу - постановлением Правительства РК от 29 сентября 2003 г. N 997

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года Z000110\_ "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан"

Правительство Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемую типовую форму договора о жилищных строительных сбережениях .

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

*П р е м ь е р - М и н и с т р*

*Республики Казахстан*

У т в е р ж д е н а  
постановлением Правительства  
Республики Казахстан

от 24 июля 2001 года N 997

### **Типовая форма Договора о жилищных строительных сбережениях**

г. \_\_\_\_\_ " \_\_ " \_\_\_\_\_ 2001 г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Банк", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Вкладчик", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили в соответствии с Законом Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан" (далее - Закон) настоящий договор о жилищных строительных сбережениях (далее - Договор) о нижеследующем.

#### **1. Предмет Договора**

1.1. Банк открывает Вкладчику сберегательный счет (далее - Счет) в тенге N \_\_\_\_\_ для жилищных строительных сбережений и выдает Вкладчику вкладной документ .

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Вкладчик в течение срока накопления, составляющего \_\_\_\_\_ месяцев, с " \_\_ " \_\_\_\_\_ года до " \_\_ " \_\_\_\_\_ года осуществляет накопление необходимой суммы денег до достижения достаточного значения оценочного показателя. В случае недостижения

достаточного значения оценочного показателя срок накопления по согласованию Сторон может быть продлен.

1.3. Банк обязуется принимать деньги Вкладчика, а также премии государства и размещать их на Счете Вкладчика в Банке и ежегодно начислять на сумму накопленных средств вознаграждение в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Договора.

1.4. По окончании срока накопления, в случае накопления Вкладчиком необходимой суммы, составляющей \_\_\_% (\_\_\_\_\_ процентов) от договорной суммы в размере \_\_\_\_\_ тенге, которая состоит из необходимой суммы и суммы жилищного займа. Банк обязуется предоставить вкладчику жилищный заем сроком на \_\_\_ месяцев, с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года по ставке вознаграждения в соответствии с пунктом 5.2. настоящего Договора.

1.5. Вкладчик обязуется возратить сумму жилищного займа, включая начисленное вознаграждение по нему, в соответствии с условиями настоящего Договора.

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Вкладчик обязуется:**

2.1.1. Внести первый взнос при открытии Счета и далее вносить деньги на Счет в сумме и в сроки по графику, устанавливаемому по соглашению сторон.

2.1.2. Выплатить Банку при заключении Договора комиссионный сбор в размере, определенном пунктом 9.1 настоящего Договора.

2.1.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора предупредить Банк не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

2.1.4. При заключении настоящего Договора предоставить документ с образцом подписи, документ, удостоверяющий личность, а также документ, подтверждающий факт постановки Вкладчика на налоговый учет (РНН).

2.1.5. При получении договорной суммы предоставить в Банк обеспечение в виде \_\_\_\_\_, оценочной стоимостью, определенной по соглашению сторон, в размере \_\_\_\_\_ тенге.

2.1.6. При получении договорной суммы либо суммы вклада вместе с начисленным вознаграждением предоставить документ, удостоверяющий личность, и настоящий Договор.

### **2.2. Вкладчик имеет право:**

2.2.1. Получать полную информацию о состоянии Счета, а также о состоянии задолженности по жилищному займу.

2.2.2. Завещать либо передать (уступка требования) права по настоящему Договору в пользу третьих лиц в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

2.2.3. Передать в залог права по настоящему Договору в пользу третьих лиц с

соблюдением требований, предусмотренных пунктом 6.1 настоящего Договора.

2.2.4. Получить промежуточный жилищный заем до окончания срока накопления, при условии накопления необходимой суммы, определенной в пункте 1.4 настоящего Договора, который оформляется отдельным договором промежуточного жилищного займа.

2.2.5. Досрочно расторгнуть Договор.

2.2.6. Продолжать накопления в Банке по ставке вознаграждения, предусмотренном пунктом 5.1 настоящего Договора, после истечения срока накопления при недостижении необходимой суммы. При этом премии государства по вкладу не начисляются и Вкладчик не имеет права на получение жилищного займа до момента выполнения им требований пункта 4.1 настоящего Договора.

2.3. Банк обязуется:

2.3.1. Открыть Вкладчику Счет по вкладу и учитывать на нем внесенные наличными и перечисленные в безналичном порядке деньги.

2.3.2. Начислять на вклад вознаграждение в размере, определенном пунктом 5.1 настоящего Договора. При этом отсчет срока для выплаты вознаграждения начинается со дня открытия Счета.

2.3.3. Начислять премии государства по вкладу в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан, и размещать их на Счете.

2.3.4. В целях определения очередности выплаты жилищного займа осуществлять расчет оценочного показателя по Договору в порядке, определенном Национальным Банком Республики Казахстан и Министерством финансов Республики Казахстан, ознакомив Вкладчика с его значением и порядком расчета при заключении Договора, а также в случае обращения Вкладчика за данной информацией.

2.3.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Вкладчика выплатить основную сумму вклада и начисленное по нему к моменту расторжения Договора вознаграждение либо всю сумму накопленных денег, в соответствии с условиями пункта 7.4 настоящего Договора.

2.3.6. Обеспечить конфиденциальность условий настоящего Договора. Без согласия Вкладчика информация об условиях настоящего Договора может быть разглашена третьим лицам только в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан.

2.4. Банк имеет право:

2.4.1. Приостанавливать операции по Счету на основании решений уполномоченных на то в соответствии с законодательством Республики Казахстан органов.

2.4.2. Изъять сумму премии государства полностью со Счета Вкладчика в

безакцептном порядке и вернуть в республиканский бюджет в случае, если она начислена с нарушением Закона и (или) условий настоящего Договора, а также при нарушении Вкладчиком условий настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

### **3. Условия ведения Счета**

3.1. Исчисление срока вклада по жилищным строительным сбережениям начинается со дня открытия Счета, при этом день открытия и день закрытия Счета считаются за один день.

3.2. Вознаграждение по вкладу начисляется:

- 1) при истечении срока накопления - по итогам года;
- 2) при истечении срока накопления - за период с начала года.

3.3. Все операции, связанные с движением денег по Счету, включая начисление суммы вознаграждения и премии государства, отражаются в соответствующих разделах вkladного документа Вкладчика при его предъявлении в Банк.

### **4. Условия предоставления жилищного займа**

4.1. Жилищный заем и сумма накопленных средств (договорная сумма) выплачиваются Вкладчику в тенге при соблюдении всех нижеперечисленных условий:

- 1) накопления необходимой суммы;
- 2) истечения срока накопления (но не ранее, чем через три года после заключения настоящего Договора);
- 3) наступления очередности выплаты на основе рассчитанного банком оценочного показателя в соответствии с порядком, определенным Национальным Банком Республики Казахстан и Министерством финансов Республики Казахстан;
- 4) предоставления Вкладчиком необходимого обеспечения жилищного займа.

4.2. Получение Вкладчиком суммы накопленных денег в соответствии с пунктом 10.1 настоящего Договора не лишает его права на получение жилищного займа.

4.3. В случае отказа Вкладчика от получения жилищного займа, независимо от выполнения им требований пункта 4.1 настоящего Договора, он имеет право на получение суммы накопленных средств, за исключением премий государства. Право на получение премий государства Вкладчик получает после пяти лет накопления.

### **5. Ставки вознаграждения по вкладу в жилищные строительные сбережения и жилищному займу**

5.1. Размер ставки вознаграждения по жилищному займу не может быть выше ставки вознаграждения по вкладам в жилищные строительные сбережения более чем на три процента годовых.

5.2. Ставка вознаграждения по вкладу в жилищные строительные сбережения составляет \_\_\_% (\_\_\_\_\_процентов) годовых на весь срок накопления.

5.3. Ставка вознаграждения по жилищному займу составляет \_\_\_% (\_\_\_\_\_процентов) годовых на все время пользования займом.

## **6. Условия передачи в залог суммы накопленных денег и/или жилищного займа**

6.1. При передаче прав по настоящему Договору в залог должны быть соблюдены нижеследующие условия:

1) права по настоящему Договору становятся переданными в залог с момента его регистрации уполномоченным органом;

2) вкладчик уведомляет Банк о передаче в залог прав в течение 3 (трех) банковских дней после заключения договора о залоге;

3) до наступления срока исполнения обязательства по договору о залоге Вкладчик не освобождается от исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 1.2 настоящего Договора;

4) если права по настоящему Договору, находящиеся в залоге, становятся предметом еще одного залога в обеспечение других требований (перезалог), требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости предмета залога после требований предшествующих залогодержателей. При этом перезалог допускается, если он не запрещен предшествующим договором о з а л о г е ;

5) залогодержатель может требовать исполнения обязательств Банка по настоящему Договору в размере и сроки, предусмотренные настоящим Д о г о в о р о м ;

б) залог прекращается с прекращением обеспеченного залогом обязательства.

## **7. Условия изменения содержания и расторжения Договора**

7.1. Настоящий Договор, за исключением ставок вознаграждения по вкладу и за пользование жилищным займом, может быть изменен, дополнен, пролонгирован, а также расторгнут по соглашению Сторон.

7.2. Все изменения и дополнения оформляются письменно как дополнительное соглашение, которое является неотъемлемой частью настоящего Д о г о в о р а .

7.3. Любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор, предупредив другую Сторону не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты р а с т о р ж е н и я .

7.4. При расторжении Договора по инициативе Вкладчика ему выплачивается

:

1) при расторжении вне зависимости от выполнения Банком условий настоящего Договора - основная сумма вклада и начисленное по нему вознаграждение, а также премия государства (при условии накопления свыше п я т и л е т ) ;

2) при расторжении в случае несвоевременного начисления премии государства - вся сумма накопленных денег.

## **8. Размер комиссионного сбора при заключении Договора**

8.1. Размер комиссионного сбора составляет \_\_\_\_ тенге.

## **9. Ответственность Сторон**

9.1. В случае невыдачи Банком жилищного займа при выполнении Вкладчиком требований пункта 4.1 настоящего Договора и при условии, что права по нему не были уступлены или переданы в залог Вкладчиком в пользу других лиц, Банк выплачивает Вкладчику пеню в размере 0,5% от суммы невыплаченного жилищного займа за каждый день просрочки.

При этом в случае истребования Вкладчиком суммы накопленных денег действие настоящего Договора и начисление пени прекращается, а Банк обязан в беспорядном порядке по первому требованию Вкладчика выплатить ему сумму накопленных денег и начисленной к моменту выплаты пени.

9.2. За невыполнение требования пункта 2.1.2 настоящего Договора Вкладчик выплачивает Банку пеню в размере 0,5% от суммы комиссионного сбора за к а ж д ы й д е н ь п р о с р о ч к и .

9.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору и за ущерб, возникший вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы ( ф о р с - м а ж о р ) .

Для целей настоящего Договора форс-мажор означает событие, которое не поддается разумному контролю Сторон, включая стихийные бедствия и общественные явления.

## **10. Порядок и условия возврата денег Вкладчику в случае прекращения деятельности Банка**

10.1. Порядок и условия возврата денег Вкладчику в случае прекращения деятельности Банка определяются законодательными актами Республики К а з а х с т а н .

10.2. Вклад гарантирован (застрахован) ЗАО "Казахстанский фонд гарантирования (страхования) вкладов (депозитов) физических лиц" (далее - Фонд). Возмещение по вкладу выплачивается в случае принудительной ликвидации Банка в порядке, определенном законодательством Республики

К а з а х с т а н .

10.3. В случае выплаты Фондом возмещения Вкладчику. Фонд обладает правом регрессного требования к Банку в размере выплаченной суммы возмещения.

## **11. Порядок исчисления вознаграждения и премии государства**

11.1. При исчислении вознаграждения, начисляемого Банком по вкладу и жилищному займу, год принимается равным 360 (тремстам шестидесяти) дням. Вознаграждение начисляется на фактическое число дней размещения вклада и пользования жилищным займом.

11.2. При исчислении премии государства по вкладу в расчет принимается остаток на Счете по состоянию на 31 декабря отчетного года.

11.3. При приостановлении операций по Счету или наложении ареста на деньги, находящиеся на Счете, в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан, на период приостановления операций по Счету, вознаграждение Банком не выплачивается.

11.4. В случае неистребования Вкладчиком суммы накопленных средств в срок, указанный в пункте 1.2 настоящего Договора, он имеет право на начисление вознаграждения в размере, предусмотренном пунктом 5.1 настоящего Договора, и премий государства по вкладу, а также на получение жилищного займа.

## **12. Порядок рассмотрения споров**

12.1. В случае возникновения разногласий и споров по исполнению условий настоящего Договора Стороны обязуются принять все необходимые меры для их урегулирования во внесудебном порядке.

12.2. В случае недостижения взаимного согласия между Сторонами все неурегулированные споры рассматриваются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

## **13. Срок действия Договора**

13.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня внесения денег Вкладчиком на Счет и действует в течение срока накопления и срока использования жилищного займа.

## **14. Другие условия Договора**

14.1. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, по два экземпляра на государственном и русском языках, имеющих равную юридическую силу.

Один экземпляр на государственном и один на русском языке находятся в Банке, другие - у Вкладчика.

## **15. Место нахождения, реквизиты и подписи Сторон.**

