



## Об утверждении типовой формы договора о жилищных строительных сбережениях

### *Утративший силу*

Постановление Правительства Республики Казахстан от 29 сентября 2003 года N 997. Утратило силу - постановлением Правительства РК от 21 июня 2005 г. N 599 (P050599).

**Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 21.06.2005 № 599.**

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан" Правительство Республики Казахстан постановляет:

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

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Республики Казахстан от 24 июля 2001 года N 997 "Об утверждении типовой формы договора о жилищных строительных сбережениях" (САПП Республики Казахстан, 2001 г., N 27, ст. 346).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Премьер-Министр  
Республики Казахстан

Утверждена  
постановлением Правительства  
Республики Казахстан  
от 29 сентября 2003 года N 997

## Типовая форма договора о жилищных строительных сбережениях

г. \_\_\_\_\_ " \_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(полное наименование банка)

именуемое в дальнейшем - Банк, в лице \_\_\_\_\_,

действующей (его) на основании \_\_\_\_\_,

(Устава, положения, доверенности)

с одной стороны, гражданин (гражданка) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя и отчество)  
удостоверение личности (паспорт) № \_\_\_\_\_, выданное  
(выданный) кем \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года,  
именуемый (ая) в дальнейшем - Вкладчик, с другой стороны, далее совместно  
именуемые - Стороны, в соответствии с Законом Республики Казахстан от 7  
декабря 2000 года "О жилищных строительных сбережениях в Республике  
Казахстан" заключили настоящий Договор о жилищных строительных  
сбережениях (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. Банк взаимодействует с Вкладчиком напрямую при его обращении в Банк или через Агента, в случае обращения Вкладчика к Агенту.

Банк (напрямую или через Агента) принимает от Вкладчика все необходимые документы, включая настоящий Договор, оформленный и подписанный Вкладчиком, и комиссионный сбор Банка.

Банк обязуется в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) операционных дней после поступления к нему всех необходимых документов и комиссионного сбора Банка рассмотреть и подписать настоящий Договор и вернуть Вкладчику один экземпляр Договора (напрямую или через Агента).

Банк открывает Вкладчику сберегательный счет в национальной валюте - тенге № \_\_\_\_\_ для жилищных строительных сбережений (далее - Счет) и выдает Вкладчику

(напрямую или через Агента) вкладной документ.

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Вкладчик в течение срока накопления, составляющего \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев (лет), с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года обязуется осуществить накопление необходимой суммы денег в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге во вклады в жилищные строительные сбережения в Банке, составляющей \_\_\_\_% (\_\_\_\_\_) процентов) от договорной суммы, до достижения достаточного значения оценочного показателя.

Необходимая сумма денег состоит из фактически внесенной Вкладчиком суммы вкладов, начисленного на них вознаграждения Банка и премий государства по вкладам в соответствии с условиями настоящего Договора.

В случае недостижения достаточного значения оценочного показателя срок накопления по согласованию Сторон может быть продлен путем оформления нового графика внесения вкладов (приложение к настоящему Договору). Изменение графика внесения вкладов не влечет изменения условий настоящего Договора, как принятое Сторонами положение.

1.3. Договорная сумма по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) тенге, которая состоит из накопленной Вкладчиком необходимой суммы денег и суммы жилищного займа.

1.4. Банк обязуется принимать деньги в пользу Вкладчика в национальной валюте - тенге, зачислять их на Счет Вкладчика в Банке и ежегодно начислять на сумму накопленных денег, поступивших в Банк, вознаграждение по ставке, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора.

Вознаграждение Банка, начисленное в соответствии с настоящим пунктом, направляется на увеличение основной суммы вклада Вкладчика.

1.5. Банк принимает и обязуется ежегодно зачислять на Счет Вкладчика в Банке премии государства, поступившие в Банк, в соответствии с условиями настоящего Договора.

Премия государства направляется на увеличение основной суммы вклада Вкладчика.

1.6. По окончании срока накопления, накопления Вкладчиком необходимой суммы денег, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора, в течение \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) месяца(ев) после достижения достаточного значения оценочного показателя, рассчитанного Банком, и после предоставления Вкладчиком необходимого обеспечения, Банк обязуется предоставить Вкладчику жилищный заем в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) тенге, сроком на \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) месяцев (лет) по ставке вознаграждения, указанной в пункте 6.2 настоящего Договора, и в соответствии с условиями отдельного договора банковского займа (жилищный заем), заключенного между Банком и Вкладчиком (далее - договор банковского займа).

Жилищный заем предоставляется Вкладчику в целях проведения мероприятия по улучшению жилищных условий на территории Республики Казахстан: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.  
(указать цель использования займа)

1.7. Вкладчик имеет право на получение промежуточного жилищного займа при условии накопления им в Банке минимально необходимой суммы денег, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

Условия предоставления промежуточного жилищного займа регулируются отдельным договором банковского займа (промежуточный жилищный заем), заключенного между Банком и Вкладчиком (далее - договор банковского займа).

1.8. Вкладчик обязуется предоставить обеспечения по жилищному займу и/или промежуточному жилищному займу, включая начисленное вознаграждение

по нему (ним), в соответствии с условиями договора банковского займа, заключенного между Банком и Вкладчиком, до предоставления жилищного займа.

1.9. Вкладчик обязуется возвратить сумму жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа и начисленное вознаграждение по нему (ним) в сроки и в соответствии с условиями настоящего Договора и договора банковского займа, заключенного между Банком и Вкладчиком.

1.10. Агент по поручению Банка совершает юридические и иные действия с Вкладчиком от имени и за счет Банка в рамках настоящего Договора и на основании отдельного Агентского соглашения, заключаемого между Банком и Агентом.

1.11. Агент, через сеть своих структурных (территориальных) подразделений (отделений, филиалов и других), оказывает Банку услуги по приему (в наличном или безналичном порядке) комиссионного сбора, вкладов в пользу Вкладчика и выдаче ему вкладов, приему в пользу Вкладчика (заемщика) суммы денег в счет погашения жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа, включая начисленное вознаграждение по нему (ним), а также принятию, оформлению и пересылке всех необходимых документов, в рамках настоящего Договора, договора банковского займа, заключенного между Банком и Вкладчиком, и на основании отдельного Агентского соглашения, заключенного между Банком и Агентом.

## **2. Права и обязанности сторон**

2.1. Банк обязуется:

1) открыть Вкладчику Счет по вкладу, принимать в пользу Вкладчика деньги, внесенные наличными и/или перечисленные в безналичном порядке (напрямую или через Агента), и зачислять их на Счет Вкладчика в Банке;

2) начислять на основную сумму вклада вознаграждение в размере, определенном в пункте 6.1 настоящего Договора;

3) зачислять премии государства, поступившие в Банк, на Счет Вкладчика в Банке в порядке, определенном в Соглашении, заключенном между Банком и Министерством финансов Республики Казахстан, в соответствии с законодательством Республики Казахстан и условиями настоящего Договора;

4) предоставить Вкладчику жилищный заем в размере, по ставке вознаграждения, в сроки и на условиях, указанных в настоящем Договоре и договоре банковского займа, заключенного между Банком и Вкладчиком;

5) в целях определения очередности выплаты жилищного займа осуществлять расчет оценочного показателя по настоящему Договору в порядке, определенном

уполномоченным государственным органом по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций и Министерством финансов Республики Казахстан, ознакомив Вкладчика с его значением и порядком расчета при обращении Вкладчика за данной информацией в Банк;

б) в случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Вкладчика выплатить основную сумму вклада и начисленное по нему на дату расторжения настоящего Договора вознаграждение либо всю сумму накопленных денег в соответствии с условиями настоящего Договора;

7) нести иные обязательства перед Вкладчиком в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Республики Казахстан.

## 2.2. Вкладчик обязуется:

1) внести первый взнос при открытии Счета в Банке и далее вносить деньги (в наличном или безналичном порядке) на Счет в национальной валюте - тенге (напрямую или через Агента), в сумме и в сроки по графику внесения вкладов (приложение к настоящему Договору), подписанному между Банком и Вкладчиком при заключении настоящего Договора;

2) при подписании настоящего Договора выплатить Банку комиссионный сбор в размере, определенном пунктом 9.1 настоящего Договора;

3) при заключении настоящего Договора, при получении договорной суммы либо суммы вклада вместе с начисленным вознаграждением, при выдаче жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа и при изменении реквизитов документов (анкетных данных) предоставить Банку полный перечень документов, установленных законодательством Республики Казахстан, внутренними документами Банка, и оформленные в установленном порядке;

4) при получении договорной суммы предоставить в Банк обеспечение по жилищному займу в соответствии с условиями настоящего Договора и договора банковского займа, заключенного между Банком и Вкладчиком;

5) использовать полученный жилищный заем по целевому назначению, указанному в пункте 1.6 настоящего Договора, а также на погашение промежуточного жилищного займа, полученного в Банке в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан" и условиями договора банковского займа;

б) своевременно и в полном объеме возратить жилищный заем и/или промежуточный жилищный заем и уплатить Банку вознаграждение за пользование жилищным займом и/или промежуточным жилищным займом в сумме и сроки, оговоренные в графике погашения задолженности (приложение к договору банковского займа) и по ставке вознаграждения для жилищного займа, указанной в пункте 6.2 настоящего Договора, а для промежуточного жилищного займа - в условиях договора банковского займа. График погашения

задолженности (приложение к договору банковского займа), подписывается между Банком и Вкладчиком при предоставлении жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа и заключении договора банковского займа;

7) в случае предоставления в обеспечение по жилищному займу и/или промежуточному жилищному займу залога имущества (движимого или недвижимого) самостоятельно и за свой счет осуществить оплату всех расходов, связанных с оформлением данного залога, к которым относятся оценка, регистрация и снятие с него обременения, страхование и другие расходы, в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренними документами Банка;

8) представить Банку в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяца(ев) документы, подтверждающие целевое использование жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа;

9) в случае смерти поручителя (гаранта) - физических лиц, ликвидации (банкротства) гаранта (поручителя, страховщика) - юридического лица, не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяца(ев) со дня смерти, ликвидации (банкротства) предоставить Банку новое обеспечение в соответствии с законодательством Республики Казахстан, внутренними документами Банка и условиями договора банковского займа;

10) в случае расторжения настоящего Договора до истечения 5 (пяти) лет накопления вклада и/или нарушения условий настоящего Договора и/или Закона Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан" осуществить возврат Банку или в республиканский бюджет премию государства, полученную по настоящему Договору в сроки, указанные Банком, и/или в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;

11) нести иные обязательства перед Банком в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Республики Казахстан.

### 2.3. Банк вправе:

1) изъять подлежащую возврату в республиканский бюджет в соответствии с пунктом 4.5 настоящего Договора и/или законодательством Республики Казахстан сумму премии государства со Счета Вкладчика в безакцептном (без согласия Вкладчика) порядке;

2) проверять целевое использование Вкладчиком или другим лицом, которому перешли права по настоящему Договору выданного жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа;

3) потребовать от Вкладчика представления необходимых документов в рамках настоящего Договора и/или договора банковского займа;

4) изымать в безакцептном (без согласия Вкладчика) порядке суммы денег, ошибочно зачисленные на Счет Вкладчика;

5) взыскать с Вкладчика всю задолженность (включая основной долг, вознаграждение и премию государства) по жилищному займу и/или промежуточному жилищному займу, а также штрафные санкции, предусмотренные в настоящем Договоре и/или договоре банковского займа, в случае невыполнения (нарушения) Вкладчиком условий настоящего Договора и/или договора банковского займа в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев подряд или нецелевого использования жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа;

б) в случае невыполнения Вкладчиком обязательства, предусмотренного подпунктом 9) пункта 2.2 настоящего Договора, досрочно взыскать всю задолженность (включая основной долг, вознаграждение и премию государства) по жилищному займу и/или промежуточному жилищному займу.

#### 2.4. Вкладчик вправе:

1) получать полную информацию о состоянии Счета, а также о состоянии задолженности по жилищному займу и/или промежуточному жилищному займу;

2) получить промежуточный жилищный заем до окончания срока накопления, при условии накопления необходимой суммы денег, определенной в пункте 1.2 настоящего Договора, который оформляется договором банковского займа, заключаемым с Банком, с учетом предоставления необходимого обеспечения и соблюдения требований, установленных законодательством Республики Казахстан, внутренними документами Банка и условиями договора банковского займа;

3) с письменного согласия Банка переуступать права по настоящему Договору или передавать в залог права получения суммы накопленных денег и/или жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа другому лицу;

4) при истечении срока накопления и не достижении Вкладчиком необходимой суммы денег, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора:

продолжать накопления в Банке по ставке вознаграждения, предусмотренной пунктом 6.1 настоящего Договора, путем оформления Банком и Вкладчиком нового графика внесения вкладов (приложение к настоящему Договору). При этом премии государства по вкладу не начисляются и Вкладчик не имеет права на получение жилищного займа до даты выполнения им требований пункта 5.1 настоящего Договора;

получить вклад и начисленное вознаграждение;

5) в случае отказа от получения жилищного займа получить премии государства после пяти лет накопления вклада в Банке.

2.5. В соответствии с законодательством Республики Казахстан Банк и Вкладчик вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор, письменно

предупредив об этом другую Сторону не менее, чем за пять операционных дней до даты расторжения.

При этом сумма накопленных денег выдается Вкладчику в течение пяти операционных дней со дня поступления письменного заявления от Вкладчика в соответствии с законодательством Республики Казахстан и условиями настоящего Договора.

### **3. Условия открытия и ведения счета**

3.1. Счет в Банке может открываться Вкладчиком, законными представителями и иными физическими лицами, уполномоченными на открытие счета, в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренними документами Банка.

3.2. На Счет Вкладчика в Банке могут вноситься деньги (в наличном и/или безналичном порядке) только в национальной валюте - тенге, в сумме и в сроки по графику внесения вкладов (приложение к настоящему Договору).

При этом в случае открытия Вкладчиком Счета в Банке (напрямую или через Агента) дальнейшее внесение денег в Банк осуществляется им так же (напрямую или через Агента).

3.3. Допускается внесение дополнительных вкладов (в наличном и/или безналичном порядке) на Счет Вкладчика, но в размере не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) тенге одновременно и с любой периодичностью.

При этом график внесения вкладов (приложение к настоящему Договору) остается неизменным.

3.4. Вклады на Счет Вкладчика могут вноситься помимо самого Вкладчика, его законными представителями, его работодателем, а также иными физическими лицами на основании доверенности на внесение вклада, удостоверенной нотариально, в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренними документами Банка.

Внесение вкладов иными лицами, не указанными в настоящем пункте, не допускается.

3.5. Исчисление срока вклада по жилищным строительным сбережениям начинается со дня поступления денег на Счет, при этом день открытия и день закрытия Счета считаются за один день.

3.6. 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 в соответствии с внутренними документами Банка.



3.7. Приостановление расходных операций, арест на деньги, находящиеся на Счете, и изъятие сумм денег со Счета Вкладчика в принудительном (без согласия Вкладчика) порядке осуществляется Банком по основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан. (Примечание РЦПИ: см. K010209 ( ст .47 , 50 ); K990409 ( ст. 741 ); Z952444 ( ст. 38 п.4 ).

3.8. Банк вправе в безакцептном (без согласия Вкладчика) порядке изымать ошибочно зачисленные суммы денег со Счета Вкладчика.

#### **4. Условия выплаты премий государства по вкладам**

4.1. Премия государства выделяется Банку ежегодно из республиканского бюджета и зачисляется Банком на Счет Вкладчика, являющегося гражданином Республики Казахстан, в соответствии с условиями настоящего Договора, по итогам года.

4.2. Премия государства начисляется Банком на жилищные строительные сбережения в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

4.3. Поощряемая премией сумма не может превышать \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месячных расчетных показателей в год.

Если сумма вклада превышает \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месячных расчетных показателей, то оставшаяся непоощренной сумма вклада учитывается Банком при начислении премии в следующем году в порядке, определенном уполномоченным государственным органом по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций и Министерством финансов Республики Казахстан.

4.4. Размер ежегодной премии по вкладам в жилищные строительные сбережения составляет \_\_\_\_% (\_\_\_\_\_) процентов от суммы поощряемого вклада.

4.5. Премия государства подлежит возврату в Банк или в республиканский бюджет в случае:

1) нарушения Вкладчиком условий настоящего Договора и договора банковского займа;

2) выплаты премии Вкладчику с нарушением норм Закона Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан" и/или условий настоящего Договора;

3) досрочного расторжения настоящего Договора при сроке накопления вклада в Банке менее 5 (пяти) лет;

4) переуступки Вкладчиком прав по настоящему Договору лицу, не являющемуся гражданином Республики Казахстан. При этом премия государства в последующем не начисляется на Счет Вкладчика.

4.6. Премия государства не начисляется и не подлежит возврату в республиканский бюджет в случаях, предусмотренных Законом Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан".

## **5. Условия предоставления и погашения жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа**

5.1. Жилищный заем и сумма накопленных денег (договорная сумма) выплачиваются Вкладчику в национальной валюте - тенге (напрямую или через Агента), в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяца(ев) после соблюдения всех нижеперечисленных условий:

1) накопления необходимой суммы денег, определенной в пункте 1.2 настоящего Договора;

2) истечения срока накопления (но не ранее, чем через 3 (три) года со дня поступления вклада на Счет Вкладчика), определенный в пункте 1.2 настоящего Договора;

3) наступления очередности выплаты на основе рассчитанного Банком оценочного показателя в соответствии с порядком, определенным уполномоченным государственным органом по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций и Министерством финансов Республики Казахстан;

4) предоставления Вкладчиком необходимого обеспечения жилищного займа.

5.2. Жилищный заем предоставляется по ставке вознаграждения, предусмотренной в пункте 6.2 настоящего Договора, срок начала которого исчисляется со дня выдачи жилищного займа.

5.3. Жилищный заем предоставляется на срок и на цели, указанные в пункте 1.6 настоящего Договора и в договоре банковского займа, заключенном между Вкладчиком и Банком.

При нецелевом использовании жилищного займа Вкладчик осуществляет досрочный его возврат по требованию Банка с уплатой ставки вознаграждения, рассчитанной в двукратном размере за все время пользования жилищным займом, включая день погашения задолженности, и в сроки, указанные Банком.

5.4. В случае отказа Вкладчика от получения жилищного займа, независимо от выполнения им требований пункта 5.1 настоящего Договора, он имеет право на получение суммы накопленных средств, за исключением премий государства.

5.5. Вкладчик вправе получить в Банке промежуточный жилищный заем до окончания срока накопления, при условии накопления необходимой суммы денег, определенной в пункте 1.2 настоящего Договора.

Порядок предоставления промежуточного жилищного займа регулируется договором банковского займа, заключенным между Вкладчиком и Банком с учетом предоставления необходимого обеспечения и соблюдения требований, установленных законодательством Республики Казахстан и внутренними документами Банка.

5.6. Промежуточный жилищный заем предоставляется в тенге, по ставке вознаграждения, на срок и на цели, предусмотренные в условиях договора банковского займа, заключенного между Вкладчиком и Банком.

5.7. Обеспечение по жилищному займу и/или промежуточному жилищному займу предоставляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан, внутренними документами Банка и условиями договора банковского займа, заключаемого между Банком и Вкладчиком.

5.8. При предоставлении в качестве обеспечения жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа залога недвижимого имущества:

1) оценка залога осуществляется независимым оценщиком, имеющим соответствующую лицензию, выдаваемую Министерством юстиции Республики Казахстан;

2) осуществляется страхование недвижимого имущества, предоставляемого в качестве залога, в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренними документами Банка. При этом выгодоприобретателем является Банк.

5.9. Погашение жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа производится только в тенге с уплатой вознаграждения по основному долгу и в соответствии с графиком погашения задолженности (приложение к договору банковского займа).

5.10. При погашении жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа допускается частичное или полное досрочное ее погашение без взимания Банком штрафных санкций.

Частичное досрочное погашение жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа допускается в случае, если сумма платежа составляет не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге единовременно. При этом осуществляется пересмотр графика погашения задолженности (приложение к договору банковского займа) без заключения дополнительного соглашения к договору банковского займа.

5.11. В случае изменения графика погашения задолженности (приложение к договору банковского займа) Банк в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) операционных дней со дня его изменения доводит до сведения Вкладчика

информацию об изменении графика погашения задолженности и предоставляет Вкладчику для подписания новый график погашения задолженности ( приложение к договору банковского займа). Подписание нового графика погашения задолженности производится в срок не позднее внесения очередного платежа по жилищному займу и/или промежуточному жилищному займу. График погашения задолженности, датированный более поздним числом, является основанием для платежей, приобщается к настоящему Договору в качестве приложения, и заменяет прежний график погашения задолженности, который утрачивает силу со дня подписания нового графика погашения задолженности.

5.12. При погашении жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа, полученного (ых) Вкладчиком, допускается исполнение обязательства Вкладчика третьими лицами.

5.13. Погашение Вкладчиком основного долга по жилищному займу и/или промежуточному жилищному займу и вознаграждения по нему (ним) в соответствии с условиями настоящего Договора или договора банковского займа производится в наличном и/или безналичном порядке, перечисляемые Агенту и/или Банку (вносимые в кассу Банка и/или Агента), либо другими способами, не противоречащими законодательству Республики Казахстан, настоящему Договору и договору банковского займа в следующей очередности:

1) сумма вознаграждения за пользование жилищным займом и/или промежуточным жилищным займом;

2) сумма основного долга по жилищному займу и/или промежуточному жилищному займу.

5.14. При нарушении Вкладчиком условий подпунктов 5), 6), 8), 9) пункта 2.2 Договора и/или договора банковского займа, суммы, поступающие в пользу Вкладчика, распределяются в следующей очередности:

в первую очередь - на сумму премии государства в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

во вторую очередь - на издержки Банка по получению исполнения, сумму неустойки (пени, штрафа), просрочки исполнения, ненадлежащее исполнение обязательства;

в третью очередь - на сумму вознаграждения за пользование жилищным займом и/или промежуточным жилищным займом;

в четвертую очередь - на погашение суммы основного долга по жилищному займу и/или промежуточному жилищному займу.

5.15. Датой погашения жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа и вознаграждения по нему (ним) считается дата поступления последнего взноса (платежа) в соответствии с графиком погашения задолженности (

приложение к договору банковского займа) на счет или в кассу Банка (и/или Агента).

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

6.1. Ставка вознаграждения по вкладу в жилищные строительные сбережения по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_%(\_\_\_\_\_ процентов) годовых и остается неизменным в течение всего срока действия настоящего Договора.

6.2. Ставка вознаграждения по жилищному займу по настоящему Договору и договору банковского займа составляет \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_ процентов) годовых и остается неизменным в течение всего срока действия настоящего Договора.

6.3. Размер ставки вознаграждения по жилищному займу не может быть выше ставки вознаграждения по вкладам в жилищные строительные сбережения более чем на \_\_\_\_\_% (процента(ов) годовых.

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

7.1. При передаче Вкладчиком по настоящему Договору в залог права получения суммы накопленных денег и/или жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа другому лицу должны быть соблюдены нижеследующие условия:

1) права по настоящему Договору могут быть переданы в залог с письменного согласия Банка;

2) права по настоящему Договору становятся переданными в залог со дня заключения в письменной форме договора о залоге;

3) Вкладчик уведомляет Банк о передаче в залог прав в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) операционных дней после даты заключения в письменной форме договора о залоге;

4) до наступления срока исполнения обязательства по договору о залоге Вкладчик не освобождается от исполнения обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора и/или договора банковского займа;

5) залогодержатель может требовать исполнения обязательств Банка по настоящему Договору в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором;

6) 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 залоге и только с письменного согласия Банка;

7) залог прекращается с прекращением обеспеченного залогом обязательства.

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

8.1. При исчислении вознаграждения, начисляемого Банком по вкладу и/или жилищному займу и/или промежуточному жилищному займу, год принимается равным 360 (триста шестьдесят) дням, месяц - 30 (тридцать) дням. Вознаграждение начисляется на фактическое число дней размещения вклада и/или пользования жилищным займом и/или пользования промежуточным жилищным займом.

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

8.3. Начисление вознаграждения по вкладу производится за фактическое время нахождения денег на Счете Вкладчика - со дня открытия Вкладчику Счета в Банке и поступления денег на Счет. Вознаграждение по вкладу начисляется ежегодно на каждую сумму внесенного вклада отдельно в зависимости от фактического срока его хранения в Банке.

8.4. При приостановлении расходных операций по Счету Вкладчика или наложении ареста на деньги, находящиеся на Счете, в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, на данный период приостановления операций по Счету, вознаграждение Банком не начисляется.

## **9. Размер комиссионного сбора и порядок ее оплаты при заключении договора**

9.1. Размер комиссионного сбора Банка составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге и уплачивается Вкладчиком при подписании им настоящего Договора.

9.2. При отказе в заключении настоящего Договора комиссионный сбор Банком не возвращается.

## **10. Ответственность сторон**

10.1. В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения Сторонами своих обязательств, принятых по настоящему Договору, виновная Сторона несет

ответственность, установленную действующим законодательством Республики Казахстан.

10.2. В случае задержки выдачи Банком жилищного займа при выполнении Вкладчиком требований пункта 5.1 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 \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ процентов) от суммы жилищного займа за каждый операционный день задержки, включая день выдачи Банком жилищного займа.

При этом в случае истребования Вкладчиком суммы накопленных денег действие настоящего Договора и начисление пени прекращается, а Банк обязан в течение пяти операционных дней со дня поступления к нему письменного заявления Вкладчика выплатить ему сумму накопленных денег в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

10.3. В случае задержки Банком выдачи Вкладчику суммы накопленных денег Банк выплачивает Вкладчику пеню в размере \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ процентов) от невыданной суммы накопленных денег за каждый операционный день задержки, включая день выдачи Банком суммы накопленных денег.

10.4. В случае задержки Вкладчиком погашения жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа, он оплачивает Банку пеню в размере \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ процентов) от остатка непогашенной суммы жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа за каждый операционный день задержки, включая день погашения Вкладчиком жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа.

10.5. В случае нецелевого использования Вкладчиком жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа, он досрочно возвращает Банку всю задолженность (включая основной долг, вознаграждение) по жилищному займу и /или промежуточному жилищному займу и премию государства, и оплачивает Банку пеню в размере \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ процентов) от суммы нецелевого использования жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа и премии государства за каждый операционный день задержки, включая день возврата Вкладчиком жилищного займа и/или промежуточного жилищного займа и премии государства.

10.6. Оплата суммы неустойки (пени, штрафа) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

## **11. Форс-Мажор**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору, если

оно явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы: наводнений, землетрясений, стихийных бедствий, блокад, забастовок, военных действий, террористических актов и иных подобных обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть и которые непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Сроки исполнения обязательств Стороной, подвергшейся влиянию обстоятельств непреодолимой силы, передвигаются на период действия таких обстоятельств.

11.2. Сторона, для которой станет невозможным исполнение своих обязательств по настоящему Договору, незамедлительно, но не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_) операционных дней обязана (письменно или устно) уведомить другую Сторону о начале и прекращении обстоятельств, указанных в пункте 11.1 настоящего Договора.

11.3. В случае, если обстоятельства, указанные в пункте 11.1 настоящего Договора, будут длиться более \_\_\_\_ (\_\_\_\_) месяцев, Стороны имеют право отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору. При этом Стороны не будут иметь право требовать от другой Стороны возмещения каких-либо убытков.

## **12. Порядок и условия возврата денег вкладчику в случае прекращения деятельности банка**

12.1. Порядок и условия возврата денег Вкладчику в случае прекращения деятельности Банка определяются законодательными актами Республики Казахстан.

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

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

## **13. Конфиденциальность**

13.1. Конфиденциальная информация, включающая условия настоящего Договора, а также вся информация (документы, сведения), предоставляемая одной из Сторон, без ее письменного согласия не может разглашаться какой-либо иной стороне независимо от истечения срока действия настоящего Договора, за исключением случаев, установленных действующими



законодательными актами Республики Казахстан, либо официальных запросов уполномоченных на то государственных органов.

#### **14. Порядок рассмотрения споров**

14.1. В случае возникновения разногласий в процессе выполнения обязательств по настоящему Договору Стороны обязаны предпринять все необходимые меры для их урегулирования во внесудебном порядке.

14.2. В случае, если Стороны не пришли к соглашению, споры рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

#### **15. Срок действия договора**

15.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня поступления суммы вклада в Банк и действует до полного выполнения обеими Сторонами обязательств по Договору.

#### **16. Условия изменения содержания и расторжения договора**

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

16.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением и подписываются уполномоченными представителями Банка и Вкладчиком, за исключением случаев, оговоренных условиями настоящего Договора.

16.3. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Вкладчика ему выплачивается основная сумма вклада и начисленное по нему вознаграждение, а также премия государства (при условии накопления вклада свыше пяти лет).

16.4. При замене Агента другим лицом перезаключение настоящего Договора не требуется. Все права и обязанности Агента переходят к новому юридическому лицу-Агенту в соответствии с условиями Агентского соглашения, заключенного между новым Агентом и Банком. При этом Банк и новый Агент уведомляют Вкладчика о замене Агента в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) операционных дней со дня замены Агента.

#### **17. Прочие условия**

17.1. Ни одна из Сторон ни полностью, ни частично не вправе передавать кому-либо свои обязательства по настоящему Договору без предварительного письменного согласия другой Стороны.

17.2. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах: по два на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу. При этом по одному экземпляру на государственном и русском языках передается каждой Стороне.

17.3. В случае несоответствия текстов настоящего Договора на государственном и русском языках приоритет отдается тексту настоящего Договора на русском языке.

17.4. В случае реорганизации (смерти) одной из Сторон права и обязанности по настоящему Договору не прекращаются и переходят к правопреемникам (наследникам) Сторон.

17.5. График внесения вкладов (приложение) является неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 18. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

**Банк: Вкладчик:**

\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**(адрес) (адрес)**

**корр.счет \_\_\_код\_\_\_ Документ, удостоверяющий**

**в \_\_\_\_\_ личность \_\_\_\_\_**

**РНН \_\_\_\_\_ РНН \_\_\_\_\_**

**От Банка Вкладчик**

\_\_\_\_\_

**(подпись) (подпись)**

М.П.

Приложение  
к Типовой форме договора  
о жилищных строительных  
сбережениях

График внесения вкладов

\_\_\_\_\_

**N ! Дата взносов ! Суммы взносов**

**п/п !-----!**

**! годы ! месяцы !**

---

Всего

---

От Банка Вкладчик

---

---

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»  
Министерства юстиции Республики Казахстан