

**«ЦИФРЛЫҚ ИПОТЕКА»
БАНК ҚАРЫЗЫ ШАРТЫ
(үлеске қатысу)**

Осы «Цифрлық ипотека» Банк қарызы шарты (бұдан әрі – Шарт) бірлесіп «Тараптар» деп аталатын бұдан әрі «**Банк**» деп аталатын «Банк Фридом Финанс Қазақстан» акционерлік қоғамы бір тараптан және екінші тараптан **Қарыз алушы** және **Қосалқы қарыз алушы** арасында жасалады (Қосалқы қарыз алушы туралы Шарттың барлық талаптары ол болған жағдайда қолданылады).

Шарт Тараптар арасында «Цифрлық ипотека» Банк қарызы шартына қосылу туралы Өтінішке (бұдан әрі – Өтініш) қол қою және Қазақстан Республикасының заңнамасында және Банкпен белгіленген талаптарға сәйкес Шарт жасасу үшін қажетті құжаттарды ұсыну арқылы жасалады.

Өтінішке Тараптар саны бойынша даналар санымен, электрондық-цифрлық нысанда қол қояды, Тараптардың әрқайсысының электрондық цифрлық қолтанбасымен куәландырылады және қол қойылғаннан кейін электрондық құжат болып табылады, ол Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қағаз жеткізгіште қол қойылған құжатқа тең мәнді болып есептеледі.

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Шарт пен Өтініш бірлесіп Тараптармен электрондық-цифрлық нысанда жасасқан банктік қарыз шарты (қосылу шарты) болып танылады. Өтініш және оған қосымшалар Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

Қарыз алушы, Қосалқы қарыз алушы тиісті түрде толтырған және қол қойған Өтінішті ұсыну аталған тұлғалардың осы Шарттың талаптарымен танысқанын және толық келісетінін, сондай-ақ аталған тұлғалардың Шартқа тұтастай қосылғанын білдіреді. Банктің Қарыз алушы мен Қосалқы қарыз алушы қол қойған Өтінішті қабылдауы Шарттың жасалғанын растайтын факт болып табылмайды. Банк Өтінішке қол қойған сәттен бастап Шарт жасалған болып есептеледі.

ТЕРМИНДЕР ЖӘНЕ АНЫҚТАМАЛАР:

Осы Шарттың мақсаттары үшін терминдер, анықтамалар және қысқартулар қолданылады, егер мән-мәтіннен өзгеше тікелей туындамаса, олардың келесі мағыналары бар:

1. **Сыйақы** – Қарыз есебінен алынған ақшаны пайдаланғаны үшін төлем;
2. **Сыйақының жылдық тиімді мөлшерлемесі (СЖТМ)** - Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес есептелетін, Банктің қызметтері бойынша анық, жылдық, тиімді, салыстырмалы есептеудегі сыйақы мөлшерлемесі;
3. **Көп пәтерлі тұрғын үйдегі үлес (Үлес)** - салынған көппәтерлі тұрғын үйдің құрамына кіретін тұрғын үй құрылысына Үлеске қатысу туралы шартты орындау үшін Қарыз алушыға берілетін пәтер. Үлестің сипаттамасы Өтініште көрсетіледі;
4. **Тұрғын үй құрылысындағы үлеске қатысу туралы шарт (ҮҚШ)** - Уәкілетті компания мен Қарыз алушы арасында жасалатын, Тараптардың тұрғын үй құрылысындағы үлеске қатысуымен байланысты құқықтық қатынастарын реттейтін шарт, бұл ретте Уәкілетті компания көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын қамтамасыз етуге және құрылыс аяқталғаннан кейін Қарыз алушыға көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беруге, ал Қарыз алушы төлем жүргізуге және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті қабылдауға міндеттенеді. ҮҚШ деректемелері өтініште көрсетіледі;
5. **Берешек** – негізгі борыш сомасы, есептелген, бірақ төленбеген сыйақы, комиссиялар, айыппұлдар, өсімпұлдар және Шартта көзделген, Қарыз алушы төлеуге тиіс өзге де төлемдер;
6. **Қарыз алушы** – Шарт жасасқан, Қарыз алған және алынған ақшаны қайтару және алынған Қарызды, оның ішінде Сыйақыны және Қарыз бойынша басқа да төлемдерді толық төлеу жөніндегі міндеттемелерді өзіне қабылдайтын жеке тұлға;
7. **Салушы** - Уәкілетті компанияның жарғылық капиталына қатысу арқылы меншікті және (немесе) тартылған ақша есебінен көппәтерлі тұрғын үйлердің тұрғын үй құрылысындағы үлеске қатысуды ұйымдастыру жөніндегі қызметті жүзеге асыратын заңды тұлға;
8. **Жеке Кабинет** – [www. bankffin.kz](http://www.bankffin.kz) адресі бойынша Интернет желісіндегі парақша, оған қолжетімділік Қарыз алушының/Қосалқы қарыз алушының Қарыз алушыға/Қосалқы қарыз

алушыға Банк айқындаған Банк қызметтерін ұсынуға және өзге де мақсаттарға арналған www.bankffin.kz сайтында авторизациядан өтуі арқылы жүзеге асырылады;

9. **Телефон Нөмері** – Өтініште көрсетілген Қарыз алушының/Қосалқы қарыз алушының ұялы телефонының нөмері;

10. **Төлем құжаты** – оның негізінде Банк Қарыз алушының нұсқауы бойынша тұрғын үй құрылысындағы үлеске қатысу туралы Шарт бойынша көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті төлеу үшін Қарыз есебінен алынған барлық ақшаны шоттан Уәкілетті компанияның шотына аударатын төлем құжаты;

11. **Уәкілетті компания** – дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жүз пайызы Салушыға тиесілі, көппәтерлі тұрғын үйдің үлестік құрылысын және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерді өткізуді қамтамасыз ету жөніндегі қызметті жүзеге асыратын, арнайы экономикалық аймақтардағы қызметті қоспағанда, қандай да бір өзге коммерциялық қызметпен айналысуға құқығы жоқ заңды тұлға. Уәкілетті компанияның атауы мен БСН Өтініште көрсетіледі;

12. **Қосалқы қарыз алушы** - Өтінішке қол қойған және Қарыз алушымен бірге қажетті құжаттарды ұсынған, Шарт бойынша Қарыз алушы алған ақшаны қайтару және алынған Қарызды, оның ішінде Сыйақыны және Қарыз бойынша басқа да төлемдерді толық төлеу бойынша міндеттемелердің орындалуына ортақ жауапты адам ретінде әрекет ететін жеке тұлға. Қосалқы қарыз алушының Шарт бойынша, Қарыз алу құқығын қоспағанда, сондай құқықтары болады және Қарыз алушы Шарт бойынша иеленетін және мойнына алатын міндеттемелерді жүктейді;

13. **Шот** – деректемелері Өтініште көрсетілген Банкте ашылған Қарыз алушының ағымдағы шоты;

14. **Уәкілетті компанияның шоты** – деректемелері Өтініште көрсетілген Уәкілетті компанияның ағымдағы шоты.

1. ШАРТТЫҢ ЖАЛПЫ ТАЛАПТАРЫ

1.1. Тараптардың Өтінішке қол қойған күні Шарт жасалған күн болып табылады. Өтініштің тіркеу нөмері Шарттың тіркеу нөмері болып табылады.

1.2. Осы Шарттың шеңберінде Қарыз алушыға Банк тұрғын үй құрылысындағы үлеске қатысу туралы Шарт бойынша көппәтерлі тұрғын үйдегі Үлесті төлеуге қарыз (бұдан әрі және мәтін бойынша одан жоғарыда – «Қарыз») береді.

1.3. Қарыз сомасы мен Қарыз мерзімі Өтініште көрсетіледі. Қарыз валютасы: теңге.

1.4. Сыйақы мөлшерлемесінің түрі: тиянақталған. Сыйақы мөлшерлемесінің мөлшері, Шарт жасалған күнгі СЖТМ мөлшері Өтініште көрсетіледі.

1.5. Қарызды өтеу тәсілі: қолма-қол ақшасыз тәртіппен.

1.6. Қарызды өтеу әдісі (аннуитеттік (тең төлемдермен өтеумен) немесе сараланған (негізгі борышты тең үлестермен өтеумен) Өтініште көрсетіледі.

Осы Шарт жасалғанға дейін Банк Қарыз алушыға сараланған төлемдер және аннуитеттік төлемдер әдістерімен есептелген Қарызды өтеу кестелерінің жобаларын ұсынды.

1.7. Барлық сомалар, оның ішінде Қарыз алушының Шарт бойынша міндеттемелерінің орындалуын алу бойынша Банк шеккен, Қарыз алушының Банкке төлеген шығыстары Қарыз алушының кепілін өтеуге мынадай кезектілікпен жіберіледі:

- ✓ Банктің орындауды алу бойынша шығындары;
- ✓ айыпақы (өсімақы, айыппұл);
- ✓ Қарыз беруге және оған қызмет көрсетуге байланысты комиссиялар мен өзге де төлемдер;
- ✓ Сыйақы бойынша берешек;
- ✓ негізгі борыш бойынша берешек;
- ✓ төлемдердің ағымдағы кезеңі бойынша негізгі қарыз сомасы;
- ✓ төлемдердің ағымдағы кезеңі бойынша есептелген Сыйақы;

1.7.1. Егер түскен сома Қарыз алушының Шарт бойынша міндеттемесін орындау үшін жеткіліксіз болған жағдайда, Қарыз алушының берешегі мынадай кезектілікпен өтеледі:

- ✓ Сыйақы бойынша берешек;

- ✓ Қарыз беруге және оған қызмет көрсетуге байланысты комиссиялар мен өзге де төлемдер бойынша берешек;
- ✓ айыпақы (өсімақы, айыппұл);
- ✓ төлемдердің ағымдағы кезеңі бойынша есептелген Сыйақы;
- ✓ Қарыз беруге және оған қызмет көрсетуге байланысты комиссиялар мен өзге де төлемдер;
- ✓ Банктің орындауды алу бойынша шығындары;
- ✓ негізгі борыш бойынша берешек;
- ✓ төлемдердің ағымдағы кезеңі бойынша негізгі қарыз сомасы.

1.8. Банк Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген кезектілігін қоспағанда, осы Шарттың 1.7-тармағында көрсетілген өтеу кезектілігін дербес өзгертуге құқылы.

1.9. Негізгі борыш сомасын қайтару және/немесе ол бойынша Шартта белгіленген Сыйақыны төлеу мерзімі өткен әрбір күн үшін мерзімі өткен тоқсан күн ішінде Қарыз алушы Банкке мерзімі өткен төлем сомасының 0,2 % (нөл бүтін оннан екі пайыз) мөлшерінде, мерзімі өткен төлем сомасының 0,03 (нөл бүтін жүзден үш пайыз) мерзімі өткен тоқсан күн өткен соң, бірақ осы Шарт қолданылатын әрбір жыл үшін Қарыз сомасының 10 % (он) пайызынан аспайтын өсімпұл төлейді.

1.10. Қарыз беруге және оған қызмет көрсетуге байланысты алуға жататын комиссиялар мен өзге де төлемдердің толық тізбесі, сондай-ақ олардың мөлшерлері Өтініште көрсетілген.

1.11. Қарыз сомасын қайтару және Сыйақы төлеу өтінішке № 1 Қосымшада көрсетілген төлемдер кестесіне сәйкес ай сайынғы төлемдермен жүзеге асырылады (бұдан әрі – Төлем кестесі) Төлем кестесінде белгіленген мөлшерде және мерзімде қолма-қол ақшасыз тәртіппен Қарыз алушы қолма-қол емес ақша аударымын жасау немесе Банкке қашықтан қызмет көрсету арналары, банкоматтар, төлем терминалдары, Банк кассалары арқылы қолма-қол ақша енгізу арқылы толтыратын Шотты тікелей дебеттеу жолымен немесе ақпаратты Банктің Интернет-ресурсында орналастыру арқылы Қарыз алушыға жеткізілген Шотты толықтырудың кез келген басқа тәсілдері арқылы жүзеге асырылады.

1.12. Қарыз алушының осы Шарт бойынша міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз ету (бұдан әрі - Қамтамасыз ету):

а) *Қарыз берілген сәтте:* Банк пен Қарыз алушы арасында жасалған құқықтар (талаптар) Кепіл шарты (бұдан әрі – Кепіл шарты). Кепіл шартының деректемелері Өтініште көрсетілген. Қарыз алушының ҮҚШ негізінде толық көлемде қолданыста болатын және Банктің меншігіне Үлес (бұдан әрі - Кепіл) алу құқығын қамтитын құқықтары (талаптары) Кепіл шарты бойынша Кепілзат болып табылады;

б) *Уәкілетті компания Үлесті көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру туралы шарт бойынша Қарыз алушыға бергеннен кейін:* Банк пен Қарыз алушы арасында жылжымайтын мүлік кепіл Шарты (бұдан әрі – Ипотекалық шарт) жасалуға тиіс. Ипотекалық шарт бойынша Кепілзат Қарыз алушыға ҮҚШ орындау үшін берілген Үлес (пәтер) (бұдан әрі – Ипотека) болып табылады.

1.13. Қарыз алушы Шарт бойынша міндеттемелерді орындамаған не тиісінше орындамаған кезде, Банк қабылдайтын шаралар Өтініште, сондай-ақ Шартта көрсетіледі.

1.14. Осы Шарт Тараптар Өтінішке қол қойған сәттен бастап күшіне енеді және Шартта белгіленген Қарыз мерзімінің аяқталуына қарамастан, Шарт бойынша берешектің барлық сомасы өтелген күнге дейін қолданылады.

1.15. Шарт жасалғанға дейін Қарыз алушы/Қосалқы қарыз алушы Банкке ол туралы ақпаратты кредиттік бюроларға беруге және кредиттік бюроның Банкке ол туралы кредиттік есепті, сондай-ақ Тараптардың Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауына байланысты ақпаратты беруге келісім берді.

1.16. Банк деректемелері туралы ақпарат:

Пошталық мекенжай: 050000 (A05E8Y2), Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Құрманғазы к., 61А-үй;
Электрондық пошта: salem@bankffin.kz;

Интернет-ресурс: www.bankffin.kz.

2. ҚАРЫЗ АЛУШЫНЫҢ/ҚОСАЛҚЫ ҚАРЫЗ АЛУШЫНЫҢ КЕПІЛДІКТЕРІ МЕН КЕЛІСІМДЕРІ:

2.1. Қарыз алушы/Қосалқы қарыз алушы Өтінішке қол қоя отырып, кепілдік береді:

2.1.1. Қарыз алушы Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен Қарыз алуға, Үлесті төлеуге, Банкке Үлесті кепілге беруге жұбайының (зайыбының) келісімін алды;

2.1.2. ол Өтініште көрсетілген Қарыз сомасынан асатын талап сомасы бар жауапкер ретінде сот процестеріне қатысушы емес;

2.1.3. оның үшінші тұлғалар алдында осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауына ықпал етуі мүмкін берешегі жоқ;

2.1.4. Өтініште көрсетілген телефон нөмірі оның атына Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен тіркелген және/немесе ол оны заңды негіздерде пайдаланады.

Егер осы тармақта мәлімделген кепілдіктер шындыққа сәйкес келмеген жағдайда, Қарыз алушы/Қосалқы қарыз алушы қолайсыз салдарлардың туындау тәуекелін дербес көтереді, сондай-ақ аталған кепілдіктердің шындыққа сәйкес келмеуіне байланысты Банкте туындаған келтірілген залал сомасын Банкке өтеуге міндеттенеді.

2.2. Өтінішке қол қоя отырып, Қарыз алушы Банкке қандай да бір құжаттарды және қосымша келісімдерді ұсынбастан, Қарыз алушының Шотын тікелей дебеттеу арқылы осы Шарт бойынша оның барлық төлемдерін жүзеге асыруға келісім берді және нұсқау берді.

2.3. Өтінішке қол қоя отырып, Қарыз алушы/Қосалқы қарыз алушы Банкке Қарыз алушының кез келген банк шоттарынан, оның ішінде банкте, сондай-ақ Қазақстан Республикасының басқа екінші деңгейдегі банктерінде және банк шотын тікелей дебеттеу арқылы банктік операциялардың жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдарда ашылған, жеке кәсіпкер ретінде тіркелген/тіркелмеген Қарыз алушының/Қосалқы қарыз алушының банк шоттарынан Берешекті алып қоюға келісім берді.

2.4. Тараптар осы Шарт бойынша Қарыз алушының төлем міндеттемелерін орындамауы төлемді жүргізудің мүмкін болмауына әкеп соққан, оның ішінде, бірақ олармен шектелмейтін кез келген оқиға болып табылады: төлем күні Қарыз алушының Шотында қажетті сомада ақшаның болмауы, Қарыз алушының Шотында орналастырылған ақшаға тыйым салу не осы ақшаның қандай да бір өзге ауыртпалығы (кепілі), Қарыз алушының Шотынан төлеуге ұсынылған және орындалмаған инкассалық өкімдердің, банк шоты бойынша шығыс операцияларын тоқтата тұру туралы өкімдердің және/немесе төлем талаптарының болуы.

3. ҚАРЫЗ АЛУШЫНЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

Қарыз алушының құқықтары:

3.1. Егер негізгі борышты және/немесе Сыйақыны өтеу күні демалыс не мереке күніне түскен жағдайда, Сыйақыны және/немесе негізгі борышты төлеуді одан кейінгі жұмыс күні тұрақсыздық айыбын және айыппұл санкцияларының өзге де түрлерін төлемей жүргізу.

3.2. Бір жылға дейінгі мерзімге берілген Қарызды алған күннен бастап 6 (алты) ай өткен соң, бір жылдан астам мерзімге берілген Қарызды алған күннен бастап бір жыл өткен соң, Банк Қарыз алушы Қарыз сомасын мерзімінен бұрын өтегенге дейін 3 (үш) жұмыс күні бұрын Қарыз алушыдан негізгі борышты мерзімінен бұрын өтегені туралы Банк ұсынған нысан бойынша жасалған жазбаша хабарлама алған жағдайда, Сыйақыны төлей отырып, бірақ тұрақсыздық айыбын немесе айыппұл санкцияларының өзге де түрлерін төлеусіз негізгі борыштың барлық сомасын мерзімінен бұрын өтеу.

Осы тармақшаның талаптары Шарт жасалған күннен бастап күнтізбелік он төрт күн өткен соң негізгі борышты мерзімінен бұрын қайтару жағдайларына қолданылады.

3.3. Бір жылға дейінгі мерзімге берілген Қарызды алған күннен бастап 6 (алты) ай өткен соң, бір жылдан астам мерзімге берілген Қарызды алған күннен бастап бір жыл өткен соң, негізгі борышты ішінара мерзімінен бұрын өтеу сомасы өтеу кестесінде белгіленген екі ай сайынғы төлемге тең болған не одан асқан жағдайда, Сыйақыны төлей отырып, бірақ тұрақсыздық айыбын немесе айыппұл санкцияларының өзге де түрлерін төлемей, Банк алдын ала Қарыз алушы негізгі борышты мерзімінен бұрын ішінара өтегенге дейін 3 (үш) жұмыс күні бұрын Қарыз алушыдан негізгі борышты ішінара өтеу туралы Банк ұсынған нысан бойынша жасалған жазбаша хабарлама алған жағдайда, негізгі борыш сомасын ішінара мерзімінен бұрын өтеу.

3.4. Өзінің жазбаша өтініші бойынша Банктен 3 (үш) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде, өтеусіз, айына 1 (бір) реттен жиі емес жазбаша нысанда осы Шарт бойынша Берешекті өтеу есебіне түсетін ақшаны бөлу (негізгі борышқа, Сыйақыға, комиссияларға, тұрақсыздық айыбына және айыппұл санкцияларының өзге де түрлеріне және төленуге жататын басқа да сомаларға) туралы ақпаратты алу.

3.5. Банкке Қарызды ішінара немесе толық мерзімінен бұрын қайтару туралы өзінің жазбаша өтініші бойынша 3 (үш) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде Банктен жазбаша нысанда негізгі борышқа, Сыйақыға, комиссияларға, тұрақсыздық айыбына және айыппұл санкцияларының өзге де түрлеріне және төленуге жататын басқа да сомаларға бөлінген, қайтарылуға тиісті соманың мөлшері туралы мәліметтерді алу.

3.6. Көрсетілетін қызметтер бойынша даулы жағдайлар туындаған кезде Банкке жазбаша өтініш жасау және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген мерзімдерде жауап алу.

3.7. Банктің Шарттың талаптарын оларды жақсарту жағына қарай өзгерту туралы хабарламасын алған күннен бастап 14 (он төрт) күнтізбелік күн ішінде Шарттың 4.7-тармағына сәйкес өзгерістерден бас тарту не оларды Банкке хабарлама жібере отырып қабылдау.

3.8. Шарт жасалған күннен бастап 14 (он төрт) күнтізбелік күн ішінде Қарыздың барлық сомасын тұрақсыздық айыбын немесе Қарызды қайтарғаны үшін айыппұл санкцияларының өзге де түрлерін төлемей қайтару.

3.9. Міндеттемені орындау мерзімін өткізіп алу басталған күннен бастап күнтізбелік отыз күн ішінде Банкке бару және (немесе) Шарт бойынша міндеттемені орындау мерзімін өткізіп алудың туындау себептері, оның табыстары және Шарттың талаптарына өзгерістер енгізу туралы, оның ішінде Шартқа байланысты міндеттемелерді орындау мерзімін өткізіп алудың туындау себептері туралы мәліметтерді қамтитын жазбаша өтініш ұсыну, олар:

- ✓ Шарт бойынша Сыйақы мөлшерлемесін азайту жағына қарай өзгертумен;
- ✓ негізгі борыш және (немесе) Сыйақы бойынша төлемді кейінге қалдырумен;
- ✓ Берешекті өтеу әдісін немесе Берешекті өтеу кезектілігін, оның ішінде негізгі борышты басым тәртіппен өтей отырып өзгертумен;

- ✓ Қарыз мерзімін өзгертумен;
- ✓ мерзімі өткен негізгі борышты және (немесе) Сыйақыны кешіруге, тұрақсыздық айыбының (айыппұлдың, өсімпұлдың), Банк қарызына қызмет көрсетуге байланысты комиссиялар мен өзге де төлемдердің күшін жоюмен;

- ✓ *Ипотекалық шарт жасасу кезінде:* Қазақстан Республикасының "Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы" Заңының 20-1-бабында көзделген тәртіппен ипотека нысанасы болып табылатын жылжымайтын мүлікті кепіл берушінің дербес өткізуімен;

- ✓ Банкке ауыртпалықты беру жолымен Шарт бойынша міндеттемені орындаудың орнына шегініс ұсынуды талап етумен;

- ✓ *Ипотекалық шарт жасасу кезінде:* Шарт бойынша міндеттемені сатып алушыға бере отырып, ипотеканың нысаны болып табылатын жылжымайтын мүлікті өткізумен байланысты міндеттемелерді орындаумен.

3.10. *Ипотекалық шарт жасасу кезінде:* Шарттан туындайтын келіспеушіліктерді реттеу үшін Банк омбудсманына жазбаша өтініш жасаумен байланысты болуы мүмкін.

Қарыз алушының міндеттері:

3.11. Осы Шарттың талаптарына сәйкес негізгі борыш сомасын қайтару және Сыйақы төлеу есебіне Банкке төлемдерді уақтылы және толық көлемде төлеу.

3.12. Қарызды тек осы Шартта көрсетілген мақсаттарға ғана пайдалану.

3.13. Банктің талап етуі бойынша Қарыз алушының осы Шарт бойынша міндеттемелерді бұзуына не орындамауына байланысты Банк шеккен шығыстарды осындай талапта көрсетілген мерзімде және тәртіппен төлеу.

3.14. Банктің талап етуі бойынша Қарыз алушының осы Шарт бойынша міндеттемелерді бұзуына не орындамауына байланысты Банкте туындаған залалды осындай талапта көрсетілген мерзімде және тәртіппен өтеу.

- 3.15. Банкке қарыз беруге және оған қызмет көрсетуге байланысты алынуға жататын комиссиялар мен өзге де төлемдерді Өтініште көзделген және айқындалатын мөлшерде төлеу.
- 3.16. Банкке Банктің сұрау салуында көрсетілген мерзімде және көлемде қамтамасыз етудің бар-жоғын, мөлшерін және жай-күйін тексеру үшін оған қажетті құжаттарды/ақпаратты беру.
- 3.17. Банк қызметкерлерінің оның жай-күйін тексеру мақсатында жүргізілетін қамтамасыз етуін тексеруге кедергі келтірмеу.
- 3.18. Банктің алдын ала жазбаша келісімінсіз кепіл шарттарын жасамау не өз активтеріне, мүлкіне, осы және болашақ табыстарына қатысты қандай да бір ауыртпалық жасамау, басқа қарыздар алмау, қарыздар, кепілдіктер бермеу, осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде ұқсас заңды табиғатпен өзге де мәмілелер жасамау.
- 3.19. Банктік деректемелер, сондай-ақ Өтініште көрсетілген заңды немесе пошталық мекенжай және өзге де мәліметтер өзгерген кезде 5 (бес) жұмыс күні ішінде Банкке жаңа мәліметтерді жазбаша хабарлау.
- 3.20. 5 (бес) жұмыс күні ішінде жазбаша немесе Шартта көзделген байланыс арналары арқылы Банкке Шарт жасасу кезінде ұсынылған өз деректерінің өзгергені туралы, оның ішінде: ТАЖ, жеке басты куәландыратын құжаттардың, ЖСН, үй телефоны нөмірінің, телефон нөмірінің, жұмыс телефоны нөмірінің, жұмыс орнының (табыс алу көзінің) өзгеруі, жеке кәсіпкер мәртебесін алуы туралы, сондай-ақ Қарыз алушының Қарызды қайтару және Сыйақы төлеу және/немесе Қарыз алушының жеке басын сәйкестендіру қабілетіне әсер етуі мүмкін.
- 3.21. Қарыз алушының өтеу кестесіне сәйкес қарызды Өтеу жөніндегі міндеттемелерін орындауына әсер ететін Шарттың талаптары өзгерген жағдайда Қарыз алушы өтеудің өзекті кестесін алу жөнінде тиісті шаралар қолдануға міндетті.
- 3.22. Негізгі борыш (не оның бір бөлігі) уақтылы қайтарылмаған және/немесе Сыйақы төленген жағдайда Банкке осы Шарттың 1.9-тармағының талаптарында белгіленген мөлшерде өсімақы төлеу.
- 3.23. Қарыздың мақсатты пайдаланылуын тексеру үшін Банкке ол сұратқан құжаттарды Банктің сұрауда көрсеткен мерзімде және көлемде беру. Тараптар Қарыз алушының осы тармақшада көрсетілген банк талабын орындамауы Қарыздың мақсатсыз пайдаланылғанын растайтын факт болып табылады деген келісімге келді.
- 3.24. Банк қызметкерлерінің талап етуі бойынша кредиттік досьені тиісінше қалыптастыру үшін олар сұраған құжаттарды Банк талапта белгілеген мерзімде беру.
- 3.25. Банк осы Шарт бойынша талап ету құқықтарын үшінші тұлғаларға (оның ішінде Кепіл шарты/Ипотекалық шарт бойынша) берген жағдайда, Банк көрсеткен мерзімде және шарттарда осы құқықтарды беру үшін барлық қажетті іс-қимылдарды жүргізу.
- 3.26. Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде және/немесе Тараптардың келісімінде белгіленген жағдайларды қоспағанда, осы Шарт бойынша қаржылық міндеттемелерді Шарт жасалған сәтте бар немесе болашақта туындайтын барлық басқа қаржылық міндеттемелерге қатысты бірінші кезектегі тәртіппен орындауды жүргізу.
- 3.27. Ипотеканы Банктің талап етуі бойынша Банктен алынған талапта не Ипотекалық шартта көрсетілген мерзімде және талаптарда Банктің талап етуі бойынша Ипотеканы сақтандыру.
- 3.28. Банк алдындағы міндеттемелер дербес және өз есебінен толық орындалған жағдайда мемлекеттік уәкілетті органдарда Кепіл шарттарының/Ипотекалық шарттың негізінде тіркелген кепіл ауыртпалығын алуды жүргізу.
- 3.29. Уәкілетті компаниядан алынған жоспар-сызбаны және жергілікті атқарушы органда есепке қойылғаннан кейін ҮҚШ-ның есеп жазбасы туралы үзіндіні Банкке ұсыну.
- 3.30. ҮҚШ шарттарын уақтылы орындау.
- 3.31. Банктің келісімінсіз ҮҚШ-на өзгерістер және/немесе толықтырулар енгізбеу. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жергілікті атқарушы органда ҮҚШ-на енгізілген өзгерістерді/толықтыруларды есепке алуды қамтамасыз ету. Олардың негізінде оған өзгерістер/толықтырулар енгізілген ҮҚШ-на қосымша келісімдер жасалған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде ұсыну.
- 3.32. Уәкілетті компаниядан Үлесті пайдалануға беру және Қарыз алушының Үлеске меншік құқығын ресімдеуге дайындығы туралы ақпаратты алғаны туралы көрсетілген ақпаратты Уәкілетті

компаниядан алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Банкті хабардар ету. Хабарлама электрондық пошта арқылы Банктің электрондық мекенжайына жіберіледі.

3.33. Көп пәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру туралы шартқа қол қоя отырып, Шарттың 3.32-тармағында көрсетілген хабарламаны алғаннан кейін Уәкілетті компанияның үлесін ҰҚШ-да көрсетілген мерзімдерде қабылдау.

3.34. Көп пәтерлі тұрғын үйдегі Үлесті беру туралы шартқа қол қойылған күннен бастап Қарыз алушы оған меншік құқығын Қазақстан Республикасының Әділет органдарында күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде тіркеуге тиіс. Қарыз алушы өз есебінен техникалық паспорт дайындаумен және Қарыз алушылардың Үлеске меншік құқығын тіркеумен байланысты шығыстарды төлеуді жүргізеді.

3.35. Егер аталған құжаттарды Уәкілетті компания Банкке бермесе, Қарыз алушының Үлеске меншік құқығы тіркелген күннен бастап 5 (күнтізбелік) күн ішінде Үлеске барлық құқық белгілейтін/құқық куәландыратын құжаттарды Банкке беру.

3.36. Қарыз алушының Үлеске меншік құқығы тіркелген күннен бастап күнтізбелік 5 (бес) күн ішінде Банкпен Ипотекалық шартқа қол қою және оны Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес уәкілетті органда өз есебінен тіркеу. Кепіл шарты тіркелген кезден бастап, егер онда өзгеше белгіленбесе, Кепіл шарты бұзылған болып саналуы мүмкін.

3.37. Егер Банк Қарыз алушыны Банктің Ипотекалық шартты дербес тіркейтіні туралы хабардар еткен жағдайда, осы хабарламада көрсетілген мерзім ішінде Банкке Кепіл шартын/Ипотекалық шартты тіркеу үшін қажетті ақпаратты және/немесе құжаттарды беруге міндетті.

4. БАНКТИҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ, МІНДЕТТЕРІ МЕН ШЕКТЕУЛЕРІ

Банктің құқықтары:

4.1. Қамтамасыз етудің бар-жоғын, мөлшерін және жай-күйін:

- ✓ оны қарау;
- ✓ Қарыз алушының ол бойынша құжаттарды/ақпаратты ұсынуын талап ету арқылы тексеру.

4.2. Осы Шарт бойынша Қарыз алушының берешегін өтеу үшін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ауыртпалықты, оның ішінде ақшаға салынатын ауыртпалықты қоспағанда, Қарыз алушының өзге мүлкінен өндіріп алу.

4.3. Қарыз алушыдан Банктің осы Шартта көзделген қызметтеріне уақтылы ақы төлеуді талап ету.

4.4. Қарыз алушы Қарыз сомасын не оның осы Шарт бойынша белгілі бір бөлігін мерзімінен бұрын қайтарған жағдайда, Қарыз алушыдан Банкке тиесілі Сыйақыны төлеуді талап ету.

4.5. Қарыз алушыдан осы Шарт және ҰҚШ бойынша оның барлық міндеттерін тиісінше орындауды талап ету.

4.6. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Қарыз алушының келісімінсіз осы Шарт бойынша өзінің талап ету құқықтарын толық көлемде не ішінара үшінші тұлғаларға басқаға беру.

4.7. Шарттың 3.7-тармағына сәйкес берілген, Шарттың 4.15-тармағына сәйкес жіберілген хабарламаға жауап ретінде алынған Қарыз алушының келісімі болған кезде, Шарттың талаптарын Қарыз алушы үшін оларды жақсарту жағына қарай біржақты тәртіппен келесі жағдайларда өзгерту:

- ✓ Қарыз қызметіне байланысты қызмет көрсету үшін комиссиялар мен өзге де төлемдерді азайту немесе толық алып тастау жағына қарай өзгерткенде;
- ✓ тұрақсыздық айыбын (айыппұлды, өсімпұлды) азайту немесе толық жою жағына қарай өзгерткенде;
- ✓ осы Шарт бойынша Сыйақы мөлшерлемесін азайту жағына қарай өзгерткенде;
- ✓ осы Шарт бойынша төлемдерді кейінге қалдырғанда және (немесе) бөліп төлегенде.

4.8. Қарыз алушы Шарт бойынша негізгі борышты және Сыйақыны төлеу жөніндегі міндеттемелерді бұзған жағдайда, Банк:

- ✓ Қарыз алушыға қатысты шаралар қолдану туралы мәселені қарауға;
- ✓ Қазақстан Республикасының заңнамасында және (немесе) Шартта көзделген кез келген шараларды қолдануға, оның ішінде Шартты орындау талаптарын өзгертуге, Шарт бойынша берешек сомасын өндіріп алу туралы талап-арызбен сотқа жүгінуге, сондай-ақ Қазақстан

Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес соттан тыс тәртіппен не сот тәртібімен ауыртпалықтан өндіріп алуға жүгінуге;

✓ Қарыз алушының екінші деңгейдегі банктерде ашылған кез келген банк шоттарындағы ақшаны алып қою арқылы, Қазақстан Республикасының заңнамасына және осы Шартқа сәйкес банк шотын тікелей дебеттеу жолымен осы Шарт бойынша Берешекті өндіріп алуға;

✓ Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы Шартта көзделген өзге де шараларды қолдануға құқылы.

4.9. Банк келесі жағдайлардың бірінде Қарызды мерзімінен бұрын қайтаруды және Қарыз алушының Сыйақы төлеуін талап етуге құқылы:

✓ Шарт бойынша негізгі борыштың және/немесе Сыйақының кезекті бөлігін өтеу бойынша 40 (қырық) күнтізбелік күннен астам мерзімі өткен жағдайда;

✓ Қарыз алушы Қарызды мақсатты пайдалану жөніндегі міндеттерді орындамаған кезде;

✓ Банктің келісімінсіз ҮҚШ-на өзгерістер/толықтырулар енгізген кезде;

✓ Қарыз алушы уәкілетті компаниядан Үлесті қабылдамаған және Қарыз алушының Үлеске меншік құқығын Шартта белгіленген мерзімдерде тіркемеген кезде;

✓ Ипотекалық шарт жасаспаған және оны Шартта белгіленген мерзімдерде уәкілетті органдарда тіркемеген кезде;

✓ Ауыртпалықты жоғалтқан немесе оның шарттары нашарлаған, оның ішінде Банк жауап бермейтін мән-жайлар бойынша жай-күйі нашарлаған кезде;

✓ Қарыз алушыдан немесе Уәкілетті компаниядан осы Шартта көзделген мерзімде Үлеске құқық белгілейтін құжаттарды алмаған жағдайда;

✓ кез келген себептер бойынша Банкте құжаттар бойынша тексеру мүмкіндігі және Қарыз алушының Ауыртпалықты нақты пайдалануы, жай-күйі мен шарттары болмаған кезде;

✓ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда Банк Шартты орындаудан біржақты бас тартқан кезде (Шарттан бас тарту);

✓ осы Шартта және/немесе Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген өзге де жағдайларда.

4.10. Қарыз алушыдан Ипотекалық шарт бойынша Қарыз алушы берген мүлікті осындай талапта көрсетілген мерзімде және шарттарда оның жоғалу (жойылу) немесе бүліну тәуекелінен сақтандыруды жүзеге асыруды талап ету.

4.11. Осындай шешім қабылданған күннен бастап 3 (үш) күн ішінде бұл туралы Қарыз алушыны хабардар ете отырып, Кепіл шартын/Ипотекалық шартты дербес тіркеуді жүргізу.

4.12. Берешекті Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында белгіленген жағдайларда және тәртіппен коллекторлық агенттіктерге сотқа дейін өндіріп алуға және реттеуге беру.

Банктің міндеттері:

4.13. Қарыз алушының жазбаша өтініші бойынша осы Шарт бойынша Берешекті өтеу есебіне түсетін ақшаны бөлу (негізгі борышқа, сыйақыға, комиссияларға, тұрақсыздық айыбына және айыппұл санкцияларының басқа да түрлеріне, сондай-ақ төленуге жататын басқа да сомаларға) туралы ақпаратты айына бір реттен жиі емес жазбаша нысанда 3 (үш) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде өтеусіз беру.

4.14. Қарыз алушының Шарт бойынша берілген Қарызды Банкке ішінара немесе толық мерзімінен бұрын қайтару туралы жазбаша өтініші бойынша тегін, 3 (үш) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде оған негізгі борышқа, Сыйақыға, комиссияларға, тұрақсыздық айыбына және айыппұл санкцияларының басқа да түрлеріне, сондай-ақ төленуге жататын басқа да сомаларға бөлінген, қайтарылуға тиісті соманың мөлшерін хабарлау.

Осы тармақтың ережесі Шарт жасалған күннен бастап күнтізбелік он төрт күн өткен соң негізгі борышты мерзімінен бұрын қайтару жағдайларына қолданылады.

4.15. Қарыз алушыны Шарт талаптарының оларды жақсарту жағына қарай өзгергені туралы олар күшіне енуінің болжамды күніне дейін күнтізбелік 14 (он төрт) күн бұрын Шартта көзделген тәсілмен хабарлама жіберу арқылы хабардар ету.

4.16. Қарыз алушыны Шартта көзделген мерзімде және тәсілмен, бірақ Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімі өткен күннен бастап күнтізбелік 20 (жиырма) күннен кешіктірмей хабардар ету:

- Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімін өткізіп алу және хабарламада көрсетілген күні мерзімі өткен берешектің мөлшерін көрсете отырып, Шарт бойынша төлемдерді енгізу қажеттігі туралы, сондай-ақ Қарыз алушының Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамау салдары туралы;

- Қарыз алушының Банкке жүгіну құқығы туралы.

4.17. Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген мерзімдерде Қарыз алушының жазбаша өтінішіне жазбаша жауапты қарау және дайындау.

4.18. Шарт бойынша Банк құқығының (талабының) үшінші тұлғаға өту талаптарын қамтылған шартты (бұдан әрі – талап ету құқығын басқаға беру шарты) жасасу кезінде Қарыз алушыны (немесе оның уәкілетті өкілін) хабардар ету:

✓ талап ету құқығын басқаға беру шарты жасалғанға дейін құқықтардың (талаптардың) үшінші тұлғаға өту мүмкіндігі туралы, сондай-ақ осындай басқаға беруге байланысты Қарыз алушының дербес деректерін Шартта көзделген не Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін тәсілмен өңдеу туралы;

✓ талап ету құқығын басқаға беру шарты жасалған күннен бастап күнтізбелік отыз күн ішінде үшінші тұлғаға Қарызды өтеу бойынша одан әрі төлемдердің тағайындалуын (шарт бойынша құқық (талап) өткен тұлғаның атауы және орналасқан жері), берілген құқықтардың (талаптардың) толық көлемін, сондай-ақ негізгі борыштың, Сыйақының, комиссиялардың, тұрақсыздық айыбының (айыппұлдың, өсімпұлдың) мерзімі өткен және ағымдағы сомаларының қалдықтарын және төленуге жататын басқа да сомалардың қалдықтарын көрсете отырып, шартта көзделген не Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін тәсілмен құқықтың (талаптың) үшінші тұлғаға өткені туралы.

4.19. Шарттың 3.9-тармағында көзделген Қарыз алушының жазбаша өтінішін алғаннан кейін күнтізбелік он бес күн ішінде Шарттың талаптарына ұсынылған өзгерістерді қарау және Қарыз алушыға жазбаша нысанда келесі туралы хабарлау:

✓ Шарт талаптарына ұсынылған өзгерістермен келісу құжаты;

✓ Шарт талаптарын өзгерту жөніндегі өз ұсыныстары;

✓ мұндай бас тарту себептерінің уәжді негіздемелерін көрсете отырып, Шарт талаптарын өзгертуден бас тарту.

4.20. Қарыз алушыдан Шарт жасалған күннен бастап күнтізбелік он төрт күн ішінде қайтарғаны үшін тұрақсыздық айыбын немесе айыппұл санкцияларының өзге де түрлерін ұстамай Қарыз алу.

Банк құқылы емес:

4.21. Осы Шарт шеңберінде комиссиялардың және өзге де төлемдердің жаңа түрлерін біржақты тәртіппен енгізуге.

4.22. Шартта және/немесе Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, Сыйақы мөлшерлемесін Шарт жасалған күні белгіленген ұлғайту жағына бір жақты тәртіппен өзгертуге.

4.23. Бір жылға дейінгі мерзімге берілген Қарызды алған күннен бастап 6 (алты) айға дейін, бір жылдан астам мерзімге берілген Қарызды алған күннен бастап бір жылға дейін негізгі борышты ішінара немесе толық мерзімінен бұрын өтеген жағдайларды қоспағанда, Қарызды мерзімінен бұрын өтегені үшін тұрақсыздық айыбын немесе айыппұл санкцияларының өзге де түрлерін өндіріп алуға.

Осы тармақшаның ережесі Шарт жасалған күннен бастап күнтізбелік он төрт күн өткен соң негізгі борышты мерзімінен бұрын қайтару жағдайларына қолданылады.

4.24. Егер негізгі борышты немесе Сыйақыны өтеу күні демалыс не мереке күніне түскен жағдайда, тұрақсыздық айыбын немесе айыппұл санкцияларының өзге де түрлерін өндіріп алуға, және Сыйақыны немесе негізгі борышты төлеу одан кейінгі жұмыс күні жүргізіледі.

4.25. Егер Қарыз беру туралы талаптарда сақтандыру шарттарын жасасу және (немесе) қамтамасыз ету болып табылатын мүліктің нарықтық құнын айқындау мақсатында бағалау

жүргізуге талаптар көзделсе, Қарыз алушыны сақтандыру ұйымын және (немесе) бағалаушыны таңдауда шектеуге, сондай-ақ Қарыз алушыға өзінің өмірі мен денсаулығын сақтандыру міндетін жүктеуге.

4.26. Қарыз алушымен Шарт жасасу күніне белгіленген Қарызға қызмет көрсету жөніндегі комиссиялар мен өзге де төлемдердің мөлшері мен есептеу тәртібін бір жақты тәртіппен ұлғайту жағына өзгертуге.

4.27. *Ипотекалық шарт жасасу кезінде:* Қарыз алушының берешегінің ұлғаюын болдырмау мақсатында Банкке негізгі борыштың және (немесе) Шарт бойынша Сыйақының сомалары бойынша төлемдердің кез келгенін өтеу жөніндегі міндеттемені орындау мерзімін қатарынан күнтізбелік бір жүз сексен күн өткеннен кейін есептелген Сыйақыны, тұрақсыздық айыбын (айыппұлдарды, өсімпұлдарды), сондай-ақ Қарызды беруге және оған қызмет көрсетуге байланысты комиссиялар мен өзге де төлемдерді төлеуді талап етуге.

5. ЕСЕП АЙЫРЫСУ ТӘРТІБІ

5.1. Банк Қарыз алушыға кепіл шарты жасалғаннан, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес кепіл шарты мемлекеттік тіркелгеннен, қарыз алушының 3.29-тармақта көзделген қолхатты ұсынғаннан кейін қарыз беруге құқылы. Шарттың және Қарыз алушының 5.2-тармағын орындауы. Шарт.

5.2. Қарыз алушының Қарызды мақсатты пайдалануын қамтамасыз ету үшін Қарыз алушы Өтінішпен бірге Төлем құжатын ұсынуға міндетті.

5.3. Егер Шарт жасалған және Қарыз берілген күндер сәйкес келмеген жағдайда, Сыйақының нақты сомасы және осы Шарттың талаптарына сәйкес есептелген Қарыз бен Қарыз бойынша Сыйақының жиынтық мәні Өтеу кестесінде нақтыланады.

5.4. Тараптар арасындағы Қарызды пайдаланғаны үшін негізгі борышты қайтару және Сыйақы төлеу бойынша есеп айырысулар Төлем кестесіне сәйкес мерзімде және мөлшерде жүргізіледі.

5.5. Банкке комиссияны және Шартта көзделген Қарыз беруге және оған қызмет көрсетуге байланысты өзге де төлемдерді төлеу банк шотынан тікелей дебеттеу жолымен не Қарыз алушының Банк кассасы арқылы қолма-қол төлем жасауы арқылы Банктің шоттан ақша алуын жасау арқылы жүзеге асырылады.

5.6. Қарыз алушының Шотына Қарыз сомасының түскен күні Қарызды алу күні болып табылады.

5.7. Қарызды пайдаланғаны үшін Сыйақыны есептеу Қарыз алушы алған және ол Банкке төлемеген Қарыз сомасына Қарыз алынған күннен кейінгі күннен бастап жүргізіледі.

5.8. Негізгі борышты қайтару бойынша мерзімі өткен берешек пайда болған кезде Банк мерзімі өткен негізгі борышқа мерзімі өткен әрбір күн үшін осы Шартта белгіленген мөлшерде Сыйақы (пайыздар) есептейді.

5.9. Негізгі борыш сомасын қайтару және/немесе ол бойынша Сыйақы төлеу бойынша мерзімі өткен берешек пайда болған кезде өсімпұл есептеу мерзімі өткен берешек сомасына жүргізіледі.

5.10. Егер Шарт бойынша есеп айырысудың соңғы күні демалыс не мереке күніне түсетін болса, онда ол осы күн ағымдағы не одан кейінгі айдың болатынына қарамастан, одан кейінгі операциялық күнге ауыстырылады.

5.11. Шарт жасасу кезінде Банк Қарыз алушыға уәкілетті органның нормативтік құқықтық актісінде белгіленген тәртіпке сәйкес Қарыз бойынша СЖТМ есептеу кезінде ескерілетін комиссиялар мен өзге де төлемдерді алу көзделмеген несиелендіру талаптарын, сондай-ақ Банктің Сыйақы мөлшерлемесінен басқа Қарыз беруге және оған қызмет көрсетуге байланысты және осы Шартта көзделген комиссиялар мен өзге де төлемдерді өндіріп алу құқығын көздейтін несиелендіру талаптарын таңдау үшін берді.

6. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

6.1. Шарт бойынша өз міндеттемелерін бұзғаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына және Шартқа сәйкес жауапты болады. Бұл ретте Қарыз алушының Шарт бойынша орындау мерзімі бар міндеттемелерді бұзғаны үшін тұрақсыздық айыбы тиісті бұзушылық

(міндеттеме) жойылған (орындалған) күнді қоспағанда, мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін есептеледі.

6.2. Қарыз алушы Қарызды мақсатсыз пайдаланған жағдайда, Банк Қарыз алушының Қарыз сомасынан **25% (жиырма бес пайыз)** мөлшерінде айыппұл төлеуді талап етуге құқылы.

6.3. Негізгі борыш пен Сыйақыны төлеу жөніндегі міндеттемені қоспағанда, Қарыз алушы Шарт бойынша өз міндеттемелерінің кез келгенін бұзған жағдайда, Банк Қарыз алушыдан осындай бұзушылықтың әрбір жағдайы бойынша төлемді талап етуге құқылы:

6.3.1. егер бұзылған міндеттеменің орындалу мерзімі болмаса - әрбір бұзушылық фактісі үшін Қарыздың 0,1% (нөл бүтін оннан бір пайызы) мөлшеріндегі айыппұлды;

6.3.2. егер бұзылған міндеттеменің орындау мерзімі болса - міндеттеменің әрбір бұзылған күнтізбелік күні үшін Қарыздың 0,01 % (нөл бүтін жүзден бір пайызы) мөлшерінде өсімпұлды.

6.4. Бір жылға дейінгі мерзімге берілген Қарызды алған күннен бастап 6 (алты) ай өткенге дейін, бір жылдан астам мерзімге берілген Қарызды алған күннен бастап бір жыл өткенге дейін Қарызды мерзімінен бұрын толық өтеген жағдайда, Банк Қарыз алушыдан Қарыз сомасының 0,5% (нөл бүтін оннан бес пайыз) мөлшерінде айыппұл төлеуді талап етуге құқылы.

6.5. Банк тұрақсыздық айыбын есептеуді және ұсынуды тек өз қалауы бойынша жүзеге асырады, бұл ретте өсімпұлды және/немесе айыппұлды есептеу Банктің міндеті болып табылмайды және Банк Қарыз алушыға оны төлеу туралы талап қойған кезде Қарыз алушының төлеуіне жатады. Барлық тұрақсыздық айыбын (өсімпұлдар, айыппұлдар) және/немесе залалдарды Қарыз алушы Банк талабын алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде төлеуге тиіс.

6.6. Тұрақсыздық айыбын (өсімпұлдарды, айыппұлдарды) төлеу және/немесе міндеттемелерді орындамаған және/немесе тиісінше орындамаған жағдайда залалдарды өтеу Қарыз алушыны Шарт талаптарын тиісінше орындаудан босатпайды.

6.7. Қарызды мерзімінен бұрын қайтару және Сыйақыны, комиссияларды, сондай-ақ Шартта көзделген өзге де төлемдерді төлеу мерзімі Қарыз алушы Банктен Қарызды мерзімінен бұрын қайтару туралы талапты алған сәттен бастап 10 (он) күнтізбелік күн өткен соң басталды деп есептеледі.

7. ҚҰПИЯЛЫЛЫҚ

7.1. Осы Шарттың Тараптары осы Шарттың болуы және талаптары туралы ақпарат, сондай-ақ олар осы Шартты жасасу және орындау барысында алған қаржылық, коммерциялық және өзге де ақпарат құпия ақпарат болып табылады деп келісті.

7.2. Бір Тараптың құпия ақпаратты үшінші тұлғаларға беруі, жариялауы немесе оны өзге де жария етуі екінші Тараптың жазбаша келісімін алғаннан кейін ғана, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында және/немесе осы Шартта тікелей көзделген жағдайларда мүмкін болады.

7.3. Тараптардың кез келгені осы Шарттың талаптарын бұза отырып, екінші Тараптың құпия ақпаратын жария еткен не таратқан жағдайда, кінәлі Тарап осындай ақпаратты жария ету салдарынан екінші Тарап шеккен залалдарды өтей отырып, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапты болады.

7.4. Осы бапта көзделген құпиялылық туралы ережелер келесі жағдайларға қолданылмайды:

7.4.1. кредиттік бюролардың деректер қорына Қарыз алушы және жасалатын мәміле (қарыз операциясы) туралы мәліметтерді, сондай-ақ Тараптардың өз міндеттемелерін орындауымен байланысты ақпаратты ұсыну кезінде;

7.4.2. осы Шарт бойынша құқықтар мен міндеттерді басқаға беру (талапты басқаға беру және борышты аудару) кезінде;

7.4.3. Қарыз алушының шоттарынан осы Шарт бойынша Қарыз алушының Берешек сомасын Банктің алып қоюы (және осыған байланысты басқа банктерге қажетті ақпаратты беруі) кезінде;

7.4.4. Банк Қарыз алушы мәмілелер жасасуға ниет білдірген шарттың жекелеген талаптары туралы үшінші тұлғаларды ақпараттандырған кезде;

7.4.5. Банк осы Шарт бойынша Қарыз алушының Берешек сомасын өтеу мақсатында сотқа талап арыз бергенде және/немесе соттан тыс іске асыруды жүргізгенде;

7.4.6. Банк Берешекті өндіріп алу және/немесе сотта Банктің мүдделерін білдіру жөнінде қызметтер көрсететін үшінші тұлғаларға (оның ішінде коллекторлық, заң компанияларына) Қарыз алушы туралы ақпарат берген кезде;

7.4.7. Банк Қарыз алушы және осы Шарттың талаптары туралы ақпаратты Банктің үлестес тұлғаларына берген кезде. Қарыз алушы Шартты орындау процесінде ол және Шарттың талаптары туралы, сондай-ақ АЖҚ/ҚТ (Қазақстан Республикасының «Қылмыстық жолмен алынған кірістерді заңдастыруға (жылыстатуға) және терроризмді қаржыландыруға қарсы іс-қимыл туралы» Заңы) бөлігінде іс-шаралар өткізу үшін жасалған шарт шеңберіндегі операциялар туралы ақпарат беру талап етілуі мүмкін екенін мойындайды және келіседі;

7.4.8. Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы Шартта көзделген өзге де жағдайлар кезінде.

7.5. Қарыз алушы осымен Банкке Банкке ұсынылған байланыс деректері бойынша Банк көрсететін Банк қызметтерінің тізбесі, түрлері мен шарттары, Банк алдындағы өз міндеттемелерінің орындалуы/тиісінше орындалмауы туралы SMS-хабарламаларды және/немесе электрондық пошта бойынша хабарламаларды алуға келісім береді.

7.6. Қарыз алушының немесе Банктің осындай тұлғалардың дербес деректері болып табылатын, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қорғалатын құпияны құрайтын Тараптар ие үшінші тұлғалар туралы ақпаратты кез келген беруі беретін Тарап осындай үшінші тұлғалардан осындай ақпаратты беру (өңдеуге, оның ішінде тиісті мақсаттар үшін пайдалануға) туралы тиісті келісімдерді алғаннан кейін және осындай келісімдерде айқындалған көлемде ғана жүргізіледі.

7.7. Қарыз алушы сәйкестендіру құралдарының құпиялылығын сақтауға міндетті және Банктің осындай құпиялылықты қамтамасыз етпеу салдары үшін жауап бермейтіндігімен келіседі.

7.8. Қарыз алушы осы Шартта көзделген міндеттемелерді орындамаған жағдайда, Тараптар онда Шартта көзделген іс-әрекеттерді жүргізуге әсер ететін болған өзгерістер туралы ақпарат болмаған кезде жасалған іс-әрекеттер (әрекетсіздік) үшін, сондай-ақ егер мұндай пайдалану Қарыз алушының кінәсінен мүмкін болса, сәйкестендіру құралдарын үшінші тұлғалардың рұқсатсыз пайдалануы салдарынан туындаған залал үшін Банк жауапты болмайтындығымен келіседі. Бұл жағдайда Қарыз алушының Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамауының қолайсыз салдары үшін барлық жауапкершілікті Қарыз алушы көтереді.

8. ШАРТТЫҢ ТАЛАПТАРЫНА ӨЗГЕРІСТЕР ЕНГІЗУ ТӘРТІБІ

8.1. Осы Шартқа барлық өзгерістер және/немесе толықтырулар және/немесе қосымшалар, егер олар жазбаша нысанда ресімделген және Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған жағдайда, күшіне ие болады.

Осы тармақта белгіленген ереже Банктің Шартта белгіленген өз құқықтарын іске асыру жағдайларына, сондай-ақ Қарыз алушының Қарыз бойынша өз міндеттемелерін мерзімінен бұрын өтеу тәртібіне қолданылмайды.

8.2. Қарыз алушы үшін Шарттың талаптарын жақсартатын Банк біржақты соттан тыс тәртіппен енгізетін өзгерістер/толықтырулар Қарыз алушы Банктің тиісті хабарламасын алған күннен бастап күнтізбелік 14 (он төрт) күн өткен соң және Қарыз алушы Шартта көзделген тәртіппен Банк ұсынған жақсарту талаптарынан бас тартпаған жағдайда күшіне енеді.

8.3. Қарыз алушы Берешекті ішінара мерзімінен бұрын өтеген және/немесе Қарыз алушының өтініші бойынша және бастамасы бойынша жасалған төлем күні өзгерген жағдайда, Банк Банк бөлімшесінде немесе оларды жеке кабинетте орналастыру арқылы (Банктің тандауы бойынша) Қарыз алушыға жаңа Өтеу кестесін жасайды және береді. Бұл ретте Тараптар Берешекті мерзімінен бұрын ішінара өтеген және/немесе Қарыз алушының бастамасы бойынша төлем күні өзгерген жағдайда Шартқа қосымша келісім жасалмайтындығымен келіседі. Кешірек күнмен белгіленген Өтеу кестесі төлемдер үшін негіз болып табылады, өтеудің жаңа өзекті кестесі ұсынылған сәттен бастап күшін жоятын бұрынғы өтеу кестесін ауыстырады.

8.4. Шартқа өзгерістер (біржақты тәртіппен өзгертілмейтін), сауалнама деректерін, телефон нөмірін және Қарыз алушы туралы Банкке берілген өзге де мәліметтерді келесі арқылы өзгерту:

- Жеке кабинетте телефон нөмірі бойынша Банк жіберген кодты Қарыз алушының енгізуі;

- Жеке кабинетте электрондық және өзге де хабарламалармен және құжаттармен алмасу;
- телефон нөмірі бойынша хабар алмасу (SMS);
- Тараптарды және олардың ерік білдіруінің мазмұнын айқындайтын өзге де тәсілдермен, олар Тараптардың келісімі бойынша жазбаша нысанда мәміле жасауға теңестіріледі. Қарыз алушы туралы жоғарыда көрсетілген тәсілмен өзгертілген мәліметтерді Банк Тараптар арасында жасалған кез келген өзге шарттарға қолданады.

9. ХАБАРЛАМАЛАР

9.1. Шартта белгіленген талаптар шеңберіндегі барлық хабарламалар, талаптар мен өзге де құжаттар оларды адресатқа табыс еткен (табыс етілгені туралы белгісі бар) не өтініште көрсетілген тұрғылықты жері бойынша – оның табыс етілгені туралы хабарламасы бар тапсырыс хатпен пошта арқылы жіберген, оның ішінде егер оны көрсетілген мекенжайда тұратын Қарыз алушының кәмелетке толған отбасы мүшелерінің бірі алса, Тараптар тиісті түрде жіберілген және алынған болып есептеледі; Өтініште көрсетілген электрондық мекенжайға - не SMS-хабарламалар жіберу, не жеке кабинет арқылы хабарлама жіберу, не БАҚ арқылы хабарлау.

Хабарламаны адресатқа, алушыға берудің мүмкін еместігі туралы не оны қабылдаудан бас тартуына, сондай-ақ осы тармақшада көрсетілген өзге де байланыс құралын пайдалану кезінде оның қабылданғанын растамауына байланысты белгі соғылып қайтарған жағдайда, хабарлама тиісті түрде жіберілген болып есептеледі.

9.2. Қарыз алушы Банктен Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімдерінің басталғаны, соманы, Шартты орындауға байланысты өзге де ақпаратты көрсете отырып, Берешектің туындағаны немесе бар екені туралы хабарламаларды, Жеке кабинет арқылы, SMS-хабарламаны, пошта хатын, дыбыстық хабарламаны, электрондық пошта бойынша хабарламаны қоса алғанда, Банкті таңдауға кез келген байланыс арналары арқылы алуға өз келісімін береді.

9.3. Қарыз алушы өзінің Жеке кабинетте ақпарат алуы Банктің уәкілетті тұлғаларының қолдарымен куәландырылған және Банктің мөрмен бекітілген қағаздағы тиісті құжаттарды алумен тең болады деп келіседі.

9.4. Мекенжай, электрондық пошта, телефон нөмірі өзгергені туралы хабарлама болмаған кезде, Шарт талаптары шеңберіндегі барлық хабарламалар, талаптар және өзге де құжаттар Қарыз алушының соңғы белгілі Банкке мекенжайы, электрондық пошта немесе телефон нөмірі (SMS-хабарлама жіберілген жағдайда) бойынша жіберіледі және Қарыз алушы бұл мекенжай бойынша енді тұрмаса немесе электрондық пошта мекенжайы/телефон нөмірі өзгертілсе де жеткізілген болып есептеледі.

10. ҚОСЫМША ШАРТТАР

10.1. Осы Шарт бойынша туындауы мүмкін немесе оған қатысы бар барлық даулар мен келіспеушіліктер бойынша Тараптар оларды келіссөздер жолымен шешуге әрекет жасайды.

10.2. Кез келген Тарап екінші Тарапқа, егер талаптың өзінде және/немесе Шартта өзгеше мерзім көрсетілмесе және/немесе Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында белгіленбесе, шағым жіберілген сәттен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде шағымды алған Тарап қарауы тиіс кінә қоюды жіберуге құқылы.

10.3. Осы Шартта көзделген талаптармен қатар, оны орындау кезінде Тараптар осы Шартта реттелмеген бөлігінде Қазақстан Республикасының заңнамасын басшылыққа алады.

10.4. Тараптар келіссөздер жолымен реттелмеген мәселелер бойынша даулар Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен Банктің немесе оның филиалының орналасқан жері бойынша сотта (тек қана Банктің қалауы бойынша) (шарттық соттылық) шешіледі.

10.5. Қарыз алушы Банктің алдын ала жазбаша келісімінсіз осы Шарт бойынша өз құқықтары мен міндеттерін үшінші тарапқа беруге құқылы емес.

10.6. Осы Шарт бойынша Тараптың құқықтық мирасқоры тиісінше өзіне осы Шартпен Тарапқа жүктелген құқықтар мен міндеттерді, оның ішінде Қарыз бойынша талап ету құқықтарын және ықтимал даулар мен келіспеушіліктерді реттеуге байланысты міндеттерді қабылдайды.

10.7. Шартқа қолданылатын құқық Қазақстан Республикасының қолданыстағы құқығы болып табылады.

10.8. Шарт шеңберінде ресімделетін барлық кепіл шарттары және/немесе Қарыз бойынша Өтеу кестелері Қарыз алушының негізгі міндеттемесі ретінде Шартқа сілтемеге ие болуы тиіс. Егер тиісті кепіл шартының белгілі бір ережелері мазмұны жағынан Тараптардың бірдей құқықтық қатынастарын реттейтін Шарттың басқа бөліктерінің ережелерінен өзгеше болса, онда Тараптар кепіл шартының ережелерін басшылыққа алады.

10.9. Банк Шарт бойынша құқықты (талапты) үшінші тұлғаға берген кезде Қазақстан Республикасының заңнамасында Шарт шеңберінде Банктің Қарыз алушымен өзара қарым-қатынастарына қойылатын талаптар мен шектеулер Қарыз алушының құқық (талап) берілген үшінші тұлғамен құқықтық қатынастарына қолданылады.

10.10. Шарт мемлекеттік және орыс тілдерінде жасалды. Осы Шарттың мемлекеттік және орыс тілдеріндегі редакциялары арасында алшақтық болған жағдайда – осы Шарттың қазақ тілінде жасалған редакциясын Тараптар Шарттың орыс тіліндегі редакциясын негізге ала отырып түсіндіреді.

ДОГОВОР БАНКОВСКОГО ЗАЙМА «ЦИФРОВАЯ ИПОТЕКА» (долевое участие)

Настоящий Договор банковского займа «Цифровая ипотека» (далее – Договор) заключается между Акционерным Обществом «Банк Фридом Финанс Казахстан», далее именуемом «Банк», с одной стороны, Заемщиком и Созаемщиком (все условия Договора о Созаемщике применяются при его наличии) с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны».

Договор заключается между Сторонами путем подписания Сторонами Заявления о присоединении к Договору банковского займа «Цифровая ипотека» (далее – Заявление) и предоставления документов, необходимых для заключения Договора в соответствии с требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан и Банком.

Заявление подписывается Сторонами в количестве экземпляров по количеству Сторон, в электронной-цифровой форме, удостоверяется электронной цифровой подписью каждой из Сторон и является после подписания электронным документом, который считается равнозначным документу, подписанному на бумажном носителе в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Договор и Заявление совместно признаются заключенным Сторонами в электронной-цифровой форме договором банковского займа (договором присоединения) в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Заявление и приложения к нему являются неотъемлемой частью Договора.

Предоставление надлежащим образом заполненного и подписанного Заемщиком, Созаемщиком Заявления означает, что указанные лица ознакомились и полностью согласны с условиями настоящего Договора, а также то, что указанные лица присоединились к Договору в целом. Принятия Банком подписанного Заемщиком и Созаемщиком Заявления не является фактом, подтверждающим заключение Договора. Договор считается заключенным с момента подписания Заявления Банком.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

Для целей настоящего Договора применяются термины, определения и сокращения, если иное прямо не следует из контекста, со следующим значением:

1. **Вознаграждение** – плата за пользование деньгами, полученными за счет Займа;

2. **Годовая эффективная ставка вознаграждения (ГЭСВ)** - ставка вознаграждения в достоверном, годовом, эффективном, сопоставимом исчислении по услугам Банка, рассчитываемая в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан;
3. **Доля в многоквартирном жилом доме (Доля)** - квартира, передаваемая Заемщику во исполнение Договора о долевом участии в жилищном строительстве, входящая в состав построенного многоквартирного жилого дома. Характеристика Доли указывается в Заявлении;
4. **Договор о долевом участии в жилищном строительстве (ДДУ)** - договор, заключаемый между Уполномоченной компанией и Заемщиком, регулирующий правоотношения сторон, связанные с долевым участием в жилищном строительстве, при которых Уполномоченная компания обязуется обеспечить строительство многоквартирного жилого дома и передать по завершении строительства Заемщику Долю в многоквартирном жилом доме, а Заемщик - произвести оплату и принять Долю в многоквартирном жилом доме. Реквизиты ДДУ указываются в Заявлении;
5. **Задолженность** – суммы основного долга, начисленное, но не уплаченное Вознаграждение, комиссии, штрафы, пени и иные платежи, предусмотренные Договором, подлежащие уплате Заемщиком;
6. **Заемщик** – физическое лицо, заключившее Договор, получившее Заем и принимающее на себя обязательства по возврату полученных денег и полную оплату полученного Займа, в том числе Вознаграждения и других платежей по Займу;
7. **Застройщик** - юридическое лицо, осуществляющее деятельность по организации долевого участия в жилищном строительстве многоквартирных жилых домов за счет собственных и (или) привлеченных денег посредством участия в уставном капитале Уполномоченной компании;
8. **Личный Кабинет** – страница в сети Интернет по адресу www.bankffin.kz, доступ к которой осуществляется посредством авторизации Заемщика/Созаемщика на сайте www.bankffin.kz, предназначенный для предоставления Заемщику/Созаемщику определенных Банком банковских услуг и иных целей;
9. **Номер Телефона** – номер мобильного телефона Заемщика/Созаемщика, указанный в Заявлении;
10. **Платежный документ** – платежный документ, на основании которого Банк по указанию Заемщика переводит все деньги, полученные за счет Займа, со Счета на Счет Уполномоченной компании для оплаты Доли в многоквартирном жилом доме по Договору о долевом участии в жилищном строительстве;
11. **Уполномоченная компания** – юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат Застройщику, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства многоквартирного жилого дома и реализации долей в многоквартирном жилом доме, которое не вправе заниматься какой-либо иной коммерческой деятельностью, за исключением деятельности в специальных экономических зонах. Наименование и БИН Уполномоченной компании указываются в Заявлении;
12. **Созаемщик** - физическое лицо, подписавшее Заявление и предоставившее необходимые документы вместе с Заемщиком, выступающее по Договору в качестве солидарно ответственного за выполнение обязательств по возврату полученных Заемщиком денег и полную оплату полученного Займа, в том числе Вознаграждения и других платежей по Займу. Созаемщик имеет по Договору те же прав и несет те же обязательства, которые имеет и несет по Договору Заемщик, за исключением права на получение Займа;
13. **Счет** – текущий счет Заемщика, открытый в Банке, реквизиты которого указаны в Заявлении;
14. **Счет Уполномоченной компании** – текущий счет Уполномоченной компании, реквизиты которого указаны в Заявлении.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 1.1. Датой заключения Договора является дата подписания Сторонами Заявления. Регистрационным номером Договора является регистрационный номер Заявления.

1.2. В рамках настоящего Договора Заемщику выдается заем (далее и выше по тексту – «Заем») Банком на оплату Доли в многоквартирном жилом доме по Договору о долевом участии в жилищном строительстве.

1.3. Сумма Займа и срок Займа указывается в Заявлении. Валюта Займа: тенге.

1.4. Вид ставки Вознаграждения: фиксированная. Размер ставки Вознаграждения, размер ГЭСВ на дату заключения Договора указывается в Заявлении.

1.5. Способ погашения Займа: в безналичном порядке.

1.6. Метод погашения Займа (аннуитетный (с погашением равными платежами) или дифференцированный (с погашением основного долга равными долями)) указывается в Заявлении. До заключения настоящего Договора Банк предоставил Заемщику проекты графиков погашения Займа, рассчитанные методами дифференцированных платежей и аннуитетных платежей.

1.7. Все суммы, в том числе расходы, понесенные Банком по получению исполнения обязательств Заемщика по Договору, оплаченные Заёмщиком Банку, направляются на погашение Заложности Заёмщика в следующей очередности:

- ✓ издержки Банка по получению исполнения;
- ✓ неустойка (пеня, штраф);
- ✓ комиссии и иные платежи, связанные с выдачей и обслуживанием Займа;
- ✓ задолженность по Вознаграждению;
- ✓ задолженность по основному долгу;
- ✓ сумма основного долга за текущий период платежей;
- ✓ Вознаграждение, начисленное за текущий период платежей;

1.7.1. В случае если поступившая сумма недостаточна для исполнения обязательства Заемщика по Договору, то погашается Задолженность Заемщика в следующей очередности:

- ✓ задолженность по Вознаграждению;
- ✓ задолженность по комиссиям и иным платежам, связанным с выдачей и обслуживанием Займа;
- ✓ неустойка (штраф, пеня);
- ✓ Вознаграждение, начисленное за текущий период платежей;
- ✓ комиссии и иные платежи, связанные с выдачей и обслуживанием Займа;
- ✓ издержки Банка по получению исполнения;
- ✓ задолженность по основному долгу;
- ✓ сумма основного долга за текущий период платежей.

1.8. Банк вправе самостоятельно изменять очередность погашения, указанную в пункте 1.7. настоящего Договора, за исключением очередности, установленной законодательством Республики Казахстан.

1.9. За каждый день просрочки возврата суммы основного долга и/или оплаты Вознаграждения по нему, установленной Договором, в течение девяноста дней просрочки Заемщик оплачивает Банку пеню в размере 0,2 % (ноль целых две десятых процента) от суммы просроченного платежа, по истечении девяноста дней просрочки 0,03 (ноль целых три сотых процента) от суммы просроченного платежа, но не более 10 % (десяти) процентов от суммы Займа за каждый год действия настоящего Договора.

1.10. Полный перечень комиссий и иных платежей, а также их размеры, подлежащие взиманию в связи с выдачей и обслуживанием Займа, указаны в Заявлении.

1.11. Возврат суммы Займа и уплата Вознаграждения осуществляется ежемесячными платежами согласно графику платежей, указанному в Приложении № 1 к Заявлению (далее – График платежей), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в размере и в сроки, установленные Графиком платежей, в безналичном порядке путём прямого дебетования Счета, пополняемого Заемщиком путем совершения безналичного перевода или внесения наличных денег посредством удаленных каналов обслуживания Банка, банкоматов, платежных терминалов, кассы Банка или любых других способов пополнения Счета, доведенных до Заемщика путем размещения информации на Интернет-ресурсе Банка.

1.12. В обеспечение исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору (далее – Обеспечение):

а) на момент выдачи Займа: заключённый между Банком и Заемщиком Договор залога прав (требований) (далее – Договор залога). Реквизиты Договора залога указаны в Заявлении. Предметом залога по Договору залога являются права (требования) Заемщика, существующие у него в полном объеме на основании ДДУ и включающие право на получение в собственность Банка Доли (далее – Залог);

б) после передачи Доли Уполномоченной компанией Заемщику по договору о передаче доли в многоквартирном жилом доме: должен быть заключен между Банком и Заёмщиком Договор залога недвижимого имущества (далее – Ипотечный договор). Предметом залога по Ипотечному договору выступает Доля (квартира), переданная Заемщику во исполнение ДДУ (далее – Ипотека).

1.13. Меры, принимаемые Банком при неисполнении либо ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Договору, указываются в Заявлении, а также в Договоре.

1.14. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами Заявления и действует до даты погашения всей суммы Задолженности по Договору, вне зависимости от истечения срока Займа, установленного в Договоре.

1.15. До заключения Договора Заемщик/Созаемщик дал Банку согласие на предоставление информации о нем в кредитные бюро и на предоставление кредитным бюро Банку кредитного отчета о нем, а также информации, связанной с исполнением сторонами своих обязательств по Договору.

1.16. Информация о реквизитах Банка:

Почтовый адрес: Республика Казахстан, 050000 (A05E8Y2), город Алматы, район Алмалинский, улица Курмангазы, дом 61А;

Электронный адрес: salem@bankffin.kz;

Интернет-ресурс: www.bankffin.kz.

2. ГАРАНТИИ И СОГЛАСИЯ ЗАЕМЩИК/СОЗАЕМЩИКА:

2.1. Заёмщик/Созаемщик подписывая Заявление гарантирует то, что:

2.1.1. Заемщик получил согласие супруги/-а (при наличии) в порядке, предусмотренном в законодательстве Республики Казахстан, на получение Займа, на оплату Доли, на предоставление Банку в залог Доли;

2.1.2. он не является участником судебных процессов в качестве ответчика с суммой иска, превышающей сумму Займа, указанную в Заявлении;

2.1.3. он не имеет задолженности перед третьими лицами, наличие которой может повлиять на исполнение его обязательств по настоящему Договору;

2.1.4. Номер телефона, указанный в Заявлении, зарегистрирован за ним в порядке, предусмотренном в законодательстве Республики Казахстан, и/или он владеет, пользуется им на законных основаниях.

Заемщик/Созаемщик самостоятельно несет все риски возникновения неблагоприятных последствий в случае, если заявленные в настоящем пункте гарантии не соответствовали действительности, а также обязуется возместить Банку сумму причинённого ущерба, возникшего у Банка в связи тем, что названные гарантии не соответствовали действительности.

2.2. Подписав Заявление Заёмщик дал согласие и указание Банку осуществлять все его платежи по настоящему Договору путем прямого дебетования Счета Заёмщика без предоставления каких-либо документов и дополнительных согласий.

2.3. Подписав Заявление Заемщик/Созаемщик дал Банку согласие на изъятие Задолженности с любых банковских счетов Заёмщика, в том числе с банковских счетов Заемщика/Созаемщика, зарегистрированного/не зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, открытых в Банке, а также в других банках второго уровня Республики Казахстан и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций, путем прямого дебетования банковского счета.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что неисполнением платежных обязательств Заёмщика по настоящему Договору является любое из событий, повлекшее невозможность проведение платежа, в том числе, но не ограничиваясь: отсутствие на дату платежа денег на Счете Заёмщика в необходимой сумме, арест денег, размещенных на Счете Заёмщика, либо какое-либо иное обременение (залог) этих денег, наличие предъявленных к оплате со Счета Заёмщика и неисполненных инкассовых распоряжений, распоряжений о приостановлении расходных операций по банковскому счету и/или платежных требований.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА

Заемщик имеет право:

3.1. В случае, если дата погашения основного долга и/или Вознаграждения выпадает на выходной либо праздничный день, произвести оплату Вознаграждения и/или основного долга в следующий за ним рабочий день без уплаты неустойки и иных видов штрафных санкций.

3.2. По истечении 6 (шести) месяцев с даты получения Займа, выданного на срок до одного года, по истечении одного года с даты получения Займа, выданного на срок свыше одного года, досрочно погасить всю сумму основного долга (в полном объеме) с оплатой Вознаграждения, но без оплаты неустойки или иных видов штрафных санкций, при условии, что Банк предварительно за 3 (три) рабочих дня до досрочного погашения Заемщиком суммы Займа получил от Заемщика письменное уведомление, составленное по форме, предоставленной Банком, о совершении досрочного погашения основного долга.

Требования настоящего подпункта распространяются на случаи досрочного возврата основного долга по истечении четырнадцати календарных дней с даты заключения Договора.

3.3. По истечении 6 (шести) месяцев с даты получения Займа, выданного на срок до одного года, по истечении одного года с даты получения Займа, выданного на срок свыше одного года, произвести частичное досрочное погашение суммы основного долга с оплатой Вознаграждения, но без оплаты неустойки или иных видов штрафных санкций, при условии, что сумма частичного досрочного погашения основного долга будет равна либо будет превышать сумму двух ежемесячных платежей, установленных в Графике погашения, а также то, что Банк предварительно за 3 (три) рабочих дня до частичного досрочного погашения Заемщиком основного долга получил от Заемщика письменное уведомление, составленное по форме, предоставленной Банком, о совершении частичного погашения основного долга.

3.4. По своему письменному заявлению получить от Банка в срок не более 3 (трех) рабочих дней, безвозмездно, не чаще 1 (одного) раза в месяц в письменной форме информацию о распределении (на основной долг, Вознаграждение, комиссии, неустойки, и иные виды штрафных санкций и другие подлежащие уплате суммы) поступающих денег в счет погашения Задолженности по настоящему Договору.

3.5. По своему письменному заявлению о частичном или полном досрочном возврате Банку Займа безвозмездно в срок не более 3 (трех) рабочих дней получить от Банка в письменной форме сведения о размере причитающейся к возврату суммы с разбивкой на основной долг, Вознаграждение, комиссии, неустойки, и иные виды штрафных санкций и другие подлежащие уплате суммы.

3.6. Письменно обратиться в Банк при возникновении спорных ситуаций по получаемым услугам и получить ответ в сроки, установленные законодательством Республики Казахстан.

3.7. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения уведомления с предложением Банка изменить условия Договора в сторону их улучшения, согласно пункту 4.7. Договора, отказаться от изменений либо принять их отправив Банку уведомление.

3.8. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты заключения Договора вернуть всю сумму Займа без уплаты неустойки или иных видов штрафных санкций за возврат Займа.

3.9. В течение тридцати календарных дней с даты наступления просрочки исполнения обязательства посетить Банк и (или) представить письменное заявление, содержащее сведения о причинах возникновения просрочки исполнения обязательства по Договору, доходах и других

подтвержденных обстоятельствах (фактах), которые обуславливают его заявление о внесении изменений в условия Договора, в том числе связанных с:

- ✓ изменением в сторону уменьшения ставки Вознаграждения по Договору;
- ✓ отсрочкой платежа по основному долгу и (или) Вознаграждению;
- ✓ изменением метода погашения Задолженности или очередности погашения Задолженности, в том числе с погашением основного долга в приоритетном порядке;
- ✓ изменением срока Займа;
- ✓ прощением просроченного основного долга и (или) Вознаграждения, отменой неустойки (штрафа, пени), комиссий и иных платежей, связанных с обслуживанием банковского займа;
- ✓ при заключении Ипотечного договора: самостоятельной реализацией залогодателем недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, в порядке, предусмотренном статьей 20-1 Закона Республики Казахстан «Об ипотеке недвижимого имущества»;
- ✓ представлением отступного взамен исполнения обязательства по Договору путем передачи Банку Обременения;
- ✓ при заключении Ипотечного договора: реализацией недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с передачей обязательства по Договору на покупателя.

3.10. При заключении Ипотечного договора: письменно обратиться к банковскому омбудсману для урегулирования разногласий, возникающих из Договора.

Заемщик обязуется:

3.11. Своевременно и в полном объеме оплачивать Банку платежи в счет возврата суммы основного долга и оплаты Вознаграждения в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.12. Использовать Заем только на цели, указанные в настоящем Договоре.

3.13. По требованию Банка уплатить расходы, понесенные Банком, связанные с нарушением, либо неисполнением Заемщиком обязательств по настоящему Договору, в сроки и в порядке, указанные в таком требовании.

3.14. По требованию Банка возместить ущерб, возникший у Банка в связи с нарушением, либо неисполнением Заемщиком обязательств по настоящему Договору, в сроки и в порядке, указанные в таком требовании.

3.15. Оплачивать Банку комиссии и иные платежи, подлежащие взиманию в связи с выдачей и обслуживанием Займа, в размерах, предусмотренных и определяемых в Заявлении.

3.16. Предоставить Банку документы/информацию, необходимую ему для проверки наличия, размера и состояния Обеспечения, в сроки и объемах, указанные Банком в запросе.

3.17. Не препятствовать осмотру Обеспечения работниками Банка, проводимого с целью проверки его состояния.

3.18. Без предварительного письменного согласия Банка не заключать договоры залога либо иным образом создавать какие-либо обременения в отношении своих активов, имущества, настоящих и будущих доходов, не получать другие займы, не предоставлять займы, гарантии, не совершать иные сделки с аналогичной юридической природой в течение срока действия настоящего Договора.

3.19. При изменении банковских реквизитов, а также юридического или почтового адреса и иных сведений, указанных в Заявлении, в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно сообщить Банку новые сведения.

3.20. В течение 5 (пяти) рабочих дней письменно или посредством каналов связи, предусмотренных в Договоре, сообщать Банку об изменении своих данных, предоставленных при заключении Договора, в том числе: об изменении ФИО, документов, удостоверяющих личность, ИИН, номера домашнего телефона, Номера телефона, номера рабочего телефона, места работы (источника получения дохода), приобретении статуса индивидуального предпринимателя, а также о любых обстоятельствах, которые могут повлиять на способность Заемщика возвращать Заем и выплачивать Вознаграждение и/или идентификацию Заемщика.

3.21. В случае изменения условий Договора, влияющих на исполнение обязательств Заемщика по погашению Займа в соответствии с Графиком погашений, Заемщик обязан принять соответствующие меры по получению актуального Графика погашения.

- 3.22. В случае несвоевременного возврата основного долга (либо его части) и/или уплаты Вознаграждения, уплатить Банку пеню в размере, определенном условиями пункта 1.9. настоящего Договора.
- 3.23. Для проверки целевого использования Займа предоставлять Банку запрошенные им документы в сроки и объемах, указанные Банком в запросе. Стороны пришли к соглашению, что неисполнение Заёмщиком требования Банка, указанного в настоящем подпункте, является фактом, подтверждающим нецелевое использование Займа.
- 3.24. Предоставлять по требованию работников Банка запрошенные ими документы для надлежащего формирования кредитного досье в сроки, установленные Банком в требовании.
- 3.25. В случае передачи Банком прав требования по настоящему Договору третьим лицам (в том числе и по Договору залога/Ипотечному договору) произвести все необходимые действия для передачи данных прав, в сроки и на условиях, указанных Банком.
- 3.26. Производить исполнение финансовых обязательств по настоящему Договору в первоочередном порядке по отношению ко всем другим финансовым обязательствам, которые имеются на момент заключения Договора или возникнут в будущем, за исключением случаев, установленных законодательными актами Республики Казахстан и/или соглашением Сторон.
- 3.27. Страховать Ипотеку по требованию Банка в сроки и на условиях, указанных в полученном от Банка требовании либо в Ипотечном договоре.
- 3.28. В случае полного исполнения обязательств перед Банком самостоятельно и за свой счет произвести снятие залогового обременения, зарегистрированного на основании Договоров залога/Ипотечного договора в государственных уполномоченных органах.
- 3.29. Представить Банку план-схему Доли, полученный от Уполномоченной компании, и выписку об учетной записи ДДУ после постановки его на учет в местном исполнительном органе.
- 3.30. Своевременно исполнять условия ДДУ.
- 3.31. Не вносить изменения и/или дополнения в ДДУ без согласия Банка. Обеспечить учет внесенных в ДДУ изменений/дополнений в местном исполнительном органе в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Предоставить дополнительные соглашения к ДДУ, на основании которых в него были внесены изменения/дополнения, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты их заключения.
- 3.32. Уведомить Банк о получении от Уполномоченной компании информации о вводе Доли в эксплуатацию и готовности оформления права собственности Заемщика на Долю в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанной информации от Уполномоченной компании. Уведомление направляется по электронной почте на электронный адрес Банка.
- 3.33. Принять Долю от Уполномоченной компании после получения уведомления, указанного в пункте 3.32. Договора, в сроки, указанные в ДДУ, с подписанием договора о передаче доли в многоквартирном жилом доме.
- 3.34. Со дня подписания договора о передаче Доли в многоквартирном жилом доме Заемщик должен зарегистрировать право собственности на нее в органах юстиции Республики Казахстан в течение 15 (пятнадцати) календарных дней. Заемщик производит за свой счет оплату расходов, связанных с изготовлением технического паспорта и регистрацией права собственности Заемщика на Долю.
- 3.35. Передать Банку все правоустанавливающие/правоудостоверяющие документы на Долю в течение 5 (календарных) дней с даты регистрации права собственности Заемщика на Долю, если названные документы не будут переданы Уполномоченной компанией Банку.
- 3.36. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня регистрации права собственности Заемщика на Долю подписать с Банком Ипотечный договор и зарегистрировать за свой счет его в уполномоченном органе в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Договор залога может считаться расторгнутым, если иное не будет установлено в нем, с момента регистрации Ипотечного Договора.
- 3.37. Предоставить Банку информацию и/или документы, необходимые для регистрации Договора залога/Ипотечного договора, в случае если Банк уведомит Заемщика о том, что Банк самостоятельно произведет регистрацию Ипотечного договора, в течение срока, указанного в этом уведомлении.

4. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОГРАНИЧЕНИЯ БАНКА

Банк вправе:

- 4.1. Проводить проверку наличия, размера и состояния Обеспечения путем:
- ✓ его осмотра;
 - ✓ требования предоставления Заёмщиком документов/информации по нему.
- 4.2. Для погашения Задолженности Заемщика по настоящему Договору обратиться с иском на иное имущество Заемщика, т.е. за исключением Обременения, в том числе на деньги, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
- 4.3. Требовать от Заемщика своевременной оплаты услуг Банка, предусмотренных настоящим Договором.
- 4.4. В случае досрочного возврата Заемщиком суммы Займа либо её определенной части по настоящему Договору требовать от Заемщика уплаты причитающегося Банку Вознаграждения.
- 4.5. Требовать от Заемщика надлежащего исполнения всех его обязанностей по настоящему Договору и ДДУ.
- 4.6. Совершать уступку своих прав требования по настоящему Договору в полном объеме либо частично третьим лицам без согласия Заемщика в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
- 4.7. При наличии согласия Заемщика, предоставленного согласно пункту 3.7. Договора, полученного в отчет на уведомление, направленное согласно пункту 4.15. Договора, в одностороннем порядке изменять условия Договора в сторону их улучшения для Заемщика в случаях:
- ✓ изменения в сторону уменьшения или полной отмены комиссий и иных платежей за оказание услуг, связанных с обслуживанием Займа;
 - ✓ изменения в сторону уменьшения или полной отмены неустойки (штрафа, пени);
 - ✓ изменения в сторону уменьшения ставки Вознаграждения по настоящему Договору;
 - ✓ отсрочки и (или) рассрочки платежей по настоящему Договору.
- 4.8. В случае нарушения Заемщиком обязательств по выплате основного долга и Вознаграждения по Договору Банк вправе:
- ✓ рассмотреть вопрос о применении мер в отношении Заемщика;
 - ✓ применить любые меры, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и (или) Договором, в том числе изменить условия исполнения Договора, обратиться с иском в суд о взыскании суммы Задолженности по Договору, а также обратиться с иском на Обременение во внесудебном порядке либо в судебном порядке согласно требованиям законодательства Республики Казахстан;
 - ✓ взыскать Задолженность по настоящему Договору путем изъятия денег, находящихся на любых банковских счетах Заемщика, открытых в банках второго уровня, путем прямого дебетования банковского счета в соответствии с законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором;
 - ✓ применить иные меры, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.
- 4.9. Банк вправе потребовать досрочного возврата Займа и уплаты Вознаграждения Заемщиком в одном из следующих случаев:
- ✓ при наличии просрочки более 40 (сорока) календарных дней по погашению очередной части основного долга и/или Вознаграждения по Договору;
 - ✓ при невыполнении Заемщиком обязанностей по целевому использованию Займа;
 - ✓ при внесении без согласия Банка изменений/дополнений в ДДУ;
 - ✓ при непринятии Заемщиком Доли от Уполномоченной компании и не регистрации права собственности Заемщика на Долю в сроки, установленные Договором;
 - ✓ при не заключении Ипотечного договора и регистрации его в уполномоченных органах в сроки, установленные в Договоре;

- ✓ при утрате Обременения или ухудшении его условий, в том числе состояния, по обстоятельствам, за которые Банк не отвечает;
- ✓ не получении от Заемщика или Уполномоченной компании правоустанавливающих документов на Долю в сроки, предусмотренные в настоящем Договоре;
- ✓ при отсутствии по любым причинам возможности у Банка проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия использования Заемщиком Обременения;
- ✓ при одностороннем отказе Банком от исполнения Договора (отказ от Договора) в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;
- ✓ иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством Республики Казахстан.

4.10. Потребовать от Заемщика осуществления страхования имущества, предоставленного Заемщиком по Ипотечному договору, от риска его утраты (гибели) или повреждения в сроки и на условиях, указанных в таком требовании.

4.11. Самостоятельно произвести регистрацию Договора залога/Ипотечного договора уведомив об этом Заемщика в течение 3 (трех) дней со дня принятия такого решения.

4.12. Передать задолженность на досудебное взыскание и урегулирование коллекторским агентствам в случаях и порядке, установленными действующим законодательством Республики Казахстан.

Банк обязуется:

4.13. По письменному заявлению Заемщика безвозмездно не чаще одного раза в месяц представить в срок не более 3 (трех) рабочих дней в письменной форме информацию о распределении (на основной долг, Вознаграждение, комиссии, неустойки и другие виды штрафных санкций, а также другие подлежащие уплате суммы) поступающих денег в счет погашения Задолженности по настоящему Договору.

4.14. По письменному заявлению Заемщика о частичном или полном досрочном возврате Банку предоставленного Займа по Договору безвозмездно в срок не более 3 (трех) рабочих дней сообщить ему размер причитающейся к возврату суммы с разбивкой на основной долг, Вознаграждение, комиссии, неустойки, и другие виды штрафных санкций, а также другие подлежащие уплате суммы. Положение настоящего пункта распространяется на случаи досрочного возврата основного долга по истечении четырнадцати календарных дней с даты заключения Договора.

4.15. Уведомить Заемщика об изменении условий Договора в сторону их улучшения путем отправки уведомления способом, предусмотренном в Договоре, за 14 (четырнадцать) календарных дней до предполагаемой даты их вступления в силу.

4.16. Уведомлять Заемщика в сроки и способом, предусмотренными Договором, но не позднее 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления просрочки исполнения обязательств по Договору:

- о просрочке исполнения обязательства по Договору и необходимости внесения платежей по Договору с указанием размера просроченной Задолженности на дату, указанную в уведомлении, а также о последствиях невыполнения Заёмщиком своих обязательств по Договору;
- о праве Заемщика обратиться в Банк.

4.17. Рассмотреть и подготовить письменный ответ на письменное обращение Заемщика в сроки, установленные законодательством Республики Казахстан.

4.18. При заключении договора, содержащего условия перехода права (требования) Банка по Договору третьему лицу (далее – договор уступки права требования), уведомить Заемщика (или его уполномоченного представителя):

- ✓ до заключения договора уступки права требования о возможности перехода прав (требований) третьему лицу, а также об обработке персональных данных Заемщика в связи с такой уступкой способом, предусмотренным в Договоре, либо не противоречащим законодательству Республики Казахстан;

- ✓ о состоявшемся переходе права (требования) третьему лицу способом, предусмотренным в Договоре либо не противоречащим законодательству Республики Казахстан, в течение тридцати календарных дней со дня заключения договора уступки права требования с указанием назначения дальнейших платежей по погашению Займа третьему лицу (наименование и место нахождения

лица, которому перешло право (требование) по договору), полного объема переданных прав (требований), а также остатков просроченных и текущих сумм основного долга, Вознаграждения, комиссий, неустойки (штрафа, пени) и других подлежащих уплате сумм.

4.19. В течение пятнадцати календарных дней после получения письменного заявления Заемщика, предусмотренного пунктом 3.9. Договора, рассмотреть предложенные изменения в условия Договора и в письменной форме сообщить Заемщику о (об):

- ✓ согласии с предложенными изменениями в условия Договора;
- ✓ своих предложениях по изменению условий Договора;
- ✓ отказе в изменении условий Договора с указанием мотивированных обоснований причин такого отказа.

4.20. Принять Заем в течение четырнадцати календарных дней с даты заключения Договора у Заемщика без удержания неустойки или иных видов штрафных санкций за возврат.

Банк не имеет право:

4.21. В одностороннем порядке вводить новые виды комиссий и иных платежей в рамках настоящего Договора.

4.22. В одностороннем порядке изменять в сторону увеличения, установленные на дату заключения Договора ставки Вознаграждения, за исключением случаев, предусмотренных Договором и/или законодательством Республики Казахстан.

4.23. Взимать неустойку или иные виды штрафных санкций за досрочное погашение Займа, за исключением случаев частичного или полного досрочного погашения основного долга до 6 (шести) месяцев с даты получения Займа, выданного на срок до одного года, до одного года с даты получения Займа, выданного на срок свыше одного года.

Положение настоящего подпункта распространяется на случаи досрочного возврата основного долга по истечении четырнадцати календарных дней с даты заключения Договора.

4.24. Взимать неустойку или иные виды штрафных санкций в случае, если дата погашения основного долга или Вознаграждения выпадает на выходной либо праздничный день, и уплата Вознаграждения или основного долга производится в следующий за ним рабочий день.

4.25. Ограничивать Заемщика в выборе страховой организации и (или) оценщика, если условиями о предоставлении Займа предусмотрены требования о заключении договоров страхования и (или) на проведение оценки в целях определения рыночной стоимости имущества, являющегося обеспечением, а также возложение на Заемщика обязанность страховать свою жизнь и здоровье.

4.26. В одностороннем порядке изменять в сторону увеличения установленные на дату заключения Договора с Заемщиком размеры и порядок расчета комиссий и иных платежей по обслуживанию Займа.

4.27. **При заключении Ипотечного договора:** В целях предотвращения увеличения задолженности Заемщика Банку запрещается требовать выплаты Вознаграждения, неустойки (штрафов, пени), а также комиссий и иных платежей, связанных с выдачей и обслуживанием Займа, начисленных по истечении ста восьмидесяти последовательных календарных дней просрочки исполнения обязательства по погашению любого из платежей по суммам основного долга и (или) Вознаграждения по Договору.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Банк вправе предоставить Заем Заемщику после заключения Договора залога, государственной регистрации Договора залога в соответствии с законодательством Республики Казахстан, предоставления Заемщиком расписки, предусмотренной пунктом 3.29. Договора и исполнения Заемщиком пункта 5.2. Договора.

5.2. Для обеспечения целевого использования Заёмщиком Займа, Заемщик обязан предоставить вместе с Заявлением Платежный документ.

5.3. В случае, если даты заключения Договора и выдачи Займа не совпадают, фактическая сумма Вознаграждения и суммарное значение Займа и Вознаграждения по Займу, рассчитанные в соответствии с условиями настоящего Договора, уточняются в Графике погашения.

- 5.4. Расчеты по возврату основного долга и уплате Вознаграждения за пользование Займом между Сторонами производятся в сроки и в размере согласно Графику платежей.
- 5.5. Оплата Банку комиссии и иных платежей, связанных с выдачей и обслуживанием Займа, предусмотренных в Договоре, осуществляется совершением изъятия денег Банком со Счета путем прямого дебетования банковского счета либо путем совершения Заемщиком наличной оплаты через кассу Банка.
- 5.6. Датой получения Займа будет являться дата поступления суммы Займа на Счет Заёмщика.
- 5.7. Начисление Вознаграждения за пользование Займом производится со дня, следующего за днем получения Займа на сумму Займа, полученную Заемщиком и не оплаченную им Банку.
- 5.8. При образовании просроченной задолженности по возврату основного долга Банк начисляет Вознаграждение (проценты) в размере, установленным настоящим Договором, на просроченный основной долг за каждый день просрочки.
- 5.9. При образовании просроченной задолженности по возврату суммы основного долга и/или уплате Вознаграждения по нему, начисление пени производится на сумму просроченной задолженности.
- 5.10. Если окончательная дата расчета по Договору выпадает на выходной либо праздничный день, то она переносится на следующий за ним операционный день, вне зависимости от того, будет ли этот день текущего либо следующего за ним месяца.
- 5.11. При заключении Договора Банк предоставил Заемщику для выбора условия кредитования, при которых не предусмотрено взимание комиссий и иных платежей, учитываемых при расчете ГЭСВ по Займу в соответствии с порядком, установленным нормативным правовым актом уполномоченного органа, а также условия кредитования, предусматривающие право Банка взимать помимо ставки Вознаграждения, комиссии и иные платежи, связанные с выдачей и обслуживанием Займа и предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За нарушение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан и Договором. При этом, за нарушение Заемщиком обязательств по Договору, имеющих срок исполнения, неустойка начисляется за каждый календарный день просрочки, исключая день устранения (исполнения) соответствующего нарушения (обязательства).
- 6.2. В случае нецелевого использования Займа Заемщиком, Банк вправе требовать оплаты Заемщиком штрафа в размере 25% (Двадцать пять процентов) от суммы Займа.
- 6.3. В случае нарушения Заемщиком любого из своих обязательств по Договору, за исключением обязательства по выплате основного долга и Вознаграждения, Банк вправе требовать от Заемщика по каждому случаю такого нарушения оплаты:
- 6.3.1. если нарушенное обязательство не имеет срока исполнения - штрафа в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процентов) от Займа за каждый факт нарушения;
- 6.3.2. если нарушенное обязательство имеет срок исполнения - пени в размере 0,01 % (ноль целых одна сотая процентов) от Займа за каждый календарный день нарушения обязательства.
- 6.4. В случае полного досрочного погашения Займа до истечения 6 (шести) месяцев с даты получения Займа, выданного на срок до одного года, до истечения одного года с даты получения Займа, выданного на срок свыше одного года, Банк вправе требовать от Заемщика оплаты штрафа в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процентов) от суммы Займа.
- 6.5. Начисление и предъявление неустойки реализуются Банком исключительно по своему усмотрению, при этом начисление пени и/или штрафа не является обязанностью Банка и подлежат к оплате Заемщиком при предъявлении Банком к Заемщику требования о ее оплате. Все неустойки (пени, штрафы) и/или убытки подлежат оплате Заемщиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения требования Банка.
- 6.6. Оплата неустойки (пени, штрафов) и/или возмещение убытков в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательств не освобождают Заемщика от надлежащего исполнения условий Договора.

6.7. Срок досрочного возврата Займа и уплаты Вознаграждения, комиссий, а также иных платежей, предусмотренных в Договоре, считается наступившим по истечении 10 (Десяти) календарных дней с момента получения Заёмщиком от Банка требования о досрочном возврате Займа.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны настоящего Договора согласились, что информация о существовании и условиях настоящего Договора, а также финансовая, коммерческая и прочая информация, полученная ими в ходе заключения и исполнения настоящего Договора, является конфиденциальной информацией.

7.2. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное ее разглашение одной Стороной возможны только после получения письменного согласия другой Стороны, а также в случаях, прямо предусмотренных законодательством Республики Казахстан и/или настоящим Договором.

7.3. В случае разглашения либо распространения любой из Сторон конфиденциальной информации другой Стороны в нарушение требований настоящего Договора, виновная Сторона будет нести ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан с возмещением убытков, понесенных другой Стороной вследствие разглашения такой информации.

7.4. Положения о конфиденциальности, предусмотренные настоящей статьей, не распространяются на случаи:

7.4.1. предоставления сведений о Заемщике и заключаемой сделке (заемной операции) в базу данных кредитных бюро, а также информации, связанной с исполнением Сторонами своих обязательств;

7.4.2. уступки прав и обязанностей (уступка требования и перевод долга) по настоящему Договору;

7.4.3. изъятия Банком сумм Задолженности Заёмщика по настоящему Договору со счетов Заемщика (и предоставлением в связи с этим другим банкам необходимой информации);

7.4.4. когда Банк информирует третьих лиц об отдельных условиях Договора, в соответствии с которыми Заемщик собирается заключить сделки;

7.4.5. когда Банк в целях погашения суммы Задолженности Заёмщика по настоящему Договору, подает исковое заявление в суд и/или проводит внесудебную реализацию;

7.4.6. когда Банк предоставляет информацию о Заемщике третьим лицам (в том числе коллекторским, юридическим компаниям), оказывающим услуги по взысканию Задолженности и/или представлению интересов Банка в суде;

7.4.7. когда Банк предоставляет информацию о Заемщике и условиях настоящего Договора аффилированным лицам Банка. Заемщик признает и соглашается, что в процессе исполнения Договора может потребоваться предоставление информации о нем и условиях Договора, а также об операциях в рамках заключенного Договора для проведения мероприятий в части ПОД/ФТ (Закон Республики Казахстан «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»);

7.4.8. иные случаи, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

7.5. Заёмщик настоящим дает согласие Банку на получение от него SMS-сообщений и/или сообщений по электронной почте о/об перечне, видах и условиях банковских услуг, оказываемых Банком, исполнении/ненадлежащем исполнении своих обязательств перед Банком по контактными данным, предоставленным в Банк.

7.6. Любая передача Заемщиком или Банком информации о третьих лицах, которой обладают Стороны, являющейся персональными данными таких лиц, составляющей охраняемую в соответствии с законодательством Республики Казахстан тайну, производится только после получения передающей Стороной соответствующих согласий о представлении такой информации (на обработку, в том числе использование для соответствующих целей) от таких третьих лиц и в определенном такими согласиями объеме.

7.7. Заемщик обязан соблюдать конфиденциальность идентификационных средств и согласен с тем, что Банк не несет ответственность за последствия необеспечения такой конфиденциальности.

7.8. В случае неисполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны соглашаются с тем, что Банк не несет ответственности за действия (бездействия), совершенные при отсутствии у него информации о произошедших изменениях, влияющих на проведение действий, предусмотренных Договором, а также за ущерб, возникший вследствие несанкционированного использования третьими лицами идентификационных средств, если такое использование стало возможным по вине Заемщика. В данном случае, всю ответственность за неблагоприятные последствия неисполнения своих обязательств Заемщиком по Договору, несет Заемщик.

8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Все изменения и/или дополнения и/или приложения к настоящему Договору имеют силу в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

Правило, установленное настоящим пунктом, не распространяется на случаи реализации Банком своих прав, установленных Договором, а также на порядок досрочного погашения Заемщиком своих обязательств по Займу.

8.2. Вносимые Банком в одностороннем внесудебном порядке изменения/дополнения, улучшающие условия Договора для Заемщика, вступают в силу по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения Заемщиком соответствующего уведомления Банка и при условии, что Заемщик не отказался от предложенных Банком улучшающих условий в порядке, предусмотренном Договором.

8.3. Заемщик соглашается, что в случае частичного досрочного погашения Задолженности и/или изменения даты платежа, совершенного по заявлению и по инициативе Заемщика, Банк составляет и выдает Заемщику новый График погашения в отделении Банка или путем их размещения в Личном кабинете (по выбору Банка). При этом Стороны соглашаются, что в случае частичного досрочного погашения Задолженности и/или изменения даты платежа по инициативе Заемщика дополнительное соглашение к Договору не заключается. График погашения, датированный более поздним числом, является основанием для платежей, заменяет прежний График погашения, который утрачивает силу с момента предоставления нового актуального Графика погашения.

8.4. Изменения к Договору (которые не изменяются в одностороннем порядке), изменение анкетных данных, Номера телефона и иных сведений о Заемщике, предоставленных Банку, совершенные путем:

- ввода Заемщиком кода, направленного Банком по Номеру телефона, в Личном кабинете;
- обмена электронными и иными сообщениями и документами в Личном кабинете;
- обмена сообщениями (SMS) по Номеру телефона;
- иными способами и документами, определяющими Стороны и содержание их волеизъявления, приравниваются к совершению сделки в письменной форме по соглашению Сторон. Измененные вышеуказанным способом сведения о Заемщике применяются Банком к любым иным договорам, заключенным между Сторонами.

9. УВЕДОМЛЕНИЯ

9.1. Все уведомления, требования и иные документы в рамках условий, установленных Договором, считаются направленными надлежащим образом и полученными Сторонами при условии их вручения адресату (с отметкой о вручении) либо направления по почте – по месту жительства, указанному в Заявлении, заказным письмом с уведомлением о его вручении, в том числе если оно будет получено одним из совершеннолетних членов семьи Заемщика, проживающим по указанному адресу; на электронный адрес, указанный в Заявлении - либо направления SMS-сообщений, либо направления уведомления посредством Личного кабинета, либо информирования через СМИ.

В случае возврата уведомления с отметкой о невозможности его вручения адресату, получателю, либо в связи с отказом в его принятии, а также не подтверждением его принятия при

использовании иного средства связи, указанного в настоящем подпункте, уведомление считается направленным надлежащим образом.

9.2. Заемщик дает свое согласие на получение от Банка сообщений о наступлении сроков исполнения обязательств по Договору, возникновении или наличии Задолженности с указанием суммы, иной информации, связанной с исполнением Договора, по любым каналам связи на выбор Банка, включая: посредством Личного кабинета, SMS – сообщением, почтовое письмо, голосовое сообщение, сообщение по электронной почте.

9.3. Заемщик соглашается, что получение им информации в Личном кабинете будет равнозначно получению соответствующих документов на бумаге, заверенных подписями уполномоченных лиц Банка и скрепленными печатью Банка.

9.4. При отсутствии сообщения об изменении адреса, электронной почты, Номера телефона, все уведомления, требования и иные документы в рамках условий Договора направляются по последнему известному Банку адресу Заемщика, электронной почты или Номеру телефона (в случае направления SMS-сообщения), и считаются доставленными, даже если Заемщик по этому адресу больше не проживает или адрес электронной почты/Номер телефона был изменен.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. По всем спорам и разногласиям, которые могут возникнуть по настоящему Договору или имеющим к нему отношение, Стороны предпримут попытки разрешить их путем переговоров.

10.2. Любая из Сторон вправе направить другой Стороне претензию, которая должна быть рассмотрена Стороной, получившей претензию, в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента отправки претензии, если иной срок не указан в самой претензии и/или в Договоре и/или не установлен действующим законодательством Республики Казахстан.

10.3. Наряду с условиями, предусмотренными настоящим Договором, при его исполнении Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан, в части, неурегулированной настоящим Договором.

10.4. Споры по вопросам, не урегулированным Сторонами путем переговоров, разрешаются в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, в суде по месту нахождения Банка или его филиала (исключительно по усмотрению Банка) (договорная подсудность).

10.5. Заемщик не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия Банка.

10.6. Правопреемник стороны по настоящему Договору соответственно принимает на себя права и обязанности, возложенные на Сторону настоящим Договором, в том числе, права требования по Займу и обязанности, связанные с урегулированием возможных споров и разногласий.

10.7. Правом применимым к Договору является действующее право Республики Казахстан.

10.8. Все договоры залога и/или Графики погашений по Займу, которые будут оформляться в рамках Договора, должны иметь ссылку на Договор как на основное обязательство Заемщика. В случае если те или иные положения соответствующего договора залога отличаются по содержанию от положений других частей Договора, регулирующих идентичные правоотношения Сторон, то Стороны руководствуются положениями договора залога.

10.9. При уступке Банком права (требования) по Договору третьему лицу требования и ограничения, предъявляемые законодательством Республики Казахстан к взаимоотношениям Банка с Заемщиком в рамках Договора, распространяются на правоотношения Заемщика с третьим лицом, которому уступлено право (требование).

10.10. Договор составлен на государственном и русском языках. В случае расхождений между редакциями настоящего Договора на государственном и русском языках – редакция настоящего Договора, составленная на казахском языке, истолковывается Сторонами исходя из редакции Договора на русском языке.

Утверждено Протоколом заседания Правления АО «Банк Фридом Финанс Казахстан» №90 от 05.11.2021г.