

**«Қазақстан  
Тұрғын Үй Компаниясы»  
акционерлік қоғамының  
Басқарма шешімімен  
БЕКІТІЛГЕН**

**«Қазақстан  
Тұрғын Үй Компаниясы»  
акционерлік қоғамының  
Басқарма хаттамасына  
қосымша**

**«Қазақстан Тұрғын Үй Компаниясы» акционерлік қоғамының проблемалық  
қарыздармен жұмыс жөніндегі регламенті**  
(10.11.2022 ж. жағдай бойынша өзгерістер мен толықтырулармен)

**Алматы қ.**  
**МАЗМҰНЫ:**

1.	Жалпы ережелер	3
2.	Негізгі міндеттер	4
3.	Құрылымдық бөлімшелердің өзара іс-қимыл тәртібі	5
4.	Ақшаны акцептсіз алу	6
5.	Берешекті соттан тыс тәртіппен өндіріп алу	7
6.	Кепілге қойылған мүлікті соттан тыс сату	9
7.	Берешекті өндіріп алу, кепілдің сот тәртібімен іске асырылуы	12
8.	Кепілге салынған мүлікті Компанияның меншігіне қабылдау	13
9.	Мерзімі өткен берешекті қайта құрылымдау	14
9-1.	Қарыз алушы-жеке тұлғалардың қаржылық жағдайына портфельдік деңгейде мониторинг жүргізу	16
10.	Қорытынды ережелер	16
	Қосымшалар	
	1-қосымша есеп нысаны	
	2-қосымша мерзімі өткен берешектің болуы туралы хабарлама	
	3-қосымша жылжымайтын мүлікті соттан тыс тәртіппен өткізуді бастау туралы хабарлама	
	4-қосымша қарызды мерзімінен бұрын толық қайтару туралы талап	
	5-қосымша Сауда-саттықты өткізу туралы хабарлама	
	6-қосымша Хабарландыру	
	7-қосымша кепілге қойылған мүлікті сату бойынша сауда-саттық нәтижелері туралы хаттама	
	8-қосымша сауда-саттықта мүлікті сатып алу туралы куәлік	
	9-қосымша Қарыз алушының қаржылық жай-күйінің мониторингі	

*Регламенттің бүкіл мәтіні бойынша «басқару» деген сөздер контекстке сәйкес жағдайларда «Департамент» деген сөздермен ауыстырылсын; «УА» және «УРДЗ» деген терминдер «иә» және «ДӨӨЗ» деген терминдермен ауыстырылсын; «негізгі міндеттемені орындамағаны туралы хабарлама» деген сөздер «жылжымайтын мүлікті соттан тыс тәртіппен өткізуді бастау туралы хабарлама» деген сөздермен ауыстырылсын» Компания Басқармасының 20.03.2019 жылғы № 25 шешімімен бекітілген өзгерістер мен толықтыруларға сәйкес контекстке сәйкес жағдайларда.*

*Регламенттің барлық мәтіні бойынша «ДӨӨЗ» және «ӨӨ» аббревиатуралары компания басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес тиісінше «ӨБК» және «РД» аббревиатураларына ауыстырылды.*

*Регламенттің бүкіл мәтіні бойынша «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы «Ипотекалық ұйымы «акционерлік қоғамы» деген сөздер «Қазақстан Тұрғын үй компаниясы «акционерлік қоғамы» деген сөздермен ауыстырылсын, сондай-ақ «ҚИК «ИҰ «АҚ аббревиатуралары» ҚЖК «АҚ аббревиатурасымен ауыстырылсын, Компания Басқармасының №шешімімен бекітілген өзгерістер мен толықтыруларға сәйкес 26.10.2021 жылғы 98.*

*Регламенттің барлық мәтіні бойынша:*

*1) «сату департаменті», «сату департаментінің клиенттермен жұмыс жөніндегі қызметі», «Заң департаментінің проблемалық берешекпен жұмыс жөніндегі қызметі» деген сөздер контекстке сәйкес жағдайларда «клиенттермен жұмыс жөніндегі Департамент» деген сөздермен ауыстырылсын;*

*2) «ДП», «СРК», «СӨӨЗ» аббревиатуралары «СРК» аббревиатурасымен ауыстырылсын;*

*3) «Заң департаменті» деген сөздер контекстке сәйкес жағдайларда «құқықтық қамтамасыз ету департаменті» деген сөздермен ауыстырылсын;*

*4) «ЮД « аббревиатурасы «ДПО» аббревиатурасымен ауыстырылсын;*

*5) «өңірлік дирекция» деген сөздер контекстке сәйкес жағдайларда «өңірлік өкілдер» деген сөздермен ауыстырылсын;*

*6) «РД « аббревиатурасы «ӨӨ» аббревиатурасымен ауыстырылсын;*

*7) «төлемдерді есепке алу және өңдеу департаменті» деген сөздер контекстке сәйкес жағдайларда «төлемдерді өңдеу департаменті» деген сөздермен ауыстырылсын;*

*8) «кепілді қамтамасыз ету департаменті» деген сөздер контекстке сәйкес жағдайларда «кепілді бағалау департаменті» деген сөздермен ауыстырылсын;*

*9) «Бухгалтерлік есеп департаменті» деген сөздер Компания Басқармасының 30.03.2022 жылғы №26 шешімімен бекітілген өзгерістер мен толықтыруларға сәйкес контекстке сәйкес жағдайларда «Бухгалтерия және есептілік департаменті» деген сөздермен ауыстырылсын.*

## 1. Жалпы ережелер

1. Осы «Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамының проблемалық қарыздарымен жұмыс жөніндегі регламенті (бұдан әрі – Регламент) «Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы» Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі-ипотека туралы Заң), «Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңына, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, өзге де заңдарға сәйкес әзірленді Қазақстан Республикасының құқықтық актілерімен.

2. Регламент кері сатып алудың серіктес банктерінің міндеттемелерінсіз және компания қызмет көрсететін проблемалық қарыздар бойынша Компания сатып алған ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтары бойынша проблемалық қарыздармен жұмыс жүргізу кезінде құрылымдық бөлімшелердің іс-қимылдарының тәртібін, реттілігін айқындайды.

*Регламенттің 3-тармағына Компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес өзгерістер мен толықтырулар енгізілді.*

*Регламенттің 3-тармағына Компания Басқармасының 26.10.2021 ж. №98 шешіміне сәйкес өзгерістер енгізілді.*

*Регламенттің 3-тармағына Компания Басқармасының 30.03.2022 ж. №26 шешіміне сәйкес өзгерістер мен толықтырулар енгізілді.*

3. Осы регламентте мынадай ұғымдар пайдаланылады:

**агент-банк** - Қазақстан Республикасының екінші деңгейдегі банкі және/немесе компаниямен келісім жасасқан банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйым;

**серіктес банк** - екінші деңгейдегі банк немесе уәкілетті органның лицензиясы бар, компанияның талаптарына жауап беретін және төменде көрсетілген функциялардың бірін не екеуін де орындайтын банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйым:

жылжымайтын мүлік ипотекасымен қамтамасыз етілген банктік қарыздар беру;

компанияға тиесілі жылжымайтын мүлік ипотекасымен қамтамасыз етілген қарыздар бойынша талап ету құқықтарын сенімгерлік басқару;

**кепілгер** - несие беруші алдындағы банктік қарыз шарты бойынша оның міндеттемелерін орындағаны үшін қарыз алушымен толық немесе ішінара ынтымақтаса жауап беретін жеке немесе заңды тұлға;

**кепілдік** - міндеттеменің орындалуын қамтамасыз ету тәсілі, оған сәйкес кепілгер соңғысының кредитор алдындағы міндеттемелерін орындағаны үшін қарыз алушымен толық немесе ішінара ынтымақтаса жауап беруге міндеттенеді;

**Сенім білдірілген тұлға** - ипотеканы соттан тыс тәртіппен өткізетін тұлға;

**банктік қарыз шарты** - кредитордың ақшаны қарыз алушыға ақылы, мерзімділігі, қайтарымдылығы, қамтамасыз етілуі және өзге де алдын ала келісілген шарттардың сақталуы шарттарында беру міндеттемесін көздейтін шарт;

**борышкер** - қарыз алушы, қосалқы қарыз алушы, кепілгер;

**қарыз алушы** - кредитор банктік қарыз шартының талаптарына сәйкес ипотекалық қарыз берген Қазақстан Республикасының азаматтары болып табылатын, заңды тұлға құрмай қызметін жүзеге асыратын жеке тұлға, дара кәсіпкер;

**кепіл** - Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, кредитордың (кепіл ұстаушының) кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемені орындамаған/тиісінше орындамаған жағдайда, кепілге салынған мүліктің құнынан осы мүлік тиесілі тұлғаның басым түрде басқа кредиторларының алдында қанағаттануға құқығы бар міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету тәсілі;

**кепіл беруші** – қызметін заңды тұлға құрмай жүзеге асыратын, Қазақстан Республикасының азаматтары болып табылатын жеке тұлға, дара кәсіпкер, сондай - ақ Қазақстан Республикасының аумағында тұрақты тұратын шетелдік азамат немесе заңнамаға сәйкес құрылған және Қазақстан Республикасының аумағында жылжымайтын мүлікті орындау үшін кепілді қамтамасыз ету ретінде берген Қазақстан Республикасының резиденті-заңды тұлға қарыз алушының банктік қарыз шарты бойынша міндеттемелері;

**кепіл ұстаушы** - Қазақстан Республикасының екінші деңгейдегі банкі немесе қарыз алушының негізгі міндеттемесі бойынша мүдделері жылжымайтын мүліктің ипотекасымен қамтамасыз етілген қарыз операцияларын жүргізуге уәкілетті органның лицензиясы бар банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйым;

**Компания** - «Қазақстан тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамы;

**кредиттік досье** - Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген кредит беру жөніндегі құжаттаманы жүргізу жөніндегі талаптарға сәйкес кредиттік досьені (құжаттардың түпнұсқалары мен көшірмелерін) қалыптастыратын барлық құқық белгілейтін және өзге де құжаттарды қамтитын ипотекалық қарыз бойынша құжаттардың қалыптастырылған пакеті.

**басымдықпен сатып алу құқығы бар тұлға** - қарыз алушы және(немесе) үшінші тұлға (заттай кепілгер) болып табылатын кепіл беруші кепіл затын сатып алу бағасы компанияның талаптарын жабатын соттан тыс тәртіппен сауда-саттық туралы хабарландыру алғаш жарияланған күнге дейін ұсынған сатып алушының кандидатурасы; үшінші тұлға болып табылатын жеке тұлға және (немесе) кепіл беруші (заттай кепілгер)),

**жылжымайтын мүлік** - жер учаскелері, ғимараттар, құрылыстар және жермен тығыз байланысты өзге де мүлік, яғни олардың мақсатына өлшеусіз залал келтірмей орнын ауыстыру мүмкін болмайтын объектілер;

**ақша жөнелтуші** - ақша төлемі және (немесе) аударымы жүзеге асырылатын тұлға;

**ӘД** – Әкімшілік ету департаменті;

**ЖТЖД** – Жеке тұлғалармен жұмыс департаменті;

**төлем талабы** - бенефициар немесе Бенефициар банкі ақша жөнелтушінің банкіне ақша жөнелтушінің банктік шотынан төлем құжатында көрсетілген ақша сомасын төлеу туралы қоятын төлем құжаты;

**кепіл мүлкіне құқық белгілейтін құжаттар** - соның негізінде жеке және (немесе) заңды тұлғалардың кепіл мүлкіне жеке меншік құқығы туындаған құқық белгілейтін құжаттардың түпнұсқалары;

**проблемалық қарыз** - қарыз алушының төлемдерді күнтізбелік 15 (он бес) күннен астам мерзімде уақтылы не толық төлемеуіне әкеп соққан банктік қарыз шарты бойынша міндеттемелерді орындамауы немесе тиісінше орындамауы туындайтын қарыз;

**ӨӨ** - құрамына тиісті өңірлердегі компанияның өңірлік өкілдері кіретін өңірлік өкілдер;

**бірлескен қарыз алушы** – заңды тұлға құрмай қызметін жүзеге асыратын, Қазақстан Республикасының азаматы болып табылатын жеке тұлға, дара кәсіпкер не Қазақстан Республикасының аумағында тұрақты тұратын, тұрақты және құжатпен расталған табысы бар, қарыз алушымен бірлесіп банктік қарыз шарты бойынша компания алдындағы міндеттемелерді өзіне алатын шетелдік азамат;

**ХӘОТ** - «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес халықтың әлеуметтік осал топтары.

## 2. Негізгі міндеттер

4. Компанияның проблемалық қарыздармен жұмыс істеудегі негізгі міндеттері:

1) проблемалық қарыздар бойынша берешекті қайтаруды қамтамасыз етуге бағытталған Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес іс-шаралар өткізу;

2) ақпарат жинау, проблемалық қарыздар бойынша борышкерлермен келіссөздер жүргізу, себептерін анықтау және берешекті өтеу бойынша шаралар әзірлеу;

- 3) проблемалық қарыздар бойынша кепілге салынған мүлікті соттан тыс өткізуді жүргізу;
- 4) проблемалық қарыздар бойынша ақшаны акцептсіз есептен шығару жөніндегі іс шараларды өткізу;
- 5) берешекті қайта құрылымдау жөніндегі іс-шараларды және проблемалық қарыздар бойынша берешекті өтеуге байланысты іс-шараларды жүргізу;
- 6) берешек сомасын өндіріп алу және кепілге қойылған мүлікке сот тәртібімен өндіріп алу;
- 7) кредиттік тарих есептерінен және кірістер туралы есептерден алынған ақпарат негізінде қарыз алушының қаржылық жай-күйінің мониторингі.

### 3. Құрылымдық бөлімшелердің өзара іс-қимыл тәртібі

5. Проблемалық қарыздармен жұмысты соттан тыс / сот тәртібімен жүзеге асыру кезінде ЖТЖД барлық жауапты құрылымдық бөлімшелермен, оның ішінде ӨӨ-мен өзара іс-қимыл жасайды.

6. ЖТЖД мерзімі өткен берешекті өндіріп алу жөніндегі құжаттарды, оның ішінде өңірлерде сканерлеу және орналастыру үшін «сканерленген құжаттардың электрондық мұрағаты» БҚ-ға (қарыз алушылардың электрондық дерекнамасы) иә-дегі қызметтік жазбаға сәйкес береді. Құжаттарды сканерлеу қызметтік жазбаны алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде жүргізіледі, сканерлегеннен кейін құжаттар кредиттік досьеге тіркелуге тиіс.

Құжаттар кредиттік досьеге әр жарты жыл сайын тіркеледі, бұл ретте ӨӨ-дан түскен құжаттар ЖТЖД-на түскен сәттен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күннен кешіктірілмей қоса берілуге тиіс.

7. ЖТЖД, ӨӨ қызметкерлеріне проблемалық қарыздар бойынша берешекті өндіріп алу жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға жетекшілік ететін басшының қолы қойылған сенімхат беріледі.

8. *8-тармақ. Алып тасталды-басқарманың 30.03.2022 ж. №26 Шешімімен.*

*Регламенттің 9-тармағы жаңа редакцияда жазылды-компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес.*

9. Берешекті өндіріп алудың сот тәртібі жағдайында сот өндіріп алу жөніндегі іс-шараларды Компанияның ішкі құжатында белгіленген тәртіппен Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құқықтық қамтамасыз ету департаменті жүзеге асырады.

*Регламенттің 10-тармағына Компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес өзгерістер енгізілді.*

10. Тіркеуші орган сот, сот орындаушылары, құқық қорғау немесе өзге де мемлекеттік органдар кепіл мүлкіне тыйым салуға/шектеуге байланысты сауда-саттықты өткізу туралы хабарламаны тіркеуден бас тартқан жағдайда, ЖТЖД тыйым салуларды/ауыртпалықтарды алып тастау жөнінде шаралар қабылдау үшін құқықтық қамтамасыз ету департаментіне қызметтік жазба жібереді.

*Регламенттің 10-тармағына Компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес өзгерістер енгізілді.*

11. ЖТЖД жұмыс орны, қосымша мүліктің болуы және проблемалық қарыздар бойынша борышкерлердің нақты кірістері туралы мәліметтерді жинау бойынша жұмысты жүзеге асырады. Комплаенс-бақылау қызметімен бірлесіп берешекті өтеуден жалтарған борышкерлерді іздеу бойынша шаралар қабылдайды, борышкерлермен кездесулер өткізеді.

12. ЖТЖД ай сайын құрылымдық бөлімшелердің «ҚТК» АҚ Басқарма мүшелеріне басқарушылық есептілікті ұсыну қағидаларына сәйкес нысан бойынша проблемалық қарыздармен жұмыс туралы есепті қалыптастырады және оны компанияның басқарушылық есептілігінде шоғырландыру үшін тәуекел-менеджмент департаментіне жібереді.

13. ЖТЖД тоқсан сайын серіктес банктерге проблемалық қарыздардың тізімін, берешекті өндіріп алу бойынша іс-шараларды жүргізу және атқарылған жұмыс туралы ақпарат беру үшін, жұмыста одан әрі пайдалану үшін жібереді.

13-1. ЖТЖД ақпараттық жүйеде көрсетілген проблемалық қарыздар бойынша мәліметтер (қарыз алушының паспорты) мен қарыз алушының кредиттік досьесінде қамтылған нақты деректер арасындағы алшақтықтарды анықтаған кезде ақпараттық жүйеде деректерді өзектендіру (өзгерістер енгізу) қажеттілігі туралы ӘД қызметтік жазба жібереді.

ӘД ЖТЖД - інен қызметтік жазба түскен сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде ақпараттық жүйеде қарыз алушының паспортында көрсетілген деректерге тиісті өзгерістер енгізеді.

#### 4. Ақшаны акцептсіз алу

*Пункт 14 изложен в редакции утвержденной Правлением Компании №63 от 16.07.2019 года.*

14. Борышкерлердің банктік шоттарының болуы және нөмірлері туралы анықтама алу үшін акцептсіз тәртіппен берешекті өндіріп алу кезінде ЖТЖД жетекшілік ететін басшысы активтердің көлемі бойынша кемінде 10 ірі Екінші деңгейдегі банктерге қол қоятын жазбаша сұрау салуларды жібереді (шоттар болмаған кезде басқа банктерге сұрау салулар жібереді), оған қарыз алғанын растайтын құжаттардың көшірмелері қоса беріледі:

1) Егер шот иесі қарыз алушы болып табылса - ақша жөнелтушінің оның банктік шотынан ақша алуға келісімін қамтитын банктік қарыз шартының/ кредиттік келісімнің көшірмесі;

2) Егер шот иесі кепіл беруші, кепіл беруші ретінде әрекет етсе - ақша жөнелтушінің оның банктік шотынан ақша алуға келісімін қамтитын қарыз, кепілгерлік, кепіл беру шартының көшірмесі;

3) компанияның негізгі міндеттеме бойынша орындау бойынша талап ету құқығын растайтын құжаттың көшірмесі;

4) кредит берілгенін растайтын қарыз алушының дербес шотынан үзінді көшірменің көшірмесін, бұл ретте төлемдерді өңдеу департаменті 3 (үш) жұмыс күні ішінде ҚДК сұрау салуы бойынша қарыз алушының дербес шотынан үзінді көшірменің түпнұсқасын ұсынады.

Жоғарыда көрсетілген құжаттардың көшірмелері нөмірленеді, құжаттардың көшірмелерін куәландыру жөніндегі өкілеттіктері бар сенімхат негізінде әрекет ететін уәкілетті тұлғаның қолымен куәландырылады, оның лауазымы, тегі, аты, әкесінің аты (бар болса) көрсетіле отырып, «көшірмесі дұрыс» деген белгі және куәландыру күні қойылады. «Көшірме дұрыс» деген жазу тырнақшасыз көрсетіледі.

*Регламент 14-1-тармақпен толықтырылды-Компания Басқармасының 16.07.2019 ж. №63 шешімімен.*

14-1. ЖТЖД банктік шоттардың болуы туралы ақпарат алған кезде осы Регламенттің 14-тармағының 1), 2), 3) тармақшаларында көрсетілген құжаттардың расталған көшірмелерін қоса бере отырып, мерзімі өткен берешек сомасына төлем талабын дайындайды. Төлем талабына жетекшілік ететін ЖТЖД басшысы, бас бухгалтер (не оларды алмастыратын адамдар) қол қоюға тиіс. Бұл ретте ақша жөнелтушінің борышкердің бір банкте ашылған банктік шоттарына бір банктік қарыз шарты шеңберінде бір мезгілде бірнеше төлем талаптарын қоюға жол берілмейді.

Банктік қарыз шарты бойынша жаңадан құрылған мерзімі өткен берешекті өндіріп алу үшін кейіннен төлем талабын қоюға жол беріледі.

Компания бенефициардың банкіне бірнеше төлем талаптарын қойған жағдайда, Компания (бенефициар) мен борышкерге (ақша жөнелтушіге) бір банкте қызмет көрсетілетін жағдайларды қоспағанда, оларға төлем талаптарының тізілімі қоса беріледі.

Төлем талабы және қоса берілген төлем талаптарының тізілімі банкке оларда көрсетілген үзінді көшірме жасалған күннен бастап күнтізбелік он күн ішінде ұсынылады. Бұл ретте төлем талабын Толтыру күні тізілімді толтыру күнімен сәйкес келуі тиіс.

*15-тармақ жаңа редакцияда жазылды-компанияның 16.07.2019 жылғы №63 басқармасымен.*

15. Мерзімі өткен берешекті борышкердің өзі толық көлемде төлеген не төлем талаптарын орындаған (ақша түскен) кезде ЖТЖД 3 (үш) жұмыс күні ішінде төлем талаптарын кері қайтарып алу туралы өкімдер дайындайды, жетекшілік ететін ЖТЖД

басшысына, бас бухгалтерге (не оларды алмастыратын тұлғаларға) қол қояды және төлем талаптары қойылған екінші деңгейдегі банктерге жібереді талаптар.

16. Төлемдерді өңдеу департаменті ЖТЖД-ға қарыз бойынша өтеу жүргізілген сәттен бастап 1 (бір) жұмыс күні ішінде төлем талабы бойынша қаражат есебінен берешекті өтеу туралы ақпарат береді.

17. ЖТЖД төлемдерді өңдеу департаментінен осы ақпаратты алған күннен бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде қарыз бойынша сенімгерлік басқарушы болып табылатын екінші деңгейдегі банкке төлем талабы бойынша берешекті өтеу есебіне түскен ақша туралы жазбаша хабарлама жібереді

17-1. Борышкерлердің банктік шоттарының болуы және нөмірлері туралы анықтамалар алу үшін екінші деңгейдегі банктерге жіберілетін сұрау салулар, төлем талаптары және төлем талаптарын кері қайтарып алу туралы өкімдер компания істерінің номенклатурасына сәйкес сақталады.

*18-тармақ алынып тасталды-Компания Басқармасының 16.07.2019 жылғы №63 шешімімен.*

## **5. Взыскание задолженности во внесудебном порядке**

19. Апта сайын, аптаның бірінші жұмыс күнінен кешіктірмей, ЖТЖД жауапты орындаушысы мерзімі өткен берешегі күнтізбелік 15 (он бес) күннен асатын қарыздар бойынша есепті қалыптастырады және ӨӨ мен ЖТЖД қызметкерлеріне жібереді.

20. Есепті алу бойынша ЖТЖД, ӨӨ қызметкерлері мерзімі өткен берешекті өтеу бойынша борышкерлермен келіссөздер жүргізеді.

*21-тармаққа Компания Басқармасының 30.03.2022 жылғы №26 шешіміне сәйкес өзгерістер енгізілді.*

21. Міндеттемелерді орындау мерзімі өткен күннен бастап күнтізбелік 20 (жиырма) күннен кешіктірмей борышкерге мерзімі өткен берешектің бар екендігі туралы хабарлама (2-қосымша) банктік қарыз шартында көзделген тәсілмен және мерзімдерде:

1) банктік қарыз шарты бойынша міндеттемені орындау бойынша мерзімін өткізіп алу және хабарламада көрсетілген күнге мерзімі өткен берешектің мөлшерін көрсете отырып, банктік қарыз шарты бойынша төлемдерді енгізу қажеттілігі туындаған кезде;

2) Қарыз алушы - жеке тұлғаның банктік қарыз шарты бойынша компанияға жүгіну құқығы;

3) қарыз алушының банктік қарыз шарты бойынша өз міндеттемелерін орындамауының салдары.

Хабарламаға тиісті сенімхат негізінде уәкілеттік берілген ЖТЖД қызметкері қол қояды және борышкерлерге жіберіледі. Хабарлама тек жұмыс күндері жіберілуі мүмкін.

Қарыз алушы міндеттемені орындау мерзімі өткен күннен бастап күнтізбелік 30 күн ішінде кірістердің төмендеу себебін көрсете отырып, Шарт талаптарын өзгерту туралы жазбаша өтінішпен және растайтын құжаттарды қоса бере отырып жүгінген жағдайда Компания күнтізбелік 15 күн ішінде Қарыз алушыны міндеттемені орындау туралы (туралы) тиісті түрде хабардар етеді:

1) банктік қарыз шартының талаптарына ұсынылған өзгерістермен келісу;

2) банктік қарыз шартының талаптарын өзгерту жөніндегі өз ұсыныстарын;

3) мұндай бас тарту себептерінің дәлелді негіздемесін көрсете отырып, банктік қарыз шартының талаптарын өзгертуден бас тартқан жағдайларда жүзеге асырылады.

22. Борышкер қарыз бойынша міндеттемелерді күнтізбелік 30 (отыз) күннен артық орындамаған және/немесе тиісінше орындамаған жағдайда, оған хатты алған/жіберген сәттен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде мерзімі өткен берешекті өтеу қажеттілігі туралы хат жіберіледі. Хатқа тиісті сенімхаттар негізінде уәкілеттік берілген ЖТЖД, ӨӨ қызметкерлері қол қояды және 10 (он) жұмыс күні ішінде борышкерге жіберіледі.

23. 60 (алпыс) күнтізбелік күннен асатын берешек өтелмеген кезде сенім білдірілген адам 5 (бес) жұмыс күні ішінде уәкілетті мемлекеттік органда тіркелуге жататын кепілдің әрбір заты бойынша (3-қосымша) ипотека туралы Заңға сәйкес жылжымайтын мүлікті соттан

тыс тәртіппен өткізуді бастау туралы хабарламаны жасайды, қол қояды. Тіркеу жөніндегі іс-шаралар уәкілетті мемлекеттік органға соттан тыс тәртіппен жылжымайтын мүлікті өткізуді бастау туралы хабарлама берілген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде жүргізіледі. Соттан тыс тәртіппен жылжымайтын мүлікті сатуды жүргізудің басталғаны туралы хабарлама тіркеуден алғаннан кейін 10 (он) жұмыс күні ішінде борышкерге/кепіл берушіге пошта (тапсырыс хатпен) арқылы жіберіледі не алушының өзі туралы деректерді (аты-жөні, телефоны, қолы және т.б.) міндетті түрде алған күнін көрсете отырып, қолма-қол тапсырылады.

*24-тармақ жаңа редакцияда жазылды-компанияның 11.10.2018 ж. №77 Басқармасымен бекітілген-24-тармақ 20.03.2019 Ж. №25 компания Басқармасымен бекітілген редакцияда жазылды.*

24. Мерзімі өткен берешек өтелмеген жағдайда, жылжымайтын мүлікті соттан тыс тәртіппен өткізудің басталғаны туралы хабарлама жіберілген/алынған сәттен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде және кепіл беруші осы Регламенттің 6-1-бабында белгіленген тәртіппен кепілдің дербес өткізілуі туралы өтінішхатпен жүгінбеген кезде ЖТЖД проблемалық борыштар жөніндегі комитеттің (бұдан әрі – ПҚК) қарауына шығарады) қарызды мерзімінен бұрын толық қайтару туралы талап қою туралы мәселе.

25. ЖТЖД қызметкері қарызды ПҚК қарауына толық мерзімінен бұрын қайтару туралы талап қою туралы мәселені дайындау кезінде құрылымдық бөлімшелерге осы мәселе бойынша қорытынды/ақпарат беру қажеттілігі туралы қызметтік жазба жібереді. Құрылымдық бөлімшелер қызметтік жазба түскен сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде мынадай қорытындыларды/ақпаратты ұсынады:

*Регламенттің 25-тармағының 1) тармақшасы жаңа редакцияда жазылды-компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес.*

1) ЖТЖД серіктес банктердің сенімгерлік басқаруындағы және агент Банктер берген қарыздар бойынша мәліметтерді қарызды қайта құрылымдау бойынша жүргізілетін іс-шаралар бойынша ақпаратты ұсынады;

2) төлемдерді өңдеу департаменті берешек сомасы бойынша ақпарат береді;

3) құқықтық қамтамасыз ету департаменті кепілдің ағымдағы құны бойынша ақпарат береді;

4) тәуекел-менеджмент департаменті кепіл коэффициентін, төлем қабілеттілігін есептейді, кредиттік тарихты талдайды, кредиттік тәуекелдерді және жасалған провизиялардың сомасын азайту жөнінде ұсыныстар береді;

5) құқықтық қамтамасыз ету департаменті берешекті сотқа дейін өндіріп алу бойынша жүргізілген іс-шаралардың Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкестігін тексереді.

26. ЖТЖД қызметкері жоғарыда көрсетілген мәселені ПҚК қарауына шығарады, ПҚК оң шешілген кезде ПҚК шешімінен үзінді көшірмені алған сәттен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде қарызды жөнелткен/алған сәттен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн өтеу мерзімін бере отырып, борышкерге қарызды толық мерзімінен бұрын қайтару туралы талапты дайындайды және жібереді/тапсырады (4-қосымша).

27. Қарызды толық мерзімінен бұрын қайтару туралы талапта көрсетілген мерзімде берешекті өтемеген кезде ПҚК қарауына кепілге қойылған мүлікті соттан тыс өткізуді жүргізу/берешекті сот тәртібімен өндіріп алу не берешекті өтеуге/өндіріп алуға бағытталған өзге де іс-шараларды жүргізу туралы мәселе шығарылады, бұл ретте мәселені ПҚК қарауына дайындау осы Регламенттің 25-тармағында көрсетілген тәртіпке ұқсас.

28. ПҚК шешімі бойынша кепілге қойылған мүлікті соттан тыс сату/берешекті сот тәртібімен өндіріп алу жөніндегі іс-шараларды жүргізу серіктес банкке жүктелуі мүмкін.

29. ЖТЖД ПҚК шешімінен үзінді көшірмені алған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде ПҚК шешіміне сәйкес жұмыс жүргізу үшін серіктес банкке осы үзінді көшірмені жібереді

*Статья 6-1 Регламента исключена согласно решению Правления Компании №26 от 30.03.2022 г.*

## **6. Внесудебная реализация заложенного имущества**



**30. Сауда-саттықты өткізу туралы ПҚК шешімі бойынша кепілге салынған мүлікті сату кезінде ПҚК шешімінен үзінді көшірмені алған сәттен бастап жүргізілетін іс-шаралар:**

1) ЖТЖД 3 (үш) жұмыс күні ішінде кепілдің нарықтық құнын айқындау және осы бағалауды жасаудың сәйкестігі мен дұрыстығына тексеру жүргізу үшін лицензия негізінде бағалау қызметін жүзеге асыратын тәуелсіз бағалау компаниясының жылжымайтын мүлкін бағалау туралы есепті ұсыну қажеттілігі туралы Құқықтық қамтамасыз ету департаментіне өтінім жібереді;

2) сенім білдірілген тұлға ипотека туралы Заңға сәйкес 3 (үш) жұмыс күні ішінде уәкілетті мемлекеттік органда тіркелуге жататын сауда-саттықты өткізу туралы хабарламаны (5-қосымша) жасайды, оған қол қояды. Хабарламаны тіркеуден алғаннан кейін борышкерге/кепіл берушіге пошта (тапсырыс хатпен) жолданады не міндетті түрде алған күнін көрсете отырып және алушының өзі туралы деректерді (аты-жөні, телефоны, күні, қолы және т.б.) өз қолымен жаза отырып, қолма-қол табыс етіледі. Борышкерге/кепіл берушіге хабарламаны тіркеу және тапсыру жөніндегі іс-шаралар 15 (он бес) жұмыс күні ішінде жүргізіледі.

Сауда-саттықты өткізу туралы хабарламада Сауда-саттықты өткізу күні көрсетілген кезде уәкілетті мемлекеттік органда тіркелу уақытын, оны жіберу / тапсыру үшін қажетті уақытты, сондай-ақ мерзімді баспасөз басылымында сауда-саттық туралы хабарландыруды жариялау үшін қажетті уақытты ескеру қажет;

3) ипотека туралы Заңға сәйкес сауда-саттықты өткізу туралы хабарламаны жібергеннен/тапсырғаннан кейін, сауда-саттық өткізілетін күнге дейін кемінде күнтізбелік 10 (он) күн бұрын сенім білдірілген адам Қазақстан Республикасының облысының, Республикалық маңызы бар қаланың, астанасының аумағында орналасқан жері бойынша таратылатын мерзімді баспасөз басылымдарында сауда-саттық туралы хабарландыруды қазақ және орыс тілдерінде жариялайды кепіл (6-қосымша). Сауда-саттық кепіл орналасқан елді мекенде өткізіледі. Хабарландыруда көрсетілген сауда-саттық күні мен Сауда-саттықты өткізу орны Сауда-саттықты өткізу туралы хабарламада көрсетілген деректермен сәйкес келуі тиіс.

Сауда-саттық туралы хабарландырудың бір данасы, егер бұл мүмкін болса және оған кедергілер болмаса, оларды өткізу күніне дейін 10 (он) күннен кешіктірмей тікелей кепілге қойылған мүлікте көрінетін жерде ілінеді.

31. Сауда-саттық аптаның кез-келген күніне сағат 9-дан 18-ге дейін белгіленеді.

32. Егер сауда-саттық туралы хабарландыру соттан тыс тәртіппен бірінші жарияланған күнге дейін Қарыз алушы (жеке тұлға) және (немесе) үшінші тұлға болып табылатын кепіл беруші (заттай кепілгер) компанияға кепіл затын сатып алу бағасы компанияның талаптарын компанияның талаптары нақты қанағаттандырылған кезге дейін қандай көлемде жабатын сатып алушының кандидатурасын ұсынса, онда бұл тұлғаның артықшылықты сатып алу құқығы. Бұл жағдайда Компания кепіл нысанасын сатудан бас тартпауы тиіс. Кепіл затын басымдықпен сатып алуға құқығы бар адам өзі ұсынған сатып алу бағасын Компания сатып алушы ретінде кандидатурасын ұсынған күннен бастап он жұмыс күні ішінде төлемеген жағдайда, Компания ипотека туралы заңда белгіленген тәртіппен соттан тыс сауда-саттық жүргізеді.

33. *Компания басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес алынып тасталды.*

*34-тармақ регламент жаңа редакцияда жазылды-компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес.*

34. Егер қарыз алушы/кепіл беруші кепіл нысанасын сату басталғанға дейін компанияның банктік қарыз шарты бойынша талаптарын толық көлемде орындаған жағдайда, Компания оны өткізуді тоқтатады.

*35-тармақ регламент жаңа редакцияда жазылды-компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес.*

35. Сауда-саттық туралы хабарландыру алғаш жарияланған сәттен бастап кепіл нысанасына қатысты жасалған қандай да бір мәмілелер анықталған жағдайда, ЕҚДБ-ның қызметтік жазбасы негізінде осы мәмілелерді жарамсыз деп тану, оның ішінде Компанияның ішкі құжатында белгіленген тәртіппен сотқа жүгіну арқылы шаралар қабылдайды.

36. *36-тармақ. Басқарманың 30.03.2022 ж. №26 шешімімен алынып тасталды.*

*Регламент 36-1-тармақпен толықтырылды-басқарманың 30.03.2022 ж. №26 Шешімімен.*

36-1. Өтініш берушілерден соттан тыс іске асыруға қатысу туралы өтініш келіп түскен кезде сенім білдірілген тұлға өтініш берушілердің Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес сауда-саттыққа қатысу құқығын тексереді.

37. Сауда-саттыққа қатысушыларды тіркеуді сенім білдірілген тұлға жүзеге асырады, ол сауда-саттық туралы хабарландыру мерзімді баспасөзде жарияланған күннен басталады және сауда-саттық басталғанға дейін бір сағат бұрын аяқталады. Сауда-саттыққа қатысушы ретінде тіркелу үшін:

1) жеке тұлға жеке куәлігін ұсынуға тиіс;

2) заңды тұлғаның өкілі сауда-саттыққа қатысушы компанияның нотариалды куәландырылған құрылтай құжаттарын (жарғы, заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу/қайта тіркеу туралы куәлік), жеке куәлігінің көшірмесін, сондай-ақ сауда-саттықта заңды тұлғаның мүдделерін білдіру құқығын куәландыратын сенімхаттың көшірмесін не түпнұсқасын ұсынуға тиіс;

3) кепілдік жарнаның енгізілгенін растайтын құжат.

38. Сауда-саттыққа қатысуға ниет білдірген адам жеке өзі немесе өз өкілдері арқылы компанияға өтініш жасайды және регламенттің 37-тармағында көрсетілген құжаттарды ұсынады, бұл сауда-саттыққа қатысушыны тіркеу деп танылады.

39. Қатысушы кепілдік жарнаны компанияның тиісті банктік шотына хабарландыруда көрсетілген мөлшерде енгізеді (ұсынылатын мөлшер сату объектісінің бастапқы бағасының 5% – нан аспайды). Егер тұлға бірнеше лот бойынша сауда-саттыққа қатысқысы келсе, кепілдік жарна әрбір лот бойынша жеке енгізіледі.

40. Қатысушылардың кепілдік жарналары сауда-саттық аяқталғаннан кейін қайтарылуға жатады. Сауда-саттықты ұтып алған қатысушының кепілдік жарнасы қайтарылмайды және сатып алу үшін түпкілікті есеп айырысу кезінде сатып алу бағасының есебіне есептеледі.

41. Сауда-саттықты жеңіп алған, бірақ сатып алу бағасын белгіленген мерзімде төлемеген қатысушының кепілдік жарнасы компанияның иелігінде қалады.

42. Сауда-саттық сенім білдірілген тұлғаның сату нысанасын, оның қысқаша сипаттамасын, бастапқы бағасын, сауда-саттықты өткізу әдісін, бағаны көтеру/төмендету қадамын және әрбір лот бойынша сауда-саттықты өткізудің басқа да шарттарын жеке жариялауынан басталады.

43. Сауда саттық төменде сипатталған екі әдістің бірі бойынша өткізіледі:

**Сауда-саттықтың ағылшын әдісі:** сенімді тұлға сауда-саттыққа қойылған объектінің бастапқы бағасын және бағаның өзгеру қадамын жариялайды. Сенім білдірілген тұлға өзінің аукциондық нөмірін бірінші болып көтерген Қатысушының нөмірін жариялайды, бағаны бекітеді және қатысушыларға оны көтеруді ұсынады. Нөмірді көтеру арқылы қатысушылар бағаны белгіленген кадамға көтереді және жоғары бағаны ұсынады. Сауда-саттық ең жоғары ұсынылған бағаға дейін жүреді.

Сенім білдірілген тұлға ең жоғары бағаны ұсынған қатысушыны жариялайды. Сенім білдірілген тұлға соңғы бағаны үш рет қайталайды және басқа қатысушылардан ұсыныстар болмаған кезде осы объектінің соңғы жарияланған бағаға сатылғаны туралы хабарлайды.

Сауда-саттықтың жеңімпазы рәсімдер мен тиісті міндеттемелерді орындамаған жағдайда сенім білдірілген тұлға сауда-саттықтың жеңімпазы деп жарияланғаннан кейін сауда-саттықта осы сату объектісі үшін екінші ең жоғары баға деп атаған қатысушыға (екінші сатып алушы) сатып алу құқығын ұсынады.

Егер кепілге қойылған мүлік ағылшын әдісі бойынша сатылмаса, онда сенімгер тиімділік шешімі негізінде оны голланд әдісі бойынша келесі сауда-саттыққа қоя алады.

**Голландиялық сауда-саттық әдісі:** сенім білдірілген тұлға сауда-саттыққа қойылған объектінің бастапқы бағасын жариялайды және оны жаңа бағаны жариялау арқылы мәлімделген кадаммен төмендетеді. Сенім білдірілген тұлға жарияланған баға бойынша аукциондық нөмірді бірінші көтерген Қатысушының нөмірін атайды, жарияланған бағаны үш рет қайталайды және басқа қатысушылардан ұсыныстар болмаған кезде осы объектінің соңғы жарияланған бағаға сатылғаны туралы хабарлайды.

Егер баға жарияланған сәтте ұсынылған бағамен келісетін екі және одан да көп қатысушы болған жағдайда, сенім білдірілген тұлға сауда-саттықтың жеңімпазы айқындалған сәтке дейін бағаны белгіленген кадамның шамасына көтере бастайды.

Егер сауда-саттықты голландиялық әдіс бойынша өткізу кезінде сауда-саттық объектісін сатудың келісілген ең төменгі бағасы аталса, бірақ қатысушылардың ешқайсысы бұл мүлікті ең төменгі бағамен сатып алуға ниет білдірмесе, бұл кепіл заты сауда-саттықтан алынады және одан әрі іс-әрекеттер туралы мәселе ПҚК қарауына шығарылады.

44. Кепілге салынған мүлікті сату кезінде сенім білдірілген тұлға бұл туралы төлемдерді өңдеу департаментіне, тәуекел-менеджмент департаментіне, бухгалтерия және есептілік департаментіне (күніне бір күн) дереу хабарлайды, ал сауда-саттық жеңімпазынан ақша түскеннен кейін екі күн ішінде сауда-саттық нәтижелері туралы мынадай мәліметтерді көрсете отырып, қызметтік жазбаны Жолдау арқылы жетекшілік ететін ЖТЖД басшысының сауда-саттық нәтижелері туралы хабардар етеді:

- 1) борышкердің/кепіл берушінің атауы;
- 2) сауда-саттықтан өткізілген кепілге салынған мүліктің сипаттамасы;
- 3) Сауда-саттықты өткізу күніне берешектің толық жазылуы;
- 4) Сауда-саттықты өткізу күні;
- 5) Сауда-саттықты өткізу әдісі, бастапқы бағасы;
- 6) сауда-саттыққа қатысушылар;
- 7) сауда-саттық жеңімпазы / екінші сатып алушы (бар болса);
- 8) сатып алу бағасының мөлшері.

Сенім білдірілген тұлға сондай-ақ өткізілген сауда-саттықтың нәтижелері туралы кепіл берушіге хабарлама (хат) жібереді.

45. Сауда-саттықтың жеңімпазы және сауда-саттықтың барлық қатысушылары Сауда-саттық өткізілетін күні кепілге қойылған мүлікті сату жөніндегі сауда-саттықтың нәтижелері туралы хаттамаға қол қоюы тиіс (7-қосымша). Сауда-саттыққа қатысушылардың және сенім білдірілген тұлғаның қолдары, егер олар заңды тұлғалар болып табылса, осы заңды тұлғалардың мөрлерімен куәландырылады.

Кепілге салынған мүлікті сату жөніндегі сауда-саттық нәтижелері туралы хаттаманың бірінші данасы (хаттама) сауда-саттық жеңімпазына (Сатып алушы) тапсырылады. Екінші данасы кредиттік құжаттамаға тіркелуге тиіс. Үшінші данасы сенімді адамда қалады. Төртінші дана тіркеуші орган үшін дайындалады және сатып алушыға беріледі. Бесінші дана нотариус үшін дайындалады (егер сенім білдірілген адам жеке тұлға болса). Хаттаманың көшірмесі екінші сатып алушыға да беріледі және егер сатып алушы кепілге қойылған мүлікті сату жөніндегі сауда-саттық нәтижелері туралы хаттама талаптарын орындау бойынша тиісті рәсімдерді орындамаған жағдайда, оның сату объектісін сатып алу құқығын куәландыратын құжат болып табылады.

46. Сауда-саттық аяқталғаннан кейін Сатып алушы хаттамада көрсетілген сатып алу бағасының сомасын компанияның есеп айырысу шотына аударуға және сенім білдірілген тұлғаға сауда-саттық туралы хабарландыруда көрсетілген тәртіппен және мерзімдерде тиісті төлем құжатын ұсынуға тиіс.

47. Компанияның есеп айырысу шотына сатып алу бағасының түсуі бойынша сенім білдірілген тұлға 3 (үш) жұмыс күні ішінде 5 (бес) данада сауда-саттықта мүлікті сатып алу туралы куәлік (8-қосымша) дайындайды.

Сауда-саттықта мүлікті сатып алу туралы куәлік, егер сенім білдірілген тұлға жеке тұлға болып табылса, оның қолы нотариаттық тәртіппен куәландырылатын сенім білдірілген тұлғаның қолымен, ал егер заңды тұлға болса, оның өкілінің қолы осы заңды тұлғаның мөрмен куәландырылады.

48. ЖТЖД (сенімді тұлға) компанияның есеп айырысу шотына сатып алу бағасы түскен күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде ипотека туралы Заңға сәйкес келіп түскен соманы бөлу және сатып алушыға құқық белгілейтін құжаттарды ұсыну туралы мәселені ПҚК қарауына шығарады. ЖТЖД пәк бойынша мәселе шығарылғанға дейін қарыз бойынша берешек сомасы туралы ақпарат беру туралы төлемдерді өңдеу департаментіне қызметтік жазба жібереді.

49. *Компания басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес алынып тасталды.*

50. ПҚК шешімінен үзінді көшірмені алған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде құрылымдық бөлімшелер сатып алушыға қабылдау-тапсыру актісі бойынша мынадай құжаттарды береді:

1) ӘД кепілге қойылған мүлікке құқық белгілейтін құжаттардың түпнұсқаларын, кепілдің тоқтатылғаны туралы хатты, ауыртпалықты жоюға арналған сенімхатты береді;

2) ЖТЖД кепілге қойылған мүлікті сату жөніндегі сауда-саттық нәтижелері туралы хаттаманы, мүлікті сауда-саттыққа сатып алу туралы куәлікті береді.

51. Сенім білдірілген тұлға сауда-саттықты өткізілмеген деп жариялайды:

1) сауда-саттыққа екіден аз сатып алушы келді;

2) Сауда-саттықты ұтып алған адам сатып алу бағасын белгіленген мерзімде енгізбеген.

52. Сауда-саттық жоғарыда аталған жағдайлардың кез келгені орын алғаннан кейінгі күні өткізілмеді деп жариялануы тиіс, бұл туралы сенім білдірілген тұлға сауда-саттықты өткізілмеді деп тану туралы хаттама жасайды (7-қосымша).

*Регламент 52-1-тармақпен толықтырылды-Компания Басқармасының 20.03.2019 Ж. №25 шешімімен.*

52-1. Кепілді сатуға байланысты компания жүргізген шығыстар кепілге салынған мүліктің құнынан өтеледі.

*Регламент басқарманың 30.03.2022 ж. №26 шешіміне сәйкес 6-2-баппен толықтырылды.*

## **6-2. Кепіл берушінің кепілге салынған мүлікті өз бетінше өткізуі**

52-2. Кепіл берушіден он бес жұмыс күнінен аспайтын мерзімде кепілді өз бетінше сату туралы өтініш түскен жағдайда, Компания көрсетілген өтінішхатты қарайды және кепілді өз бетінше сату мүмкіндігін кепіл берушіге, егер борышкер негізгі міндеттеме бойынша кепіл беруші болып табылмаса, кепіл берушіге және борышкерге хабарламаны жолдай отырып, банктік қарыз шартында көзделген тәсілмен, ең төменгі бағаны көрсете отырып, кепіл берушіге ипотека нысанасын іске асыру.

Өтінішті қарау туралы мәселені дайындау және ПҚК-ға шығару осы Регламенттің 25-тармағында белгіленген тәртіппен жүргізіледі.

ПҚК шешімімен кепілдің өз бетінше іске асырылуына кемінде 3 (үш ай) мерзім беріледі.

52-3. Егер негізгі міндеттеме бойынша борышкер кепіл беруші болып табылмаса, кепіл берушіге және борышкерге ипотека нысанасы болып табылатын жылжымайтын мүлікті дербес сату мүмкіндігін беру туралы хабарлама өзге мәліметтерден басқа мыналарды қамтуға тиіс:

ең төменгі бағадан төмен емес кепілді іске асыруға нұсқау;

кепілдің дербес сатылу мерзімінің аяқталу күні;

мәжбүрлеп орындау шараларын тоқтата тұру және кепілдің өз бетінше сатылуынан ақшаны компанияның банктік шотына аудару қажеттігі туралы хабарлама.

Кепіл ұстаушы белгілейтін ипотека нысанасы болып табылатын жылжымайтын мүлікті өткізудің ең төменгі бағасы жасалған күнінен бастап алты айдан аспайтын бағалау туралы есепте көрсетілген бағалау құнының жетпіс бес пайызын құрауға тиіс. Бағалау Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

52-4. Кепіл беруші кепілді берілген мерзімде іске асырмаған жағдайда, Компания осы Регламенттің 5, 6, 7-баптарында белгіленген берешекті өндіріп алу және/немесе кепілді соттан тыс/сот тәртібімен өткізу жөніндегі шараларды жалғастырады.

*Регламенттің 7-бабының атауы компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес редакцияда жазылды.*

## **7. Взыскание задолженности, реализация залога в судебном порядке**

*Регламенттің 53-тармағы жаңа редакцияда жазылды-компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес.*

53. Банктік қарыз шарты бойынша берешекті сот тәртібімен өндіріп алу мынадай жағдайларда, бірақ онымен шектелмей жүргізіледі:

1) кепілдің себебінен соттан тыс іске асырылуы мүмкін болмаған кезде:

кепіл мүлкіне тыйым салулар/ауыртпалықтар салу;

кепіл затын жою/бүлдіру;

кепіл нысанасына мүліктік құқықтардың жоғалуы;

2) соттан тыс сауда-саттық өтпеді деп танылған кезде;

3) егер борышкер жол берген негізгі міндеттеменің бұзылуы аса елеусіз болса және соның салдарынан талаптардың мөлшері кепілге қойылған мүліктің құнына анық сәйкес келмесе;

4) егер кепілге салынған мүліктің құны негізгі міндеттеме бойынша берешекті өтемесе;

5) Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда талаптарды соттан тыс тәртіппен қанағаттандыруға жол берілмейді;

6) Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге де жағдайларда.

Кепілді сот тәртібімен өткізу мынадай жағдайларда, бірақ онымен шектелмей, кепіл мүлкіне өндіріп алу жолымен жүргізіледі:

1) борышкер банктік қарыз шарты бойынша негізгі міндеттеме бойынша талаптарды орындамаған жағдайда оларды қанағаттандыру мақсатында;

2) банктік қарыз шарты бойынша берешек сомасын өндіріп алу туралы атқарушылық іс жүргізу шеңберінде өндіріп алынуы мүмкін өзге мүлік болмаған кезде;

3) кепіл беруші қайтыс болған/кепіл беруші қайтыс болды деп жарияланған/кепіл беруші хабар-ошарсыз кетті деп танылған жағдайда, мұрагерлер кепіл нысанасы болып табылатын мұраны қабылдауды заңды ресімдеуден жалтарған кезде.

Берешекті өндіріп алу және/немесе кепілді мүлікке өндіріп алу туралы мәселе сот тәртібімен ҚДК қарауына шығарылады.

ЖТЖД қызметкері берешекті өндіріп алу және/немесе кепіл мүлкін өндіріп алу туралы мәселені сот тәртібімен дайындау кезінде ПҚК қарауына шығару үшін шығарылатын мәселе бойынша қорытынды/ақпарат беру қажеттілігі туралы құрылымдық бөлімшелерге қызметтік жазба жібереді, құрылымдық бөлімшелердің қорытындыларын алғаннан кейін шығарылатын мәселе бойынша жиынтық қорытынды дайындайды.

Құрылымдық бөлімшелер қызметтік жазба келіп түскен сәттен бастап бес жұмыс күні ішінде мынадай қорытындыларды/ақпаратты ұсынады:

1) Төлемдерді өңдеу департаменті берешектің ағымдағы сомасы бойынша ақпарат береді;

2) Құқықтық қамтамасыз ету департаменті кепілдің ағымдағы құны бойынша ақпарат береді;

3) Тәуекел-менеджмент департаменті кепіл коэффициентін, төлем қабілеттілігін есептейді, кредиттік тарихты талдайды, кредиттік тәуекелдерді және жасалған провизиялардың сомасын азайту бойынша ұсынымдар береді (қорытынды дайындау үшін қажетті деректерді ұсынған кезде);

4) құқықтық қамтамасыз ету департаменті сот тәртібімен берешекті өндіріп алу және/немесе кепіл мүлкінен өндіріп алу мүмкіндігі туралы заңды қорытынды береді.

*Регламенттің 54-тармағы жаңа редакцияда жазылды-компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес.*

54. Берешекті өндіріп алу және/немесе кепілді мүлікке өндіріп алу туралы шешімнің ПҚК қабылдаған кезде құрылымдық бөлімшелер сот тәртібімен құқықтық қамтамасыз ету департаментіне береді:

1) ЖТЖД ПҚК шешімінен үзінді – сотқа дейінгі берешекті өндіріп алу жөніндегі құжаттардың және/немесе соттан тыс тәртіппен кепіл мүлкін өндіріп алу жөніндегі құжаттардың көшірмесін алған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде;

2) берешекті өндіріп алу кезінде төлемдерді өңдеу департаменті ПҚК шешімінен үзінді көшірмені алған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде - Қарыз алушының жеке шоты бойынша ақша қаражатының қозғалысын таратып жаза отырып, берешегі бойынша анықтама;

3) кепіл мүлкін өндіріп алу кезінде Құқықтық қамтамасыз ету департаменті бағалау туралы есепті дайындаған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде кепіл нысанасын бағалау туралы есепті ұсынады.

Егер кепіл мүлкінен өндіріп алу қарыз бойынша берешекті өндіріп алу туралы сот актісін орындау үшін сот тәртібімен жүргізілсе және жеке сот орындаушысы кепіл нысанасын бағалау туралы есепті ұсынған жағдайда, құқықтық қамтамасыз ету департаменті кепіл нысанасын бағалау туралы есепті жасау жөніндегі іс-шараларға бастамашылық жасамайды.

Жеке сот орындаушысы ұсынған кепіл нысанасын бағалау туралы есепті алған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде құқықтық қамтамасыз ету департаменті оның келісімі бойынша іс-шаралар жүргізеді.

Жеке сот орындаушысы ұсынған кепіл нысанасын бағалау туралы есеппен келіспеген жағдайда, құқықтық қамтамасыз ету департаменті кепіл нысанасын бағалау туралы басқа есепті жасау жөніндегі іс-шараларға бастамашылық жасайды.

*Регламенттің 55-тармағы жаңа редакцияда жазылды-компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес.*

55. Қызметкер құқықтық қамтамасыз ету департаменті ПҚК шешімінен үзінді көшірмені және осы Регламенттің 54-тармағында көрсетілген құжаттарды алғаннан кейін компанияның ішкі құжатында белгіленген тәртіппен сотқа жүгіну жөніндегі іс-шараларға кіріседі.

*Регламенттің 56-тармағына Компания Басқармасының 30.03.2022 ж. №26 шешіміне сәйкес өзгерістер енгізілді.*

56. Заңды күшіне енген сот актісін орындау үшін компанияның есеп айырысу шотына түскен сома ПҚК шешімі бойынша бөлінеді. Түскен соманы бөлу туралы мәселені ЖТЖД ПҚК қарауына шығарады.

*57. Компания басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес алынып тасталды.*

## **8. Кепілге салынған мүлікті компанияның меншігіне қабылдау**

58. Борышкердің кепілге салынған немесе өзге де мүлкі Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда компанияның меншігіне айналдырылуы (қабылдануы) мүмкін:

1) Егер соттан тыс өткізу рәсімі шеңберінде өткізілетін сауда-саттық оларға екіден аз сатып алушының қатысуына байланысты өтпеді деп жарияланса;

2) үшінші тұлғалардың талап қоюы бойынша атқарушылық іс жүргізу шеңберінде сот орындаушысының өтініші бойынша компанияның кепілге қойылған мүлкінен өндіріп алу туралы сот актісін шығарған кезде;

3) сот орындаушысы өткізетін сауда-саттық өтпеді деп танылған жағдайда;

4) татуласу келісімі не дауды медиация тәртібімен реттеу туралы келісім жасалған жағдайда.

59. Регламенттің 58-тармағында көрсетілген жағдайлар туындаған және/немесе қызметтік жазбаны алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде құқықтық қамтамасыз ету департаменті, ЖТЖД компанияның уәкілетті органының қарауына мүлікті компанияның меншігіне айналдыру/қабылдау туралы мәселені шығарады:

құны 200 000 000 (екі жүз миллион) теңгеден аспайтын мүлік бойынша – ПҚК қарауына;

құны 200 000 000 (екі жүз миллион) теңгеден асатын мүлік бойынша – ПҚК алдын ала мақұлданғаннан кейін Компания Басқармасының қарауына.

60. Борышкердің кепілге қойылған немесе өзге де мүлкін компанияның меншігіне айналдыру/қабылдау мәселесі бойынша Компанияның уәкілетті органдарының оң шешімі болған кезде сенім білдірілген тұлға / сот орындаушысы борышкердің мүлкін өндіріп алушыға беру туралы куәлікті/қаулыны ресімдейді.

*Регламенттің 61-тармағына Компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес өзгерістер енгізілді.*

61. Компанияның меншік құқығын тіркеуші органда мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыруға бағытталған іс-шараларды ЖТЖД қызметкерлері жүргізеді. Мүлікке құқық белгілейтін құжаттардың түпнұсқалары жүргізілген мемлекеттік тіркеуден кейін тіркеуден

алған сәттен бастап бір жұмыс күні ішінде есепке алу үшін бухгалтерия және есеп департаментіне қабылдау-тапсыру актісі бойынша беріледі.

62. ПҚК айқындалған құрылымдық бөлімше уәкілетті органда кепілді тоқтату туралы хатты тіркеу бойынша іс-шаралар жүргізеді.

63. Компанияның балансына мүлікті ресімдеу Компанияның ішкі құжаттарына сәйкес жүзеге асырылады.

## 9. Мерзімі өткен берешекті қайта құрылымдау

*Регламенттің 64-тармағы жаңа редакцияда жазылды-Компания Басқармасының 30.03.2022 ж. №26 шешіміне сәйкес.*

64. Қарыздар бойынша берешекті қайта құрылымдауды/ есептен шығаруды ЖТЖД жүзеге асырады.

*Регламенттің 65-тармағы басқарманың 30.03.2022 ж. №26 шешіміне сәйкес редакцияда жазылды.*

65. Проблемалық қарыз бойынша берешекті қайта құрылымдау борышкердің жазбаша өтініші бойынша жүргізіледі.

Қаржылық қиындықтар, күтпеген жағдайлар мен оқиғалар қарызды қайта құрылымдауға негіз болып табылады, оның ішінде:

- 1) жалақының немесе өзге де кірістердің мөлшерін кідірту/азайту;
- 2) Қарыз алушыны жұмыспен қамту органдарында жұмыссыз ретінде тіркеу;
- 3) жұмысынан айырылу;
- 4) қарыз алушының әлеуметтік мәртебесінің өзгеруі, атап айтқанда ХӘОТ-қа жатқызу, сол сияқты орташа айлық табыстың төмендеуіне әсер еткен, бірге тұратын қарыз алушының жақын туысы, жұбайы (зайыбы) ХӘОТ мәртебесін алу;
- 5) Қарыз алушының ұзақ мерзімді ауруына байланысты жалақысы сақталмайтын демалыста үш айдан астам болуы;
- 6) Кәсіпкерлік қызметтен түсетін табыстың/пайданың болмауы (заңды тұлға құрмай-ақ дара кәсіпкерлер үшін);
- 7) қарыз алушыны мерзімді әскери қызметке шақыру;
- 8) баланың тууы және қарыз алушының бала күтімі бойынша демалыста болуы;
- 9) жақын туыстарының, қарыз алушының/кепілгердің жұбайының (зайыбының) немесе олардың жақын туыстарының ауруына (әлеуметтік маңызы бар аурулар қатарынан) байланысты отбасылық мән-жайлар;
- 10) қарыз алушыға кемінде үш айлық төлем сомасына материалдық залал келтірген мән-жайлар (ұрлық, өрт және т. б.);
- 11) қарыз алушының немесе оның жақын туыстарының қайтыс болуы;
- 12) қарыз алушыға байланысты емес себептер бойынша төлемдердің қарыз алушының ағымдағы шотына уақтылы түспеуі.».

*Регламенттің 66-тармағы жаңа редакцияда жазылды-Компания Басқармасының 26.10.2021 ж. №98 шешіміне сәйкес.*

*Регламенттің 66-тармағының 1) тармақшасы басқарманың 30.03.2022 ж. №26 шешіміне сәйкес жаңа редакцияда жазылды.*

66. Проблемалық қарыздар бойынша берешекті қайта құрылымдау мынадай әдістермен жүзеге асырылады:

- 1) Мерзімі өткен берешекті 3 айдан 36 айға дейінгі мерзімге немесе шарттың қолданылу соңына дейін амортизациялау;
- 2) ай сайынғы төлемдерді өтеудің кейінге қалдыру/баламалы кестесін ұсыну жолымен қарызды қайта құрылымдау;
- 3) борыштық міндеттемелерді аудару/меншік құқығын қайта ресімдеу;
- 4) проблемалық қарыз бойынша талап ету құқықтарын үшінші тұлғаларға беру;
- 5) проблемалық қарыздар бойынша өсімпұлдарды есептеу/сторнирлеу/есептен шығару;
- 6) Қазақстан Республикасының заңнамасында және Компанияның ішкі құжаттарында тыйым салынбаған проблемалық қарыздарды қайта құрылымдаудың өзге де тәсілдері.

67. Борышкерден мерзімі өткен берешекті қайта құрылымдау/берешекті өтеу және құжаттарды ұсыну туралы өтініш түскен кезде, ЖТЖД / иә өтінішті алған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде борышкердің өтінішіне сәйкес мәселені ПҚК қарауына шығарады.

*Регламенттің 68-тармағына Компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес өзгерістер енгізілді.*

*Регламенттің 68-тармағының 5) тармақшасы басқарманың, компанияның 31.12.2022 ж. №26 шешіміне сәйкес алынып тасталды.*

68. ЖТЖД қызметкері мәселені ПҚК қарауына дайындау кезінде құрылымдық бөлімшелерге осы мәселе бойынша қорытынды/ақпарат беру қажеттілігі туралы қызметтік жазба жібереді. Құрылымдық бөлімшелер қызметтік жазба түскен сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде мынадай қорытындыларды/ақпаратты ұсынады:

1) төлемдерді өңдеу департаменті берешек сомасы бойынша ақпарат береді;

2) Құқықтық қамтамасыз ету департаменті кепілге салынған жылжымайтын мүліктің ағымдағы құны бойынша ақпарат береді;

3) Тәуекел-менеджмент департаменті кепіл коэффициентін, төлем қабілеттілігін есептейді, кредиттік тарихты, қалыптастырылған провизиялардың көлемін және болжамды күтілетін кредиттік залалдарды талдайды, сондай-ақ кредиттік тәуекелдерді барынша азайту жөнінде ұсынымдар береді;

4) құқықтық қамтамасыз ету департаменті Қазақстан Республикасының заңнамасына және Компанияның ішкі құжаттарына сәйкес қайта құрылымдауды жүргізу мүмкіндігі туралы заңды қорытынды береді.

*Регламенттің 69-тармағы жаңа редакцияда жазылды-компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес.*

*Регламенттің 69-тармағының үшінші бөлігі компания Басқармасының 30.03.2022 ж. №26 шешіміне сәйкес алынып тасталды.*

69. Қарызды қайта құрылымдау, берешекті есептен шығару туралы ПҚК оң шешім қабылдаған кезде, ЖТЖД қабылданған шешімге сәйкес банктік қарыз шартына/ипотекалық шартқа қосымша келісімдер, өкімдер дайындау қажеттілігі туралы иә-ге қызметтік жазбаны жауапты құрылымдық бөлімшелерге жібереді.

Бұдан әрі ДРИЛ банктік қарыз шартына/ипотекалық шартқа қосымша келісімдерге және төлемдер кестесіне қол қою жөніндегі іс-шараларды жүргізеді.

## **9-1. Қарыз алушы-жеке тұлғалардың қаржылық жағдайына портфельдік деңгейде мониторинг жүргізу**

69-1. Жылына кемінде бір рет, портфельдік деңгейде кредиттік тарихтың түсірілген есептері және аударымдар туралы есептер («Бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қоры» АҚ (бұдан әрі - БЖЗҚ) негізінде қарыз алушының қаржылық жағдайына мониторинг жүргізіледі, олар қолданыстағы ипотекалық қарыз бойынша кредиттік досьеге қоса тіркелетін 9-қосымшаға сәйкес деректерді толтырады.

69-2. Қарыз алушылардың қаржылық жағдайын сипаттайтын мынадай көрсеткіштерге мониторинг жүргізіледі:

1) басқа қызмет көрсететін банктер ұсынған кредиттік өнімдер (өзге кредиторлар берген қарыздар) бойынша міндеттемелердің орындалмауы/тиісінше орындалмауы туралы ақпарат;

2) басқа кредиторлар алдындағы берешекті өтеу туралы ақпарат;

3) БЖЗҚ есебіне сәйкес аударымдардың төмендеу үрдісінің болуы не аударымдардың болмауы.

69-3. Қарыз алушының қаржылық жағдайының нашарлауын көрсететін факторлар:

1) Мерзімі өткен қарыздардың өсу қарқынының оң мәні;

2) қолданыстағы қарыз шарттары бойынша берілетін мәртебелерді төмендету;

3) қарыздар сомасын ескере отырып, қарыздар санын ұлғайту;

4) ЖЗҚ-ға аударымдарды азайту;

5) БЖЗҚ-ға аударымдардың болмауы.



69-4. Егер қарыз алушы бойынша ағымдағы жылы (қарыз алушының қаржылық жағдайына жыл сайынғы мониторинг жүргізілген жылы) қарыз алушыдан өтіншігі қарау нәтижесінде не берешекті өндіріп алу жөніндегі іс-шараларды жүргізу шеңберінде қаржылық жағдайды бағалау жөніндегі іс-шаралар жүргізілген жағдайда, осы Регламенттің 69-1-тармағында көрсетілген шарттар орындалды деп есептелсін.

## 10. Қорытынды ережелер

70. Осы регламенттің күші тек ипотекалық портфельмен, оның ішінде проблемалық қарыздармен жұмыс істеуге ғана қолданылады.

71. Осы Регламент берешекті өндіріп алу процесінде құрылымдық бөлімшелердің ішкі пайдалануына арналған құжат болып табылады. Бұл құжатты компаниядан тыс жерде таратуға немесе оның мазмұнын жария етуге қатаң тыйым салынады. Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда алып тастауға жол беріледі.

72. Осы Регламенттің талаптарын компанияның барлық құрылымдық бөлімшелері орындауға міндетті. Компания қызметкерлері өздеріне жүктелген лауазымдық міндеттер шегінде осы Регламенттің талаптарын сақтауға жауапты болады.

*Регламенттің 73-тармағына Компания Басқармасының 05.10.2020 ж. №75 шешіміне сәйкес өзгерістер енгізілді.*

73. *Регламенттің 73-тармағы басқарманың 31.12.2022 ж. №26 шешіміне сәйкес алынып тасталды.*

74. Осы құжатта реттелмеген мәселелер Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында және Компанияның ішкі құжаттарында айқындалған тәртіппен шешіледі.

75. Регламентке өзгерістер және / немесе толықтырулар енгізу ЖТЖД-ға жүктеледі. Регламентті өзгерту және/немесе толықтыру жөніндегі ұсыныстар компанияның уәкілетті органының қарауына және бекітуіне шығарылады. Осы регламентке қайшы келетін бұйрықтар мен өкімдер шығаруға тыйым салынады.

*Регламентке 1-қосымша компания Басқармасының 30.03.2022 ж. №26 шешіміне сәйкес алынып тасталды.*

**«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ  
Басқармасымен бекітілген  
Проблемалық қарыздармен жұмыс  
жөніндегі Регламентке  
2 қосымша  
«\_\_\_»\_\_\_\_\_ ж. №\_\_\_\_\_**

**Қарыз алушы:**

ТАӘ

мекен-жайы :

**Қосалқы қарыз алушы\*:**

ТАӘ

мекен-жайы :

**Кепілгер\*:**

мекен-жайы :

*№ 2 қосымшаның үшінші абзацы 16.07.2019 ж. №63 басқармамен бекітілген ұсыныспен толықтырылды.*

**ХАБАРЛАМА\*\***

**мерзімі өткен берешектің болуы туралы**

«Қазақстан тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамы (бұдан әрі-Компания) сіздің банктік қарыз шарты бойынша міндеттемелерді тиісінше орындамауыңызға байланысты № \_\_\_\_\_ бастап \_\_\_\_\_ г. (бұдан әрі-шарт) \_\_\_ \_\_ жағдай бойынша \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. сомада мерзімі өткен берешек қалыптасты \_\_\_\_\_ сізге қысқа мерзімде өтеу қажет теңге.

Мерзімі өткен берешек өтелмеген жағдайда Компания кредиторға Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген берешекті өндіріп алу бойынша берілген барлық құқықтарды пайдалануға құқылы: қарызды толық мерзімінен бұрын қайтаруды талап етуге, кез келген шоттарыңыздан ақшаны акцептсіз есептен шығару, кепіл мүлкін соттан тыс сату, берешек сомасын сот тәртібімен өндіріп алу жолымен берешек сомасын өндіріп алу жөніндегі іс-шараларды жүргізуге, берешекті өндіріп алу бойынша барлық шығындар.

Мерзімі өткен берешекті нақты өтеу күніне жоғарыда көрсетілген сома шарт талаптарына сәйкес төлемді кешіктірген әрбір күн үшін есептелетін өсімпұлдар мен айыппұлдар ескеріле отырып қайта есептеледі. Компания объективті себептер болған кезде Қазақстан Республикасы мен компания заңнамасының талаптарына сәйкес ипотекалық қарыз шартының талаптарын өзгерту арқылы берешекті реттеу мүмкіндігі туралы хабарлайды. (Кәсіпкерлік қызметпен байланысты емес жеке тұлғаның ипотекалық қарыз шарты бойынша міндеттемені орындау мерзімі өткен жағдайда).

Сондай-ақ, «Қазақстан Республикасында кредиттік бюролар және кредиттік тарихты қалыптастыру туралы» Қазақстан Республикасының 06.07.2004 ж. № 573-ІІ Заңына сәйкес кредиттік бюроға кредит бойынша борыш сомасы туралы мәліметтерді және ол болған кезде кредиттік тарих субъектісі туралы теріс ақпаратты қамтитын ақпарат берілетінін хабарлаймыз, бұл одан әрі теріс әсер етуі мүмкін сіздің несие тарихыңызда.

**Уәкілетті тұлға ТАӘ**

мекен-жайы / телефоны.

\* болған жағдайда,  
\*\* үлгі ретінде қолданылады

**«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ  
Басқармасымен бекітілген  
Проблемалық қарыздармен жұмыс  
жөніндегі Регламентке  
3 қосымша**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ ж. № \_\_\_\_\_  
*3-қосымша 11.10.2018 ж. №77 басқармамен бекітілген  
редакцияда жазылды.*  
*3-қосымша 20.03.2019 Ж. №25 басқармамен бекітілген  
редакцияда жазылды.*

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Кепіл беруші:** \_\_\_\_\_

мекен-жайы: \_\_\_\_\_

**Қарыз алушы:** \_\_\_\_\_

мекен-жайы: \_\_\_\_\_

**Қосалқы қарыз алушы/Кепілгер:** \* \_\_\_\_\_

мекен-жайы: \_\_\_\_\_

**Кепіл ұстаушы:** АО «Қазақстан Тұрғын Үй Компаниясы»

мекен-жайы: \_\_\_\_\_

**ХАБАРЛАМА\*\***

***жылжымайтын мүлікті соттан тыс тәртіппен өткізуді бастау туралы***

«Қазақстан Тұрғын Үй Компаниясы» акционерлік қоғамы банктік қарыз шарты бойынша міндеттемелердің тиісінше орындалмағаны туралы хабарлайды «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ қамтамасыз ету үшін № \_\_\_ ипотекалық шарт жасалған» \_\_\_\_\_ 20\_\_ ж.

Жағдай бойынша «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_ банктік қарыз шарты бойынша жалпы берешек «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ ж. \_\_\_\_\_ теңгені құрайды, оның ішінде:

• \_\_\_\_\_ теңге  
(қарызды толық декодтау)

Жоғарыда көрсетілген міндеттемелерді орындау одан әрі кешіктірілген жағдайда берешек сомасына банктік қарыз шарты бойынша міндеттемелерді орындамағаны үшін 200 ж. № \_\_\_\_\_ айыппұл санкциялары да енгізілетін болады.

Осы хабарламаны алған (жіберген) сәттен бастап күнтізбелік 30 күн ішінде бар мерзімі өткен берешекті өтеуді ұсынамыз. Көрсетілген мерзімде берешекті өтемеу жылжымайтын мүлік саудасын жүргізу үшін негіз болады:

1. , мекен-жайы бойынша орналасқан: \_\_\_\_\_

Бұл жағдайда Сізге кепілге қойылған мүлікті сатуға байланысты барлық шығыстар жүктеледі.

Бұл ретте кепіл беруші осы хабарламаны тапсырылған хатпен тапсырған немесе алған сәттен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күннен аспайтын мерзімде жеке тұлғаның кәсіпкерлік қызметті жүзеге асырумен байланысты емес ипотекалық қарызы бойынша ипотека нысанасы болып табылатын жылжымайтын мүлікті өз бетінше сату туралы компания алдында өтінішхат беруге құқылы екенін хабарлаймыз.

Сату бойынша сенімді тұлға

Кепілге салынған мүлік \_\_\_\_\_

(қолы)

(ТАӘ)

Сенім Білдірілген Адамның орналасқан жері (тұрғылықты жері) :

Сенім Білдірілген Адамның телефондары:

\* болған жағдайда,

\*\* үлгі ретінде қолданылады

**«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ  
Басқармасымен бекітілген  
Проблемалық қарыздармен жұмыс жөніндегі  
Регламентке  
4 қосымша**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ ж. № \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ »\_\_» 20 г.

**Қарыз алушы:** \_\_\_\_\_

мекен-жайы: \_\_\_\_\_

**Қосалқы қарыз алушы/Кепілгер\*** \_\_\_\_\_

мекен-жайы: \_\_\_\_\_

**ТАЛАП\*\***

**қарызды толық мерзімінен бұрын қайтару туралы**

Сәйкес банктік қарыз Шартына № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_ 20\_\_ (бұдан әрі–Шарт), Сізге қарыз сомасы \_\_\_\_\_ теңге, мерзімі \_\_\_\_\_ ай, сыйақы мөлшерінде \_\_\_ % жылдық, қамтамасыз ету үшін оның шарты мен Ипотекалық шарт № \_\_\_ от \_\_\_ 20\_\_ ж.

Шарттың талаптары бойынша сіз негізгі борыш пен сыйақыны өтеу кестесіне сәйкес өтеуіңіз керек.

Алайда, Сіз жоғарыда аталған шарттық міндеттемелерді бұздыңыз, осыған байланысты «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ ж. жалпы берешек \_\_\_\_\_ теңгені құрайды, оның ішінде:

• \_\_\_\_\_ теңге

(қарызды толық декодтау)

«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамы (бұдан әрі – Компания) сіздің шарт бойынша міндеттемелеріңізді Орындамауыңызға байланысты Сіздің атыңызға \_\_\_\_\_, алайда, сіз бұл талаптарды жауапсыз және қанағаттандырусыз қалдырдыңыз (борышкерге жіберілген барлық талаптар көрсетіледі).

Жоғарыда айтылғандардың негізінде және басшылыққа ала отырып, 722-құжат, 723 Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің, Компания талап сомасын өтеуге міндетті жалпы берешектің мөлшері \_\_\_\_\_ теңге, \_\_\_\_\_ мерзімі (егер мерзімі мерзімінен бұрын қайтару шартында көрсетілмесе, көрсетіледі отыз күндік мерзімі) тапсырған күннен бастап осы талаптарды ескере отырып, өскелең сәтке дейін берешек сомасын өтеу бойынша сыйақы және өсімпұл.

Олай болмаған жағдайда, Компания кредиторға Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен берілген барлық құқықтарды, соның ішінде міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету үшін берілген кепілге салынған мүлікті соттан тыс, сотта өткізу құқығын, сондай-ақ осыған байланысты келтірілген барлық шығыстарды сізге жатқыза отырып, сотқа талап қою құқығын пайдалануға мәжбүр болады.

Сонымен қатар, осы талапты ұсыну шартта көзделген сыйақылар мен өсімпұлдарды есептеуді тоқтатпайтынын хабарлаймыз.

**Сенімді тұлға** \_\_\_\_\_

(қолы)

(ТАӘ)

Кепіл ұстаушының атауы, Мекенжайы және телефондары.

\* болған жағдайда

\*\* үлгі ретінде қолданылады

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ  
Басқармасымен бекітілген  
Проблемалық қарыздармен жұмыс  
жөніндегі Регламентке  
5 қосымша

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ ж. № \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Кепіл беруші:** \_\_\_\_\_

мекен-жайы: \_\_\_\_\_

**Қарыз алушы:** \_\_\_\_\_

мекен-жайы: \_\_\_\_\_

**Қосалқы қарыз алушы: \*** \_\_\_\_\_

мекен-жайы: \_\_\_\_\_

**Кепілгер:\*** \_\_\_\_\_

мекен-жайы: \_\_\_\_\_

**Кепіл ұстаушы: АО «Қазақстан Тұрғын Үй Компаниясы»**

**мекен-жайы:** \_\_\_\_\_

**ХАБАРЛАМА\*\***

**сауда-саттықты өткізу туралы**

«Қазақстан Тұрғын Үй Компаниясы» акционерлік қоғамы банктік қарыз шарты бойынша міндеттемелердің тиісінше орындалмағаны туралы хабарлайды «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_ ипотекалық шарт жасасқан жыл \_\_\_\_\_ 20\_\_ жыл.

Жағдай бойынша «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ ж. № \_\_\_ банктік қарыз шарты бойынша жалпы берешек \_\_\_\_\_ теңгені құрайды, оның ішінде:

• \_\_\_\_\_ теңге.  
(қарызды толық декодтау)

Берешек сомасына кепілге қойылған мүлікті өткізу бойынша барлық шығыстар және банктік қарыз шарты бойынша міндеттемелерді орындамағаны үшін айыппұл санкциялары енгізілетін болады «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ міндеттемелерді орындауды одан әрі кешіктіру кезінде жыл.

Жылжымайтын мүлікті соттан тыс тәртіппен өткізуді бастау туралы хабарламада баяндалған міндеттемелерді орындау жөніндегі талаптарды орындамау фактісін назарға ала отырып «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., «Қазақстан Тұрғын Үй Компаниясы» АҚ Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарын және № \_\_\_ ипотекалық Шарттың ережелерін басшылыққа ала отырып \_\_\_\_\_ бастап «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ аталған кепілге салынған мүлікті соттан тыс сату рәсімін жүргізуге мәжбүр:

1. , мекен-жайы бойынша орналасқан: \_\_\_\_\_

Кепілге салынған мүлікке сауда-саттық 20\_\_ ж. «\_\_\_» \_\_\_\_\_ сағат \_\_\_\_\_ өтетін мекенжайы: \_\_\_\_\_

Сату бойынша  
сенімді тұлға

Кепілге салынған мүлік

\_\_\_\_\_ (қолы)

\_\_\_\_\_ (ТАӨ)

Сенім Білдірілген Адамның орналасқан жері (тұрғылықты жері)

:

\* болған жағдайда

\*\* үлгі ретінде қолданылады

Сенім Білдірілген

Адамның телефондары:

**«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ  
Басқармасымен бекітілген  
Проблемалық қарыздармен жұмыс  
жөніндегі Регламентке  
6 қосымша  
«\_\_» \_\_\_\_\_ ж. № \_\_\_\_\_**

**АО «Казахстанская Жилищная Компания» объявляет торги на заложенное имущество:\***

**Лот 1** \_\_\_\_\_,  
(характеристика реализуемого объекта)

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

Стартовая цена \_\_\_\_\_ тг. Гарантийный взнос \_\_\_\_\_ тг.

Метод торгов английский/голландский (на повышение/на понижение).

Торги будут проводиться «\_\_» \_\_20\_\_ г. в \_\_\_\_\_ часов по адресу:

Заявки для участия в торгах принимаются доверенным лицом до \_\_\_\_\_ часов  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ . по адресу: \_\_\_\_\_

(адрес приема заявок)

тел. \_\_\_\_\_

Торги будут проводиться по адресу: \_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_

Для участия в торгах необходимо подать заявление и перечислить на нижеуказанный счет гарантийный взнос. Оплата покупной цены производится в течение 5-ти дней с момента завершения торгов путем перечисления денег на счет № \_\_\_\_\_

(номер счета, банковские реквизиты)

АО «Казахстанская Жилищная Компания».

Доверенное лицо \_\_\_\_\_  
(ФИО)

**«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ кепілге қойылған мүлікке сауда-саттық саттық жариялайды**

**№ 1 Лот:** \_\_\_\_\_,  
(сатылатын мүліктің техникалық сипаттамасы)

Орналасқан жері \_\_\_\_\_.

Бастапқы бағасы \_\_\_\_\_ тг. Кепілдік жарна \_\_\_\_\_ тг. Сауда-саттықтың ағылшын/голландық әдісі (бағаның өсу / төмендеу бағытында).

Сауда саттық «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 ж. сағат \_\_\_\_\_,

Өтінім сенім білдірілген тұлғамен \_\_\_\_\_ ж. сағат \_\_\_\_\_ дейін мына мекенжай бойынша қабылданады: \_\_\_\_\_ тел. (\_\_\_\_\_).

Сауда-саттық мына мекенжай бойынша жүргізіледі \_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_

Сауда-саттыққа қатысу үшін міндетті түрде өтініш беріп, төменде көрсетілген шотқа кепілдік жарна аудару қажет. Сатылым бағасын төлеу сауда-саттық аяқталған сәттен бастап 5 күн аралығында № \_\_\_\_\_,

(шоттың нөмірі, банктің мағлұматтары)

«ҚИК» ИҰ» АҚ атына ақша аудару арқылы жүргізіледі. Сенім білдірілген тұлға:  
\_\_\_\_\_  
(ТАӘ)

\*Используется как примерный образец

**«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ  
Басқармасымен бекітілген  
Проблемалық қарыздармен жұмыс  
жөніндегі Регламентке  
7 қосымша  
«\_\_» \_\_\_\_\_ ж. № \_\_\_\_\_**

**20 \_\_ жылғы «\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ хаттама  
кепілге салынған мүлікті сату жөніндегі сауда-саттық нәтижелері туралы  
«Қазақстан Тұрғын Үй Компаниясы» АҚ\***

**Сауда-саттықты өткізу күні: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Сауда-саттықты өткізу уақыты: \_\_\_\_ - \_\_\_\_ сағ.**

**Өткізу орны:**

**Күн тәртібі:**

**Қатысқандар:** «Қазақстан Тұрғын Үй Компаниясы «АҚ Сенімді тұлғасы»:

\_\_\_\_\_ (20\_\_ жылғы \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ сенімхат);

(Аты-жөні)

Сауда-саттыққа қатысушылар: № лот бойынша \_\_\_\_:

қатысушы №1: \_\_\_\_\_ (қатысуға өтінім 20\_\_ ж. \_\_\_\_\_);

қатысушы №2: \_\_\_\_\_ (қатысуға өтінім 20\_\_ ж. \_\_\_\_\_).

**Жок:** \_\_\_\_\_

Сауда саттықты өткізу үшін Қарыз алушының тиісінше орындамауы негіз болып табылады—  
\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ банктік қарыз шарты бойынша өзіне алған міндеттемелері \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

Сауда-саттықтың мәні:

**Лот № \_\_\_\_:** \_\_\_\_\_, мекен-жайы \_\_\_\_\_ бойынша \_\_\_\_\_ орналасқан:

\_\_\_\_\_ (сатылатын объект)

Бастапқы бағасы - \_\_\_\_\_ теңге. Өзгеріс қадамы - \_\_\_\_\_ теңге. Сауда –саттық әдісі-  
ағылшын/голланд (көтеру/төмендету үшін).

«Қазақстандық сұйық компания» АҚ ұсынған материалдармен танысып және 23.12.1995 Ж.  
Қазақстан Республикасының «Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы» Заңын және Қазақстан  
Республикасының басқа да заңнамалық актілерін басшылыққа ала отырып, «Қазақстан Тұрғын Үй  
Компаниясы» АҚ Сенімді тұлғасы мынадай рәсімдерді орындады:

Кепіл берушіге/Қарыз алушыға соттан тыс тәртіппен жылжымайтын мүлікті өткізуді бастау  
туралы тиісті түрде тіркелген хабарлама (№, күні) табыс етілді / жіберілді.

Белгіленген мерзімде хабарламадан туындайтын талаптар қанағаттандырылмағандықтан, кепіл  
берушіге/Қарыз алушыға сауда-саттықты өткізу туралы хабарлама тапсырылды/жіберілді ( № ,  
күні).

Сенімді тұлға мен компания қызметкерлері алдағы сауда-саттықты жарнамалау және сауда-саттыққа шығарылатын мүліктің әлеуетті сатып алушыларын іздеу бойынша тұрақты жұмыс жүргізді.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. газетте «\_\_\_\_\_» №\_\_ сауда-саттық туралы хабарландыру жарияланды.

Сауда-саттыққа қатысушылар сауда-саттықты өткізу ережелерімен танысты, оларға қатысушылардың келесі нөмірлері табысталды:

\_\_\_\_\_ - № 1

\_\_\_\_\_ - № 2

Сауда-саттықта сатылатын мүліктің бастапқы бағасы жарияланады.

өзгерістің алғашқы қадамы-барлығы \_\_\_\_\_ теңге.

Лоттың барлық қатысушылары нөмірді көтеру арқылы мүлікті жарияланған бағамен сатып алуға ниет білдірді (Нөмірді көтермеу арқылы).

Өзгерістің келесі қадамы және бағасы жарияланады – \_\_\_\_\_ теңге.

№ \_\_\_\_\_ Қатысушы нөмірді көтеру арқылы мүлікті жарияланған бағамен сатып алуға ниет білдірді.

Соңғы жарияланған баға үш рет қайталанады және басқа ұсыныстардың болмауына байланысты кепілге қойылған мүлікті сату туралы жарияланады.

### **САУДА-САТТЫҚ НӘТИЖЕЛЕРІ:**

№Лот бойынша сауда-саттықты жеңіп алған қатысушы деп жариялансын \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (сатылатын объектінің сипаттамасы, мекенжайы)

\_\_\_\_\_ (Занды тұлғаның аты-жөні/ атауы.Сауда – саттықты жеңіп алған қатысушы тұлғалар)

Сауда-саттықта өткізілген № \_\_\_\_\_ лоттың түпкілікті сатып алу бағасы \_\_\_\_\_ теңге белгіленсін,

(сомасы сандармен және жазумен)

оны сауда-саттықта жеңіске жеткен қатысушы енгізуі керек.

Сомадағы кепілдік жарна \_\_\_\_\_ теңге

(сомасы сандармен және жазумен)

Сауда-саттықты жеңіп алған қатысушы сатылған лоттың соңғы сатып алу бағасына № \_\_\_\_\_ есептелсін.

(Екіден аз өтінім түскен/сауда-саттыққа қатысуға өтінім болмаған кезде көрсетіледі)

Соттан тыс сауда-саттыққа екіден аз сатып алушының келуіне байланысты № \_\_\_\_\_ лот бойынша кепілге салынған мүлікке соттан тыс сауда-саттық өткізіледі деп жариялансын.

**Сенімді тұлға**

**«Қазақстан Тұрғын Үй Компаниясы» АҚ**

\_\_\_\_\_ (қолы)

\_\_\_\_\_ (ТАӘ)

**Хаттамамен танысты:**

\_\_\_\_\_ (қолы)

\_\_\_\_\_ (ТАӘ)

**Сауда-саттыққа қатысушылар:**

\_\_\_\_\_ (қолы)

\_\_\_\_\_ (ТАӘ)



**«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ  
Басқармасымен бекітілген  
Проблемалық қарыздармен жұмыс  
жөніндегі Регламентке  
7 қосымша**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ ж. № \_\_\_\_\_

**Куәлік  
сауда-саттықта мүлікті сатып алу туралы \***

г. \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_ ж

Осы куәлік Қазақстан Республикасының азаматына берілді \_\_\_\_\_ (т. а. ә., мекен-жайы бойынша тұратын « \_\_\_ « \_\_\_ - \_\_\_ - \_\_\_ туған жылы \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, бұл сенімді тұлға өткізген соттан тыс сауда-саттықта «Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамы (бұдан әрі-Компания) «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_ жыл мекен-жайы бойынша: г. \_\_\_\_\_, Алматы уақытының \_\_\_ - \_\_\_ - \_\_\_ сағатында («\_\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_ хаттама.20\_ \_\_\_ ж.) сатып алды

\_\_\_\_\_ (сатылатын объект)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ мекен-жайы бойынша орналасқан, меншік құқығында.

Сатып алу бағасы төленді \_\_\_\_\_ (ТАӘ) құрайды \_\_\_\_\_ теңге.

Сауда-саттықты өткізу негізі: қарыз алушының орындамауы– \_\_\_\_\_ № \_\_\_ банктік қарыз шарты бойынша міндеттемелер. \_\_\_ .20 \_\_\_ ж., сомасына \_\_\_\_\_ ипотекалық Шартқа сәйкес кепілмен қамтамасыз етілген теңге «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_ «АҚ арасында жасалған \_\_\_\_\_ » және \_\_\_\_\_.

Кепіл берушінің – мүліктің бұрынғы иесінің аты (атауы) және тұрғылықты жері (орналасқан жері): \_\_\_\_\_

**Сенімді тұлға  
«Қазақстан Тұрғын Үй Компаниясы» АҚ**

\_\_\_\_\_ (қолы)

\_\_\_\_\_ (ТАӘ)

**«Қазақстан Тұрғын Үй Компаниясы» АҚ**  
**Қарыз алушының қаржылық жағдайының мониторингі**

\_\_\_\_\_

(ТАӘ)

\_\_\_\_\_

күні

<b>Банктік қарыз шарты</b>			
<b>Ипотекалық тұрғын үй заемының сомасы :</b>	тенге	<b>Мониторинг күніндегі негізгі борыштың қалдығы</b>	тенге
<b>Қалдық мерзімі:</b>	_____ ай		
<b>Қарыз сомасы және мерзімі :</b>	_____ тенге	_____ ай	
<b>Берілген және аяқталған күні:</b>	_____ ж	_____ ж	
<b>Сыйақы мөлшерлемесі</b>	%		
<b>Несиенің мақсаты:</b>			
<b>Сақтандыру</b>	Ұзартылған/ұзартылмаған		
<b>Беру кезіндегі ай сайынғы төлем</b>	тенге	<b>Ежемесячный платеж на дату рассмотрения</b>	тенге
<b>Жиынтық айлық табыс, түсірілген есептерге сәйкес</b>	_____ тенге		
<b>Жиынтық айлық шығын, түсірілген есептерге сәйкес</b>	_____ тенге		
<b>Өзге кредиттік міндеттемелер:</b>	Қолданыстағы несиелер – Аяқталған несиелер –		
<b>Қарау кезіндегі коэффициенттер</b>	<b>О/Д = К/З =</b>		
<b>Ағымдағы берешек бойынша мәліметтер</b>	Мерзімі өткен сома - (теңге) Мерзімі өткен күндер саны -		

Қызметкердің лауазымы  
(ТАӘ)

\_\_\_\_\_

(ҚОЛЫ)

Департамент директоры  
(ТАӘ)

\_\_\_\_\_

(ҚОЛЫ)