

Приложение 16
к Регламенту по субсидированию ставки
вознаграждения по выдаваемым кредитам
банками второго уровня субъектами
частного предпринимательства для целей
жилищного строительства утвержденным
решением Правления
от 31 января 2023 года № 11
(с изменениями от 07.04.2023 г.)

ТИПОВАЯ ФОРМА

**ДОГОВОР СУБСИДИРОВАНИЯ СТАВКИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ПО
ВЫДАВАЕМЫМ КРЕДИТАМ БАНКАМИ ВТОРОГО УРОВНЯ СУБЪЕКТАМ
ЧАСТНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

г. Астана

Типовая форма

ДОГОВОР СУБСИДИРОВАНИЯ СТАВКИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ПО ВЫДАВАЕМЫМ КРЕДИТАМ БАНКАМИ ВТОРОГО УРОВНЯ СУБЪЕКТАМ ЧАСТНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ _____

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.

Акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания» в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «финансовый агент», с одной стороны, и

Акционерное общество «_____» в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Банк», с другой стороны,

и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Получатель»,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» либо как указано выше, заключили настоящий Договор субсидирования в соответствии с:

Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736 «Об утверждении Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры до 2026 года» (далее - Концепция);

Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 января 2017 года № 35 «Об утверждении Правил субсидирования ставки вознаграждения по выдаваемым кредитам банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства» (далее - Правила);

протоколом № _____ от _____ 20__ года заседания уполномоченного органа финансового агента по _____.

1. Термины и определения

1. В настоящем Договоре используются следующие основные термины и определения:

1) проект - проект строительства жилого дома (жилого здания) с долей коммерческих площадей (при наличии), не превышающих 40% от общей площади, малоэтажного жилья;

2) уполномоченный орган финансового агента - постоянно действующий коллегиальный орган акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания», осуществляющий свою деятельность в пределах полномочий, предоставленных ему внутренними документами по рассмотрению и принятию решения о возможности/невозможности субсидирования проекта Получателя и приостановлении/ возобновлении/прекращении субсидирования проекта Получателя;

3) субсидирование - форма государственной финансовой поддержки Получателя, используемая для частичного возмещения расходов, уплачиваемых Получателем Банку в качестве вознаграждения по кредиту для реализации проекта на условиях Концепции и Правил;

4) график платежей - график платежей по погашению основного долга, суммы вознаграждения, в том числе субсидируемой суммы вознаграждения, являющейся неотъемлемой частью договора банковского займа и договора субсидирования.

2. Предмет Договора

2. По условиям настоящего Договора финансовый агент осуществляет в соответствии с Правилами за счет средств республиканского бюджета периодические выплаты субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по кредиту Получателя, выданному _____ (наименование финансовой организации) на следующих условиях:

Договор банковского займа № ____ от _____ г.

Целевое назначение

Сумма кредита на дату заключения настоящего Договора

Валюта кредита

Ставка вознаграждения по кредиту

В том числе субсидируемая часть ставки вознаграждения

Срок кредита

3. Банк для подписания настоящего Договора финансовым агентом предоставляет копию договора банковского займа с приложением графика платежей, заключенного с Получателем.

4. Оплата финансовым агентом субсидируемой части ставки вознаграждения по кредиту Получателя производится в соответствии с графиком платежей согласно Приложению 1 к настоящему Договору.

5. Финансовый агент после подписания настоящего Договора осуществляет перечисление средств субсидий, при условии получения средств (субсидий) из республиканского бюджета.

6. Банк осуществляет списаний сумм субсидий с текущего счета финансового агента при условии полного погашения Получателем суммы основного долга и несубсидируемой части ставки вознаграждения в соответствии с графиком платежей согласно Приложению 1 к настоящему Договору.

7. Начало срока субсидирования начинается с _____ г., не более чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты подписания настоящего Договора финансовым агентом, но не ранее даты решения уполномоченного органа финансового агента, и действует по _____ г.

8. Перечисление средств, предусмотренных для субсидирования, осуществляется финансовым агентом на текущий счет, открытый в Банке, ежемесячно авансовыми платежами в соответствии графиком платежей согласно Приложению 1 к настоящему Договору.

9. Стороны в рамках настоящего Договора согласились, что в случае если день платежа приходится на нерабочий или праздничный день, платеж производится на следующий за ним рабочий день.

3. Права и обязанности Сторон

10. Финансовый агент обязан:

1) своевременно (при условии получения средств для субсидирования из республиканского бюджета) пополнить текущий счет, открытый в Банке суммой, достаточной для субсидирования, на условиях настоящего Договора.

2) осуществить возврат средств субсидий с текущего счета финансового агента в Банке на операторский счет по прекращенным/ приостановленным к субсидированию кредитам, а также по кредитам, по которым произведено частичное или полное досрочное погашение.

11. Финансовый агент вправе:

1) не перечислять субсидии в случае неполучения средств для субсидирования из республиканского бюджета;

2) проводить проверки Получателя на предмет целевого использования средств и исполнения условий, предусмотренных Концепцией и/или Правилами. Требовать от Получателя и (или) Банка документы и сведения, подтверждающие целевое использование кредита и исполнение условий Концепции и/или Правил, в том числе информацию, составляющую коммерческую и иную охраняемую законом тайну.

3) запрашивать и получать от Банка документы и информацию о Получателе, а также о реализации договора банковского займа Получателем, участвующего в Концепции, с чем Получатель согласен и на что Получатель дает свое бесспорное, безусловное и безотзывное согласие;

4) с предварительным письменным уведомлением Банка (не менее, чем за 10 (десять) рабочих дней) осуществлять мониторинг соответствия проекта и (или) Получателя условиям Концепции и Правил, мониторинг целевого использования средств кредита, по которому осуществляется субсидирование, с выездом на место реализации проекта для визуального подтверждения целевого использования кредитных средств в рамках прав, предусмотренных в договоре банковского займа между Банком и Получателем, не реже 1 (одного) раза в полугодие;

5) в целях предоставления отчета в уполномоченный орган осуществлять мониторинг реализации Концепции в части субсидирования ставки вознаграждения по кредитам. В этой связи запрашивать у Получателя дополнительно необходимые сведения о результатах его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе составляющую коммерческую, банковскую и налоговую тайну в рамках реализации Концепции в течение срока действия настоящего Договора, с чем Получатель согласен и на что Получатель дает свое бесспорное, безусловное и безотзывное согласие;

6) осуществлять контроль за соблюдением сроков исполнения обязательств Получателем, установленных настоящим Договором, предусмотренных для Сторон, и требовать их своевременного исполнения Получателем;

7) приостановить субсидирование в случае выявления фактов несоответствия проекта и (или) Получателя условиям Концепции, в том числе Правил и (или) решению уполномоченного органа финансового агента, нецелевого использования кредита, наличия просроченной задолженности по договору банковского займа, неисполнения Получателем условий подпункта 9) пункта 12 настоящего Договора, а также наложение ареста счетов в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;

8) прекратить субсидирование Получателя согласно решению уполномоченного органа финансового агента;

9) использовать информацию о Получателе, полученную от Получателя и (или) Банка в рамках исполнения настоящего Договора, при проведении рекламной кампании, при размещении информации на официальном сайте финансового агента, а также передавать ее третьим лицам в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

10) досрочно расторгнуть в одностороннем внесудебном порядке настоящий Договор в случаях, предусмотренных Правилами.

12. Получатель обязан:

1) своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства по договору банковского займа;

2) производить выплату вознаграждения Банку в части не субсидируемой ставки вознаграждения согласно графику платежей в соответствии с договором банковского займа;

3) предоставить финансовому агенту право проводить проверки целевого использования кредита, соответствия проекта и (или) Получателя условиям Концепции на территории реализации проекта;

4) обеспечить представителям финансового агента выезд на место реализации проекта с целью проведения мониторинга соответствия проекта и (или) Получателя условиям Концепции и Правил, и/или решению финансового агента, мониторинга целевого использования средств кредита, по которому осуществляется субсидирование. Организация выезда представителей финансового агента на место реализации проекта осуществляется за счет Получателя;

5) предоставлять по письменному запросу финансового агента документы и информацию, составляющую коммерческую и иную охраняемую законом тайну, в том числе банковскую и налоговую тайну, связанные с исполнением условий Концепции, в том числе и Правил, договора банковского займа и настоящего Договора в сроки, указанные в письменном запросе финансового агента.

Подписанием настоящего Договора Получатель дает свое беспорное, безусловное и безотзывное согласие на предоставление Банком финансовому агенту информации, составляющей коммерческую и иную охраняемую законом тайну, в том числе составляющей банковскую и налоговую тайну;

6) не передавать и не раскрывать информацию об условиях и реализации настоящего Договора третьим лицам без предварительного письменного согласия Сторон, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Республики Казахстан;

7) возместить оплаченную сумму субсидированной части ставки вознаграждения на операторский счет финансового агента, при установлении фактов нецелевого использования кредитных средств Получателем и/или неисполнения условий, предусмотренных Концепцией и/или Правилами, и/или настоящим Договором, и /или несоответствия проекта Получателя условиям Концепции/Правил;

8) неукоснительно исполнять условия настоящего Договора и нести иные обязанности, предусмотренные Концепцией и/или Правилами;

9) реализовать не менее 50 % жилья по стоимости реализации 1 (один) квадратного метра общей площади жилища (квартиры) в соответствии с Методикой корректировки предельной стоимости строительства (реализации, приобретения) 1 (один) квадратного метра общей площади жилища (квартиры), определенных Концепцией.

Получатель реализует жилье путем прямой продажи, займов АО «Отбасы банк», БВУ, ипотечной программы «7-20-25» и программ дочерних организаций АО «НУХ «Байтерек».

10) предоставлять финансовому агенту ежемесячно до 5-го числа, следующего за отчетным информацией о реализации жилья по фиксированной цене.

11) предоставлять финансовому агенту ежемесячно до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, мониторинговый отчет по форме согласно приложению № 2 к Договору субсидирования;

13. Получатель вправе требовать от финансового агента выплаты субсидий Банку в части субсидируемой ставки вознаграждения по кредиту в случае наличия средств из республиканского бюджета для субсидирования и при условии соблюдения условий настоящего Договора и Концепции, в том числе Правил.

14. Банк обязан:

1) после заключения настоящего Договора, не увеличивать ставку вознаграждения по кредиту Получателя в течение срока действия настоящего Договора;

2) в случае несвоевременного заключения настоящего Договора в сроки, предусмотренные в Правилах, уведомить финансового агента официальным письмом с разъяснением причин задержки;

3) не списывать субсидии с текущего счета финансового агента до полного погашения задолженности Получателем, в том числе третьим лицом суммы основного долга и несубсидируемой части ставки вознаграждения по кредиту в следующих случаях:

- неисполнения Получателем обязательств согласно графику платежей, в течение 30 (тридцати) календарных дней;

- неисполнения Получателем в течение 3 (трех) месяцев подряд обязательств согласно графику платежей;

- проведения процедуры по реструктуризации обязательств Получателя;

- ареста денег, находящихся на банковском счете Получателя.

При этом Банк обязан в письменной форме уведомить финансового агента о наступлении указанных случаев в течение 2 (двух) рабочих дней с даты их наступления в случае отсутствия электронного канала обмена информацией с финансовым агентом;

4) в течение 7 (семи) рабочих дней с даты частичного/полного досрочного погашения основного долга по кредиту Получателя:

- уведомить финансового агента о факте частичного/полного досрочного погашения основного долга по кредиту Получателя с последующим предоставлением дополнительного соглашения к настоящему Договору с измененным графиком платежей и копии дополнительного соглашения к договору банковского займа,

- представить финансовому агенту акт сверки взаиморасчетов. При этом Банк в акте сверки указывает суммы и даты фактического списания субсидий, а финансовый агент указывает суммы и даты перечисления субсидий;

5) уплачивать финансовому агенту штрафные санкции в размере 100 (ста) месячных расчетных показателей в случае неуведомления/уведомления по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня наступления случаев, предусмотренных подпунктом 3), за исключением случая ареста денег, находящихся на банковском счете Получателя и подпунктом 4) пункта 14 настоящего Договора;

6) в случае уплаты Получателем суммы субсидируемой части ставки вознаграждения по кредиту самостоятельно, в последующем, при возмещении средств финансовым агентом, производить списание соответствующей суммы субсидий на основании уведомления финансового агента и зачислять на текущий счет Получателя;

7) предоставлять финансовому агенту ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, отчет о субсидировании по форме согласно приложению 2 к Правилам;

8) на основании запроса (уведомления) финансового агента, предоставлять необходимые документы для проведения мониторинга Получателя и (или) его проекта в сроки, указанные в письменном запросе финансового агента, подписывать мониторинговые отчеты с финансовым агентом и Получателем не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты представления финансовым агентом отчета на подпись, либо Банком должны быть предоставлены обоснованные возражения по отчету в письменной форме;

9) своевременно извещать финансового агента обо всех обстоятельствах, способных повлиять на выполнение условий настоящего Договора;

10) в случае не получения уведомления об адресном перечислении сумм субсидий от финансового агента, уведомить Получателя о необходимости погашения ставки вознаграждения в полном объеме в разумный срок;

11) в случае наличия отставаний от утвержденного Получателем плана производства строительно-монтажных работ свыше 3 (трех) месяцев, уведомить финансового агента в течение 3 (трех) рабочих дней с даты обнаружения Банком, которое подтверждается

соответствующими документами для проведения работы по приостановлению субсидирования;

12) принять меры по обеспечению возмещения Получателем оплаченной субсидируемой суммы части вознаграждения на операторский счет финансового агента, в том числе в судебном порядке, при установлении фактов нецелевого использования кредитных средств и (или) несоответствия проекта и (или) Получателя условиям Концепции и (или) Правил;

13) неукоснительно исполнять условия настоящего Договора и нести иные обязанности, предусмотренные Концепцией и/или Правилами;

14) проводить контроль исполнения Получателем условий, предусмотренных Концепцией, Правилами и настоящим Договором.

15. Банк вправе требовать от финансового агента своевременного перечисления субсидий, предусмотренных в рамках настоящего Договора.

4. Срок действия Договора

16. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами, с учетом начала срока субсидирования и действует до срока, указанного в пункте 7 настоящего Договора, а в части неисполненных обязательств - до их полного исполнения.

17. Настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке финансовым агентом в случаях, предусмотренных Правилами. При этом заключение соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5. Ответственность

18. Стороны по настоящему Договору несут ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из настоящего Договора, в соответствии с настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан.

19. Всю ответственность перед Банком за ненадлежащее исполнение обязательств по своевременному и полному возврату кредита и погашению части не субсидируемой ставки вознаграждения несет Получатель в соответствии с законодательством Республики Казахстан и договором банковского займа. При этом такая ответственность ни при каких условиях не может быть возложена на финансового агента.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

20. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору, если невозможность исполнения явилась следствием форс-мажорных обстоятельств.

21. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему Договору, своевременно в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления извещает другую Сторону о таких обстоятельствах. При этом характер, период действия, факт наступления форс-мажорных обстоятельств должны подтверждаться соответствующими документами уполномоченных государственных органов.

22. При отсутствии своевременного извещения, Сторона возмещает другой Стороне вред, причиненный не извещением или несвоевременным извещением.

23. Наступление форс-мажорных обстоятельств вызывает увеличение срока исполнения настоящего Договора на период их действия.

24. Если такие обстоятельства будут продолжаться более 3 (трех) месяцев подряд, то любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору.

7. Разрешение споров

25. В случае какого-либо спора, возникшего в связи с исполнением настоящего Договора, любая из Сторон предпринимает усилия для урегулирования всех споров путем переговоров.

26. Если возникший спор не удастся разрешить путем переговоров, данный спор и иные, относящиеся к нему вопросы, разрешаются и регулируются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

8. Конфиденциальность

27. Настоящим Стороны соглашаются, что информация, касающаяся условий настоящего Договора, коммерческая и иная охраняемая законом тайна, в том числе банковская тайна, а также финансовая и иная информация, полученная ими в ходе заключения и исполнения настоящего Договора, является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам за исключением случаев, прямо предусмотренных в настоящем Договоре и (или) законодательстве Республики Казахстан.

28. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное ее разглашение Стороной возможны в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан.

29. Стороны принимают все необходимые меры, в том числе правового характера, для сохранения конфиденциальности наличия и условий настоящего Договора. Должностным лицам и работникам Сторон запрещается разглашение либо передача третьим лицам сведений, полученных в ходе реализации настоящего Договора.

30. В случае разглашения либо распространения любой из Сторон конфиденциальной информации в нарушение требований настоящего Договора, виновная Сторона будет нести ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан, с возмещением возможного вреда, понесенного другой Стороной вследствие разглашения такой информации.

31. Получатель и Банк подписанием настоящего Договора предоставляют согласие финансовому агенту на размещение сведений о Получателе, о Банке в средствах массовой информации, а также на разглашение любых сведений (в том числе банковской тайны), полученных о Получателе в рамках настоящего Договора, третьим лицам без предварительного письменного согласия Получателя и Банка.

9. Заключительные положения

32. Подписанием настоящего Договора Получатель и Банк предоставляют согласие финансовому агенту на:

1) предоставление финансовым агентом заинтересованным третьим лицам информации и документов, полученных в рамках настоящего Договора по кредиту, по которому осуществляется субсидирование, в том числе банковской и коммерческой тайны;

2) опубликование финансовым агентом в средствах массовой информации наименования Получателя и Банка, наименования региона, в котором реализуется проект, наименования и описания проекта Получателя, а также отрасли.

33. Положения настоящего Договора могут быть изменены и (или) дополнены. Действительными и обязательными для Сторон признаются только те изменения и дополнения, которые составлены по согласию Сторон в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

34. Настоящий Договор составлен в ____ (_____) идентичных экземплярах на государственном и русском языках по ____ (_____) экземпляру на государственном и русском языках для каждой из Сторон, каждый из которых имеет равную юридическую силу. В случае возникновения разночтений между текстами настоящего Договора на государственном и русском языках, Стороны руководствуются текстом Соглашения на русском языке.

35. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями Концепции и (или) Правил, законодательством Республики Казахстан.

10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Финансовый агент

Банк

Получатель

МП

МП

МП

Типовая форма

График платежей к Договору субсидирования

Идентификационный код: (уникальный 20-ти значный код в формате IBAN)

Дата погашения основного долга	Сумма остатка основного долга	Сумма погашения основного долга	Сумма вознаграждения, оплачиваемая финансовым агентом	Сумма вознаграждения, оплачиваемая Получателем	Итого сумма начисленного вознаграждения

Финансовый агент

Банк

Получатель

МП

МП

МП

ҮЛГІ НЫСАНЫ

**ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ МАҚСАТТАРЫ ҮШІН ЕКІНШІ ДЕҢГЕЙДЕГІ БАНКТЕР
ЖЕКЕ КӘСІПКЕРЛІК СУБЪЕКТІЛЕРІНЕ БЕРЕТІН КРЕДИТТЕР БОЙЫНША
СЫЙАҚЫ МӨЛШЕРЛЕМЕСІН СУБСИДИЯЛАУ ШАРТЫ**

Астана қ.

Үлгі нысаны

№ ____ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ МАҚСАТТАРЫ ҮШІН ЖЕКЕ КӘСІПКЕРЛІК СУБЪЕКТІЛЕРІНЕ ЕКІНШІ ДЕҢГЕЙДЕГІ БАНКТЕР БЕРЕТІН КРЕДИТТЕР БОЙЫНША СЫЙАҚЫ МӨЛШЕРЛЕМЕСІН СУБСИДИЯЛАУ ШАРТЫ

_____ қ.

«____» _____ 20__ж.

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» акционерлік қоғамы атынан _____, _____ негізінде әрекет ететін, бұдан әрі «Қаржы агенті» деп аталатын, бір тараптан және

«_____» акционерлік қоғамы, _____ негізінде әрекет ететін _____, болашақта «Банк» деп аталатын, екінші тараптан, және _____ атынан _____ негізінде әрекет ететін _____, болашақта «Алушы» деп аталады, бірлесіп «Тараптар» деп, ал жеке-жеке «Тарап» деп аталатын не жоғарыда көрсетілгендей:

«Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2026 жылға дейінгі тұжырымдамасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 қаулысына (бұдан әрі - Тұжырымдама);

«Тұрғын үй құрылысы мақсаттары үшін екінші деңгейдегі банктердің жеке кәсіпкерлік субъектілеріне беретін кредиттері бойынша сыйақы мөлшерлемесін субсидиялау ережесін бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2017 жылғы 31 қаңтардағы № 35 бұйрығына (бұдан әрі - Ереже);

_____ Қаржы агентінің уәкілетті органы отырысының «__» _____ 20__ж. № ____ хаттамасына сәйкес осы Субсидиялау шартын жасасты.

1. Терминдер мен анықтамалар

1. Осы Шартта мынадай негізгі терминдер мен анықтамалар пайдаланылады:

1) жоба - коммерциялық алаңдардың үлесі (бар болса) жалпы алаңның 40% - нан аспайтын тұрғын үй (тұрғын ғимарат), аз қабатты тұрғын үй салу жобасы ;

2) қаржы агентінің уәкілетті органы – «Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» акционерлік қоғамының өз қызметін Алушының жобасын субсидиялау мүмкіндігі/мүмкін еместігі және Алушының жобасын субсидиялауды тоқтата тұру/ қайта бастау/тоқтату туралы шешімді қарау және қабылдау жөніндегі ішкі құжаттармен берілген өкілеттіктер шегінде жүзеге асыратын тұрақты жұмыс істейтін алқалы органы;

3) субсидиялау - Алушының Тұжырымдама мен Ережелер шарттарында жобаны іске асыру үшін кредит бойынша сыйақы ретінде банкке төлейтін шығыстарын ішінара өтеу үшін пайдаланылатын алушыны мемлекеттік қаржылық қолдау нысаны;

4) төлемдер кестесі - Банктік қарыз шартының және субсидиялау шартының ажырамас бөлігі болып табылатын негізгі борышты, сыйақы сомасын, оның ішінде субсидияланатын сыйақы сомасын өтеу жөніндегі төлемдер кестесі.

2. Шарттың Мәні

1. Осы Шарттың талаптары бойынша қаржы агенті республикалық бюджет қаражаты есебінен Алушының берілген кредиті бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін өтеу үшін

субсидиялардың мерзімді төлемдерін Ережеге сәйкес _____ (қаржы ұйымының атауы) келесі шарттарда жүзеге асырады.

«__» _____ ж. № ____ Банктік қарыз шарты

Нысаналы мақсаты

Осы Шартты жасасу күніндегі кредит сомасы

Несие валютасы

Кредит бойынша сыйақы мөлшерлемесі

Оның ішінде сыйақы мөлшерлемесінің субсидияланатын бөлігі

Несие мерзімі

3. Банк осы Шартқа қаржы агенті қол қою үшін Алушымен жасалған төлемдер кестесін қоса бере отырып, банктік қарыз шартының көшірмесін ұсынады.

4. Қаржы агентінің Алушының кредиті бойынша сыйақы мөлшерлемесінің субсидияланатын бөлігін төлеуі осы Шарттың 1-қосымшасына сәйкес төлемдер кестесіне сәйкес жүргізіледі.

5. Қаржы агенті осы Шартқа қол қойылғаннан кейін республикалық бюджеттен қаражат (субсидиялар) алынған жағдайда субсидиялар қаражатын аударуды жүзеге асырады.

6. Банк негізгі борыш сомасын және осы Шарттың 1-қосымшасына сәйкес төлемдер кестесіне сәйкес сыйақы мөлшерлемесінің субсидияланбайтын бөлігін алушы толық өтеген жағдайда қаржы агентінің ағымдағы шотынан субсидиялар сомаларын есептен шығаруды жүзеге асырады.

7. Субсидиялау мерзімінің басталуы _____ ж. бастап, қаржы агенті осы Шартқа қол қойған күнге дейін күнтізбелік 30 (отыз) күннен аспайтын мерзімде басталады бірақ қаржы агентінің уәкілетті органының шешім күнінен ерте емес және _____ ж. дейін әрекет етеді.

8. Субсидиялау үшін көзделген қаражатты аударуды қаржы агенті осы Шарттың 1-қосымшасына сәйкес төлемдер кестесіне сәйкес ай сайын аванстық төлемдермен банкте ашылған ағымдағы шотқа жүзеге асырады.

9. Тараптар осы Шарт шеңберінде төлем күні жұмыс істемейтін немесе мереке күніне келетін жағдайда, төлем одан кейінгі жұмыс күніне жүргізілетініне келісті.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

10. Қаржы агенті:

1) Банкте ашылған ағымдағы шотты осы Шарттың талаптарында субсидиялау үшін жеткілікті сомамен уақтылы (республикалық бюджеттен субсидиялау үшін қаражат алған жағдайда) толықтыруға;

2) қаржы агентінің банктегі ағымдағы шотынан субсидиялауға тоқтатылған/ тоқтатылған кредиттер бойынша, сондай-ақ ішінара немесе толық мерзімінен бұрын өтеу жүргізілген кредиттер бойынша операторлық шотқа субсидиялар қаражатын қайтаруды жүзеге асыруға.

3) Банк құжаттарын және Алушы туралы, сондай-ақ Тұжырымдамаға қатысатын Алушының Банктік қарыз шартын іске асыруы туралы ақпаратты сұратуға және алуға,

Алушының немен келісетінін және Алушының өзінің даусыз, сөзсіз және қайтарып алынбайтын келісімін беретініне;

4) Банкті алдын ала жазбаша хабардар ете отырып (кемінде 10 (он) жұмыс күні бұрын) Жобаның және (немесе) Алушының Тұжырымдама мен Ереженің шарттарына сәйкестігінің мониторингін, субсидиялау жүзеге асырылатын кредит қаражатының нысаналы пайдаланылуына мониторингті жүзеге асыруға, көзделген құқықтар шеңберінде кредит қаражатының нысаналы пайдаланылуын көзбен шолып растау үшін Банк пен алушы арасындағы банктік қарыз шартында жартыжылдықта кемінде 1 (бір) рет жобаны іске асыру орнына шығуға;

5) уәкілетті органға есеп беру мақсатында кредиттер бойынша сыйақы мөлшерлемесін субсидиялау бөлігінде Тұжырымдаманың іске асырылуына мониторингті жүзеге асыруға. Осыған байланысты Алушыдан осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Тұжырымдаманы іске асыру шеңберінде оның Қаржы-шаруашылық қызметінің нәтижелері, оның ішінде коммерциялық, банктік және салықтық құпияны құрайтын нәтижелері туралы қосымша қажетті мәліметтерді сұратуға, Алушы немен келіседі және Алушы өзінің даусыз, сөзсіз және қайтарып алынбайтын келісімін беруге;

6) Алушының осы Шартта белгіленген, Тараптар үшін көзделген міндеттемелерді орындау мерзімдерінің сақталуын бақылауды жүзеге асыру және Алушының оларды уақтылы орындауын талап етуге;

7) Жобаның және (немесе) Алушының Тұжырымдама талаптарына, оның ішінде қаржы агентінің уәкілетті органының ережесіне және (немесе) шешіміне сәйкес келмеу, кредитті мақсатсыз пайдалану, банктік қарыз шарты бойынша мерзімі өткен берешектің болуы, Алушының осы Шарттың 12-тармағының 9) тармақшасының талаптарын орындамауы сондай-ақ осы Шарттың 12-тармағы 9) тармақшасының Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген фактілері анықталған жағдайда субсидиялауды тоқтата тұру;

8) қаржы агентінің уәкілетті органының шешіміне сәйкес алушыны субсидиялауды тоқтатуға;

9) жарнамалық науқанды жүргізу кезінде, ақпаратты қаржы агентінің ресми сайтында орналастыру кезінде осы Шартты орындау шеңберінде Алушыдан және (немесе) Банктен алынған Алушы туралы ақпаратты пайдалануға, сондай-ақ оны осы Шартта көзделген тәртіпте үшінші тұлғаларға беруге;

10) Ережеде көзделген жағдайларда осы Шарт біржақты соттан тыс тәртіпте мерзімінен бұрын бұзуға міндетті.

12. Алушы:

1) банктік қарыз шарты бойынша өз міндеттемелерін уақтылы және толық көлемде орындауға;

2) банктік қарыз шартына сәйкес төлемдер кестесіне сәйкес субсидияланбайтын сыйақы мөлшерлемесі бөлігінде банкке сыйақы төлеуді жүргізуге;

3) қаржы агентіне кредиттің нысаналы пайдаланылуына, Жобаның және (немесе) Алушының жобаны іске асыру аумағындағы Тұжырымдама шарттарына сәйкестігіне тексеру жүргізу құқығын беруге;

4) жобаның және (немесе) алушының тұжырымдама мен Қағидалардың шарттарына және/немесе қаржы агентінің шешіміне сәйкестігіне мониторинг жүргізу, субсидиялау жүзеге асырылатын кредит қаражатының нысаналы пайдаланылуына мониторинг жүргізу мақсатында Қаржы агентінің өкілдеріне Жобаны іске асыру орнына баруды қамтамасыз етуге. Қаржы агенті өкілдерінің жобаны іске асыру орнына шығуын ұйымдастыру Алушының есебінен жүзеге асырылады;

5) Қаржы агентінің жазбаша сұрау салуы бойынша коммерциялық және заңмен қорғалатын өзге де құпияны құрайтын құжаттар мен ақпаратты, оның ішінде Тұжырымдама талаптарын, оның ішінде банк заемы шартының және осы Шарттың қағидаларын орындауға

байланысты банктік және салықтық құпияны қаржы агентінің жазбаша сұрау салуында көрсетілген мерзімдерде беруге.

Осы Шартқа қол қою арқылы Алушы Банктің қаржы агентіне коммерциялық және заңмен қорғалатын өзге де құпияны құрайтын, оның ішінде банктік және салықтық құпияны құрайтын ақпаратты ұсынуына өзінің даусыз, сөзсіз және қайтарып алынбайтын келісімін береді;

6) Қазақстан Республикасының заңнамасында тікелей көзделген жағдайларды қоспағанда, Тараптардың алдын ала жазбаша келісімінсіз осы Шарттың талаптары мен іске асырылуы туралы ақпаратты үшінші тұлғаларға бермеуге және жария етпеуге;

7) Алушының кредит қаражатын мақсатсыз пайдалану және/немесе Тұжырымдамада және/немесе Ережеде және/немесе осы Шартта көзделген талаптарды орындамау және /немесе Алушының жобасы тұжырымдама/Ереженің талаптарына сәйкес келмеу фактілері анықталған кезде қаржы агентінің операторлық шотына сыйақы мөлшерлемесінің субсидияланған бөлігінің төленген сомасын өтеуге;

8) осы Шарттың талаптарын мүлтіксіз орындау және тұжырымдамада және/немесе Ережеде көзделген өзге де міндеттерді атқаруға міндетті;

9) Тұжырымдамада айқындалған тұрғын үйдің (пәтердің) жалпы ауданының 1 (бір) шаршы метрін салу (өткізу, сатып алу) шекті құнын Түзету әдістемесіне сәйкес тұрғын үйдің (пәтердің) жалпы ауданының 1 (бір) шаршы метрін өткізу құны бойынша тұрғын үйдің кемінде 50% өткізу.

Алушы тұрғын үйді тікелей сату, «Отбасы банк» АҚ қарыздары, ЕДБ, «7-20-25» ипотекалық бағдарламасы және «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ еншілес ұйымдарының бағдарламалары арқылы сатуға;

10) қаржы агентіне ай сайын, есепті күннен кейінгі 5-ші күнге дейін тұрғын үйді белгіленген бағамен сату туралы ақпарат беруге.

11) қаржы агентіне ай сайын есепті айдан кейінгі айдың 5-күніне дейін субсидиялау шартына № 2 қосымшаға сәйкес нысан бойынша мониторингтік есеп беруге;

13. Алушы қаржы агентінен субсидиялау үшін республикалық бюджеттен қаражат болған жағдайда және осы Шарттың және Тұжырымдаманың талаптары, оның ішінде Ереже сақталған жағдайда кредит бойынша субсидияланатын сыйақы мөлшерлемесі бөлігінде Банкке субсидиялар төлеуді талап етуге міндетті.

14. Банк:

1) осы Шарт жасалғаннан кейін осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Алушының кредиті бойынша сыйақы мөлшерлемесін ұлғайтпауға;

2) осы Шарт Ережеде көзделген мерзімдерде уақтылы жасалмаған жағдайда, кешіктіру себептерін түсіндіре отырып, қаржы агентін ресми хатпен хабардар етуге;

3) Алушының, оның ішінде үшінші тұлғаның негізгі борыш сомасын және кредит бойынша сыйақы мөлшерлемесінің субсидияланбайтын бөлігін берешегі толық өтелгенге дейін келесі жағдайларда субсидияларды қаржы агентінің ағымдағы шотынан есептен шығаруға:

- Алушы төлемдер кестесіне сәйкес міндеттемелерді күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде орындамаған;

- төлем кестесіне сәйкес Алушының қатарынан 3 (үш) ай ішінде міндеттемелерін орындамау;

- Алушының міндеттемелерін қайта құрылымдау рәсімін жүргізуге;

- Алушының банктік шотындағы ақшаны алуға тыйым салуға.

Бұл ретте Банк қаржы агентімен ақпарат алмасудың электрондық арнасы болмаған жағдайда, аталған жағдайлардың басталғаны туралы қаржы агентін олар басталған күннен бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде жазбаша нысанда хабардар етуге міндетті;

4) Алушының кредиті бойынша негізгі борышты ішінара / толық мерзімінен бұрын өтеген күннен бастап 7 (жеті) жұмыс күні ішінде:

- кейіннен осы Шартқа өзгертілген төлемдер кестесімен қосымша келісім және банктік қарыз шартына қосымша келісімнің көшірмесін ұсына отырып, Алушының кредиті бойынша негізгі борышты ішінара/толық мерзімінен бұрын өтеу фактісі туралы қаржы агентін хабардар етуге;

- қаржы агентіне өзара есеп айырысуларды салыстыру актісін ұсыну. Бұл ретте Банк салыстыру актісінде субсидиялардың нақты есептен шығарылған сомалары мен күндерін, ал қаржы агенті субсидиялардың аударылған сомалары мен күндерін көрсетеді;

5) Алушының банктік шотындағы ақшаға тыйым салу жағдайын және осы Шарттың 14-тармағының 4) тармақшасын қоспағанда, 3) тармақшада көзделген жағдайлар басталған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн өткен соң хабарламаған/хабарламаған жағдайда қаржы агентіне 100 (жүз) айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл санкцияларын төлеуге;

6) Алушы кредит бойынша сыйақы мөлшерлемесінің субсидияланатын бөлігінің сомасын дербес төлеген жағдайда, кейіннен қаржы агенті қаражатты өтеген кезде қаржы агентінің хабарламасы негізінде субсидиялардың тиісті сомасын есептен шығаруды жүргізуге және алушының ағымдағы шотына аударуға;

7) Қаржы агентіне ай сайын есепті айдан кейінгі айдың 10-күніне дейін Ереженің 2-қосымшасына сәйкес нысан бойынша субсидиялау туралы есеп беруге;

8) қаржы агентінің сұрау салуы (хабарламасы) негізінде қаржы агентінің жазбаша сұрау салуында көрсетілген мерзімдерде Алушының және (немесе) оның Жобасының мониторингін жүргізу үшін қажетті құжаттарды ұсынуға, қаржы агенті мен Алушымен мониторингтік есептерге қаржы агенті қол қоюға есеп берген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей қол қоюға не Банк қол қоюға тиіс есеп бойынша жазбаша нысанда негізделген қарсылықтар берілуі тиіс;

9) осы Шарт талаптарының орындалуына ықпал етуге қабілетті барлық мән-жайлар туралы қаржы агентіне уақтылы хабарлауға;

10) қаржы агентінен субсидиялар сомаларын атаулы аудару туралы хабарлама алмаған жағдайда, Алушыны ақылға қонымды мерзімде сыйақы мөлшерлемесін толық көлемде өтеу қажеттігі туралы хабардар етуге;

11) Алушы бекіткен құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу жоспарынан 3 (үш) айдан артық артта қалушылық болған жағдайда, Банк субсидиялауды тоқтата тұру жөніндегі жұмысты жүргізу үшін тиісті құжаттармен расталатын Банк анықтаған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде қаржы агентін хабардар етуге;

12) кредит қаражатын мақсатсыз пайдалану және (немесе) Жобаның және (немесе) Алушының Тұжырымдаманың және (немесе) Ереженің шарттарына сәйкес келмеуі фактілері анықталған кезде Алушының Қаржы агентінің операторлық шотына, оның ішінде сот тәртібімен сыйақының төленген субсидияланатын сомасын өтеуін қамтамасыз ету жөнінде шаралар қабылдауға;

13) осы Шарттың талаптарын мүлтіксіз орындау және тұжырымдамада және/немесе Қағидаларда көзделген өзге де міндеттерді атқаруға;

14) алушының Тұжырымдамада, Ережеде және осы Шартта көзделген талаптардың орындалуына бақылау жүргізуге міндетті.

15. Банк қаржы агентінен осы Шарт шеңберінде көзделген субсидияларды уақтылы аударуды талап етуге құқылы.

4. Шарттың қолданылу мерзімі

16. Осы Шарт субсидиялау мерзімінің басталуын ескере отырып, Тараптар оған қол қойған күннен бастап күшіне енеді және осы Шарттың 7 - тармағында көрсетілген мерзімге дейін, ал орындалмаған міндеттемелер бөлігінде - олар толық орындалғанға дейін қолданылады.

17. Осы Шартты Ережеде көзделген жағдайларда қаржы агенті біржақты тәртіпте бұзады. Бұл ретте осы Шартты бұзу туралы келісім жасасу талап етілмейді.

5. Жауапкершілік

18. Осы Шарт бойынша Тараптар осы Шартқа және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес осы Шарттан туындайтын міндеттемелерді орындамағаны және (немесе) тиісінше орындамағаны үшін жауапты болады.

19. Кредитті уақтылы және толық қайтару және субсидияланбайтын сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін өтеу жөніндегі міндеттемелерді тиісінше орындамағаны үшін банк алдындағы барлық жауапкершілікті алушы Қазақстан Республикасының заңнамасына және банктік қарыз шартына сәйкес көтереді. Бұл ретте мұндай жауапкершілік ешқандай жағдайда қаржы агентіне жүктелмейді.

6. Еңсерілмейтін күш жағдайлары

20. Егер орындаудың мүмкін естігі форс-мажорлық мән-жайлардың салдары болса, Тараптар осы Шарт бойынша өз міндеттерін орындамағаны не тиісінше орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады.

21. Форс-мажорлық мән-жайлар туындаған кезде осы Шарт бойынша оның міндеттемелерін орындау мүмкін еместігі туындаған Тарап осындай мән-жайлар туралы екінші Тарапқа басталған сәттен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде уақтылы хабарлайды. Бұл ретте форс-мажорлық мән-жайлардың сипаты, қолданылу кезеңі, басталу фактісі уәкілетті мемлекеттік органдардың тиісті құжаттарымен расталуға тиіс.

22. Уақтылы хабарлама болмаған кезде Тарап екінші Тарапқа хабарламау немесе уақтылы хабарламау салдарынан келтірілген зиянды өтейді.

23. Форс-мажорлық мән-жайлардың басталуы осы Шартты орындау мерзімінің олардың қолданылу кезеңіне ұлғаюына әкеп соғады.

24. Егер мұндай мән-жайлар қатарынан 3 (үш) айдан астам уақытқа созылатын болса, онда Тараптардың кез келгені осы Шарт бойынша міндеттемелерді одан әрі орындаудан бас тартуға құқылы.

7. Дауларды шешу

25. Осы Шарттың орындалуына байланысты туындаған қандай да бір дау туындаған жағдайда, Тараптардың кез келгені барлық дауларды келіссөздер жолымен реттеу үшін күш-жігер жұмсайды.

26. Егер туындаған дауды келіссөздер арқылы шешу мүмкін болмаса, осы дау және оған қатысты өзге де мәселелер Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес шешіледі және реттеледі.

8. Күпиялылық

27. Тараптар осы Шарттың талаптарына қатысты ақпараттың, коммерциялық және заңмен қорғалатын өзге де күпияның, оның ішінде банктік күпияның, сондай-ақ осы Шартты жасасу және орындау барысында алған қаржылық және өзге де ақпараттың күпия болып табылатындығына және осы Шартта (немесе) Қазақстан Республикасының заңнамасында тікелей көзделген жағдайларды қоспағанда, үшінші тұлғаларға жария етуге жатпайтындығына келіседі.

28. Тараптың күпия ақпаратты үшінші тұлғаларға беруі, жариялауы немесе оны өзге де жария етуі осы Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында тікелей көзделген жағдайларда мүмкін болады.

29. Тараптар осы Шарттың болуы мен талаптарының құпиялылығын сақтау үшін барлық қажетті шараларды, оның ішінде құқықтық сипаттағы шараларды қабылдайды. Тараптардың лауазымды адамдары мен қызметкерлеріне осы Шартты іске асыру барысында алынған мәліметтерді жария етуге не үшінші тұлғаларға беруге тыйым салынады.

30. Осы Шарттың талаптарын бұза отырып, Тараптардың кез келгені құпия ақпаратты жария еткен не таратқан жағдайда, кінәлі Тарап осындай ақпаратты жария ету салдарынан екінші Тарап шеккен ықтимал зиянды өтей отырып, Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жауаптылықта болады.

31. Алушы мен Банк осы Шартқа қол қою арқылы қаржы агентіне Алушы туралы, Банк туралы мәліметтерді бұқаралық ақпарат құралдарында орналастыруға, сондай-ақ осы Шарт шеңберінде Алушы туралы алынған кез келген мәліметтерді (оның ішінде банк құпиясын) Алушының және Банктің алдын ала жазбаша келісімінсіз үшінші тұлғаларға жария етуге келісім береді.

9. Қорытынды ережелер

32. Осы Шартқа қол қою арқылы Алушы мен Банк қаржы агентіне келісім береді:

1) қаржы агентінің мүдделі үшінші тұлғаларға субсидиялау жүзеге асырылатын кредит бойынша осы Шарт шеңберінде алынған ақпарат пен құжаттарды, оның ішінде банктік және коммерциялық құпияны ұсынуы;

2) қаржы агентінің бұқаралық ақпарат құралдарында Алушының және Банктің атауын, Жоба іске асырылатын өңірдің атауын, Алушының, сондай-ақ саланың атауын және жобасының сипаттамасын жариялау.

33. Осы Шарттың ережелері өзгертілуі және (немесе) толықтырылуы мүмкін. Осы Шартта көзделген жағдайларды қоспағанда, Тараптардың келісімі бойынша жазбаша нысанда жасалған және Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған өзгерістер мен толықтырулар ғана Тараптар үшін жарамды және міндетті деп танылады.

34. Осы Шарт _____ (_____) мемлекеттік және орыс тілдеріндегі бірдей _____ (_____) данада Тараптардың әрқайсысы үшін мемлекеттік және орыс тілдерінде жасалған олардың әрқайсысы бірдей заңды күшке ие.

Осы Шарттың мемлекеттік және орыс тілдеріндегі мәтіндері арасында сәйкессіздіктер туындаған жағдайда Тараптар Келісімнің орыс тіліндегі мәтінін басшылыққа алады.

35. Осы Шартта көзделмеген барлық өзге жағдайларда Тараптар Тұжырымдаманың және (немесе) Ереженің шарттарын, Қазақстан Республикасының заңнамасын басшылыққа алады.

10. Тараптардың мекенжайлары, банк деректемелері және қолдары

Қаржы агенті	Банк	Алушы
_____	_____	_____
МО	МО	МО

«__» _____ 20__ ж.
Субсидиялау шартына
1-қосымша

Үлгі нысаны

Субсидиялау шартына төлемдер кестесі
Сәйкестендіру коды: (IBAN форматындағы бірегей 20 таңбалы код)

Негізгі борышты өтеу күні	Негізгі борыш қалдығының сомасы	Негізгі борышты өтеу сомасы	Қаржы агенті төлейтін сыйақы сомасы	Алушы төлейтін сыйақы сомасы	Есептелген сыйақының жалпы сомасы

Қаржы агенті

Банк

Алушы

МО

МО

МО

