

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Правления
акционерного общества
«Казахстанская
Жилищная Компания»

Приложение 3
к протоколу Правления
акционерного общества
«Казахстанская
Жилищная Компания»
от 31 августа 2021 года № 76

Правила
по урегулированию гарантийного случая акционерного общества «Казахстанская
Жилищная Компания»

(с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.12.2025 г.)

г. Астана

Наименование изложено в редакции решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 05.12.24 г. № 110 (см. стар. ред.)

По всему тексту слова «Департамент бухгалтерского учета», «Департамент гарантирования», «Департамент технического мониторинга», «Департамент учета и обработки платежей», «Пресс-служба», «Юридический департамент» заменены словами «Департамент бухгалтерии и отчетности», «Департамент строительных гарантий и субсидий», «Департамент технической экспертизы и мониторинга», «Департамент обработки платежей», «Служба по связям с общественностью» и «Департамент правового обеспечения» соответственно в падежах согласно контексту в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.03.22 г. № 25 (см. стар. ред.); «Служба по связям с общественностью», «Нур-Султан» заменены словами «Сектор по связям с общественностью», «Астана» соответственно в падежах согласно контексту в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 21.12.23 г. № 120 (см. стар. ред.)

По всему тексту слова «Департамент технической экспертизы» заменены на слова «Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев» в соответствующих контексту падежах в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 04.09.25 г. № 85 (см. стар. ред.)

Содержание:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
 2. УСТАНОВЛЕНИЕ ФАКТОВ НАСТУПЛЕНИЯ ГАРАНТИЙНОГО СЛУЧАЯ
 3. ГАРАНТИЙНЫЙ СЛУЧАЙ
 4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИСПОЛНЕНИЮ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ГАРАНТИИ
 5. ФИНАНСИРОВАНИЕ И ЗАВЕРШЕНИЕ ПРОЕКТА
 - 5-1. РАБОТА С ПРОБЛЕМНЫМ ПРОЕКТОМ
 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- Приложения:

[Приложение 1: Заключение Департамента мониторинга проектов](#)
[Приложение 2: План мероприятий по урегулированию гарантийного случая по объекту](#)
[Приложение 3: Требования к генеральному директору Уполномоченной компании, его полномочия и обязанности](#)
[Приложение 4 - 9. Исключены](#)
[Приложение 10: Типовая форма соглашения об открытии кредитной линии для финансирования уполномоченной компании](#)
[Приложение 11: Типовая форма кредитного договора в рамках соглашения об открытии кредитной линии для финансирования уполномоченной компании](#)
[Приложение 12: Перечень документов для финансирования уполномоченной компании](#)
[Приложение 13: Финансовая модель](#)
[Приложение 14: Юридическое заключение по проекту](#)
[Приложение 15: Заключение Службы комплексной безопасности](#)
[Приложение 16: Реестр планируемых платежей \(в тенге\)](#)
[Приложение 17. Заключение подразделения риск-менеджмента](#)
[Приложение 18. Договор залога № _____ в рамках Соглашения об открытии кредитной линии для финансирования уполномоченной компании](#)
[Приложение 19. Гарантийное соглашение на обеспечение собственного участия](#)
[Приложение 20. Гарантийное обязательство](#)
[Приложение 21. Перечень документов для залогового имущества при оплате авансового платежа генеральному подрядчику в рамках договора строительного подряда](#)

1. Общие положения

1. Настоящие Правила по урегулированию гарантийного случая акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (далее - Правила) разработаны в соответствии с [Законом](#) Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» (далее - Закон), правовыми актами Республики Казахстан в области долевого участия в жилищном строительстве, [Уставом](#) акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (далее - Компания) и иными внутренними документами Компании.

2. Правила предусматривают порядок установления фактов наступления, признания и урегулирования гарантийного случая по проектам строительства жилого дома (далее - Проект), организация строительства которых осуществляется способом получения гарантии Единого оператора жилищного строительства (далее - Единый оператор).

3. В настоящих Правилах используются понятия и определения, определенные Законом, правовыми актами Республики Казахстан в области долевого участия в жилищном строительстве и внутренними документами Компании.

2. Установление фактов наступления гарантийного случая

4. Решение Единого оператора о возможном наступлении гарантийного случая принимается по результатам:

- 1) мониторинга строительства Проекта;
- 2) отчетов инжиниринговых компаний;
- 3) информации, полученной от уполномоченной компании, государственного уполномоченного органа;
- 4) письменного обращения дольщика (дольщиков).

В пункт 5 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 \(см. стар. ред.\)](#)

5. Мониторинг строительства Проекта, обеспеченного гарантией Единого оператора, осуществляется структурным подразделением Компании, ответственным за мониторинг строительства Проектов (далее - Департамент мониторинга проектов).

В пункт 6 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 \(см. стар. ред.\)](#)

6. Мониторинг строительства Проекта осуществляется на всех этапах его строительства, путем рассмотрения еженедельной, ежемесячной отчетности инжиниринговой компании, еженедельной выписки движения и остатка денежных средств по банковскому счету и ежеквартальной финансовой отчетности уполномоченной компании, с выездом на Проект работника Департамента мониторинга проектов.

Пункт 7 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 \(см. стар. ред.\)](#)

7. Департамент мониторинга проектов ежеквартально, а при необходимости ежемесячно готовит отчет по итогам мониторинга и выносит на рассмотрение Правления Компании с выводами и рекомендациями относительно выявленных фактов о возможном наступлении гарантийного случая либо об их отсутствии.

8. Отчеты инжиниринговой компании представляются в Компанию в соответствии с внутренними документами, регламентирующими порядок мониторинга за ходом строительства.

9. Информация, полученная от уполномоченной компании, государственного уполномоченного органа, может содержать информацию о задержке срока ввода в эксплуатацию Проекта, об ухудшении финансового состояния, а также о наличии признаков несостоятельности юридического лица и иных признаков, влияющие на Проект.

Пункт 10 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 \(см. стар. ред.\)](#)

10. Письменные обращения дольщика (дольщиков) должны рассматриваться в порядке и сроки, установленные внутренними документами Компании.

Пункт 11 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 \(см. стар. ред.\)](#)

11. По результатам получения информации о возможном наступлении гарантийного случая Департамент мониторинга проектов осуществляет проверку неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств уполномоченной компанией по строительству жилого дома (жилого здания) в срок не позднее десяти рабочих дней со дня поступления информации, в том числе направляет запрос застройщику, уполномоченной компании и инжиниринговой компании о предоставлении разъяснений в срок не позднее трех рабочих дней с приложением подтверждающих документов.

В случае, если представленные разъяснения от застройщика, уполномоченной компании, инжиниринговой компании подтверждают отсутствие факта неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по строительству жилого дома (жилого здания), Департамент мониторинга проектов готовит и обеспечивает направление в установленном порядке ответ в адрес заявителя (при наличии).

В случае, если представленные разъяснения от застройщика, уполномоченной компании, инжиниринговой компании, не были полными и достаточными для подтверждения наличия либо отсутствия фактов о возможном наступлении гарантийного случая, Департамент мониторинга проектов проводит визуальное техническое обследование и инициирует (при необходимости) независимую оценку незавершенного строительства на предмет соответствия выполненных работ проектно-сметной

документации и иным нормативным документам, в срок не позднее четырех рабочих дней с даты предоставления соответствующих разъяснений.

Критерии для определения необходимости проведения независимой оценки незавершенного строительства:

- согласно отчетам инжиниринговой компании, выполнение по объекту на основании актов выполненных работ указано больше, чем подтверждается визуальным осмотром;
- наличие предписания уполномоченного органа.

Результаты визуального обследования оформляются актом, подписанным представителями Компании и согласованным с инжиниринговой компанией.

В случае, если представленные разъяснения от застройщика, уполномоченной компании, инжиниринговой компании подтверждают наличие факта неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по строительству жилого дома (жилого здания), Департамент мониторинга проектов предоставляет необходимую информацию с утвержденным планом продаж в Департамент по работе с юридическими лицами для составления финансовой модели по Проекту согласно [приложению 13](#) к настоящим Правилам.

В целях сбора данной информации проводится внутренняя проверка Проекта Департаментом мониторинга проектов таких критериев, как:

- достоверность информации о продажах жилых и не жилых помещений, а также условий их реализации посредством сравнения предоставляемой информации от Уполномоченной компании (далее - УК) данных в 1С УК и данных в единой информационной системе долевого участия в жилищном строительстве «Казреестр»;
- соответствие условий реализации квартир/ коммерческих помещений требованиям Закона;
- наличие случаев реализации долей в многоквартирном жилом доме физическим лицам с дисконтом в сравнении аналогичными продажами, осуществленными в том же периоде времени.
- корректность прогнозных поступлений дебиторской задолженности дольщиков;
- проведение анализа полноты и корректности списания дебиторской задолженности дольщиков, при возврате аванса;
- полноты поступления средств, учтенных Уполномоченной компанией на едином счету.

3. Гарантийный случай

Пункт 12 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 \(см. стар. ред.\)](#); [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 21.12.23 г. № 120 \(см. стар. ред.\)](#); [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 \(см. стар. ред.\)](#)

12. В случае установления факта наступления гарантийного случая, неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств уполномоченной компанией, Департамент мониторинга проектов формирует заключение по форме, согласно [Приложению 1](#) к настоящим Правилам с указанием следующих фактов наступления гарантийного случая:

- 1) нарушение срока приемки в эксплуатацию Проекта;
- 2) использование денег в нарушение требований [Закона](#), не возмещенных застройщиком и (или) уполномоченной компанией, подрядчиком (генеральным подрядчиком) на банковский счет уполномоченной компании в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня установления инжиниринговой компанией указанного факта.

Выявление нецелевого использования средств дольщиков и их возврат производится в рамках мониторинга за ходом строительства в соответствии с внутренним документом, регламентирующим порядок мониторинга за ходом строительства;

3) признание застройщика банкротом в соответствии с [Законом](#) Республики Казахстан «О реабилитации и банкротстве» по деятельности, не связанной со строительством Проекта.

Для выполнения процедур по организации и проведению мероприятий по исполнению Компанией обязательств по договору о предоставлении гарантии Департаментом мониторинга проектов инициируется создание Рабочей комиссии. Решение о создании комиссии и определении секретаря принимается первым руководителем Компании либо уполномоченным им лицом.

Состав комиссии состоит из работников не ниже главного специалиста Департамента мониторинга проектов, Департамента технической экспертизы и гарантийных случаев, Департамента по работе с юридическими лицами, Департамента правового обеспечения и Служба комплексной безопасности, в состав комиссии могут включаться работники других структурных подразделений. Члены комиссии рассматривают предложения и принимают участие в голосовании. Общее количество членов.

Решение комиссии принимается голосованием и считается принятым, если за него подано большинство голосов от общего количества членов. В случае несогласия с решением комиссии любой член данной комиссии имеет право на особое мнение, которое прилагается к протоколу голосования.

В пункт 13 внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 (см. [стар. ред.](#))

13. В срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента подтверждения фактов наступления гарантийного случая, Департамент мониторинга проектов выносит на рассмотрение Правления Компании вопрос о признании гарантийного случая и начале мероприятий по исполнению Компанией гарантийных обязательств по договору о предоставлении гарантии.

Материалы, выносимые на Правление Компании должны содержать полное описание текущего состояния строительства Проекта и предпосылки/причины наступления гарантийного случая и план мероприятий по урегулированию гарантийного случая по форме согласно [Приложению 2](#) к настоящим Правилам.

В пункт 14 внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 (см. [стар. ред.](#))

14. В случае установления факта наступления гарантийного случая Правление Компании принимает решение о признании гарантийного случая в сроки, установленные [Законом](#).

При положительном решении о признании фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств уполномоченной компанией по строительству Проекта гарантийным случаем не позднее следующего рабочего дня после принятия решения Единый оператор уведомляет о наступлении гарантийного случая. Уведомление осуществляется посредством размещения Департаментом мониторинга проектов совместно с Пресс-службой текста соответствующего объявления на интернет-ресурсе Единого оператора и в других средствах массовой информации.

4. Мероприятия по исполнению Компанией обязательств по договору о предоставлении гарантии

В пункт 15 внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 (см. [стар. ред.](#))

15. В целях исполнения решения Правления Компании о признании гарантийного случая и начале мероприятий по исполнению Компанией гарантийных обязательств по договору о предоставлении гарантии, Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев осуществляет следующие мероприятия:

- 1) общие организационные мероприятия;
- 2) мероприятия по обследованию текущего состояния Проекта;
- 3) финансовая оценка строительства.

В пункт 16 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 \(см. стар. ред.\)](#); [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 21.12.23 г. № 120 \(см. стар. ред.\)](#); изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 05.12.24 г. № 110 \(см. стар. ред.\)](#); [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 12.03.25 г. № 22 \(см. стар. ред.\)](#)

16. Выполнение общих организационных мероприятий включает в себя:

1) уведомление Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев уполномоченного государственного органа и местного исполнительного органа о наступлении гарантийного случая путем направления соответствующих писем, а также уведомление участников долевого участия в жилищном строительстве путем размещения объявления на интернет-ресурсе Компании;

2) извещение Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев уполномоченного государственного органа и местного исполнительного органа о фактах нарушения требований [законодательства](#) Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве, повлекшим наступление гарантийного случая, и о принятии мер в отношении застройщика, уполномоченной компании и инжиниринговой компании соответственно.

3) принятие решения о замене подрядчика (генерального подрядчика) путем расторжения действующего договора строительного подряда и заключения договора с другим подрядчиком (генеральным подрядчиком), либо о сохранении подрядчика (генерального подрядчика);

4) уведомление Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев застройщика о вступлении в силу договора доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) (далее - Договор доверительного управления) с направлением акта приема-передачи голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании в доверительное управление для подписания и регистрации. При отказе со стороны застройщика в подписании акта приема-передачи в срок более 3 рабочих дней, Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев выносит на рассмотрение уполномоченного органа Компании вопрос об осуществлении претензионно-исковой работы, направленной на исполнение уполномоченной компанией условий Договора доверительного управления. В случае принятия положительного решения Департамент правового обеспечения осуществляет необходимые мероприятия по исполнению данного решения;

5) уведомление Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев уполномоченной компании и инжиниринговой компании о вступлении в силу Договора доверительного управления;

6) вынесение Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев на рассмотрение Правления Компании вопроса о назначении нового руководителя (управляющего) уполномоченной компании (требования к руководителю (управляющему) уполномоченной компании, его полномочия и обязанности предусмотрены в [Приложении 3](#) к настоящим Правилам);

7) направление Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев запроса в Службу комплексной безопасности об осуществлении проверки на предмет аффилированности закрепленных экспертов инжиниринговой компании и связанности по отношению к руководству Компании, застройщика, уполномоченной компании, подрядчика (генерального подрядчика) строительного проекта.

8) уведомление Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев уполномоченной компании о принятии решения о замене подрядчика (генерального подрядчика) путем расторжения действующего договора строительного подряда и заключения договора с другим подрядчиком (генеральным подрядчиком);

9) уведомление служебной запиской Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев и мониторинга Департамент по работе с юридическими лицами и Департамента бухгалтерии и отчетности о наступлении гарантийного случая для отражения в учете в течение 1 (одного) рабочего дня после принятия решения Правлением;

10) при необходимости Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев проводит мероприятия по заключению договора с охранной организацией, для обеспечения сохранности незавершенного Проекта и размещение охранных постов на Проекте в течение одного рабочего дня, с момента подписания акта приема-передачи Проекта;

Необходимость заключения договора с охранной организацией по Проекту будет определяться Рабочей комиссией Компании.

Критерии необходимости:

- в случае отсутствия действующего договора между уполномоченной компанией и охранной организацией или действующего договора между генеральным подрядчиком и охранной организацией;

Необходимость заключения договора на управление проектом по Проекту будет определяться Рабочей комиссией Компании.

Критерии необходимости:

- при выявлении нарушений по качеству строительно-монтажных работ;

- при выявлении нарушений по целевому использованию денежных средств, на которое могли оказывать влияние руководство Уполномоченной компании и Застройщика;

- при отсутствии штатных сотрудников Уполномоченной компании.

В случае не привлечения компании по управлению проектом Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев выносит на рассмотрение Рабочей комиссии вопрос о делегировании функций в части финансового планирования и анализа деятельности Уполномоченной компанией второму лицу, имеющему финансовое/экономическое образование (в случае если назначенный директор имеет техническое образование) или техническое образование (в случае если назначенный директор имеет финансовое/экономическое образование);

11) уведомление Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев банка второго уровня в случае принятия решения о замене руководства уполномоченной компании с приложением подтверждающих документов о назначении, а также документов с образцами подписей, копий документов, удостоверяющих личность лиц, уполномоченных подписывать платежные документы при совершении операций, связанных с ведением банковского счета уполномоченной компании в банке второго уровня;

12) финансирование завершения строительства многоквартирного жилого дома за счет средств Единого оператора на условиях их платности, срочности и возвратности при недостаточности собственных средств уполномоченной компании.

13) При недостаточности собственных средств уполномоченной компании, осуществляется формирование Департаментом риск-менеджмента резервов (провизии) при наступлении гарантийного случая. Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев предоставляет необходимую информацию в Департамент по работе с юридическими лицами для составления финансовой модели по Проекту (утвержденный план продаж, проведение оценки имеющихся средств уполномоченной компании, анализ ожидаемых денежных потоков, необходимых для завершения строительства на основании

информации по фактическому освоению средств, ожидаемых затрат на завершение строительства, предусмотренных проектно-сметной документацией и Законом, а также финансовой отчетности Застройщика, предоставляемой на периодической основе). На основании данной финансовой модели при недостаточности средств уполномоченной компании финансирование завершения строительства многоквартирного жилого дома осуществляется за счет средств Компании. Финансирование осуществляется на условиях платности, срочности и возвратности. По произведенному финансированию Департаментом риск-менеджмента рассчитывается размер резерва (провизии), в соответствии с МСФО. Вопрос о предоставлении уполномоченной компании и застройщику финансирования на условиях платности, срочности и возвратности выносится Департаментом по работе с юридическими лицами на рассмотрение Совета директоров Компании;

14) осуществление Департаментом мониторинга проектов дальнейшего мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома, Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев - контроля за ведением исполнительной документации на объекте строительства, приемки его в эксплуатацию и передачи Уполномоченной компанией дольщикам долей в многоквартирном жилом доме в соответствии с [Законом](#).

В пункт 17 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 \(см. стар. ред.\)](#); изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 \(см. стар. ред.\)](#)

17. Мероприятия по обследованию текущего состояния Проекта включают в себя:

1) при необходимости заключение договора с компанией (далее - Исполнитель), на оказание услуг по проведению технического обследования и оценки незавершенного строительства по Проекту, с целью определения качества, количества и фактических объемов выполненных строительно-монтажных работ. Необходимость проведения технического обследования и оценки незавершенного строительства по Проекту будет определяться Рабочей комиссией Компании.

Необходимость заключения договора на оказание услуг по проведению технического обследования и оценки незавершенного строительства по Проекту будет определяться Рабочей комиссией Компании.

Критерии необходимости:

- при наличии предписания уполномоченного органа;
- при наличии замечаний со стороны инжиниринговой компании по качеству производства работ и составления проектно-сметной документации;
- при отсутствии строительно-монтажных работ на объекте;
- при консервации объекта.

При отсутствии необходимости проведения технического обследования и оценки незавершенного строительства по Проекту, необходимо получить письменное подтверждение инжиниринговой компании осуществляющий технический надзор по Проекту о надлежащем качестве, количестве и фактических объемах выполненных строительно-монтажных работ, с последующим подписанием разделительной ведомости;

2) проведение Исполнителем инвентаризации материалов и оборудования на Проекте, оценки их состояния, соответствие объемам проектно-сметной документации, а также их надлежащего хранения;

3) проверка Исполнителем наличия и анализ ведения исполнительно-технической документации на ее соответствие проектно-сметной документации;

4) подтверждение Исполнителем выполненных строительно-монтажных работ по Проекту на соответствие актам выполненных работ.

В пункт 18 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 \(см. стар. ред.\)](#); изложен в

редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 (см. стар. ред.)

18. Финансовая оценка строительства предполагает:

1) заключение договора с независимой аудиторской компанией (далее - Аудиторская компания) для подтверждения обоснованности затрат на завершение строительства по Проекту. Необходимость проведения финансового аудита в других случаях по Проекту будет определяться Рабочей комиссией Компании.

Необходимость заключения договора аудиторской компанией по Проекту будет определяться Рабочей комиссией Компании.

Критерии необходимости:

- при выявлении отрицательных факторов ведения бухгалтерского учета;
- при выявлении нарушений по целевому использованию денежных средств;
- при выявлении нарушений при учете договоров долевого участия.

Департамент бухгалтерии и отчетности обеспечивает подготовку технической спецификации и квалификационных требований для проведения закупок услуг по финансовому аудиту. Обеспечивает координацию между аудиторскими компаниями и руководителем уполномоченной компании в предоставлении запрашиваемой информации.

Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев проводит мероприятия по заключению договора с Аудиторской компанией для подтверждения обоснованности затрат на завершение строительства по Проекту с предоставлением соответствующих рекомендаций по ним:

1) определение Аудиторской компанией фактического объема освоенных денежных средств по актам выполненных строительно-монтажных работ и других затрат с начала строительства и их проверка сплошным методом на соответствие отчетам инжиниринговой компании;

2) определение и подтверждение Аудиторской компанией обоснованности наличия дебиторской и кредиторской задолженностей, в целях исключения рисков вывода денег по нецелевому использованию и причинения иного материального ущерба;

3) проведение Аудиторской компанией анализа реализованных площадей, задолженности дольщиков и фактические оплаты (списки дольщиков, шахматная оборотная ведомость в разрезе каждого дольщика, определение дебиторской задолженности дольщиков);

4) сверка и подтверждение первичной бухгалтерской документации по строительно-монтажным работам с результатами технического аудита по проекту;

5) составление Аудиторской компанией финансовой отчетности уполномоченной компании в соответствии с в соответствии с перечнем, формами, утвержденными нормативным актом уполномоченного государственного органа Республики Казахстан в соответствии с [Законом](#) Республики Казахстан № 234-III «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности» за период.

19. Приобретение товаров, работ и услуг в рамках урегулирования гарантийного случая осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Правила дополнены пунктом 19-1 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 12.03.25 г. № 22

19-1. Рекомендация о необходимости заключения договора с другим подрядчиком (генеральным подрядчиком) по Проекту определяется Рабочей комиссией Компании.

Критерии необходимости:

- объявление гарантийного случая по причине использования нецелевого использования;
- наличие исполнительного производства в отношении подрядчика (генерального подрядчика);

- наличие процедуры банкротства подрядчика (генерального подрядчика);
- наличие предписаний уполномоченного органа;
- наличия фактов некачественного строительства по объекту.

Рабочая комиссия на основании указанных критериев рекомендует Правлению о замене/не замене подрядчика (генерального подрядчика).

В случае положительного решения о замене подрядчика (генерального подрядчика) Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев осуществляет выбор генерального подрядчика согласно законодательству о закупках квазигосударственного сектора. Одновременно с заключением договора между уполномоченной компанией и подрядчиком (генеральным подрядчиком), Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев обеспечивает проведение процедур по расторжению действующего договора строительного подряда во внесудебном порядке с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан. Соглашение о расторжении действующего договора строительного подряда подлежит обязательному согласованию с Департаментом правового обеспечения Компании до его подписания. В случае отказа со стороны генерального подрядчика в расторжении договора генерального подряда, Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев и гарантийных случаев инициирует расторжении договора генерального подряда в судебном порядке. В случае принятия положительного решения, Департамент правового обеспечения проводит необходимые мероприятия, вытекающие из данного решения.

Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев направляет уведомление уполномоченной компании о принятии решения о замене подрядчика (генерального подрядчика) путем расторжения действующего договора строительного подряда и заключения договора с другим подрядчиком (генеральным подрядчиком).

В случае финансирования завершения строительства в рамках урегулирования гарантийного случая, за счет средств иных лиц, отбор подрядчика (генерального подрядчика) согласно законодательства о закупках квазигосударственного сектора не производится.

5. Финансирование и завершение проекта

Пункт 20 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 12.03.25 г. № 22 \(см. стар. ред.\)](#)

20. Финансирование проекта осуществляется за счет средств, размещенных на банковском счете уполномоченной компании. При недостаточности собственных средств уполномоченной компании Единый оператор осуществляет прямое финансирование завершения строительства многоквартирного жилого дома за счет собственных средств на условиях их платности, срочности и возвратности.

При этом возможно финансирование завершения строительства многоквартирного жилого дома за счет средств иных лиц в рамках договоров о совместной деятельности Уполномоченной компании с инвестором, где взносом Уполномоченной компании будет являться земельный участок с незавершенным строительством по проекту, либо за счет средств банков второго уровня путем размещения Компанией обусловленных вкладов.

21. Исключен в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 12.03.25 г. № 22 \(см. стар. ред.\)](#)

Правила дополнены пунктом 21-1 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.03.25 г. № 26](#); изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 09.12.25 г. № 118 \(см. стар. ред.\)](#)

21-1. В случае увеличения проектной стоимости на десять и более процентов, в связи с удорожанием стоимости строительного-монтажных работ, в том числе на стоимость

наружных инженерных сетей, по результатам комплексной вневедомственной экспертизы проектно- сметной документации, с уполномоченной компании взимается разница гарантийного взноса в размере 1% от разницы между первоначальной и скорректированной стоимостью проекта путем включения в соглашение об открытии кредитной линии в качестве комиссии за организацию займа с датой ее оплаты соответствующей дате последнего платежа по кредитным договорам. **За исключением проектов по которым заключение комплексной вневедомственной экспертизы по увеличению стоимости строительства получено до 28 марта 2025 года и по проектам, где финансирование завершения строительства за счет средств иных лиц в рамках договоров о совместной деятельности Уполномоченной компании с инвестором.**

Пункт 22 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 \(см. стар. ред.\)](#); изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 05.12.24 г. № 110 \(см. стар. ред.\)](#); [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 12.03.25 г. № 22 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 04.09.25 г. № 85 \(см. стар. ред.\)](#)

22. При недостаточности средств на банковском счете уполномоченной компании для завершения строительства Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев осуществляет расчет суммы денег, необходимой для завершения строительства, включая строительство инженерных сетей, в том числе наружных, систем и оборудования, благоустройство и озеленение в пределах территорий, отведенных под строительство проекта, расходы на возобновление работ, корректировку и/или разработку проектно-сметной документации и финансирование иных необходимых мероприятий, связанных с завершением строительства, вводом объектов, по проекту в эксплуатацию в полной готовности и возвратом средств (затрат) Компании, возмещения стоимости доли по проекту в случае расторжения договора о долевом участии в жилищном строительстве, а также иные административно-хозяйственные затраты. При этом для заключения договора о совместной деятельности финансирование предусмотрено для целей административно-хозяйственных затрат.

В случае прямого финансирования ставка по займу определяется в соответствии с Методикой расчета себестоимости продуктов акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания».

Дополнительно для расчета стоимости прямого финансирования Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев направляет в Департамент финансового планирования и казначейства рассчитанную сумму и предполагаемый срок кредитной линии для финансирования уполномоченной компании. При этом необходимо получить от Департамента финансового планирования и казначейства информацию о наличии собственных денежных средств Компании.

В целях возобновления работ по проекту допускается поэтапное прямое финансирование проекта путем заключения нескольких кредитных линий по проекту либо увеличения суммы открытой кредитной линии путем заключения дополнительных соглашений.

Финансовая модель для открытия кредитной линии в целях возобновления работ, в случае невозможности расчета суммы денег для завершения строительства за счет средств Компании, в виду необходимости осуществления мероприятий, связанных с корректировкой проектно-сметной документации и т.д., не составляется.

Пункт 23 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 \(см. стар. ред.\)](#); [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 21.12.23 г. № 120 \(см. стар. ред.\)](#); [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 13.09.24 г. № 83 \(см. стар. ред.\)](#); внесены

изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 \(см. стар. ред.\)](#); изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 05.12.24 г. № 110 \(см. стар. ред.\)](#)

23. Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев и мониторинга в течение 1 (одного) рабочего дня:

- согласовывает основные условия заключения Соглашения об открытии кредитной линии с уполномоченной компанией, в том числе:

- 1) наименование заемщика - уполномоченной компании;
- 2) сумма кредитной линии;
- 3) ставка вознаграждения;
- 4) целевое назначение финансирования;
- 5) наименование объекта согласно ПСД;
- 6) срок кредитной линии;
- 7) льготный период;
- 8) период доступности кредитной линии;
- 9) срок траншей;
- 10) вид кредитной линии - возобновляемая и невозобновляемая;
- 11) порядок и периодичность погашения основного долга и вознаграждения;
- 12) наличие и периодичность капитализации процентов по займу.

Уполномоченная компания направляет письмо с указанием согласованных условий финансирования:

- направляет информацию согласно перечню документов для финансирования уполномоченной компании в соответствии с [приложением 12](#) к настоящим Правилам в Департамент по работе с юридическими лицами для вынесения вопроса о выдаче займа на Совет директоров Компании.

Правила дополнены пунктом 23-1 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52](#); изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 21.12.23 г. № 120 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 \(см. стар. ред.\)](#)

23-1. После получения информации с полным пакетом документов от Департамента технической экспертизы и гарантийных случаев Департамент по работе с юридическими лицами в течение 2 (двух) рабочих дней:

- составляет финансовую модель по проекту согласно [приложению 13](#) к настоящим Правилам;

- направляет запрос с полным пакетом документов и с заключением Департамента технической экспертизы и гарантийных случаев в следующие структурные подразделения для анализа имеющихся рисков по проекту:

- 1) Департамент правового обеспечения;
- 2) Служба комплексной безопасности;
- 3) Департамент риск-менеджмента;**

которые в течение 2 (двух) рабочих дней (16 рабочих часов) осуществляют формирование и направление посредством электронного документооборота в Департамент по работе с юридическими лицами заключения по формам, установленным в [приложениях 14, 15, 17](#) настоящих Правил.

Правила дополнены пунктом 23-2 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52](#); изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 21.12.23 г. № 120 \(см. стар. ред.\)](#); изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 04.09.25 г. № 85 \(см. стар. ред.\)](#)

23-2. Департамент по работе с юридическими лицами не позднее 2 (двух) рабочих дней (16 рабочих часов) после предоставления всех заключений, формирует вопрос в

электронном документообороте на рассмотрение Правления Компании для последующего вынесения на Совет директоров Компании вопроса о предоставлении финансирования уполномоченной компании посредством заключения Соглашения об открытии кредитной линии и соответствующих кредитных договоров. При этом решение Правления Компании должно содержать следующие основные условия:

- 1) наименование заемщика - уполномоченной компании;
- 2) сумма кредитной линии;
- 3) ставка вознаграждения;
- 4) целевое назначение финансирования;
- 5) наименование объекта согласно ПСД;
- 6) срок кредитной линии;
- 7) льготный период;
- 8) период доступности кредитной линии;
- 9) срок траншей;
- 10) порядок и периодичность погашения основного долга и вознаграждения;
- 11) наличие и периодичность капитализации процентов по займу.

В случае сохранения по Проекту текущего подрядчика Застройщик и Уполномоченная компания в рамках обеспечения заключает нотариально удостоверенные гарантийные обеспечения собственного участия в Проекте и гарантийных обязательств юридических и/или физических лиц, Застройщика и Уполномоченной компании.

Гарантийное обеспечение собственного участия в Проекте Застройщика и Уполномоченной компании, разрабатывается по форме, согласно [приложению 19](#), а гарантийное обязательство (для юридических и физических лиц) разрабатывается по форме, согласно [приложению 20](#) к настоящим Правилам.

Правила дополнены пунктом 23-3 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52](#)

23-3. После принятия Правлением Компании предварительного решения о финансировании Департамент по работе с юридическими лицами выносит вопрос на рассмотрение Совета директоров Компании.

Пункт 24 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 \(см. стар. ред.\)](#); [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.03.25 г. № 25 \(см. стар. ред.\)](#); изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 09.12.25 г. № 118 \(см. стар. ред.\)](#)

24. Получив решение Совета директоров Компании о выдаче займа, Департамент по работе с юридическими лицами в течение 1 (одного) рабочего дня уведомляет Департамент администрирования.

Департамент администрирования готовит документы для оформления договоров. При этом кредитный договор формируется на основании реестра платежей в соответствии с установленной формой согласно [приложению 16](#) к настоящим Правилам, который представляется уполномоченной компанией в Компанию.

Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев, Департамент мониторинга проектов в течение 2 (двух) рабочих дней осуществляют проверку Реестра планируемых платежей и подтверждающих материалов на предмет их обоснованности и соответствия проектно-сметной документации. При наличии платежей по налогообложению реестр подлежит согласованию Департаментом бухгалтерии и отчётности.

При отсутствии замечаний, реестр подлежит согласованию Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев, Департаментом мониторинга проектов, курирующим управляющим директором Департамента мониторинга проектов, подписанию курирующим руководителем Департамента технической

экспертизы и гарантийных случаев в срок не более 1 (одного) рабочего дня, после чего Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев направляет посредством системы электронного документооборота служебную записку о согласовании с приложением копии подписанного реестра в Департамент по работе с юридическими лицами для последующего предоставления в Департамент администрирования.

После подписания реестра заинтересованным структурным подразделениям необходимо в срок не более 1 (одного) рабочего дня произвести оплату уполномоченной компании.

Пункт 25 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 \(см. стар. ред.\)](#); [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 21.12.23 г. № 120 \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 \(см. стар. ред.\)](#); [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.03.25 г. № 25 \(см. стар. ред.\)](#)

25. Департамент администрирования:

1) оформляет соглашение об открытии кредитной линии и кредитный договор согласно [Приложению 10](#) и [Приложению 11](#) к настоящим Правилам;

2) согласовывает соглашение об открытии кредитной линии и кредитный договор с ответственными структурными подразделениями Компании в срок не более 2 (двух) рабочих дней (Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев, Департамент правового обеспечения, Департамент обработки платежей, Департамент по работе с юридическими лицами);

Департамент по работе с юридическими лицами:

1) после получения листа согласования от Департамента администрирования обеспечивает подписание соглашения об открытии кредитной линии и кредитного договора;

2) передает подписанные соглашение об открытии кредитной линии и кредитный договор (включая лист согласования) в Департамент администрирования.

Правила дополнены пунктом 25-1 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.03.25 г. № 25 \(см. стар. ред.\)](#)

25.1. Документы по проектам, по которым наступил гарантийный случай, передаются Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев в Департамент администрирования в соответствии с Правилами формирования досье проекта акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания».

При этом отдельное досье не формируется, а пополняется уже имеющееся досье по гарантированию.

Пункт 26 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 \(см. стар. ред.\)](#); [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 21.12.23 г. № 120 \(см. стар. ред.\)](#); [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.03.25 г. № 25 \(см. стар. ред.\)](#)

26. Департамент обработки платежей Компании на основании распоряжения руководителя, курирующего Департамент администрирования и через согласование Департамента по работе с юридическими лицами, Департамента финансового планирования и казначейства, обеспечивает перечисление денежных средств на счет уполномоченной компании в соответствии с заключенным соглашением об открытии кредитной линии и кредитным договором.

Правила дополнены пунктом 26-1 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52](#)

26-1. Заключение последующих кредитных договоров осуществляется при необходимости в пределах суммы заключенного соглашения об открытии кредитной

линии в порядке, предусмотренном [пунктом 25](#) настоящих Правил, согласно решению Совета директоров Компании на основании реестров планируемых платежей.

Правила дополнены пунктом 26-2 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 09.12.25 г. № 118](#)

26-2. В рамках договора строительного подряда, подрядчик (генеральный подрядчик) при получении аванса предоставляет обеспечение обязательств уполномоченной компании перед Компанией по Соглашению об открытии кредитной линии в виде залога недвижимого имущества и (или) гарантии банка второго уровня покрывающая сумму предоставляемого аванса.

Правила дополнены пунктом 26-3 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 09.12.25 г. № 118](#)

26-3. При получении аванса в рамках договора строительного подряда, подрядчик (генеральный подрядчик) в рамках обеспечения обязательств уполномоченной компании перед Компанией по Соглашению об открытии кредитной линии, предоставляет в залог недвижимое имущество.

Уполномоченная компания направляет Компании пакет документов согласно [приложению 21](#) настоящих Правил.

Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев не позднее 2 (двух) рабочих дней после получения запроса от Уполномоченной компании направляет служебную записку в Департамент правового обеспечения и Сектор оценки залогов о предоставлении заключения.

Департамент правового обеспечения в своем заключении осуществляет установление наличия (отсутствия) правовых рисков и направляет заключение в Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев в течение 3 (три) рабочих дней.

Сектор оценки залогов осуществляет проверку отчета оценки залогового имущества и направляет заключение в Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев в течение 3 (три) рабочих дней.

При наличии замечаний Департамент технической экспертизы направляет письмо в Уполномоченную компанию о необходимости устранения замечаний со срок устранения не более 5 (пять) рабочих дней.

В случае отсутствия замечаний Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней формирует вопрос на рассмотрение уполномоченными органами Компании о возможности принятия имущества в залог в рамках обеспечения Соглашения об открытии кредитной линии до полного исполнения обязательств перед Компанией по возмещению денежных средств.

В случае положительного решения уполномоченного органа Компании о принятии имущества в рамках обеспечения Соглашения об открытии кредитной линии до полного исполнения обязательств перед Компанией по возмещению денежных средств, Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев в течение 2 (два) рабочих дней уведомляет Департамент администрирования о принятом решении.

Департамент администрирования в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней:

1) согласовывает проект договора залога, разработанный по форме, согласно [Приложению 18](#) к настоящим Правилам, с ответственными структурными подразделениями Компании (Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев, Департамент правового обеспечения, Департамент по работе с юридическими лицами);

2) Направляет в Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев согласованный с ответственными структурными подразделениями (далее - ОСП) проект договора залога;

Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев после получения проекта указанного договора залога от Департамента администрирования:

1) обеспечивает подписание договора залога;

2) обеспечивает регистрацию договора залога в уполномоченном органе в предусмотренные законодательством сроки.

3) после регистрации договора залога передает не позднее 3 (три) рабочих дней посредством служебной записки для оприходования в информационной системе Компании (далее - ИС) залога в Департамент администрирования.

После получения зарегистрированного договора залога Департамент администрирования совместно с Департаментом обработки платежей осуществляет мероприятия по оприходованию залогового обеспечения на ИС Компании.

Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев в течение 2 (два) рабочих дней после служебной записки направляет в Департамент администрирования по акту приема-передачи документы, указанные в [Приложении 21](#) к настоящим Правилам для последующего приобщения в досье.

Правила дополнены пунктом 26-4 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 09.12.25 г. № 118](#)

26-4. При получении аванса в рамках договора строительного подряда, подрядчик (генеральный подрядчик) в рамках обеспечения обязательств уполномоченной компании перед Компанией по Соглашению об открытии кредитной линии, предоставляет гарантию банка второго уровня.

Уполномоченная компания направляет Компании пакет документов согласно [приложению 21](#) настоящих Правил.

Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев не позднее 2 (два) рабочих дней после получения запроса от Уполномоченной компании направляет служебную записку в Департамент правового обеспечения, Департамент риск менеджмента и Департамент по работе с юридическими лицами о предоставлении заключения.

Департамент риск менеджмента осуществляет проверку доступности лимитов на активные операции с банком второго уровня чью гарантию предлагается взять в обеспечение.

Департамент правового обеспечения в своем заключении осуществляет установление наличия (отсутствия) правовых рисков и направляет заключение в Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев в течение 3 (три) рабочих дней.

Департамент по работе с юридическими лицами осуществляет проверку суммы и соответствия в Соглашению об открытии кредитной линии и направляет заключение в течении 3 (три) рабочих дней.

При наличии замечаний Департамент технической экспертизы направляет письмо в Уполномоченную компанию о необходимости устранения замечаний со срок устранения не более 5 (пять) рабочих дней.

В случае отсутствия замечаний Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней формирует вопрос на рассмотрение уполномоченными органами Компании о возможности принятия банковской гарантии в рамках обеспечения авансового платежа генеральному подрядчику до полного исполнения обязательств перед Компанией по возмещению денежных средств.

Получив положительное решение уполномоченного органа Компании о принятии банковской гарантии в рамках обеспечения авансового платежа генеральному подрядчику до полного исполнения обязательств перед Компанией по возмещению денежных средств, Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев в течение 2 (два) рабочих дней уведомляет Департамент администрирования о принятом решении и направляет в Департамент администрирования по акту приема-передачи документы, указанные в пункте [Приложении 21](#) к настоящим Правилам для последующего приобщения в досье

После получения банковской гарантии Департамент администрирования совместно с Департаментом обработки платежей осуществляет мероприятия по оприходованию банковской гарантии на ИС Компании.

В пункт 27 внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 (см. стар. ред.); изложен в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 12.03.25 г. № 22 (см. стар. ред.)

27. Департамент мониторинга проектов осуществляет дальнейший мониторинг за ходом строительства Проекта, целевого использования денежных средств (еженедельных и ежемесячных отчетов инжиниринговых компаний). Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев осуществляет приемку его в эксплуатацию и передачи дольщикам долей в многоквартирном жилом доме.

Правила дополнены пунктом 27-1 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108

27-1. Департамент бухгалтерии и отчетности в целях корректного ведения бухгалтерского учета и составления финансовой отчетности уполномоченными компаниями, находящимися в доверительном управлении Компании на ежеквартальной основе осуществляет проверку сформированной и представленной в Департамент бухгалтерии и отчетности финансовой отчетности. После сверки и устранения замечаний, Департамент бухгалтерии и отчетности направляет отчетность в Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев и Департамент мониторинга проектов для дальнейшего использования в работе и принятия решений.

Правила дополнены пунктом 27-2 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 05.12.24 г. № 110; изложен в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.03.25 г. № 25 (см. стар. ред.); [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 09.12.25 г. № 118 (см. стар. ред.)

27-2. В целях наложения обременения на имущество уполномоченной компании до полного исполнения ими обязательств перед Компанией по возмещению денежных средств, Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев не позднее 2 (двух) рабочих дней после ввода объекта строительства в эксплуатацию направляет в адрес уполномоченной компании письменное уведомление о необходимости проведения оценки нереализованных помещений по Проекту.

Уполномоченная компания осуществляет проведение оценки рыночной стоимости нереализованных объектов недвижимости по Проекту за счет собственных средств и (или) кредитных средств, выделенных Компанией в рамках финансирования завершения строительства проекта, и представляет в Компанию отчет об оценке, подготовленный оценщиком, имеющим свидетельство о присвоении квалификации «оценщик», выданное палатой оценщиков и состоящим в одной из палат оценщиков. **В случае не предоставления Уполномоченной компанией указанной оценки, проведение оценки осуществляется за счет средств Компании.**

Мероприятия по оценке нереализованных помещений Проекта включают в себя:

1) направление Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев запроса в Департамент правового обеспечения на предоставление коммерческих предложений оценочных организаций;

2) не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента получения коммерческих предложений оценочных организаций (предпочтительно в количестве трех) Департамент правового обеспечения направляет их в Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев;

3) по результатам рассмотрения представленных коммерческих предложений не позднее 5 (пяти) рабочих дней вынесение Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев вопроса на рассмотрение Бюджетного комитета о внесении изменений в годовой бюджет и план закупок в порядке, установленном внутренними документами Компании;

4) в случае принятия положительного решения Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев не позднее 3 (трех) рабочих дней подготавливает техническую спецификацию и квалификационные требования (при необходимости) для проведения закупок услуг по оценке и направляет соответствующую заявку в Департамент закупок и административной работы посредством системы электронного документооборота;

5) обеспечение Департаментом закупок и административной работы услуг по оценке имущества в порядке, установленном внутренними документами Компании и законодательством Республики Казахстан, и осуществление мероприятий по заключению с оценочной организацией договора о закупках услуг оценки имущества по Проекту с соответствующими требованиями.

В течение пяти рабочих дней со дня заключения договора в электронном виде либо предоставления оригинала договора на бумажном носителе Департамент закупок и административной работы обеспечивает загрузку договора в модуль электронного хранилища данных;

6) осуществление Департаментом технической экспертизы и гарантийных случаев координации взаимодействия между оценочной организацией и уполномоченной компанией в части предоставления необходимой информации. По результатам оказания услуг в срок не позднее одного месяца оценочная организация представляет отчет об оценке по Проекту в соответствии с требованиями технической спецификации.

Правила дополнены пунктом 27-3 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 04.09.25 г. № 85](#)

27-3. После завершения Компанией своих обязательств перед дольщиками и в случае наличия нереализованных жилых/нежилых помещений в Объекте по Проекту, а также после исполнения условий, предусмотренных [пунктом 27-2](#) настоящих Правил, Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев на основании подтверждающей документации на жилые/нежилые помещения, в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней направляет в Департамент по работе с юридическими лицами информацию о нереализованных помещениях по Проекту.

Департамент по работе с юридическими лицами в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней формирует вопрос на рассмотрение уполномоченными органами Компании о возможности принятия имущества в состав залогового обеспечения Уполномоченной компании и Застройщика до полного исполнения обязательств перед Компанией по возмещению денежных средств.

Получив положительное решение уполномоченного органа Компании о принятии имущества в состав залогового обеспечения по Соглашению об открытии кредитной линии по Проекту, Департамент по работе с юридическими лицами в течение 1 (одного) рабочего дня уведомляет Департамент администрирования и Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев о принятом решении.

Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев в течение 1 (одного) рабочего дня направляет в Департамент администрирования по акту приема-передачи документы, указанные в пунктах 7-17 [Приложения 12](#) для подготовки договора(-ов) и последующего приобщения в досье.

Департамент администрирования в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней:

1) согласовывает проект договора залога, разработанный по форме, согласно [Приложению 18](#) к настоящим Правилам, с ответственными структурными подразделениями Компании (Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев, Департамент правового обеспечения, Департамент по работе с юридическими лицами);

2) Направляет в Департамент по работе с юридическими лицами согласованный с ОСП проект договора залога между Компанией и Уполномоченной компанией;

Департамент по работе с юридическими лицами после получения проекта указанного договора залога от Департамента администрирования:

- 1) обеспечивает подписание договора залога между Компанией и Уполномоченной компанией;
- 2) обеспечивает регистрацию договора залога в уполномоченном органе в предусмотренные законодательством сроки.
- 3) после регистрации договора залога передает не позднее 5 (пяти) рабочих дней посредством служебной записки зарегистрированный договор залога в Департамент администрирования.

После получения зарегистрированного договора залога Департамент администрирования совместно с Департаментом обработки платежей осуществляет мероприятия по оприходованию залогового обеспечения на бухгалтерском учете Компании.

Правила дополнены пунктом 27-4 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 04.09.25 г. № 85

27-4 В случае наличия непогашенной задолженности и/или неполного исполнения обязательств по договорам СОКЛ и/или иным кредитным договорам/соглашениям Уполномоченная компания денежные средства от реализованных жилых и нежилых помещений перечисляет Компании в рамках погашения задолженности.

Правила дополнены пунктом 27-5 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 09.12.25 г. № 118

27-5. В случае недостаточности средств уполномоченной компании для возмещения средств (затрат) Компании, в рамках урегулирования гарантийного случая и минимизации риска возникновения убытка Компания вправе рассмотреть предложение уполномоченной компании о принятии взаимозачетом нереализованное имущество в объекте Проекта или иное имущество на баланс Компании и/или денежных средств. При этом, оценочная стоимость такого имущества (с учетом оценки Сектора по оценке залогов) должна покрывать основной долг и вознаграждение в рамках СОКЛ и кредитных договоров.

Для этих целей проводятся следующие мероприятия:

- 1) уполномоченная компания направляет в адрес Компании обращение о рассмотрении вопроса о передаче нереализованного имущества в объекте Проекта или иного имущества на баланс Компании, с приложением отчета об оценке имущества и правоустанавливающих документов на имущество;
- 2) Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев после получения указанного обращения не позднее 2 (двух) рабочих дней, направляет пакет документов в Департамент правового обеспечения и Сектор по оценке залогов;
- 3) Не позднее 3 (трех) рабочих дней Департамент правового обеспечения проводит экспертизу правоустанавливающий документов на передаваемое имущество.
- 4) не позднее 3 (трех) рабочих дней, Сектор по оценке залогов на основании отчета об оценке определяет фактическую стоимость имущества,
- 5) Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев на основании заключений Департамента правового обеспечения и Сектора по оценке залогов выносит на рассмотрение уполномоченных органов Компании вопрос о возможности принятия на баланс нереализованное имущество в объекте Проекта или иное имущество и/или денежные средства уполномоченной компании.
- 6) При положительном решении уполномоченных органов Компании стороны заключают соглашение об урегулировании спора (конфликта) в порядке судебной/внесудебной медиации.

Порядок передачи имущества и/или денежных средств и иные условия определяются соглашением об урегулировании спора (конфликта) в порядке судебной/внесудебной медиации.

В целях обеспечения исполнения указанных обязательств в собственность Компании передается имущество путем подписания акта приема-передачи в рамках заключаемого

Договора передачи, подлежащего государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Пункт 28 изложен в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 (см. стар. ред.); внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 (см. стар. ред.)

28. Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев ежемесячно проводит оценку вероятности возврата денежных средств и расчет ожидаемого возмещения Компании. Результаты расчетов Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев предоставляет в уполномоченную компанию в целях возмещения задолженности уполномоченной компании, образовавшейся в результате финансирования Проекта Компанией.

В пункт 29 внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 (см. стар. ред.)

29. Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев согласовывает план продаж уполномоченной компании при реализации свободных помещений.

30. Исключен в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 04.09.25 г. № 85 (см. стар. ред.)

Правила дополнены пунктом 30-1 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 12.03.25 г. № 22

30-1. В случае если после реализации всех свободных площадей в проекте не обеспечивается возмещение средств (затрат) прямого финансирования Компании, Компания в целях полного возмещения средств (затрат) прямого финансирования Компании по проекту вправе реализовывать иные проекты жилищного строительства Уполномоченной компании при наличии у нее:

- земельного участка, принадлежащего на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленного государством, или на праве собственности;
- земельного участка, принадлежащего на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленного государством, или на праве собственности, вместе с объектом незавершенного строительства.

В рамках договоров о совместной деятельности Уполномоченной компании с инвестором, либо за счет средств банков второго уровня путем размещения Компанией обусловленных вкладов.

Основные условия такой реализации иных проектов Уполномоченной компании определяются в каждом конкретном случае отдельно уполномоченным органом Компании.

В пункт 31 внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 (см. стар. ред.)

31. В случае недостаточности средств уполномоченной компании для возмещения средств (затрат) Единого оператора по завершению строительства многоквартирного жилого дома обязанность по их возмещению несет застройщик по субсидиарной ответственности путем заключения договора о порядке погашения задолженности перед Единым оператором после подтверждения их обоснованности заключением независимой аудиторской компании. Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев обеспечивает заключение такого договора.

В случае невозмещения уполномоченной компанией и застройщиком средств Единого оператора на завершение строительства Проекта, Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев направляет материалы в Департамент правового обеспечения для проведения работы по принудительному взысканию задолженности с уполномоченной компании и (или) застройщика.

Пункт 32 изложен в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 (см. стар. ред.)

32. В случае неисполнения денежного обязательства застройщиком перед Компанией на основании вступившего в законную силу судебного акта или исполнительного документа о взыскании денег либо признании долга застройщиком, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, Департамент правового обеспечения инициирует проведение судебных процедур о признании застройщика банкротом в соответствии с [Законом](#) Республики Казахстан «О реабилитации и банкротстве».

Пункт 33 изложен в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 21.12.23 г. № 120 (см. [стар. ред.](#)); внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 (см. [стар. ред.](#))

33. В случае невозврата средств Компании в установленные законодательством сроки, Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев инициирует вынесение на рассмотрение Правлением Компании вопроса о признании убытков, и после принятия Правлением соответствующего решения уведомляет **Департамент по работе с юридическими лицами** для последующего проведения необходимых процедур Департаментом обработки платежей в соответствии с внутренними документами Компании.

Правила дополнены главой 5.1 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 05.12.24 г. № 110

5-1. Работа с проблемным проектом

33-1. Основанием для признания проекта проблемным является недостаточность средств уполномоченной компании для возмещения средств (затрат) Единого оператора по завершению строительства многоквартирного жилого дома, а также непогашение и/или несвоевременное погашение задолженности.

В случае обращения уполномоченной компании о недостаточности средств для погашения займа в соответствии с графиком платежей и реструктуризации займа, Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней направляет материалы в Департамент по работе с юридическими лицами для рассмотрения возможности реструктуризации займа.

Обращение должно содержать полную информацию о причинах неисполнения обязательств и предусматривать план мероприятий по обеспечению исполнения обязательств по погашению задолженности перед Единым оператором.

33-2. После получения информации от Департамента технической экспертизы Департамент по работе с юридическими лицами:

- обновляет финансовую модель по проекту согласно [приложению 13](#) к настоящим Правилам;

- направляет запрос с информацией Департамента технической экспертизы и гарантийных случаев в следующие структурные подразделения для анализа имеющихся рисков по проекту:

- 1) Департамент правового обеспечения;
- 2) Служба комплексной безопасности;
- 3) Департамент риск-менеджмента;
- 4) Департамент мониторинга проектов

которые в течение 2 (двух) рабочих дней (16 рабочих часов) осуществляют формирование и направление посредством электронного документооборота в Департамент по работе с юридическими лицами заключения.

Департамент по работе с юридическими лицами в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после предоставления всех заключений, формирует вопрос на рассмотрение Правления Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев для

последующего вынесения на Совет директоров Компании вопроса о реструктуризации займа уполномоченной компании.

33-3. В случае непогашения задолженности в течение 90 календарных дней и/или несвоевременного погашения задолженности Компания принимает меры в отношении уполномоченной компании в соответствии с условиями соглашения об открытии кредитной линии и/или кредитного договора.

В случае наличия просроченной задолженности более 90 дней и/или отсутствии средств уполномоченной компании для возмещения средств (затрат) Единого оператора по завершению строительства многоквартирного жилого дома, Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев осуществляет мероприятия в соответствии с [пунктом 31](#) настоящих Правил.

6. Заключительные положения

34. Вопросы, не урегулированные настоящими Правилами, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Казахстан, международными стандартами и внутренними документами Компании.

35. Настоящие Правила вступают в силу с даты его утверждения, если иной срок не установлен в решении уполномоченного органа.

36. Владельцем настоящих Правил является Департамент технической экспертизы и гарантийных случаев и мониторинга, который обязан проверять, контролировать и, если это необходимо, обновлять документ, как минимум, один раз в два года.

37. Настоящие Правила пересматривается в случаях изменения законодательства Республики Казахстан, бизнес-процессов Компании.

В приложение 1 внесены изменения в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 \(см. стар. ред.\)](#)

Приложение 1
к [Правилам](#) урегулирования
гарантийного случая акционерного
общества «Казахстанская Жилищная
Компания», утвержденные решением
Правления от 31 августа 2021 года
(протокол № 76)

Заключение Департамента мониторинга проектов

В ходе осуществления проверки информации по проекту _____
Уполномоченной компанией _____ и инжиниринговой компанией _____,
было выявлено ненадлежащее исполнение обязательств уполномоченной
компанией в части:

1) в части нарушения срока ввода проекта строительства в эксплуатацию

п/п	Срок ввода проекта строительства по договору о предоставлении гарантии	Продление срока № 1	Продление срока № 2	Продление срока № 3	Отклонение от последнего продления (день, неделя, месяц)	Причины/Обоснование
-----	--	---------------------	---------------------	---------------------	--	---------------------

--	--	--	--	--	--	--

2) нецелевого использования денег:
согласно выписки с расчетного счета Банка уполномоченной компании

п/п	дата	контрагент	сумма	Назначение платежа	Причины/ Обоснования

3) несостоятельность застройщика

Разъяснения, полученные от уполномоченной компании:

Вывод:

Исполнитель ФИО

Директор департамента ФИО

*При необходимости в заключение могут быть внесены изменения и дополнения

Приложение 2
к [Правилам](#) урегулирования
гарантийного случая акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»,
утвержденные решением Правления
от 31 августа 2021 года
(протокол № 76)

**План мероприятий по урегулированию гарантийного случая
по объекту _____**

п/н	Мероприятие	Ответственное структурное подразделение	Срок исполнения

В приложение 3 внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 ([см. стар. ред.](#)); изложено в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 05.12.24 г. № 110 ([см. стар. ред.](#))

Приложение 3
к [Правилам](#) урегулирования
гарантийного случая акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»,
утвержденные решением Правления

от 31 августа 2021 года
(протокол № 76)

Требования к руководителю Уполномоченной компании, его полномочия и обязанности

Полномочия и обязанности руководителя Уполномоченной компании:

- участие в размещении охранных постов на объекте в течение 1 (одного) рабочего дня;
- участие в подтверждении выполненных строительно-монтажных работ по проекту строительства на соответствие актам выполненных работ;
- предоставление доступа для проведения технического обследования объекта незавершенного строительства с целью определения качества, количества и фактических объемов выполненных строительных работ;
- участие в проведении инвентаризации материалов и оборудования на объекте незавершенного строительства, оценке их состояния, соответствии объемов сметной документации, и их надлежащем хранении;
- участие в проверке исполнительно-технической документации на соответствие ее проектно-сметной документации, контроль за ведением исполнительной документации на объекте;
- предоставление доступа для проведения независимой оценки имущества объекта незавершенного строительства;
- участие в определении фактического объема освоенных денежных средств и выполненных строительно-монтажных работ с начала строительства;
- участие в определении кредиторской задолженности;
- участие в анализе реализованных площадей (списки дольщиков, шахматная обратная ведомость, определение дебиторской задолженности дольщиков);
- по завершению строительства жилого дома (жилого здания) и сдачи его в эксплуатацию в установленные сроки и до полного исполнения обязательств по Соглашению об открытии кредитной линии и/или кредитного договора, а также в соответствии с законодательством;
- по продаже свободных площадей с целью извлечения дохода и погашению задолженности перед Компанией согласно Соглашению;
- по передаче квартир дольщикам с соблюдением требований [Закона](#) Республики Казахстан «О жилищных отношениях» в части процедуры передачи общего имущества в состав объекта кондоминиума.».

Приложения 4 - 9. Исключены в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 ([см. стар. ред.](#))

Приложение 10 изложено в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52 ([см. стар. ред.](#)); внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 21.12.23 г. № 120 ([см. стар. ред.](#)); [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 28.03.25 г. № 26 ([см. стар. ред.](#)); [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 04.09.25 г. № 85 ([см. стар. ред.](#))

Приложение 10
к [Правилам](#) по урегулированию
гарантийного случая
акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»,

**ТИПОВАЯ ФОРМА
СОГЛАШЕНИЯ ОБ ОТКРЫТИИ КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ
ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ УПОЛНОМОЧЕННОЙ КОМПАНИИ**

(примечание: указать наименование проекта)

г. _____ № _____ «___» _____ 20__ года

Акционерное общество «_____», именуемое в дальнейшем «**Кредитор**», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с одной стороны и

_____ примечание: указать организационно - правовую форму и полное наименование юридического лица-заемщика, именуемое в дальнейшем «**Заемщик**» (примечание: указывается как «Заемщик» в случае наличия нескольких Заемщиков), в лице _____, действующего(-ей) на основании _____ (примечание: если представитель Заемщика действует на основании доверенности, указать номер и дату такой доверенности), являющийся уполномоченной компанией, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», и принимая во внимание договор о предоставлении гарантии № _____ от _____,

а также признавая:

событие или совокупность событий, определенные Законом Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» (далее - Закон), с наступлением которых у Единого оператора жилищного строительства возникают обязательства по завершению строительства многоквартирного жилого дома и ответственность перед дольщиками по договору о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве;

принятое положительное решение о признании фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств уполномоченной компанией ТОО «_____» по строительству многоквартирного жилого дома по проекту: _____ гарантийным случаем на основании решения Единого оператора жилищного строительства от «___» _____ 2023 года (протокол № ___),

требования статьей 37 и 38 Закона, и вступление в силу договора доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) от «___» _____ 2023 года № _____,

заключили настоящее Соглашение об открытии кредитной линии для финансирования уполномоченной компании по проекту: _____ (примечание: указать наименование проекта (далее - Проект), организация строительства которого осуществляется способом получения гарантии Единого оператора жилищного строительства (далее по тексту «Соглашение») о нижеследующем:

Статья 1. Определения

Используемые в Соглашении отдельные (некоторые) термины имеют следующие значения:

Заемщик - уполномоченная компания, получающая кредит в рамках финансирования Кредитором Проекта;

Задолженность - текущая и просроченная задолженность Заемщика по Соглашению, Кредитному договору, включая суммы Транша, вознаграждения, комиссии, неустойки, и иные платежи, предусмотренные настоящим Соглашением и Кредитным договором;

Соглашение об открытии кредитной линии (далее - Соглашение) - соглашение между Кредитором и Заемщиком о предоставлении Заемщику кредитной линии на условиях, позволяющих Заемщику определять время и сумму получения кредита, но в пределах ограничений, установленных в Соглашении;

Кредитный договор - соглашение установленной формы, заключаемое между Кредитором и Заемщиком, регулирующее условия и порядок предоставления и возврата кредита в рамках Соглашения на основании представленной Заемщиком реестра планируемых платежей;

Кредит (транш) - заем, предоставляемый Заемщику в соответствии с Кредитным договором, заключаемым на основании реестра планируемых платежей на заключение Кредитного договора, в рамках Соглашения на условиях срочности, платности, возвратности;

Кредитная линия - совокупность кредитов, предоставляемых в пределах лимита кредитования;

Лимит кредитования - предельная сумма кредитной линии;

Льготный период - период времени, до даты истечения которого Заемщику предоставляется отсрочка по выплате Кредитору сумм денег, подлежащих оплате в соответствии с условиями Соглашения/Кредитного договора;

График погашения - документ, являющийся неотъемлемой частью Кредитного договора, в котором указывается номер и дата заключения Кредитного договора, сумма и валюта кредита, даты погашения и размеры очередных платежей с указанием сумм погашения основного долга, вознаграждения и их суммарного значения, остатки основного долга на дату следующего погашения, а также общие итоговые суммы основного долга и вознаграждения, подлежащие выплате, и их суммарное значение, дата составления;

Погашение кредита (транша) - возврат суммы транша и вознаграждения по нему;

Период доступности - период времени, по истечении которого транш Заемщику не предоставляется;

Фактический срок пользования траншем - период с даты списания (дебетования) Кредитором суммы транша со ссудного счета, открытого Заемщиком для целей учета Кредитором задолженности Заемщика с ограничением права Заемщика на совершение расходных операций по банковскому счету;

Реестр планируемых платежей - реестр, содержащий информацию о планируемых платежах в разрезе контрагентов уполномоченной компании и генерального подрядчика Проекта, единиц измерения и количества закупаемых работ и товаров, оснований для осуществления платежей, а также сумм платежей, подписанный уполномоченной компанией, генеральным подрядчиком и инжиниринговой компанией.

Статья 2. Кредитная линия. Условия по Кредитной линии

2.1. Целевое назначение, общая сумма, валюта, срок и период доступности Кредитной линии:

2.1.1. Кредитор устанавливает Заемщику на условиях целевого использования, срочности, платности, возвратности Лимит кредитования.

2.1.2. Целевое назначение - _____.

(примечание: указать в соответствии с решением уполномоченного органа Кредитора).

2.1.3. Предельная сумма кредитной линии - _____ (прописью) тенге;

2.1.4. Срок кредитной линии - с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года (включительно).

2.1.5. Период доступности кредитной линии - по «___» _____ 20__ года (включительно).

2.1.6. Заемщик оплачивает комиссию за организацию займа в размере - тенге. Комиссия за организацию займа оплачивается фиксировано, без учета вознаграждения в дату последнего платежа по кредитным договорам вне зависимости от освоения лимита кредитования.

Статья 3. Ставка вознаграждения по Траншу

3.1. Если иное не будет предусмотрено условиями Кредитного договора, **ставка вознаграждения** составляет ___ % (прописью) годовых, размер которой указывается в графиках погашения к Кредитному договору.

(примечание: указать в соответствии с решением уполномоченного органа Кредитора).

Ставка вознаграждения является **фиксированной**.

3.2. Вознаграждение по траншу начисляется на остаток основного долга за фактический срок пользования траншем, при этом количество дней в году принимается за 360 (триста шестьдесят) дней и 30 (тридцати) дням в месяце, если иное не предусмотрено в соответствующем Кредитном договоре.

При невозврате Заемщиком транша в срок, вознаграждение выплачивается Заемщиком за весь период пользования траншем. При этом, вознаграждение начисляется на сумму просроченного транша (основного долга) за фактический срок пользования Заемщиком суммой транша.

При просрочке исполнения обязательств Заемщиком, вознаграждение начисляется на весь остаток непогашенной суммы транша, включая просроченную часть. При этом, Заемщик выплачивает вознаграждение по истечении срока пользования траншем, за фактическое время пользования им, вплоть до полного погашения транша.

При досрочном требовании и/или взыскании суммы транша Кредитором в судебном порядке, Заемщик выплачивает вознаграждение, начисленное до момента фактического возвращения суммы транша Заемщиком Кредитору.

Статья 4. Метод погашения Транша

4.1. Погашение транша осуществляется Заемщиком следующим методом _____ *(примечание: необходимо указать метод погашения в соответствии с условиями Лимита кредитования: аннуитетным методом, погашение основного долга равными долями или по графику погашения (иной метод) в соответствии с решением уполномоченного органа Кредитора).*

Статья 5. Срок действия Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного надлежащего исполнения Заемщиком всех обязательств перед Кредитором, предусмотренных Соглашением, соответствующими кредитными договорами.

Статья 6. Очередность погашения задолженности по траншу

6.1. Погашение задолженности Заемщиком по соответствующему траншу производится в следующей очередности:

- 1) сумма вознаграждения;
- 2) сумма транша.

6.2. В случае образования просроченной задолженности по Соглашению/Кредитному договору, начисленного вознаграждения и штрафных санкций за нарушение условий Соглашения/Кредитного договора, суммы, выплачиваемые Заемщиком по условиям Соглашения/Кредитного договора, направляются Кредитором на погашение задолженности в следующей очередности:

- 1) издержки Кредитора, связанные с получением исполнения обязательств от Заемщика по Соглашению/Кредитному договору;
- 2) суммы иных штрафных санкций, предусмотренных настоящим Соглашением/Кредитным договором;
- 3) суммы неустойки (пени) за просрочку оплаты вознаграждения;
- 4) суммы неустойки (пени) за просрочку оплаты основного долга;
- 5) сумма неустойки (пени) за просрочку оплаты комиссии за организацию займа;
- 6) суммы вознаграждения за просрочку оплаты основного долга;
- 7) суммы уплаченной государственной пошлины, нотариальных расходов (в случае совершения исполнительной надписи), расходов по оплате помощи представителя, расходов по проведению экспертизы либо оценки имущества Заемщика;
- 8) суммы просроченного вознаграждения;
- 9) суммы просроченного основного долга;
- 10) суммы вознаграждения за пользование траншем;
- 11) суммы транша;
- 12) сумма комиссии за организацию займа.

Статья 7. Условия выдачи траншей, а также способ, порядок, периодичность погашения транша, вознаграждения

7.1. Транши направляются по мере освоения средств в соответствии с реестрами планируемых платежей, подтвержденных Кредитором.

По каждому траншу заключается отдельный Кредитный договор на основании представленной Заемщиком реестра планируемых платежей на заключение Кредитного договора и получение транша, форма которой предусмотрена в [Приложении 1](#) к настоящему Соглашению.

7.2. Способ погашения, порядок и периодичность погашения транша и вознаграждения определяется в соответствующем Кредитном договоре.

7.3. Все платежи в пользу Кредитора по Соглашению/Кредитному договору должны осуществляться Заемщиком таким образом, чтобы Кредитор получил причитающиеся ему по Соглашению/Кредитному договору суммы денег в полном объеме, без какого-либо вычета, удержания из нее сумм налогов, сборов, пошлин, комиссий и иных платежей, а если осуществление удержаний является обязательным - Заемщик обязан увеличить подлежащие уплате суммы денег для получения Кредитором в полном объеме всех причитающихся ему сумм денег по Соглашению.

Статья 8. Меры, принимаемые Кредитором при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Соглашению

8.1. При неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Соглашению и (или) Кредитному договору, Кредитор вправе:

- 1) потребовать уплаты Заемщиком неустойки (штрафы, пеня);
- 2) потребовать от Заемщика досрочно исполнить все обязательства по Соглашению, Кредитному договору и иным сделкам, заключенным между Кредитором и Заемщиком;
- 3) обратиться с иском на любое имущество Заемщика в судебном порядке;
- 4) в безакцептном и бесспорном порядке изымать/списывать все/любые просроченные задолженности по Соглашению (в том числе неустойки, убытки Кредитора, образованную Заемщиком дебиторскую задолженность) со всех/любых счетов Заемщика путём прямого дебетования банковских счетов Заемщика;
- 5) поручить взыскание задолженности третьим лицам, в том числе с предоставлением необходимых документов и информации по Соглашению;
- 6) в одностороннем порядке приостановить предоставление транша в случаях, установленных Соглашением;
- 7) обратиться с иском в суд о признании Заемщика банкротом в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- 8) принимать иные не противоречащие законодательству Республики Казахстан меры для защиты своих интересов и своевременного взыскания задолженности.

Статья 9. Ответственность Сторон

9.1. Кредитор вправе начислять Заемщику неустойку (штрафы, пеня):

1) за нарушение сроков погашения вознаграждения - 0,1% (ноль целых одна десятая) процента от суммы кредита за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти) процентов от суммы выданного кредита за каждый год действия кредитного договора;

2) за нарушение сроков погашения основного долга - 0,1% (ноль целых одна десятая) процента от суммы кредита за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти) процентов от суммы выданного кредита за каждый год действия кредитного договора;

3) нецелевое 9.1. Кредитор вправе начислять Заемщику неустойку (штрафы, пеня):

1) за нарушение сроков погашения вознаграждения - 0,1% (ноль целых одна десятая) процента от суммы кредита за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти) процентов от суммы выданного кредита за каждый год действия кредитного договора;

2) за нарушение сроков погашения основного долга - 0,1% (ноль целых одна десятая) процента от суммы кредита за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти) процентов от суммы выданного кредита за каждый год действия кредитного договора;

3) нецелевое использование средств - 25% (двадцать пять) процентов от суммы средств, использованных не по целевому назначению;

4) нарушение сроков досрочного погашения вознаграждения в случае реорганизации/ликвидации Заемщика 0,1% (ноль целых одна десятая) процентов за каждый день просрочки от суммы кредита;

5) нарушение сроков досрочного погашения основного долга в случае реорганизации/ликвидации Заемщика 0,1% (ноль целых одна десятая) процентов за каждый день просрочки от суммы кредита;

6) 0,01% (ноль целых одна сотая) процентов от суммы кредита за каждый календарный день просрочки в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из своих иных обязательств/особых условий по Соглашению;

7) за нарушение сроков погашения комиссии за организацию займа - 0,1% (ноль целых одна десятая) процента от суммы просроченной комиссии за организацию займа за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти) процентов от суммы соответствующей задолженности; задолженности; использование средств - 25% (двадцать пять) процентов от суммы средств, использованных не по целевому назначению;

4) нарушение сроков досрочного погашения вознаграждения в случае реорганизации/ликвидации Заемщика 0,1% (ноль целых одна десятая) процентов за каждый день просрочки от суммы кредита;

5) нарушение сроков досрочного погашения основного долга в случае реорганизации/ликвидации Заемщика 0,1% (ноль целых одна десятая) процентов за каждый день просрочки от суммы кредита;

6) 0,01% (ноль целых одна сотая) процентов от суммы кредита за каждый календарный день просрочки в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из своих иных обязательств/особых условий по Соглашению;

7) за нарушение сроков погашения комиссии за организацию займа - 0,1% (ноль целых одна десятая) процента от суммы просроченной комиссии за организацию займа за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти) процентов от суммы соответствующей задолженности; задолженности;

9.2. Неустойка (штраф, пеня) начисляется за каждый календарный день просрочки.

9.3. Уплата неустойки (штрафов, пени) производится Заемщиком по реквизитам Кредитора. Уплата Заемщиком неустойки (штрафа, пени), возмещение Заемщиком Кредитору убытков не освобождают Заемщика от полного и надлежащего исполнения последним обязательств по Соглашению;

9.4. За неисполнение условий Соглашения Кредитор несет ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

9.5. Неустойка (штрафы и пени), указанные в Соглашении, подлежат немедленной уплате по первому требованию Кредитора.

9.6. Уплата Заемщиком сумм неустоек по Соглашению не влияет на возможность Кредитора применять к Заемщику иные меры воздействия, и реализовать иные права, предусмотренные настоящим Соглашением, кредитными договорами или законодательством.

Статья 10. Виды и сроки отчетности, предоставляемые Заемщиком Кредитору

10.1. Заемщик обязан предоставить Кредитору следующие документы:

10.1.1. финансовую отчетность Заемщика на ежемесячной и ежегодной (заверенная аудиторами) основе;

10.1.2. документ, подтверждающий наличие либо отсутствие у Заемщика налоговой задолженности, не реже, чем на ежемесячной основе;

10.1.3. документы, подтверждающие целевое использование Заемщиком транша, по форме и содержанию удовлетворяющие Кредитора, в сроки, дополнительно согласованные между Кредитором и Заемщиком;

10.1.4. иные документы, информация, требуемые Кредитором для проведения анализа, мониторинга финансовой деятельности Заемщика в сроки, дополнительно согласованные между Кредитором и Заемщиком;

10.1.5. документы, подтверждающие наличие/отсутствие судебных исков и/или исполнительных производств в отношении Заемщика в срок, установленный Кредитором в соответствующем уведомлении Заемщика. При этом данный срок должен составлять не более 10 (десяти) рабочих дней с момента направления уведомления.

Статья 11. Указание о наличии согласия Заемщика на предоставление сведений о нем в кредитные бюро и на предоставление кредитным бюро Кредитору кредитного отчета о нем, а также информации, связанной с исполнением сторонами своих обязательств, согласия на безакцептное списание

11.1. Заемщик предоставил Кредитору свое согласие на предоставление сведений о Заемщике в кредитные бюро и на выдачу кредитным бюро Кредитору кредитного отчета о Заемщике, а также информации, связанной с исполнением Сторонами своих обязательств.

11.2. Заемщик предоставил Кредитору свое согласие на безакцептное списание денежных средств со счетов, открытых в банках второго уровня, путем прямого дебетования банковских счетов Заемщика.

Статья 12. Информация о почтовом и электронном адресе Кредитора, а также данные о его официальном интернет-ресурсе

12.1. Почтовый адрес:

12.2. Электронный адрес:

12.3. Данные об официальном интернет-ресурсе:

Статья 13. Досрочное исполнение обязательств

Досрочное исполнение обязательств по инициативе Кредитора:

13.1. Кредитор вправе отказаться от исполнения Соглашения и направить в адрес Заемщика требование досрочно, в срок, указанный в требовании, исполнить все обязательства по Соглашению, Кредитному договору и иным сделкам, заключенным между Кредитором и Заемщиком, в следующих случаях (вне зависимости от наступления единичного случая или наступления случаев в совокупности):

13.1.1. при нарушении Заемщиком срока, установленного для возврата очередной части транша и (или) уплате вознаграждения более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

13.1.2. использования транша не по целевому назначению;

13.1.3. если Заемщику предъявлены требования имущественного характера;

13.1.4. если на имущество Заемщика в том числе на денежные средства, размещенные на банковских счетах и в сейфовых ячейках, наложен арест либо иным образом обращено взыскание (либо существует реальная угроза возникновения таких обстоятельств);

13.1.5. нарушение Заемщиком своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением;

13.1.6. нарушение Заемщиком, обязательств по предоставлению отчетов, предусмотренных настоящим Соглашением более чем на 5 (пять) календарных дней;

13.1.7. при поступлении в адрес Кредитора от третьих лиц (государственных и негосударственных органов, физических и юридических лиц) любых запросов/писем/документов, содержащих в себе документально подтвержденные сведения:

- по ухудшению (возможности ухудшения) финансового состояния Заемщика;
- о нарушении Заемщиком финансовых обязательств перед Кредитором;
- о возможных рисках вовлечения Заемщика в судебные процессы;
- о возможных рисках возбуждения в отношении должностных лиц Заемщика уголовного дела;

13.1.8. в случае нарушения иных обязательств, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и (или) Соглашением, Кредитным договором.

Досрочное исполнение обязательств по инициативе Заемщика:

13.2. Заемщик вправе досрочно погасить транш до истечения сроков, указанных в п. 14.4.2 Соглашения, при соблюдении всех следующих условий:

- 1) при письменном уведомлении Кредитора за 10 (десять) рабочих дней до даты предполагаемого досрочного погашения транша с выплатой вознаграждения согласно условиям соответствующего Кредитного договора;
- 2) при наличии письменного согласия Кредитора.

Статья 14. Права и обязанности Сторон

14.1. Кредитор вправе:

14.1.1. в любое время действия Соглашения проводить проверку финансового состояния Заемщика, целевого использования транша, в том числе путем непосредственного без уведомительного осмотра имущества, помещений, мест осуществления Заемщиком своей деятельности, а также запрашивать и получать необходимые Кредитору документы и информацию в объеме и сроки, необходимые Кредитору, при этом Заемщик отвечает за полноту, достоверность и сроки предоставления такой информации/документов.

С целью осуществления Кредитором права, указанного настоящим подпунктом, Кредитор вправе привлекать любых третьих лиц (аудит, независимых оценщиков, юридические фирмы и так далее), услуги которых подлежат оплате Заемщиком по первому требованию Кредитора;

14.1.2. без согласия Заемщика: (1) уступать третьим лицам свои права по Соглашению, кредитным договорам с предоставлением им всех необходимых документов, подтверждающих действительность права требования, документов и информации по Соглашению, Кредитному договору, Заемщику, (2) поручить третьим лицам взыскание Задолженности по Соглашению, с предоставлением им документов и информации по Соглашению, кредитным договорам, Заемщику необходимых для исполнения поручения Кредитора;

14.1.3. в любое время приостанавливать/возобновлять начисление вознаграждения и неустойки при просрочке оплаты Заемщиком любой суммы по Соглашению/кредитным договорам;

14.1.4. Заемщик предоставил Кредитору право безакцептно списывать путём прямого дебетования банковских счетов Заемщика в любой валюте все суммы текущей и просроченной задолженности по Соглашению, включая, но не ограничиваясь: суммы транша, вознаграждения, неустойки, комиссии, дебиторскую задолженность, расходы и убытки понесенные Кредитором в связи с неисполнением/ненадлежащим исполнением Заемщиком, своих обязательств по Соглашению/Кредитному договору (в том числе оплату нотариальных услуг, услуг независимого оценщика, командировочных расходов Кредитора в связи с выездом его работников, третьих лиц по поручению Кредитора по вопросам исполнения Соглашения/Кредитному договору иным вопросам), а также в случае реализации Кредитором своего права на досрочный возврат задолженности, путем предъявления к банковским счетам Заемщика, открытым в любых банках, организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций в Республики Казахстан, за ее пределами платежных требований - поручений.

Если изъятие (списание) суммы денег с банковского счета Заемщика производится в валюте, отличной от валюты обязательства Заемщика, то конвертирование изъятых денег в валюту обязательства осуществляется по выбору Кредитора - по действующему курсу, установленному Кредитором на дату продажи или покупки изъятой валюты или валюты обязательства Заемщика, и(или) по действующему курсу, устанавливаемому Кредитором, изъятой валюты к валюте обязательства Заемщика с взиманием за счет Заемщика

комиссии за конвертацию согласно тарифам Кредитора (в том числе при удержании комиссии за конвертацию из сконвертированной суммы денег).

Настоящее Соглашение является документом, подтверждающим согласие отправителя денег на безакцептное изъятие денег с его банковского счета;

14.1.5. по согласованию Сторон изменить в сторону увеличения ставку(-и) вознаграждения по Соглашению и (или) приостановить выдачу новых траншей в случаях:

1) нарушения Заемщиком своих обязательств по предоставлению достоверной информации, связанной с получением и обслуживанием транша по Соглашению/Кредитному договору, в том числе информации, представляемой с пакетом документов на финансирование к Соглашению, включая не уведомление в указанные в Соглашении сроки об изменении ранее предоставленной информации,

2) возникновения у Кредитора права требования досрочного исполнения обязательства в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан и Соглашением.

Устранение Заемщиком нарушений, повлекших увеличение ставки вознаграждения по Кредитной линии/траншу, не является основанием для ее обратного уменьшения;

14.1.6. в одностороннем порядке приостановить выдачу транша по Соглашению/Кредитному договору в случаях:

1) если на деньги, находящиеся на банковском(-их) счете(ах) Заемщика, наложен арест, выставлено инкассовое распоряжение, платежное требование-поручение, обращено взыскание;

2) если в результате заключения Соглашения, предоставления транша Кредитор нарушит правила, нормативы или иные требования действующего законодательства Республики Казахстан, или возникает реальная угроза такого нарушения;

3) если Заемщиком нарушаются/нарушены свои обязательства, условия Соглашения, условия получения транша, заключения Соглашения/кредитных договоров, гарантии, заверения предоставленные Кредитору как до заключения Соглашения, так и в период действия Соглашения, а также если в период действия Соглашения ухудшилось финансовое состояние Заемщика, или существует реальная угроза этого;

4) если использование транша(-ей) осуществляется не по целевому назначению или Кредитору не предоставляются/предоставляются не в полном объеме документы по целевому использованию транша, документы по финансовой или иной отчетности, документы (экспертизы), требуемые по законодательству Республики Казахстан, а также если предоставленные Заемщиком, информация и (или) документы не являются достоверными и(или) полными;

5) если Заемщиком нарушено законодательство Республики Казахстан, нарушены свои обязательства перед третьими лицами, приостановлена/прекращена финансово-хозяйственная деятельность (в том числе приостановлено/прекращено действие любых разрешительных документов), которое повлекло или может повлечь за собою нарушение указанными лицами своих обязательств перед Кредитором;

6) если Соглашение/кредитные договоры оспаривается кем-либо;

7) если имеются предпосылки, угроза наступления или наступил страховой случай, влияющий или который может оказать влияние на исполнение Заемщиком обязательств по Соглашению;

8) если заключение Соглашения не было одобрено уполномоченными на то лицами и (или) органами Заемщика, в том числе не были получены необходимые согласия, а также разрешения уполномоченных государственных и иных органов / организаций;

9) если выявлена или имеется негативная информация, которая, по обоснованному мнению Кредитора, повлияет или может повлиять на способность Заемщика исполнять свои обязательства по настоящему Соглашению и/или иным договорам/ соглашениям, заключенным с Кредитором, о Заемщике, в том числе о лицах, являющихся связанными, аффилированными, состоящими в родстве или ином свойстве с Заемщиком;

10) если предполагается реорганизация, ликвидация, реабилитация, банкротство (в том числе введения по решению суда любой из процедур, применяемой в банкротстве или реабилитации) Заемщика;

11) если у Заемщика имеются неисполненные, в соответствующий срок, платежные обязательства перед третьими лицами в сумме, составляющей более 10% (десять процентов) от суммы действующего транша (если у Заемщика одновременно действуют несколько траншей - 10% (десять процентов) от общей суммы всех выданных траншей);

12) если возникли обстоятельства, которые поставили под угрозу, отложили или помешали выполнению Заемщиком Соглашения, как-то: 1) возбуждение уголовного дела против должностных лиц Заемщик и его участников, с наложением ареста на имущество, вовлечение их в судебный процесс в качестве ответчика, 2) приостановление их деятельности уполномоченным органом, 3) отзыв или приостановление лицензии, иных разрешительных документов если их деятельность лицензируется или связана/зависит от разрешительных документов;

13) если наступила смерть или пропажа без вести Заемщика (исполнительного органа /участника /акционера или участника юридического лица);

14) имеет место неисполнение/ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед Кредитором (в пользу Кредитора) по иным договорам и/или иным юридически значимым для Сторон документам, в том числе не связанным с финансированием;

14.1.7. производить сбор и обработку персональных данных в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан, в том числе в иных банках и (или) организациях для целей проведения любых, не запрещенных законодательством мероприятий для взыскания задолженности; собирать (получать) персональные данные субъекта от самого субъекта и любых третьих лиц, включая Заемщика, а также передавать данные субъекта третьим лицам/распространять в общедоступных источниках с учетом требований законодательства Республики Казахстан; осуществлять с персональными данными субъекта любое действие (совокупность действий), с использованием/без использования средств автоматизации, включая, но не ограничиваясь: сбор, обработка, запись, копирование, резервное копирование, защита, скоринг, систематизацию, накопление, хранение, изменение, обновление, извлечение, использование, передачу, распространение, предоставление доступа, в том числе, передачу третьим лицам с правом обработки, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение;

14.1.8. запрашивать в банках и (или) организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций, на территории Республики Казахстан и за ее пределами, справки о наличии и номерах банковских счетов Заемщика. При этом, раскрывать банковскую тайну в пределах, необходимых для получения соответствующей информации;

14.1.9. Кредитор вправе самостоятельно определить способ удовлетворения своих требований по Соглашению, либо определить принятие любых других мер по взысканию задолженности в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

14.1.10. в одностороннем порядке изменять условия Соглашения, кредитных договоров о предоставлении займа/кредита в сторону их улучшения для Заемщика в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан и условиями настоящего Соглашения/кредитных договоров;

14.1.11. требовать от Заемщика в течение 5 (пяти) дней после регистрации акта ввода объекта в эксплуатацию предоставления в залог квартиры и нежилые помещения Кредитору в соответствии с Проектом и долями в многоквартирном жилом доме на строительство, по которому осуществляется финансирование в соответствии с настоящим Соглашением;

14.1.12. рассмотреть и согласовывать план продаж уполномоченной компании при реализации свободных помещений по Проекту;

14.1.13. ежемесячно проводить оценку вероятности возврата денежных средств и расчет ожидаемого возмещения Кредитору денежных средств, полученных в рамках финансирования;

14.2. Обязанности Кредитора:

14.2.1. по письменному обращению Заемщика безвозмездно, но не чаще одного раза в месяц представить в срок не более трех рабочих дней письменную информацию о распределении (на основной долг, вознаграждение, комиссии, неустойки, штрафы и другие подлежащие уплате суммы с указанием просроченных платежей) очередных поступающих денег в погашение задолженности по Соглашению;

14.2.2. по письменному обращению Заемщика о досрочном частичном либо полном досрочном возврате Кредитору предоставленных по настоящему Соглашению денег - безвозмездно в срок не более 3 (трех) рабочих дней сообщить ему размер причитающейся к возврату суммы транша с разбивкой на основной долг, вознаграждение, комиссии, неустойки, штрафы и другие подлежащие уплате суммы с указанием просроченных платежей;

14.2.3. при уступке прав (требования) по Соглашению третьему(-им) лицу(-ам) в течение 3 (трех) рабочих дней письменно уведомить об этом Заемщика (уполномоченного представителя Заемщика) с указанием объема переданного права требования (остатка текущей и(или) просроченной задолженности с разбивкой на основной долг, вознаграждение, комиссии, неустойки и иные выплаты, а также назначения дальнейших платежей по погашению задолженности по Соглашению - Кредитору или лицу, которому переданы права требования (определяется по усмотрению Кредитора);

14.2.4. в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты наступления просрочки исполнения обязательства Заемщика по соответствующему Кредитному договору уведомить последнего, путем направления ему письменного уведомления о необходимости внесения платежей по соответствующему Кредитному договору и о последствиях невыполнения Заемщиком своих обязательств;

14.2.5. в срок 10 (десяти) календарных дней уведомить Заемщика об изменении условий Соглашения в сторону их улучшения;

14.2.6. направить результаты расчетов Заемщику в целях возмещения задолженности, образовавшейся в результате финансирования Проекта;

14.2.7. при полном возмещении задолженности уполномоченной компанией, уведомить застройщика о прекращении договора о предоставлении гарантии и договора доверительного управления уполномоченной компанией.

14.3. Кредитор не вправе:

14.3.1. в одностороннем порядке вводить новые виды комиссий в рамках Соглашения;

14.3.2. в одностороннем порядке приостанавливать выдачу новых траншей, за исключением случаев:

предусмотренных настоящим Соглашением, при которых у Кредитора возникает право не осуществлять предоставление новых траншей;

нарушения Заемщиком, своих обязательств перед Кредитором по настоящему Соглашению, кредитным договорам;

ухудшения финансового состояния Заемщика, выявленного по результатам мониторинга, проводимого Кредитором в соответствии с нормативно-правовыми актами уполномоченных органов Республики Казахстан;

изменения требований законодательства Республики Казахстан, влияющих на надлежащее исполнение Кредитором Соглашения;

14.3.3. изменять в одностороннем порядке в сторону увеличения ставку(-и) вознаграждения по Соглашению/кредитным договорам, заключенному с Заемщиком за исключением случаев:

1) нарушения Заемщиком своих обязательств по предоставлению достоверной информации, связанной с получением и обслуживанием транша по Соглашению, в том

числе информации, представляемой с пакетом документов на финансирование к Соглашению, включая не уведомление в указанные в Соглашении сроки об изменении ранее предоставленной информации;

2) возникновения у Кредитора права требования досрочного исполнения обязательства в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан;

14.3.4. взимать неустойку или иные виды штрафных санкций в случае, если дата погашения транша или вознаграждения в соответствии с графиком погашения выпадает на выходной либо праздничный день, и уплата вознаграждения или транша производится в следующий за ним рабочий день.

14.4. Заемщик вправе:

14.4.1. в случае, если дата погашения транша (основного долга) или вознаграждения выпадает на выходной либо праздничный день, произвести оплату вознаграждения или основного долга в следующий за ним рабочий день без уплаты неустойки и иных видов штрафных санкций;

14.4.2. досрочно погасить транш частично или в полном объеме без оплаты неустойки или иных видов штрафных санкций;

14.4.3. по письменному заявлению получить в срок не более трех рабочих дней, безвозмездно, не чаще одного раза в месяц в письменной форме информацию о распределении (на основной долг, вознаграждение, комиссии, неустойки, штрафы и другие подлежащие уплате суммы) очередных поступающих денег в счет погашения долга по траншу;

14.4.4. по письменному заявлению о частичном или полном досрочном погашении Транша безвозмездно в срок не более трех рабочих дней получить в письменной форме сведения о размере причитающейся к возврату суммы с разбивкой на основной долг, вознаграждение, комиссии, неустойки, штрафы и другие подлежащие уплате суммы с указанием просроченных платежей;

14.4.5. письменно обратиться к Кредитору при возникновении спорных ситуаций по Соглашению/Кредитному договору и получить ответ в сроки, установленные законодательством Республики Казахстан;

14.4.6. в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения уведомления от Кредитора об изменении условий Соглашения, соответствующих кредитных договоров в сторону их улучшения для Заемщика отказаться от предложенных Кредитором улучшающих условий путем направления письменного уведомления Кредитору.

14.5. Обязанности Заемщика:

14.5.1. представить Кредитору реестр планируемых платежей на заключение Кредитного договора и получение транша по форме, установленной в [Приложении](#) ___ к настоящему Соглашению;

14.5.2. предоставить подписанные Заемщиком, генеральным подрядчиком и инжиниринговой компанией реестры планируемых платежей;

14.5.3. согласовывать план продаж при реализации свободных помещений;

14.5.4. использовать транш в соответствии с его целевым назначением, и предоставлять Кредитору (по первому требованию) информацию и документы, необходимые для проверки целевого использования транша, его обеспеченности, финансового состояния Заемщика, с ответственностью Заемщика за достоверность, полноту и своевременность предоставления информации и документов; в течение 30 (тридцати) календарных дней, со дня предоставления запрашиваемого транша, предоставить все необходимые документы, подтверждающие целевое использование транша;

14.5.5. по требованию Кредитора в течение 5 (пять) рабочих дней предоставлять Кредитору, помимо указанных в Соглашении финансовых и иных документов: 1) промежуточную финансовую отчетность (в том числе отчет о результатах финансово-хозяйственной деятельности, другие документы как будет указано Кредитором). При этом

в случае допущения Заемщиком просрочек по возврату транша, Заемщик обязан предоставлять Кредитору финансовую отчетность и другие документы - по требованию Кредитора - ежемесячно, не позднее 15-го числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, 2) контракты, соглашения, договоры, связанные с текущей деятельностью Заемщика, со всеми приложениями, дополнительными соглашениями (в том числе послужившие основой для заключения Соглашения);

14.5.6. по требованию Кредитора досрочно погасить задолженность перед Кредитором, в случаях, предусмотренных Соглашением/Кредитным договором;

14.5.7. незамедлительно извещать Кредитора в письменном виде:

1) об ухудшении своего финансового положения, в том числе о значительном уменьшении активов в размере более 10 (десяти) % от стоимости всех активов;

2) по первому требованию Кредитора представлять Кредитору документы, отражающие и подтверждающие доходы Заемщика от любой своей деятельности;

3) об обстоятельствах, представляющих угрозу или способных негативно повлиять на надлежащее исполнение Заемщиком своих обязательств по Соглашению, кредитным договорам;

4) о предполагаемой ликвидации (банкротстве, реабилитации, ускоренной реабилитации) Заемщика;

5) о наложении арестов на имущество (включая приостановление расходных операций по банковским счетам) Заемщика;

6) об открытии Заемщиком банковского(-их) счета(-ов) (с сообщением Кредитору реквизитов такого банковского счета) в любых банках, организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций как на территории Республики Казахстан, так и за ее пределами;

7) об изменении банковских, почтовых реквизитов, местонахождении, юридического адреса, места жительства, контактных данных (для сообщений, уведомлений), указанных в Соглашении;

8) о создании, приобретении (акций/долей участия в уставном капитале организаций) или привлечении организации(-й), участвующей(-их) в процессе производственной деятельности Заемщика, с указанием почтовых и банковских реквизитов;

14.5.8. только после получения предварительного письменного согласия Кредитора осуществлять:

1) приостановление, прекращение деятельности Заемщика;

2) заключение с третьим(-ми) лицом(-ми) договора о финансовой помощи/ займа (в том числе банковского займа), финансового лизинга/ предоставление гарантии, поручительства/ своего имущества в залог, перезалог, лизинг/ выпуск, акцепт, авалирование векселя(-ей);

3) отчуждение материальных/нематериальных активов на сумму, составляющую 25% (двадцать пять) процентов и более от активов Заемщика, обременение, уступку дебиторской задолженности, доходов, в том числе будущих, а также отчуждение, приобретение или обременение акций, долей участия в уставном капитале юридического(-их) лица (лиц);

4) заключение любых соглашений в силу которых бизнес или операции Заемщика будут управляться или находиться под контролем третьего лица или у Заемщика возникают (возникнут или могут возникнуть) обязательства перед третьим (-и) лицом (-ами), превышающие 25% (двадцать пять) процентов от общего размера активов Заемщика, включая, но, не ограничиваясь, приобретение и/или отчуждение основных и/или оборотных средств, получение займов, выдачу гарантий, поручительств;

5) объявлять о распределении прибыли, выплачивать его своим участникам/акционерам;

6) передачу прав и обязательств по Соглашению/кредитным договорам третьему лицу;

7) принимать решения, в результате которых может последовать: (i) реорганизация (ликвидация, реабилитация, ускоренная реабилитация) Заемщика, и/или (ii) уменьшение уставного капитала Заемщика; и/или (iii) изменение основных направлений деятельности Заемщика;

14.5.9. своевременно и в полном объеме осуществлять все платежи в пользу Кредитора, вытекающие из Соглашения/кредитных договоров, в том числе своевременно и в полном объеме возвращать полученные транши и уплачивать вознаграждение за пользование траншем в объеме и порядке, предусмотренном соответствующим Кредитным договором;

14.5.10. в случае внесения изменений в учредительные документы Заемщика, в том числе в связи с перерегистрацией или реорганизацией Заемщика в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации таких изменений, предоставить Кредитору копии учредительных документов Заемщика с внесенными изменениями;

14.5.11. с момента финансирования не привлекать кредитные средства, не выступать созаемщиком (гарантом) по обязательствам третьих лиц;

14.5.12. нести иные обязанности, предусмотренные Соглашением и законодательством Республики Казахстан;

14.5.13. обеспечение сохранности Проекта и размещение охранных постов на Проекте.

14.5.14 в течение 30 (тридцати) дней после регистрации акта ввода объекта в эксплуатацию предоставить в залог квартиры и нежилые помещения Кредитору в соответствии с Проектом и долями в многоквартирном жилом доме на строительство, по которому осуществляется финансирование в соответствии с настоящим Соглашением, с наложением обременения на передаваемые квартиры и нежилые помещения в пользу Кредитора.

14.5.15 осуществлять проведение оценки рыночной стоимости нереализованных объектов недвижимости по проекту и представляет в Компанию отчет об оценке, подготовленный оценщиком, имеющим свидетельство о присвоении квалификации «оценщик», выданное палатой оценщиков и состоящим в одной из палат оценщиков.

Статья 15. Условия предоставления транша по Соглашению

15.1. Предоставление Кредитором Заемщику любого/каждого транша по Соглашению может быть осуществлено Кредитором после исполнения Заемщиком обязательных условий об отсутствии нарушения Заемщиком условий Соглашения, в том числе отсутствия оснований приостановления предоставления транша по Соглашению согласно законодательству Республики Казахстан и Соглашению.

Статья 16. Форс-мажор

16.1. При наступлении обстоятельств невозможности полного или частичного исполнения любой из Сторон своих обязательств по Соглашению, а именно: по любой причине, находящейся вне разумного контроля Стороны, включая, без ограничения: пожары, стихийные бедствия, забастовки, войны, военные операции любого характера, блокады, неспособность банковской системы надлежащим образом осуществлять свою деятельность, введения уполномоченными государственными органами моратория и/или ограничений, срок исполнения обязательств по настоящему Соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

16.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Соглашению, обязана немедленно, но не позднее десяти календарных дней со дня наступления форс-мажорных обстоятельств, известить об этом другую Сторону.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

16.3. Настоящим доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности могут служить справки, выданные соответствующим уполномоченным органом.

Статья 17. Конфиденциальность

17.1. Каждая из Сторон Соглашения обязуется сохранять строгую конфиденциальность финансовой, коммерческой и прочей информации, полученной от другой Стороны, а также условий Соглашения.

За исключением случаев, предусмотренных п.18.2. и п.18.3. Соглашения, передача такой информации третьим лицам, ее опубликование или разглашение возможны только в целях реализации Кредитором своих прав по Соглашению или с предварительного письменного согласия Стороны, информация по которой раскрывается другой Стороной.

17.2. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, ее опубликование или разглашение считается правомерной в следующих случаях:

1) раскрытия Кредитором конфиденциальной информации банку(-ам) (организации(-ям), осуществляющей(-им) отдельные виды банковских операций) при реализации Кредитором своего права на безакцептное изъятие/списание денег со счетов в банках;

2) полной или частичной уступки прав и/или обязанностей по Соглашению;

3) предоставления информации третьим лицам в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и/или страны регистрации и/или резидентства Заемщика;

4) в случаях раскрытия Кредитором конфиденциальной информации своему(-им) контрагенту(-ам), при условии заключения Кредитором с таким(-и) лицом(-ами) соглашения(-ий), предметом которого(-ых) будет являться принятие контрагентом(-ами) обязательств о неразглашении полученной/получаемой от Кредитора конфиденциальной информации третьим лицам.

17.3. Заемщик подписанием настоящего Соглашения, дает свое полное и безоговорочное согласие на сбор, обработку своих персональных данных Кредитором, в соответствии с [Законом](#) Республики Казахстан «О персональных данных и их защите».

Статья 18. Иные условия

18.1. Кредитные договоры и Приложения являются неотъемлемыми частями Соглашения. Положения Соглашения непосредственно применяются ко всем отношениям, возникшим между Кредитором и Заемщиком в связи с исполнением кредитных договоров.

В случае противоречий между Соглашением и кредитными договорами приоритет имеют и должны применяться условия Соглашения, если иное не будет письменно определено Кредитором.

18.2. Заемщик дает Кредитору согласие на уведомление Кредитором по телефону(-ам) номер(-а) которого(-ых) указаны в Соглашении в качестве контактного(-ых), а также на направление Кредитором по указанным в Соглашении контактными средствами связи, адресу, указанному в Соглашении, уведомлений: 1) об имеющейся у Заемщика задолженности по Соглашению, кредитным договорам, датах очередных платежей, 2) о просроченной задолженности (о просроченной задолженности Кредитор вправе уведомлять Заемщика с первого дня выхода Заемщика на просрочку) по Соглашению, 3) о необходимости внесения платежей по Соглашению, кредитным договорам и о

последствиях неисполнения Заемщиком своих обязательств, 4) о нарушениях обязательств по Соглашению, кредитным договорам, договорам залога, 5) об условиях, требованиях и т.п. касающихся Соглашения, кредитных договоров, договора залога.

Кредитором осуществляется уведомления Заемщика в пределах интервала времени с 9-30 ч. до 19-00 ч., и Кредитор не несет ответственности за время доставки уведомлений.

Информация, переданная Кредитором посредством средств связи по/в связи с Соглашением, кредитными договорами считается доставленной Заемщику если вручена под расписку нарочно, направлена посредством телефонного звонка, sms-сообщением, по электронной почте (e-mail), другим средствам связи и признается Заемщиком предоставленной с его письменного согласия, выраженного подписанием уполномоченным представителем Заемщика Соглашения, в момент личного присутствия уполномоченного представителя Заемщика в акционерном обществе «Казахстанская Жилищная Компания».

Настоящим Заемщик подтверждает, что 1) содержание уведомления независимо от способа доставки может стать известным любым третьим лицам, не зависимо от Кредитора, и Кредитору не будут предъявляться Заемщиком в связи с этим какие-либо претензии в любой форме, 2) Кредитор не несет ответственности в случае если sms-сообщение, уведомление на адрес электронной почты (e-mail), по другим средствам на номер и адрес не доставлены Заемщику по техническим причинам или по вине Заемщика.

Настоящим Заемщик соглашается и признают о надлежащем исполнении Кредитором условий Соглашения о направлении любых уведомлений указанным в Соглашении контактными средствами связи.

18.3. Изменения и дополнения в Соглашение, кредитные договора вносятся путем заключения дополнительных соглашений, либо иными способами, предусмотренными Соглашением/Кредитным договором.

Одностороннее изменение и/или дополнение условий настоящего Соглашения/кредитных договоров, не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Соглашением и/или законодательством Республики Казахстан. Одностороннее изменение и/или дополнение условий настоящего Соглашения/кредитных договоров, предусмотренное настоящим Соглашением и/или законодательством Республики Казахстан, оформляется путем направления Кредитором уведомления Заемщику в соответствии с порядком, указанным в Соглашении. При этом действительность таких изменений и/или дополнений не зависит от факта подписания между Сторонами соответствующих дополнительных соглашений к настоящему Соглашению/кредитным договорам, и они вступают в силу с даты, определенной в соответствующем уведомлении Кредитора.

Если в тексте уведомления Кредитора будет указано на необходимость подписания дополнительных соглашений к настоящему Соглашению/кредитным договорам, договорам залога, Заемщик, в порядке и сроки, указанные Кредитором в уведомлении, обязан (ы) подписать и обеспечить подписание соответствующими лицами дополнительных соглашений по форме и содержанию, представленных Кредитором.

18.4. Соглашение, кредитные договоры, договоры залога и дополнительные соглашения к ним, подписываются уполномоченными представителями Кредитора и Заемщика.

18.5. Все уведомления, касающиеся Соглашения, кредитных договоров будут направляться Кредитором Заемщику, если иные условия по направлению уведомлений прямо не установлены Соглашением.

18.6. Заемщик и Кредитор подтверждают, что при заключении Соглашения каждый действовал по своей воли и в своем интересе, и подтверждают, что Соглашение не содержит каких-либо условий, которые Кредитор и Заемщик хотели бы изменить или аннулировать.

18.7. Заемщик подтверждает, что не является участником судебных процессов в качестве ответчика с суммой иска, превышающей Лимит кредитования по Соглашению, не имеет задолженности перед третьими лицами, наличие которых может повлиять на исполнение его обязательств по Соглашению.

18.8. С подписанием Сторонами Соглашения, Заемщик предоставляет Кредитору согласие на предоставление информации, сведений, полученных от Заемщика и (или) по/в связи с Соглашением(-ем) следующим лицам: а) юридическому(-им) лицу(-ам), являющемуся(-имся) крупным(-и) участником(-ами) Кредитора, аффилированному(-ыми) лицом(-ами) Кредитора; б) лицу(-ам), оказывающему(-их) Кредитору консультационные, юридические, аудиторские и иные услуги, в) лицу(-ам), участвующему(-им) в осуществлении платежей и(или) перевода денег (в том числе, банкам, банкам-корреспондентам, системам платежных карточек и так далее), г) уполномоченному(-ым) регистрирующему(-им) органу(-ам)/лицу(-ам), осуществляющему(-им) регистрацию имущества, обременения имущества, д) лицу(-ам), которому(-ым) поручается и(или) которым(-ми) осуществляется взыскание задолженности по Соглашению, в том числе коллекторам/коллекторским организациям, е) страховщику(-ам), осуществляющему(-им) страхование, ж) независимому(-ым) оценщику(-ам), если Кредитор заказал услуги по оценке имущества, в том числе по причине неисполнения этой обязанности Заемщиком, з) лицу(-ам), которому(-ым) Кредитор уступает права (требования) по Соглашению и(или) кредитным договорам, и) уполномоченным государственным органам, судам, правоохранительным органам (в том числе, органам дознания и/или предварительного следствия, органам национальной и/или государственной безопасности) по их запросу, либо в случае нарушения Заемщиком обязательств перед Кредитором, либо в случае нарушения Заемщиком норм действующего законодательства Республики Казахстан, к) иным лицам при проведении публичного (открытого) судебного разбирательства с Заемщиком о взыскании с него задолженности по Соглашению и (или) оповещения через средства массовой информации о результатах судебного или иного разбирательства, связанного с Заемщиком - всей и любой информации по Заемщику, Соглашению, кредитным договорам и (или) иным договорам, заключенным между Кредитором и Заемщиком, в том числе прекратившим свое действие, а также информации, составляющей банковскую тайну, коммерческую или иную охраняемую законом тайну.

Данное согласие расценивается, в том числе в последующем, как согласие, данное Заемщиком в момент личного присутствия уполномоченного представителя Заемщика в акционерном обществе «Казахстанская Жилищная Компания».

18.9. Все условия и положения Соглашения, кредитных договоров являются обязательными для исполнения Заемщиком.

18.10. Заемщик не имеет и не будет иметь каких-либо возражений, претензий к Кредитору в случае прекращения или приостановления последним финансирования по условиям, указанным в Соглашении.

18.11. По всем спорам и разногласиям, которые могут возникнуть по Соглашению или имеющим к нему отношение, Стороны предпримут попытки разрешить их путем переговоров. В случае если Стороны не достигнут компромисса путем переговоров, то разрешение споров будет осуществляться в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан.

18.12. Соглашение составлено на государственном и русском языках. Преимущественную силу имеет текст Соглашения на русском языке.

18.13. Соглашение составлено в ____ (прописью) экземплярах: один экземпляр Кредитору и по одному экземпляру Заемщику.

(примечание: данный текст корректируется в зависимости от того имеется ли в проекте Солидарный(-ые) Заемщик(-и).

18.14. Все изменения и/или дополнения к Соглашению/кредитным договорам/договорам залога (за исключением односторонних внесенных Кредитором) имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон.

18.15. Настоящим Заемщик подтверждает, что ему было предоставлено необходимое время на ознакомление с условиями Соглашения, со всеми условиями Соглашения ознакомлен и согласен.

19. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Кредитор: АО «_____», адрес _____, БИК _____, БИН _____, КБЕ _____, ИИК _____.

Контактные данные Кредитора для направления Заемщиком сообщений: адрес электронной почты (e-mail) - _____, номера телефонов (факса, мобильных телефонов для получения устных и письменных сообщений Кредитора) _____, другие средства связи _____.

Заемщик: АО/ТОО «_____», адрес _____, БИК _____, БИН _____, КБЕ _____, ИИК _____.

Контактные данные Заемщика для направления Кредитором сообщений: адрес электронной почты (e-mail) - _____, номера телефонов (факса, мобильных телефонов для получения устных и письменных сообщений Кредитора) _____, другие средства связи _____.

20. Подписи сторон

от Кредитора:

м.п.

от Заемщика:

(ФИО и подпись уполномоченного представителя Заемщика)

м.п.

Приложение 1 изложено в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 15.05. 25 г. № 46 (см. [стар. ред.](#))

Приложение 1
к [типовой форме](#) Соглашения
об открытии кредитной линии
для финансирования
уполномоченной компании

Реестр планируемых платежей (в тенге)

Дата реестра: «__» _____ 202__ г.

Реестр № _____

Товарищество с ограниченной ответственностью «_____»

_____ примечание: указать организационно-правовую форму и полное наименование юридического лица-заемщика, именуемое в дальнейшем «**Заемщик**», в лице _____, действующего(-ей) на основании _____ (примечание: если представитель Заемщика действует на основании доверенности, указать номер и дату такой доверенности), с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», принимая во внимание наличие заключенного между ними Соглашения об открытии кредитной линии для **финансирования уполномоченной компании** № _____ от «___» _____ 202__ г. (далее - «Соглашение»), заключили в его рамках настоящий Кредитный договор № _____ от «___» _____ 202__ г. (далее - Договор), являющийся неотъемлемой частью Соглашения и регулирующийся его условиями, о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Кредитор предоставляет Заемщику кредит - деньги (далее - Предмет займа) (на цели) (указать цель получения кредита), в сумме (сумма прописью) тенге, на срок с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года (включительно) в соответствии с предоставленным реестром планируемых платежей от «___» _____ 20__ года.

1.2. Заемщик обязуется вернуть Предмет займа в срок, с уплатой вознаграждения согласно условиям настоящего Договора и Соглашения.

2. Условия предоставления займа

2.1. Кредитор предоставляет Предмет займа путем его зачисления на банковский счет Заемщика № _____, открытый в филиале _____ в г. _____ (наименование банка).

2.2. За пользование Предметом займа Заемщик выплачивает Кредитору вознаграждение в размере _____ % (прописью) годовых от суммы Предмета займа. Вознаграждение за пользование Предметом займа начисляется, исходя из расчета 30 (тридцать) дней в месяце и 360 (триста шестьдесят) дней в году. Для целей расчета вознаграждения день предоставления займа и день его погашения принимаются за один день.

В случае просрочки исполнения обязательств, вознаграждение начисляется на весь остаток кредита, включая просроченную часть.

В случае досрочного требования и/или взыскания суммы кредита Кредитором в судебном порядке, Заемщик выплачивает вознаграждение, начисленное до момента фактического возвращения суммы кредита Заемщиком Кредитору.

2.3. С учетом своей платежеспособности, Заемщик определил метод погашения кредита (аннуитет/равные платежи) согласно Графику погашения (в соответствии с решением уполномоченного органа Кредитора), (далее - График погашения).

2.4. Порядок и периодичность погашения кредита и вознаграждения:

2.4.1 Вознаграждение выплачивается согласно Графику погашения кредита и уплаты вознаграждения с периодичностью (ежемесячно/ежеквартально/ежегодно/в конце срока кредита), по истечении льготного периода _____ (в соответствии с решением уполномоченного органа Кредитора).

2.4.2. Кредит возвращается согласно Графику погашения с периодичностью (ежемесячно/ежеквартально/ежегодно/в конце срока кредита), по истечении льготного периода _____ (в соответствии с решением уполномоченного органа Кредитора).

2.5. Изменение графика погашения кредита вследствие частичного досрочного погашения кредита Заемщиком, при котором дата окончательного погашения кредита не

изменяется, не является изменением условий настоящего Договора и не влечет обязанности Сторон по заключению дополнительного соглашения по настоящему Договору.

График погашения, датированный более поздним числом, является основанием для платежей, приобщается к настоящему Договору в качестве Приложения № 1 и заменяет прежний график, который утрачивает силу с момента утверждения нового графика.

2.6. Датой погашения кредита считается дата поступления последнего платежа в соответствии с графиком погашения кредита либо дата поступления суммы полного досрочного погашения задолженности на лицевой счет Кредитора.

2.7. В случае если дата уплаты какой-либо суммы, причитающейся Кредитору на условиях Договора выпадает на выходной и/или праздничный день, являющийся таковым в соответствии с законодательством Республики Казахстан, то такая сумма подлежит оплате в рабочий день, следующий за выходным и/или праздничным днем.

В случае образования просроченной задолженности по возврату Заемщиком Предмета займа, начисленных сумм вознаграждения, неустойки суммы, выплачиваемые Заемщиком по условиям Договора и Соглашения, направляются Кредитором на погашение задолженности Заемщика в следующей очередности:

- 1) издержки Кредитора, связанные с получением исполнения обязательств от Заемщика по настоящему Договору;
- 2) суммы иных штрафных санкций, предусмотренных Соглашением;
- 3) суммы неустойки (пени) за просрочку оплаты вознаграждения;
- 4) суммы неустойки (пени) за просрочку оплаты основного долга;
- 5) суммы уплаченной государственной пошлины, нотариальных расходов (в случае совершения исполнительной надписи), расходов по оплате помощи представителя, расходов по проведению экспертизы либо оценки имущества Заемщика;
- 6) сумма просроченного вознаграждения;
- 7) сумма просроченного основного долга;
- 8) сумма вознаграждения, начисленная за пользование кредитом;
- 9) сумма кредита.

2.8. Вознаграждение за пользование Предметом займа начисляется Кредитором и выплачивается Заемщиком за время фактического срока пользования Предметом займа.

Срок пользования Предметом займа начинается со дня его выдачи и заканчивается датой его возврата.

Датой выдачи (предоставления) Предмета займа будет являться дата его зачисления на лицевой счет Заемщика, указанный в пункте 2.1. настоящего Договора.

Датой возврата Предмета займа (либо соответствующей его части) будет являться дата фактического зачисления в пользу Кредитора в полном объеме сумм неустойки (в случаях, когда Кредитор вправе начислить пеню и/или штраф на условиях Договора, Соглашения), вознаграждения, Предмета займа (соответствующей его части) и/или иных сумм, причитающихся Кредитору на условиях Договора, Соглашения путем осуществления безналичного платежа.

2.9. За каждый календарный день неисполнения обязательств по возврату суммы кредита и уплаты вознаграждения, в порядке, предусмотренном настоящим Договором, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку (штраф) в срок и размерах, предусмотренных Соглашением.

2.10. Заемщик вправе досрочно погасить кредит при соблюдении всех следующих условий:

- 1) при письменном уведомлении Кредитора за 10 (десять) рабочих дней до даты предполагаемого досрочного погашения кредита и выплатой вознаграждения согласно условиям настоящего Договора;
- 2) при наличии письменного согласия Кредитора.

Если Заемщик погашает кредит досрочно в полном объеме и/или досрочно частично с выполнением условий настоящего Договора, то Кредитор гарантирует перерасчет вознаграждения за фактический срок пользования кредитом по дату полного/частичного досрочного погашения.

Досрочное погашение будет считаться совершенным после поступления на счет Кредитора всех указанных сумм и непосредственно суммы досрочного погашения.

2.11. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств, вытекающих из Договора и Соглашения.

3. Ответственность, обязанности и права Сторон

3.1. Все взаимоотношения Сторон по поводу настоящего Договора, их права, обязанности, ответственность и иные возможные вопросы регулируются условиями Соглашения, если условиями самого Договора не предусмотрено иное.

4. Особые условия

4.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики и условиями Соглашения и Договора.

4.2. Убытки, причиненные одной из Сторон неисполнением и/или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, взыскиваются в полной сумме сверх неустойки, предусмотренной Соглашением.

4.3. При начислении неустойки за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору, неустойка начисляется за каждый календарный день просрочки, включая день погашения (уплаты) просроченной задолженности/устранения (исполнения) соответствующего нарушения (обязательства).

5. Заключительные условия

5.1. Если иное не предусмотрено Договором, используемые в нем термины и определения, имеют то же значение, что и в Соглашении.

5.2. Заемщик настоящим дает согласие (и предоставил по установленной форме) на предоставление сведений о Заемщике и о заключении Договора для включения в базу данных кредитных бюро, а также информации, связанной с исполнением Сторонами своих обязательств по Договору (в том числе о составе и способах обеспечения исполнения обязательств Заемщиком по Соглашению), и на получение Кредитором кредитных отчетов о Заемщике, в порядке и на условиях, установленных законодательством Республики Казахстан.

5.3. Договор является составной и неотъемлемой частью Соглашения, подчиняется его действию и отраженным в нем общим условиям.

5.4. Все вопросы, права и обязанности Сторон, споры и разногласия, связанные с настоящим Договором, регулируются условиями Соглашения.

5.5. При расхождении положений настоящего Договора с положениями Соглашения, приоритет имеют положения Соглашения.

5.6. В случае возникновения вопросов, связанных с Договором, Заемщик вправе обратиться к Кредитору:

5.6.1. По почтовому адресу: Z05T3E2, город Астана, район Есиль, проспект Мәңгілік Ел, 55А;

5.6.2. По электронному адресу: info@khc.kz;

5.6.3. Посредством официального интернет-ресурса Кредитора: www.khc.kz.

5.7. Договор составлен на государственном и русском языках. Преимущественную силу имеет текст Договора на русском языке.

5.8. Договор составлен в ____ (____) экземплярах, по ____ экземпляра для Кредитора и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Кредитор: АО «_____», адрес _____, БИК _____, БИН _____, КБЕ _____, ИИК _____.

Контактные данные Кредитора для направления Заемщиком сообщений: адрес электронной почты (e-mail) - _____, номера телефонов (факса, мобильных телефонов для получения устных и письменных сообщений Кредитора) _____, другие средства связи _____.

Заемщик: АО/ОО «_____», адрес _____, БИК _____, БИН _____, КБЕ _____, ИИК _____.

Контактные данные Заемщика для направления Кредитором сообщений: адрес электронной почты (e-mail) - _____, номера телефонов (факса, мобильных телефонов для получения устных и письменных сообщений Кредитора) _____, другие средства связи _____.

7. Подписи сторон

от Кредитора:

М.П.

от Заемщика:

(ФИО и подпись уполномоченного представителя Заемщика)

М.П.

Приложение № 1

к Кредитному договору

от «__» _____ 20__ г. № ____

в рамках Соглашения об открытии кредитной линии для финансирования уполномоченной компании в рамках долевого участия в жилищном строительстве

от «__» _____ 20__ г. № ____

График погашения кредита и уплаты вознаграждения (в соответствии с решением уполномоченного органа Кредитора)

№ платежа	Дата платежа	Погашение кредита		Остаток основного долга по кредиту	Начисленное вознаграждение по кредиту (в соответствии с решением уполномоченного)
		Итого	в том числе:		
			ОД		

				органа Кредитора)		органа Кредитора)

Правила дополнены приложением 12 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52; изложено в редакции в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 21.12.23 г. № 120 (см. [стар. ред.](#)); [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 12.03.25 г. № 22 (см. [стар. ред.](#)); [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 04.09.25 г. № 85 (см. [стар. ред.](#))

Приложение 12
к [Правилам](#) по урегулированию
гарантийного случая
акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»,
утвержденные решением Правления
акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»
от 31 августа 2021 года № 76

Перечень документов для финансирования уполномоченной компании

№	Наименование и краткое содержание документа	Статус документа
1	<p>Финансовая отчетность Заемщика за 3 года, предшествующие текущему году, при этом за два последних отчетных года, заверенную аудиторами и за отчетный период года (1 квартал, полугодие, 9 месяцев), при этом финансовая отчетность должна содержать пояснительную записку с приложением детальных расшифровок по каждой статье формы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Отчета о финансовом положении; - Отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе; - Отчета о движении денежных средств. <p>(В случае если Заемщик имеет дочерние организации или является частью более крупной группы компаний, для оценки результатов финансовой деятельности и финансового положения всей группы, необходимо предоставление консолидированной финансовой отчетности по группе, а также по всем аффилированным компаниям отдельно). Расшифровки по статьям финансовой отчетности предоставляются с отражением, включительно, но не ограничиваясь, следующей информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - состав и динамика дебиторской и кредиторской задолженностей, с указанием наименования дебитора/кредитора, причины возникновения, даты образования, срока погашения, информации о наличии просроченных обязательств дебитора/кредитора и мер принимаемых для их исполнения; - состав и динамика задолженности по займам (краткосрочные и долгосрочные займы, эмиссии акций, облигаций и т.д.), с указанием наименования кредитора, даты образования, целей использования займа, суммы займа, срока и порядка 	оригинал

	<p>погашения, остатка задолженности, информации о наличии просроченных обязательств и мер принимаемых для их исполнения;</p> <p>- информация по внебалансовым обязательствам заемщика (лизинг и др.).</p> <p>- расшифровки по статьям «Прочие» текущих и долгосрочных активов, краткосрочных и долгосрочных обязательств.</p> <p>Расшифровки по статьям финансовой отчетности не ограничиваются указанным перечнем и могут содержать в себе любую иную информацию, характеризующую финансовое положение организации.</p> <p>Дополнительные сведения подтверждаются подписью первого руководителя и главного бухгалтера и предоставляются вместе с финансовой отчетностью.</p> <p>В случае если Заемщик имеет дочерние организации или является частью более крупной группы компаний, необходимо дополнительно предоставление информации и расшифровок к консолидированной финансовой отчетности группы, а также к финансовой отчетности по всем аффилированным компаниям отдельно.</p>	
2	<p>Документы по застройщику и УК:</p> <p>- Действующие договора займов/финансовой помощи с графиками погашения, с указанием источников погашения;</p> <p>- Выписки по банковскому счету с начала строительства.</p>	копия
3	<p>Согласие субъекта кредитной истории на выдачу кредитного отчета получателю кредитного отчета, Согласие субъекта кредитной истории на предоставление информации о нем в кредитные бюро.</p>	Оригинал
4	<p>План проектных затрат с учетом фактически понесенных затрат, план продаж с данными по фактическим продажам, в том числе детальная информация по продажам в разрезе квартир, коммерческих помещений и парковочных мест с указанием количества, площадей, сумм поступлений и дебиторской задолженности, с указанием графика финансирования проекта, подписанный уполномоченной компанией, застройщиком.</p>	оригинал и в электронном виде в формате xls/xlsx/xlsm
5	<p>Информацию по основным условиям финансирования, согласованная уполномоченной компанией:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) наименование заемщика - уполномоченной компании; 2) сумма кредитной линии; 3) ставка вознаграждения; 4) целевое назначение финансирования; 5) наименование объекта согласно ПСД; 6) срок кредитной линии; 7) льготный период; 8) период доступности кредитной линии; 9) срок траншей; 10) порядок и периодичность погашения основного долга и вознаграждения; 11) наличие и периодичность капитализации процентов по займу. 	оригинал и в электронном виде
6	<p>Документы (служебные записки, письма подтверждения и</p>	оригинал и в

	т.д.), подтверждающие определение процентной ставки и остаточной суммы для завершения.	электронном виде
7	Правоустанавливающие и идентификационные документы	оригинал
8	Отчет об оценке, подготовленный независимым оценщиком (об установлении рыночной стоимости недвижимого имущества) и документ подтверждающий оплату за оценку	Оригинал на бумажном носителе/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП
9	Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (оригинал), до и после регистрации залогового обременения в пользу Компании	Электронный документ/бумажная копия электронного документа
10	Решение соответствующего органа управления (единственного участника, общего собрания участников и т.д.) юридического лица о передаче в залог Компании соответствующего имущества (предоставлении гарантии) в качестве обеспечения исполнения обязательств перед Компанией по надлежащему возврату кредитного продукта, с правом на внесудебную реализацию переданного в залог имущества; Примечание: Указанное решение должно содержать перечень имущества, передаваемого Компании в залог, наименование такого имущества, его количество, местонахождение, технические характеристики (спецификацию) и другие признаки, позволяющие идентифицировать указанное имущество, а также содержать сведения об основном обязательстве, по которому предоставляется обеспечение и указание лица, которому поручено подписание договоров с Компанией)	копия, заверенная печатью
11	Заключение Службы комплаенс- контроля	оригинал/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП
12	Заключение Департамента правового обеспечения	оригинал/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП
13	Заключение Сектора оценки залогов Департамента правового обеспечения	оригинал/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП
14	Заключение Службы комплексной безопасности	оригинал/ бумажная

		копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП
15	Заключение Департамента технической экспертизы и гарантийных случаев	оригинал/документ подписанный ЭЦП и подкрепленный к заявке в ЭДО
16	Заключение Департамента по работе с юридическими лицами	оригинал/документ подписанный ЭЦП и подкрепленный к заявке в ЭДО
17	Выписка решения уполномоченного органа	Оригинал на бумажном носителе либо бумажная копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП

Правила дополнены приложением 13 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52](#)

Приложение 13
к [Правилам](#) по урегулированию гарантийного случая акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания», утвержденные решением Правления акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» от 31 августа 2021 года № 76

Финансовая модель

Сведения о компании и проекте

Застройщик	
Название проекта	
Дата начала СМР	
Дата выдачи гарантии	
Дата ввода по плану	
Нормативный срок строительства, мес.	
Кол-во продлений ДПП	
Дата ввода с учетом продлений ДПП	
Фактический срок для завершения, мес.	
Общая площадь по проекту (квартиры + комм.нед.)	
Общее кол-во квартир	

Общее кол-во комм. помещений	
Себестоимость строительства 1 кв.м	
Текущая цена реализации 1 кв.м жилья	
Общая сметная стоимость строительства	
Стоимость незавершенного строительства на начало	
Период строительства (планируемый при финансировании)	

Типы создаваемых объектов

Реализовано

Не реализовано

недвижимости и количество создаваемых объектов

² в зависимости от полученной информации по заявке финансовую модель можно корректировать, а также удалять строки, по которым нет информации и (либо) добавлять таблицы, при этом необходимо придерживаться общего формата заключения.

Средняя площадь, кв.м.	Количество объектов	Общая площадь таких объектов	Количество проданных квартир	Общая площадь таких объектов	Количество нереализованных квартир	Общая площадь таких объектов	Цена реализации
------------------------	---------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------------	------------------------------	-----------------

Проекта

ПЛАН	ОСВОЕНО	Сумма
СД		Остаток

1 2 ..

1 2 ..

Движение денежных средств

Срок кредита, мес.

Льготный период кредита, мес.

Движение денежных средств	сумма, тенге	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>...</i>
1. Операционная деятельность				
Cash in				
Cash out				
Итого CF				
<i>Сальдо на конец (кассовый разрыв)</i>				
2. Финансовая деятельность				
Cash in				
Cash out				
Итого CF				
<i>Сальдо на конец</i>				
ИТОГО сальдо на конец				

Инвестиции	сумма, тенге	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>...</i>
Ставка дисконтирования, годовая				

Коммерческая эффективность				
Свободный поток д/с				
Поток денежных средств				
Дисконтированный поток денежных средств (NPV)				
Дисконтированные расходы, тг.				
Внутренняя ставка доходности (IRR)				
Индекс доходности (PI)				
Срок окупаемости (PBP), мес.				
Дисконтированный срок окупаемости (DPBP), мес.				
<i>Проверка NPV через ЧИСТНЗ</i>				
<i>Проверка NPV через ЧПС</i>				
<i>Чистая прибыль проекта, тг.</i>				

Кредит

Срок, мес.

Общий срок, мес.

Ставка, %

Льготный период, мес.

Кредит	Значение	Сумма	0	1	2	3
Получение						
Капитализация (начисление)						
Погашение						
<i>ОД</i>						
<i>Капитализация</i>						
<i>Проценты</i>						
Остаток долга						
<i>Переплата</i>						

Анализ чувствительности Чистой прибыли

	Стоимость продажи 1 кв. м жилья, тенге								
Ставка заимствования									

Анализ чувствительности Чистой прибыли

	Продаж, %								
Количество месяцев без продаж									

Правила дополнены приложением 14 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52

к [Правилам](#) по урегулированию
гарантийного случая
акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»,
утвержденные решением Правления
акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»
от 31 августа 2021 года № 76

ЮРИДИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по проекту «_____»

№ _____

«__» _____ 20__ года

1. Юридическая оценка Заемщика

Наименование юридического лица: полное и сокращенное наименование.

Информация из общедоступных источников о наличии или отсутствии действующих судебных разбирательствах, исполнительных производств, производств о реабилитации или банкротстве в отношении заемщика:

Подготовил(а):

Должность

Департамент правового обеспечения _____ Ф.И.О.

(подпись)

Согласовано:

Директор

Департамент правового обеспечения _____ Ф.И.О.

(подпись)

Правила дополнены приложением 15 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52; внесены изменения в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 29.11.24 г. № 108 ([см. стар. ред.](#))

Приложение 15

к [Правилам](#) по урегулированию
гарантийного случая
акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»,
утвержденные решением Правления
акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»
от 31 августа 2021 года № 76

Заключение Службы комплексной безопасности
по проекту «_____»

№ _____

«__» _____ 20__ года

Заемщик (Уполномоченная компания): (наименование, БИН, регистрационный номер, дата первичной регистрации, дата перерегистрации)	
Юридический адрес	
Фактический адрес	
Первый руководитель	Должность, ФЛ, № уд. лич., кем выдано, ИИН, тел.
Отрасль деятельности / ОКЭД	
Учредитель	
Обязательства перед налоговой организацией	
Наличие правонарушений	Уполномоченная компания / Первый руководитель / Главный бухгалтер (указывается информация, полученная из доступных, достоверных источников)

Подготовил(а):

Должность исполнителя

Аппарата Председателя Правления _____ Ф.И.О.

(подпись)

Согласовано:

Руководитель

Аппарата Председателя Правления _____ Ф.И.О.

(подпись)

Правила дополнены приложением 16 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 08.06.23 г. № 52; изложено в редакции [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 15.05. 25 г. № 46 ([см. стар. ред.](#)); [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 09.12.25 г. № 118 ([см. стар. ред.](#))

Приложение 16

к [Правилам](#) по урегулированию

гарантийного случая

акционерного общества

«Казахстанская Жилищная Компания»,

утвержденные решением Правления

акционерного общества

«Казахстанская Жилищная Компания»

от 31 августа 2021 года № 76

Реестр планируемых платежей (в тенге)

Дата реестра: «__» _____ 202__ г.

Реестр № _____

Товарищество с ограниченной ответственностью «_____»

БИН _____

Текущий счет № _____

Настоящим АО «Казахстанская Жилищная Компания» предоставляет согласие на проведение расходной(ых) операции(ий) по банковскому счету ТОО «_____» № _____ (номер счета), открытому в _____ (наименование банка).

№ п.п.	Наименование целевого назначения направляемого платежа		Ед. изм. (согласно сметы)	Кол-во	Бенефициар (получатель платежа)	БИН	Сумма платежного поручения в валюте платежа	Примечание
	наименование согласно смете							
	раздел	наименование ресурса						
1								
2								
3								
		ИТОГО					0,00	

Приложение: копии подтверждающих документов.

(ФИО руководителя) _____ *м.п.*
(подпись)

АО «Казахстанская Жилищная Компания»

Согласовано:

(ФИО руководителя Департамента Мониторинга проектов) *(подпись)*

(ФИО руководителя Департамента технической экспертизы и гарантийных случаев)
(подпись)

(ФИО курирующего управляющего директора Департамента Мониторинга проектов)
(подпись)

Утверждено:

м.п.
(ФИО Куратора Департамента технической экспертизы и гарантийных случаев)
(подпись)

Правила дополнены приложением 17 в соответствии с [решения](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 21.12.23 г. № 120

Приложение 17
к [Правилам](#) по урегулированию гарантийного случая акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания», утвержденные решением Правления акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» от 31 августа 2021 года № 76

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ РИСК-МЕНЕДЖМЕНТА

по проекту «_____»

№ ___ от _____

Информация об участниках:	
Застройщик	
Уполномоченная компания (УК)	
Генеральный подрядчик (ГП)	
Информация о проекте:	
Наименование проекта	
Месторасположение проекта	
Проектная стоимость (тенге)	
Сумма финансирования (тенге)	
Период строительства, мес.	
Срок финансирования, мес.	

1. Ключевые показатели риска

Норматив	Норма	Показатель
Доля проектов* Застройщика в собственном капитале Общества (К-2)	Не более 25% от Собственного капитала Общества**	

*сумма действующих и заявленных проектов застройщика, имеющих в Обществе

** в соответствии с [Постановлением](#) Правления Национального Банка РК от 26.12.2016 г. № 308

2. Расчет резерва

Размер резерва рассчитывается в соответствии с [Правилами](#) рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома для заключения договора о предоставлении гарантии от 30.09.2016 г. № 432.

Расчет резерва и размер ожидаемых (EL) и непредвиденных (UL) убытков и совокупной суммы ожидаемых убытков (CL) по данному проекту:

EAD = _____ тыс. тг

EL = _____ тыс. тг

UL = _____ тыс. тг

CL = _____ тыс. тг

3. Информация по обязательствам уполномоченной компаний/застройщика в БВУ и финансовых организациях:

4. Финансовые риски по Застройщику

Наименование	Уровень
Риск снижения финансовой устойчивости*	
Риск неплатежеспособности	

*определяется в соответствии с [Методикой](#) определения размера гарантийного взноса, утвержденной приказом Министра национальной экономики от 28.07.2016 года № 338.

Замечания:

5. Выводы и рекомендации:

Подготовил:

Специалист Департамента риск-менеджмента

Согласовано:

Директор Департамента риск-менеджмента

Правила дополнены приложением 18 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 05.12.24 г. № 110](#); изложено в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 04.09.25 г. № 85 \(см. стар. ред.\)](#); [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 09.12.25 г. № 118 \(см. стар. ред.\)](#)

Приложение 18
к [Правилам](#) урегулирования
гарантийного случая акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»,
утвержденные решением
Правления от 31 августа 2021 года
(протокол № 76)

**ДОГОВОР ЗАЛОГА _____ № _____
В РАМКАХ СОГЛАШЕНИЯ ОБ ОТКРЫТИИ КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ
ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ УПОЛНОМОЧЕННОЙ КОМПАНИИ**

г. Астана _____ «__» _____ 20__ года

АО «_____», находящееся по адресу: _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Залогодержатель»/«Кредитор», с _____ одной стороны, ТОО/АО «_____», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Залогодатель», со второй стороны (указать, если Залогодатель юридическое лицо),

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона» или так как указано выше, и принимая во внимание

Договор о предоставлении гарантии № _____ от _____ (примечание: при наличии договора о предоставлении гарантии),

Соглашение об открытии кредитной линии для финансирования уполномоченной компании _____ (примечание: указать данные Соглашения) (далее по тексту - СОКЛ)

заключили настоящий Договор залога (далее по тексту - «Договор») о **нижеследующем:**

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с СОКЛ, заключенным между Кредитором, ТОО «_____» (далее - Заемщик), Залогодержатель предоставил Заемщику кредитную линию на _____ (_____) тенге, на условиях, определенных СОКЛ.

1.2. Срок пользования кредитной линией с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

1.3. Вознаграждение, подлежащее уплате Заемщиком Залогодержателю за пользование кредитной линией в соответствии с СОКЛ составляет ____% годовых.

1.4. В обеспечение надлежащего и своевременного исполнения Заемщиком своих обязательств перед Залогодержателем по СОКЛ, в том числе по погашению кредитной линии, уплате вознаграждения за пользование кредитной линией, возмещению операционных и других расходов Залогодержателя по СОКЛ, по исполнению судебных актов об индексации присужденных денежных сумм, взыскании пени в пользу взыскателя по исполнительному производству, судебных расходов по уплате государственной пошлины, расходов по оплате помощи представителя, расходов по проведению экспертизы либо оценки, любых иных расходов, связанных с судебным разбирательством либо с исполнением судебного акта в связи и/или по поводу СОКЛ либо настоящего Договора, а также во исполнение иных обязательств Заемщика перед Залогодержателем, указанных в СОКЛ, Залогодатель предоставляет Залогодержателю в залог:

_____ (предмет залога) на праве _____, расположенный по адресу: _____, далее по тексту Договора именуемое - «Предмет залога».

1.5. Права Залогодателя на Предмет залога подтверждается следующими документами:

- 1) _____;
- 2) _____.

1.6. Рыночная стоимость Предмета залога составляет _____ (сумма прописью) тенге. Указанная стоимость определена независимым оценщиком согласно Отчету об оценке № _____ от «__» _____ года, предоставленным _____ (наименование оценочной компании и реквизиты свидетельства о членстве в палате оценщиков), с которой обоюдно согласны Стороны и которая не нарушает права Сторон.

1.7. Предмет залога остается во владении и пользовании Залогодателя, который до полного исполнения Заемщиком обязательств по СОКЛ не вправе без предварительного письменного согласия Залогодержателя распоряжаться Предметом залога, включая, но, не ограничиваясь, реализовывать доли в объекте недвижимости, продавать, дарить, менять, передавать в оперативное управление, хозяйственное ведение, аренду третьим лицам.

1.8. В соответствии с условиями настоящего Договора Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обеспеченного Предметом залога обязательства по СОКЛ получить удовлетворение из стоимости Предмета залога преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

2. Ответственность Сторон

2.1. В случае нарушения обязательства Заемщика и/или Залогодателя по предоставлению Предмета залога, а также по предоставлению дополнительного обеспечения, в случаях, предусмотренных настоящим Договором, СОКЛ, Залогодержатель вправе принять любые из мер, предусмотренных законодательством.

2.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком и/или Залогодателем своих обязательств по настоящему Договору, Заемщик и/или Залогодатель возмещают Залогодержателю все причиненные убытки в соответствии с законодательством Республики Казахстан, СОКЛ.

2.3. Залогодержатель вправе начислять Заемщику и/или Залогодателю неустойку (штраф, пеня):

- 1) в случае предоставления Залогодателем ложных сведений по настоящему Договору: 10 00 (одна тысяча) месячных расчетных показателей (на момент предоставления);

2) нарушение срока оформления, регистрации замены Предмета залога: 10 00 (одна тысяча) месячных расчетных показателей (на момент нарушения);

3) при непредставлении замены Предмета залога, в случае его утраты, повреждения, уничтожения или существенного уменьшения рыночной стоимости, в том числе по вине Залогодателя, а также при перепланировке Предмета залога без письменного согласия Кредитора: 10% (десять) процентов от рыночной стоимости Предмета залога, определенной соглашением Сторон в Договоре залога;

4) при изменении целевого назначения имущества, являющегося Предметом залога без письменного согласия Залогодержателя: 10% (десять) от рыночной стоимости Предмета залога, определенной настоящим Договором;

5) иные обязательства, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, настоящим Договором, СОКЛ.

2.4. Выплата неустойки (штраф, пеня) и возмещение убытков и расходов не освобождает Заемщика и/или Залогодателя от выполнения нарушенного обязательства.

3. Обращение взыскания на Предмет залога

3.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих финансовых обязательств по СОКЛ и/или в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан, Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Предмет залога по своему выбору в судебном или во внесудебном порядке, с учетом требования законодательства Республики Казахстан. При этом Стороны договорились, что стартовая цена Предмета залога при проведении внесудебных торгов по его реализации будет составлять сумму, равную рыночной стоимости Предмета залога. Внесудебная реализация заложенного имущества не является обязательной досудебной процедурой.

3.2. За счет Предмета залога Залогодержатель вправе удовлетворить свои требования к Заемщику по СОКЛ в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая суммы основного долга по СОКЛ, вознаграждения по нему, убытков, причиненных неисполнением (ненадлежащим исполнением) Заемщиком обязательств по СОКЛ, а также неустойку (пеня, штраф) и иные расходы и издержки, понесенные Залогодержателем в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Заемщиком обязательств по СОКЛ и подлежащие выплате Заемщиком Залогодержателю в соответствии с его условиями.

3.3. Расходы, связанные с содержанием и обращением взыскания на Предмет залога, а также налоги и другие обязательные платежи в бюджет, выплачиваемые при реализации Предмета залога, подлежат возмещению из суммы реализации Предмета залога или за счет иных средств и имущества Заемщика в случае недостатка средств, вырученных от продажи Предмета залога.

3.4. В случае реализации Предмета залога во внесудебном порядке доверенное лицо назначается Залогодержателем, при этом Стороны договорились, что доверенное лицо вправе подписывать от имени Залогодателя счета-фактуры и иные документы, связанные с реализацией Предмета залога во внесудебном порядке.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Залогодатель имеет право:

4.1.1. Требовать от Залогодержателя снятия обременений с Предмета залога после исполнения Заемщиком всех своих обязательств перед Залогодержателем по СОКЛ;

4.1.2. Требовать от Залогодержателя возврата всех документов, переданных Залогодержателю Залогодателем, в случае надлежащего исполнения Заемщиком всех обязательств по СОКЛ.

4.2. Залогодатель обязан:

4.2.1. По требованию Залогодержателя за свой счет обеспечить:

1) регистрацию (перерегистрацию) настоящего Договора в уполномоченных государственных/негосударственных органах;

2) осуществление Залогодержателем проверки Предмета залога (выезд, допуск, осмотр, фото-видеосъемку) (с предоставлением Залогодержателю копий документов по Предмету залога);

3) привлечение услуг технических консультантов, охранных, иных услуг для обеспечения сохранности Предмета залога;

4) оценку и ежегодную переоценку предмета залога в течение срока действия СОКЛ;

4.2.2. Не отчуждать любыми способами и не распоряжаться иным образом Предметом залога без письменного согласия Залогодержателя;

4.2.3. Использовать Предмет залога только в соответствии с условиями настоящего Договора и СОКЛ;

4.2.4. Принимать все меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета залога, поддерживать Предмет залога в надлежащем состоянии, в т.ч. использовать Предмет залога в соответствии с его целевым назначением;

4.2.5. Незамедлительно письменно уведомлять Залогодержателя об утрате Предмета залога либо о возникновении угрозы утраты Предмета залога;

4.2.6. Незамедлительно письменно сообщать Залогодержателю о любом распоряжении, указании, формальном письменном требовании, разрешении, извещении или любых других документах, которые имеют или могут иметь отношение к Предмету залога, влияют или могут повлиять на права Залогодателя на Предмет залога или на права Залогодержателя по настоящему Договору и вручены Залогодателю уполномоченным государственным органом или какой - либо иной третьей стороной;

4.2.7. Оказывать Залогодержателю полное содействие, необходимое для проведения мониторинга (в том числе планового) Предмета залога, в том числе, но, не ограничиваясь, представлять по требованию Залогодержателя документы, имеющие отношение к Предмету залога;

4.2.8. В указанный Залогодержателем срок представлять любые документы, указанные в требовании, касающиеся Предмета залога либо условий настоящего Договора;

4.2.9. Подписать и/или обеспечить подписание изменений и/или дополнений настоящего Договора в случае изменения идентификационных характеристик Предмета залога;

4.2.10. Незамедлительно сообщить Залогодержателю об изменении своего местонахождения, проживания, регистрационных данных, почтовых и (или) банковских реквизитов, номеров телефона, электронных адресов и иных сведений;

4.2.11. Своевременно и надлежащим образом исполнять иные обязанности и условия, предусмотренные настоящим Договором, СОКЛ и законодательством Республики Казахстан.

4.2.12. Зарегистрировать настоящий Договор и дополнительные соглашения к нему (при их заключении) в соответствующем регистрирующем государственном органе.

4.2.13. Производить ежегодную последующую оценку Предмета залога, не позднее 30 декабря, с предоставлением оригинала отчета об оценке Залогодержателю. В случае не предоставления Залогодержателю отчета о ежегодной последующей оценке в срок, указанный в СОКЛ, Залогодержатель самостоятельно производит переоценку залогового имущества с привлечением оценщика (оценочной компании), имеющего соответствующее свидетельство о членстве в палате оценщиков, с возложением на Заемщика/Залогодателя обязанности по оплате расходов на проведение переоценки, согласно счету, выставленного Залогодержателем.

4.2.14. По требованию Залогодержателя в срок, согласованный с Залогодержателем, производить оценку Предмета залога. В случае не предоставления Залогодержателю

отчета о ежегодной последующей оценке в срок, указанный в СОКЛ, Залогодержатель самостоятельно производит переоценку Предмета залога с привлечением оценщика (оценочной компании), имеющего соответствующее свидетельство о членстве в палате оценщиков на занятие оценочной деятельностью, с возложением на Заемщика/Залогодателя обязанности по оплате расходов на проведение переоценки, согласно счету, выставленного Залогодержателем.

4.3. Залогодержатель имеет право:

4.3.1. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых и достаточных для сохранения Предмета залога;

4.3.2. Требовать от любого лица (в том числе и от Залогодателя) прекращения любого посягательства на Предмет залога, которое может привести к его утрате или повреждению;

4.3.3. Требовать от Залогодателя представления и передачи Залогодержателю на хранение оригиналов правоустанавливающих, идентификационных документов и, по выбору Залогодержателя, оригиналов/нотариально заверенных копий иных документов, касающихся Предмета залога и запрашиваемых Залогодержателем, на весь срок действия настоящего Договора и СОКЛ;

4.3.4. В любое время проверить по документам и фактически наличие, сохранность, размер, состояние Предмета залога, при этом Залогодатель обязан оказывать ему в этом всестороннее содействие. В случае невыполнения Залогодателем данного условия Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет залога;

4.3.5. В случае ухудшения состояния, снижения стоимости, недостаточности, утраты, повреждения или уничтожения Предмета залога, а равно в случае изменения требований регулирующих государственных органов, предъявляемых к деятельности Залогодержателя, а также в иных случаях, закрепленных настоящим Договором - требовать от Заемщика/Залогодателя, замены Предмета залога на иное обеспечение, удовлетворяющее требованиям Залогодержателя и(или) требовать предоставления дополнительного обеспечения, удовлетворяющего требованиям Залогодержателя;

4.3.6. Требовать от Залогодателя в срок до 10 (десять) календарных дней замены Предмета залога иным необремененным, ликвидным, наличным и равноценным имуществом взамен утраченного, удовлетворяющим требованиям Залогодержателя, в случае потери, либо прекращении права Залогодателя на Предмет залога;

4.3.7. Удовлетворить свои требования из стоимости Предмета залога путем его реализации в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Заемщиком своих обязательств по СОКЛ, в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;

4.3.8. Сохранять право на весь Предмет залога, в случае исполнения Заемщиком части обязательств по СОКЛ;

4.3.9. Производить переоценку Предмета залога в случае установления Залогодержателем снижения рыночной стоимости Предмета залога, вследствие его обесценивания, изменения на рынке, влияющих на стоимость Предмета залога, а также в иных случаях, предусмотренных СОКЛ;

4.3.10. Требовать от Залогодателя и Заемщика исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, СОКЛ, в том числе исполнения Залогодателем и/или Заемщиком требований, предъявленных Залогодержателем в соответствии с настоящим Договором и СОКЛ;

4.3.11. В случае принятия решения (-ий) о ликвидации (банкротстве) или реорганизации (за исключением преобразования) Залогодателя (независимо от оснований ликвидации/реорганизации), или возникновения угрозы ликвидации (банкротства) - обратиться с иском на Предмет залога;

4.3.12. Иметь другие права, установленные настоящим Договором, СОКЛ, и законодательством Республики Казахстан.

4.4. Залогодержатель обязан:

4.4.1. Произвести Залогодателю возврат всех правоустанавливающих, идентификационных и иных документов на Предмет залога, полученных от Залогодателя, после надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по СОКЛ;

4.4.2. При условии, если Заемщик исполняет своевременно и в полном объеме свои обязательства по СОКЛ - не ограничивать прав Залогодателя на владение и пользование Предметом залога в соответствии с его функциональным назначением и условиями настоящего Договора.

5. Дополнительные условия

5.1. Все изменения и/или дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме. При этом согласованное Сторонами дополнительное соглашение должно быть подписано Залогодателем в течение 3 (три) рабочих дней с момента его согласования и предоставления на подписание. В случае несоблюдения установленных сроков, договоренность Сторон, изложенная в таком дополнительном соглашении, утрачивает силу.

5.2. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и одностороннее изменение, дополнение и/или расторжение настоящего Договора не допускаются.

5.3. Риск случайной гибели или повреждения (утраты) Предмета залога несет Залогодатель.

5.4. Настоящим Залогодатель гарантирует, что он обладает достаточными полномочиями для предоставления Предмета залога в залог, закладываемый им Предмет залога, не является объектом права общей или долевой собственности, не находится под арестом и на него допускается обращение взыскания. Также Залогодатель настоящим гарантирует и заверяет, что на заключение и исполнение настоящего Договора имеются все достаточные и необходимые разрешения, согласия, решения, санкции и прочее.

5.5. Последующий залог (перезалог) Предмета залога без письменного согласия Залогодержателя не допускается, за исключением случаев принятия Залогодержателем в залог в счет обеспечения иных обязательств Заемщика и/или Залогодателя, могущих возникнуть перед Залогодержателем.

5.6. В случае невыполнения Залогодателем условий настоящего Договора, касающихся распоряжения Предметом залога, Залогодатель обязан возместить любой ущерб, причиненный Залогодержателю.

5.7. Передача прав по настоящему Договору осуществляется с соблюдением требований, предусмотренных статье 325 Гражданского кодекса Республики Казахстан.

5.8. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие из Договора и/или связанные с ним, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия, - в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

5.9. Порядок и сроки планового мониторинга сообщаются Залогодателю Залогодержателем не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до начала его проведения.

5.10. Настоящим Залогодатель дает свое полное и безоговорочное согласие на получение Залогодержателем из портала электронного правительства egov.kz информации и справок, содержащих сведения о государственной регистрации обременений на переданное Залогодателем Залогодержателю в залог имущество.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до полного выполнения Заемщиком всех обязательств по СОКЛ.

6.2. Договор составлен на государственном и русском языках. Преимущественную силу имеет текст Договора на русском языке.

6.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

7. Заключительные положения

7.1. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан и СОКЛ.

7.2. Договор составлен на __ (_____) страниц, в __ (_____) экземплярах каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а также один экземпляр для Регистрирующего органа.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ: АО «_____»,
адрес _____,
БИК _____,
БИН _____,
КБЕ _____,
ИИК _____.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ: АО/ТОО «_____»,
адрес _____,
БИК _____,
БИН _____,
КБЕ _____,
ИИК _____.

9. Подписи уполномоченных представителей Сторон

от Залогодержателя:

м.п.

от Залогодателя:

(ФИО и подпись уполномоченного представителя Залогодателя)
м.п.

Правила дополнены приложением 19 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 04.09.25 г. № 85](#)

Приложение 19
к [Правилам](#) по урегулированию
гарантийного случая
акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»,
утвержденные решением Правления

ГАРАНТИЙНОЕ СОГЛАШЕНИЕ НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОБСТВЕННОГО УЧАСТИЯ

г. _____

«__» _____ 202__ г.

Товарищество с ограниченной ответственностью «__», в дальнейшем именуемое «Финансирующая сторона», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Товарищество с ограниченной ответственностью «_____», в дальнейшем именуемое «Получающая сторона», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Финансирующая сторона предоставляет сумму финансирования в размере _____ тенге на реализацию проекта: «_____» (далее - Проект).

1.2. Финансирование осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Получающей стороны.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ

2.1. Финансирование предоставляется на безвозмездной основе в течение реализации Проекта поэтапно по мере возникновения необходимости.

2.2. Финансирующая сторона вправе приостановить перечисление средств в случае выявления нарушений условий Соглашения.

2.3. Финансирование предоставляется поэтапно, при этом каждое перечисление должно сопровождаться отчетом о целевом использовании предыдущего транша.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Финансирующая сторона обязуется перечислить сумму, указанную в пункте 1.1. настоящего соглашения до ввода в эксплуатацию Проекта.

3.2. Получающая сторона обязуется использовать средства по назначению и соблюдать условия настоящего соглашения.

3.3. Использовать полученные средства исключительно на цели Проекта.

3.4. Ежеквартально предоставлять отчетность о ходе реализации Проекта.

3.5. Поддерживать коэффициент собственного участия не ниже ____%.

3.6. Не совершать сделок, которые могут привести к отчуждению залогового обеспечения без письменного согласия Финансирующей стороны.

3.7. Не допускать возникновения задолженности по налогам и обязательным платежам.

3.8. Соблюдать финансовые ковенанты:

- 1) коэффициент задолженности к собственному капиталу не выше ____;
- 2) текущая ликвидность не ниже ____;
- 3) соотношение покрытия процентов EBITDA не ниже ____.

3.9. В случае ухудшения финансового положения незамедлительно уведомлять Финансирующую сторону.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения условий соглашения виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан и настоящим соглашением.

5. КОНФИДЕЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Каждая из Сторон настоящего соглашения обязуется сохранять строгую конфиденциальность финансовой, коммерческой и прочей информации, полученной от другой Стороны.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. При наступлении обстоятельств невозможности полного или частичного исполнения любой из Сторон своих обязательств по настоящему соглашению, а именно: по любой причине, находящейся вне разумного контроля Стороны, включая, без ограничения: пожары, стихийные бедствия, забастовки, войны, военные операции любого характера, блокады, неспособность банковской системы надлежащим образом осуществлять свою деятельность, введения уполномоченными государственными органами моратория и/или ограничений, срок исполнения обязательств по настоящему соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему соглашению, обязана немедленно, но не позднее 10 (десять) календарных дней со дня наступления форс-мажорных обстоятельств, известить об этом другую Сторону. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

6.3. Настоящим доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности могут служить справки, выданные соответствующим уполномоченным органом.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим соглашением.

7.2. Все споры, возникающие из настоящего соглашения, разрешаются путем переговоров, а при невозможности - в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

7.3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Финансирующая сторона

Юридический адрес:
БИН

Юридический адрес:
БИН

Банковские реквизиты:
ИИК
БИК
КБЕ

/подпись/

Получающая сторона

Юридический адрес:
БИН

Юридический адрес:
БИН

Банковские реквизиты:
ИИК
БИК
КБЕ

/подпись/

Правила дополнены приложением 20 в соответствии с [решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 04.09.25 г. № 85](#)

Приложение 20
к [Правилам](#) по урегулированию
гарантийного случая
акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»,
утвержденные решением Правления
акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»
от 31 августа 2021 года № 76

ГАРАНТИЙНОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

(для юридических лиц) № _____

г. Астана

«__» _____ 202__ года

Акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания», далее именуемое «Кредитор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с одной стороны и

Акционерное общество/ товарищество с ограниченной ответственностью «_____» (бизнес идентификационный номер: _____, находящееся по адресу: Республика Казахстан, _____) (далее - Гарант), в лице _____ (дата рождения _____, место рождения: Республики Казахстан, город _____, индивидуальный идентификационный номер: _____, удостоверение личности № _____ - _____ выдано «__» _____ 20__ года Министерством _____ Республики Казахстан, зарегистрирован(-а) по адресу: Республика Казахстан, город _____), действующего/ая на основании _____ и протокола заседания _____ №__ от _____ года (указать уполномоченный орган юридического лица, принявший решение об одобрении предоставления настоящего гарантийного обязательства, и реквизиты такого решения), со второй стороны, совместно именуемые «Стороны», и принимая во внимание

Договор о предоставлении гарантии № _____ от _____
Соглашение об открытии кредитной линии для финансирования уполномоченной
компании _____ (примечание: указать данные Соглашения) (далее по тексту
-Соглашение)
заключили настоящее Гарантийное обязательство № _____ (далее - Обязательство) о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Гарант принимает на себя полное солидарное обязательство (независимо от юридических последствий и действительности обязательства Заемщика) перед Кредитором за исполнение _____ (примечание: указать организационно - правовую форму и полное наименование юридического лица-заемщика) (далее - Заемщик) всех и каждого из обязательств по заключенному между Кредитором и Заемщиком Соглашению и всем кредитным договорам, заключенных в его рамках (далее - Договора), в безотзывном и безусловном порядке по первому письменному требованию Кредитора (далее - Требование) произвести все необходимые платежи по Обязательству в течение _____ рабочих дней после получения Требования.

1.2. Гарант отвечает перед Кредитором в том же объеме, что и Заемщик, включая (но не ограничиваясь) уплату суммы основного долга, вознаграждения, неустоек, расходов и иных платежей по Соглашению, возмещение издержек по взысканию долга и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением обязательства Заемщика.

1.3. Гарант согласен и обязуется отвечать перед Кредитором в случае любого изменения и (или) дополнения Соглашения в будущем, влекущего увеличение ответственности и (или) иные неблагоприятные последствия для Гаранта, включая, но не ограничиваясь: увеличение или уменьшение размера Кредитной линии, размера уплачиваемого вознаграждения и порядка его расчета, графика платежей, сроков погашения, любое изменение сроков, условий и порядка предоставления Кредита; изменение или дополнение условий Договоров.

Стороны пришли к соглашению, что любое последствие изменения и (или) дополнения Соглашения может являться неблагоприятным для Гаранта только в том случае, если оно создает какое-либо увеличение ответственности Гаранта по оплате задолженности Заемщика по Соглашению, возникшее в результате увеличения суммы и (или) срока займа и (или) ставки вознаграждения и (или) изменения порядка погашения основного долга.

1.4. Гарант признает, что Требование по настоящему Обязательству может предъявляться один или более раз на любую сумму в рамках Соглашения в пределах обеспечиваемых обязательств, указанных в Соглашении и Договорах.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Кредитор вправе:

а) при наступлении срока исполнения обязательств по Соглашению, Обязательству или иных условий, дающих Кредитору право требовать исполнения таких обязательств - по своему усмотрению требовать исполнения обязательств по Соглашению как от Заемщика или Гаранта по отдельности, так и от них обоих одновременно;

б) при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Соглашению и (или) Договорам, в безакцептном и бесспорном порядке изымать/списывать все/любые просроченные задолженности по Соглашению (в том числе

неустойки, убытки Кредитора, образованную Заемщиком дебиторскую задолженность) со всех/любых счетов Гаранта путём прямого дебетования банковских счетов Заемщика;

в) запрашивать и получать от Гаранта необходимую информацию и документы в указанный Кредитором срок;

г) в течение всего срока действия настоящего Обязательства осуществлять проверку финансового состояния Гаранта;

д) обратиться с иском на любое имущество Гаранта в судебном порядке;

е) принимать иные не противоречащие законодательству Республики Казахстан меры для защиты своих интересов и своевременного взыскания задолженности;

ж) производить сбор и обработку персональных данных в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан, в том числе в иных банках и(или) организациях для целей проведения любых, не запрещенных законодательством мероприятий для взыскания задолженности; собирать (получать) персональные данные Гаранта от самого Гаранта и любых третьих лиц, а также передавать данные Гаранта третьим лицам/распространять в общедоступных источниках с учетом требований законодательства Республики Казахстан; осуществлять с персональными данными субъекта любое действие (совокупность действий), с использованием/без использования средств автоматизации, включая, но не ограничиваясь: сбор, обработка, запись, копирование, резервное копирование, защита, скоринг, систематизацию, накопление, хранение, изменение, обновление, извлечение, использование, передачу, распространение, предоставление доступа, в том числе, передачу третьим лицам с правом обработки, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение;

2.2. Гарант без письменного согласия Кредитора не вправе:

а) производить добровольную реорганизацию или ликвидацию, уменьшение уставного капитала;

б) изменять основной вид деятельности Гаранта;

в) дарить, продавать, передавать в залог или иным образом отчуждать и (или) обременять активы, балансовая стоимость которых на момент совершения сделки составляет более 25 % (семьдесят пять процентов) от суммы Кредитной линии по Соглашению;

г) совершать сделки по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц, в результате которых Гарантом принимаются обязательства в размере более 25 % (семьдесят пять процентов) от суммы Кредитной линии по Соглашению;

д) совершать любые иные сделки (в том числе обременять имущество иным образом), в результате которых приобретается или отчуждается (может быть приобретено или отчуждено) имущество Гаранта, балансовая стоимость которого на момент совершения сделки составляет 25 % (семьдесят пять процентов) и более процентов от общего размера стоимости активов Гаранта;

е) принимать участие в создании или деятельности третьих лиц путем отвлечения активов, балансовая стоимость которых составляет 25 % (семьдесят пять процентов) и более процентов от общего размера стоимости активов Гаранта.

Гарант обязуется предварительно обратиться за получением письменного согласия кредитора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до совершения названных действий. В случае несогласия Кредитора, действия Гаранта будут неправомерными;

ж) заключать договоры банковского займа (кредитные договоры), соглашения об открытии кредитной линии, в том числе дополнительные соглашения к ним, влекущие увеличение ответственности Гаранта, предоставлять займы, выпускать и размещать долговые ценные бумаги, выступать созаемщиком, принимать иным образом солидарную/субсидиарную ответственность за третьих лиц, а также осуществлять иные сделки с аналогичной юридической природой в результате которых Гарантом принимаются обязательства в размере более 25 % (семьдесят пять процентов) от суммы Кредитной линии по Соглашению;

з) объявлять о распределении прибыли, выплачивать его своим участникам/акционерам;

и) вносить изменения в состав участников (акционеров), исполнительного органа.

2.3. Гарант обязуется:

а) при заключении Обязательства предоставить Кредитору перечень всех банковских счетов Гаранта во всех банках (организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций, и иных кредитных организациях) на территории Республики Казахстан и за ее пределами, а также сведения о наличии и размере задолженности Гаранта перед ними, с приложением письменных подтверждений о достоверности предоставленных сведений от соответствующих банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций;

б) в течение срока действия настоящего Обязательства в течение 5 (пяти) календарных дней с момента открытия нового банковского счета на территории Республики Казахстан и в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента открытия нового банковского счета за пределами Республики Казахстан предоставлять Кредитору информацию об открытии Гарантом банковского счета в банках второго уровня, иностранных банках, организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций, и иных кредитных организациях (с указанием всех реквизитов такого счета);

в) не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты начала проведения нижеуказанных мероприятий письменно уведомлять Кредитора с предоставлением подтверждающих документов:

- об изменении состава органов Гаранта (исполнительного, управления и т.д.);

- о внесении изменений/дополнений в учредительные документы Гаранта;

- о проведении перерегистрации Гаранта;

г) предоставлять Кредитору:

- в течение 4 (четырёх) календарных месяцев после окончания каждого финансового года свою аудированную консолидированную финансовую отчетность с расшифровками к ней за такой финансовый год, а также по требованию Кредитора отдельную финансовую отчетность с расшифровками;

- в течение 2 (двух) недель после окончания каждого квартала/полугодия каждого финансового года свою консолидированную финансовую отчетность с расшифровками к ней за такой финансовый квартал/полугодие, а также по требованию Кредитора отдельную финансовую отчетность с расшифровками;

- на ежемесячной основе документ, не позднее «20» числа каждого месяца, подтверждающий наличие либо отсутствие у Гаранта налоговой задолженности;

- на ежемесячной основе, не позднее «20» числа каждого месяца, нотариально удостоверенные копии регистрационные данные с кабинета налогоплательщика по Гаранту или письмо с органов государственных доходов об открытых и закрытых банковских счетах на соответствующую дату;

- на ежемесячной основе, не позднее «20» числа каждого месяца, предоставлять Кредитору выписки, содержащие полную информацию об оборотах по счетам Гаранта, включая входящие и исходящие платежи, назначения платежей и контрагентов, по всем своим банковским счетам, открытым во всех банках второго уровня, за последние 12 (двенадцать) месяцев;

д) при заключении Обязательства предоставить Кредитору за период с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года договора и/или иные сделки контрагентом по которым выступает Гарант, отражающие и подтверждающие доходы Гаранта от любой своей деятельности;

ж) незамедлительно извещать Кредитора в письменном виде:

- об ухудшении своего финансового положения, в том числе о значительном уменьшении активов в размере более 10 (десять) % от стоимости всех активов, по сравнению с предыдущим финансовым периодом;

- по первому требованию Кредитора представлять последнему документы, отражающие и подтверждающие доходы Гаранта от любой своей деятельности;
- об обстоятельствах, представляющих угрозу или способных негативно повлиять на надлежащее исполнение Гарантом, своих обязательств по настоящему Обязательству;
- о предполагаемой ликвидации (банкротстве, реабилитации, ускоренной реабилитации) Гаранта;
- о наложении арестов на имущество (включая приостановление расходных операций по банковским счетам) Гаранта.

2.4. Гарант не вправе:

- а) выдвигать против Требования какие-либо возражения, которые мог бы представить Заемщик;
- б) требовать, а Кредитор не обязан представлять какие-либо доказательства неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Соглашению.

3. ЗАВЕРЕНИЯ И СОГЛАСИЯ

3.1. Гарант дает подтверждения и заверения, изложенные в настоящей статье, и признает, что Кредитор заключил настоящее Обязательство, полагаясь на эти подтверждения и заверения:

а) Гарант является юридическим лицом, должным образом учрежденным в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

б) Гарант полностью ознакомлен с условиями Соглашения, характером и объемом обязательств Заемщика по Соглашению, включая все Договоры, и не имеет каких-либо возражений к условиям сделок, за исполнение которых он отвечает, как Гарант;

в) заключение Гарантом настоящего Обязательства не противоречит учредительным документам Гаранта, применимому законодательству, иным заключенным Гарантом с третьими лицами сделкам;

г) были совершены все действия и соблюдены все условия, совершение и соблюдение которых требуется для того, чтобы (i) Гарант мог на законных основаниях заключить настоящее Обязательство и исполнять свои обязательства по нему; (ii) обеспечить правомерность, действительность и обязательную силу обязательств, принятие которых Гарантом предусмотрено в настоящем Обязательстве;

д) Гарант не имеет и предпримет все необходимые меры, чтобы не иметь в дальнейшем просроченной задолженности по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджет, а также ограничений, налагаемых налоговыми органами на имущество, права Гаранта;

е) не имеет места и (насколько это известно Гаранту) не существует угрозы судебных действий или административных разбирательств, а равно нарушения Гарантом какого-либо договора, стороной по которому он является, объем и характер которых могли бы оказать существенное неблагоприятное воздействие на деятельность или финансовое состояние Гаранта, в том числе, Гарант подтверждает, что не является участником судебных процессов в качестве ответчика;

ж) на момент заключения настоящего Обязательства в отношении него не предпринято никаких юридических действий или мер (за исключением тех, о которых Гарант письменно уведомил Кредитора), таких как: ликвидация, прекращение деятельности, передача в управление или реорганизация или не назначен судебный исполнитель, администратор (временный администратор, реабилитационный, временный и банкротный управляющие) по взысканию имущества (любой его части) или доходов, а также в отношении него не было начато и ему не известно о предполагаемых судебных и

(или) арбитражных (третейских) разбирательствах согласно законодательству Республики Казахстан или иному применимому праву;

з) информация, предоставленная Кредитору в связи с настоящим Обязательством, является достоверной, полной и точной во всех существенных отношениях, и Гаранту не известно о каких-либо существенных фактах или обстоятельствах, которые не были сообщены Кредитору и которые могли бы, при их раскрытии, отрицательно воздействовать на решение Кредитора заключить настоящее Обязательство.

3.2. Настоящим Гарант предоставил Кредитору свое согласие на предоставление сведений о Гаранте в кредитные бюро и на выдачу кредитным бюро Кредитору кредитного отчета о Гаранте, а также информации, связанной с исполнением Гарантом своих обязательств.

3.3. Настоящим Гарант предоставил Кредитору свое согласие на безакцептное списание денежных средств со счетов, открытых в банках второго уровня, путем прямого дебетования банковских счетов Гаранта.

3.4. Настоящим Гарант дает свое полное и безоговорочное согласие на сбор, обработку своих персональных данных Кредитором, в соответствии с Законом Республики Казахстан «О персональных данных и их защите».

3.5. При подписании настоящего документа Стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничен(-а), не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого документа, а также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжёлых обстоятельств.

3.6. Стороны подтверждает, что текст Обязательства составлен верно, на русском языке по волеизъявлению сторон Обязательства, прочитан ими полностью до подписания и соответствует их действительному волеизъявлению и намерению. Их права, обязанности, смысл, значение, правовые последствия совершаемого нотариального действия, а также содержание статей 268, 271, 329-336 Гражданского кодекса Республики Казахстан им понятны и нотариусом разъяснены и, в соответствии с подпунктом 2) статьи 18 Закона Республики Казахстан «О нотариате», они предупреждены нотариусом о последствиях совершаемого нотариального действия. Текст настоящего документа составлен на _____ языке по волеизъявлению сторон Обязательства на основании статей 5, 6, 8 Закона Республики Казахстан «О языках в Республике Казахстан». Стороны _____ языком владею свободно, в переводчике не нуждаются и изъявляют желание оформления настоящего документа на _____ языке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. В случае просрочки оплаты в сроки, указанные в пунктах 1.1 настоящего Обязательства, Гарант обязан уплатить Кредитору пеню в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от просроченной к оплате суммы в соответствии с предъявленным Требованием за каждый день просрочки до момента зачисления денег на счет Кредитора, но итого не более 10 % (десяти процентов) от просроченной к оплате суммы за каждый просроченный день.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Гарант дает Кредитору согласие на уведомление Кредитором по телефону(-ам) номер(-а) которого(-ых) указаны в настоящем Обязательстве в качестве реквизитов, а

также на направление Кредитором по указанным в настоящем Обязательстве контактными средствами связи, адресу, указанному в настоящем Обязательстве, уведомлений и требований.

Кредитором осуществляется уведомления Гаранта и направление требований к Гаранту в пределах интервала времени с 9-30 ч. до 19-00 ч., и Кредитор не несет ответственности за время доставки уведомлений и требований.

Информация, уведомления и требования, переданные Кредитором посредством средств связи по/в связи с настоящим Обязательством, считается доставленными Гаранту если вручены под расписку нарочно, направлены посредством телефонного звонка, sms-сообщением, по электронной почте (e-mail), другим средствам связи и признается Гарантом предоставленной с его письменного согласия, выраженного подписанием уполномоченным представителем настоящего Обязательства.

Настоящим Гарант подтверждает, что 1) содержание уведомления или требования независимо от способа доставки может стать известным любым третьим лицам, не зависимо от Кредитора, и Кредитору не будут предъявляться Гарантом в связи с этим какие-либо претензии в любой форме, 2) Кредитор не несет ответственности в случае если sms-сообщение, уведомление на адрес электронной почты (e-mail), по другим средствам на номер и адрес не доставлены Гаранта по техническим причинам или по вине Гаранта.

Настоящим Гарант соглашается и признает о надлежащем исполнении Кредитором условий настоящего Обязательства о направлении любых уведомлений или требований, указанным в настоящем Обязательстве контактными средствами связи. 5.2. Все споры по Обязательству разрешаются с применением материального права Республики Казахстан в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан, в суде по месту нахождения Кредитора.

5.2. Обязательство вступает в силу с момента заключения и действует до полного надлежащего исполнения Заемщиком всех обязательств перед Кредитором, предусмотренных Соглашением, соответствующими кредитными договорами или до полного надлежащего исполнения Гарантом всех обязательств перед Кредитором, предусмотренных Обязательством.

5.3. Используемые в Обязательстве определения и термины, указанные с заглавной буквы, имеют значения, определенные в Соглашении, если из контекста не следует иное.

5.4. Обязательство составлено в _____ экземплярах, на _____ языке, имеющих одинаковую юридическую силу: _____ экземпляра для Кредитора, _____ экземпляр для Гаранта.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Кредитор: АО «_____», адрес _____, БИК _____, БИН _____, КБЕ _____, ИИК _____.

Контактные данные Кредитора для направления Заемщиком сообщений: адрес электронной почты (e-mail) - _____, номера телефонов (факса, мобильных телефонов для получения устных и письменных сообщений Кредитора) _____, другие средства связи _____.

Гарант АО/ТОО «_____», адрес _____, БИК _____, БИН _____, КБЕ _____, ИИК _____.

Контактные данные Гаранта для направления Кредитором сообщений: адрес электронной почты (e-mail) - _____, номера телефонов (факса, мобильных телефонов для получения устных и письменных сообщений Кредитора) _____, другие средства связи _____.

от Кредитора:

м.п.

от Гаранта:

(ФИО и подпись уполномоченного представителя Гаранта)

м.п.

ГАРАНТИЙНОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО (для физических лиц)

№ _____

г. Астана

«__» _____ 202__ года

Акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания», далее именуемое «Кредитор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с одной стороны и

Акционерное общество/ товарищество с ограниченной ответственностью «_____» (бизнес идентификационный номер: _____, находящееся по адресу: Республика Казахстан, _____) (далее - Гарант), в лице _____ (дата рождения _____, место рождения: Республики Казахстан, город _____, индивидуальный идентификационный номер: _____, удостоверение личности № - _____ выдано «__» _____ 20__ года Министерством _____ Республики Казахстан, зарегистрирован(-а) по адресу: Республика Казахстан, город _____), действующего/ая на основании _____ и протокола заседания _____ №__ от _____ года, со второй стороны,

совместно именуемые «Стороны», и принимая во внимание

Договор о предоставлении гарантии № _____ от _____ и

Соглашение об открытии кредитной линии для финансирования уполномоченной компании _____ (примечание: указать данные Соглашения) (далее по тексту - Соглашение) заключили настоящее Гарантийное обязательство № _____ далее - Обязательство) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Гарант принимает на себя полное солидарное обязательство (независимо от юридических последствий и действительности обязательства Заемщика) перед Кредитором за исполнение Товариществом с ограниченной ответственностью _____ (примечание: указать организационно - правовую форму и полное наименование юридического лица-заемщика) (далее - Заемщик) всех и каждого из обязательств по заключенному между Кредитором и Заемщиком Соглашению и всем кредитным договорам, заключенных в его рамках (далее - Договора), в безотзывном и безусловном порядке по первому письменному требованию Кредитора (далее - Требование) произвести все необходимые платежи по Обязательству в течение _____ рабочих дней после получения Требования.

1.2. Гарант отвечает перед Кредитором в том же объеме, что и Заемщик, включая (но не ограничиваясь) уплату суммы основного долга, вознаграждения, неустоек, расходов и

иных платежей по Соглашению, возмещение издержек по взысканию долга и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением обязательства Заемщика.

1.3. Гарант согласен и обязуется отвечать перед Кредитором в случае любого изменения и (или) дополнения Соглашения в будущем, влекущего увеличение ответственности и (или) иные неблагоприятные последствия для Гаранта, включая, но не ограничиваясь: увеличение или уменьшение размера Кредитной линии, размера уплачиваемого вознаграждения и порядка его расчета, графика платежей, сроков погашения, любое изменение сроков, условий и порядка предоставления Кредита; изменение или дополнение условий Договоров.

Стороны пришли к соглашению, что любое последствие изменения и (или) дополнения Соглашения может являться неблагоприятным для Гаранта только в том случае, если оно создает какое-либо увеличение ответственности Гаранта по оплате задолженности Заемщика по Соглашению, возникшее в результате увеличения суммы и (или) срока займа и (или) ставки вознаграждения и (или) изменения порядка погашения основного долга.

1.4. Гарант признает, что Требование по настоящему Обязательству может предъявляться один или более раз на любую сумму в рамках Соглашения в пределах обеспечиваемых обязательств, указанных в Соглашении и Договорах.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Кредитор вправе:

а) при наступлении срока исполнения обязательств по Соглашению, Обязательству или иных условий, дающих Кредитору право требовать исполнения таких обязательств - по своему усмотрению требовать исполнения обязательств по Соглашению как от Заемщика или Гаранта по отдельности, так и от них обоих одновременно;

б) при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Соглашению и (или) Договорам, в безакцептном и беспорном порядке изымать/списывать все/любые просроченные задолженности по Соглашению (в том числе неустойки, убытки Кредитора, образованную Заемщиком дебиторскую задолженность) со всех/любых счетов Гаранта путём прямого дебетования банковских счетов Заемщика;

в) запрашивать и получать от Гаранта необходимую информацию и документы в указанный Кредитором срок;

г) в течение всего срока действия настоящего Обязательства осуществлять проверку финансового состояния Гаранта;

д) обратиться с иском на любое имущество Гаранта в судебном порядке;

е) принимать иные не противоречащие законодательству Республики Казахстан меры для защиты своих интересов и своевременного взыскания задолженности;

ж) производить сбор и обработку персональных данных в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан, в том числе в иных банках и(или) организациях для целей проведения любых, не запрещенных законодательством мероприятий для взыскания задолженности; собирать (получать) персональные данные Гаранта от самого Гаранта и любых третьих лиц, а также передавать данные Гаранта третьим лицам/распространять в общедоступных источниках с учетом требований законодательства Республики Казахстан; осуществлять с персональными данными субъекта любое действие (совокупность действий), с использованием/без использования средств автоматизации, включая, но не ограничиваясь: сбор, обработка, запись, копирование, резервное копирование, защита, скоринг, систематизацию, накопление, хранение, изменение, обновление, извлечение, использование, передачу, распространение,

предоставление доступа, в том числе, передачу третьим лицам с правом обработки, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение;

2.2. Гарант без письменного согласия Кредитора не вправе:

а) Гарант без письменного согласия Кредитора не вправе дарить, продавать, передавать в залог или иным образом отчуждать и (или) обременять принадлежащее ему движимое и (или) недвижимое имущество, оценочная стоимость которого на момент совершения сделки составляет более 25 % (семьдесят пять процентов) от суммы Кредитной линии по Соглашению;

б) совершать сделки по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц, в результате которых Гарантом принимаются обязательства в размере более 25 % (семьдесят пять процентов) от суммы Кредитной линии по Соглашению;

Гарант обязуется предварительно обратиться за получением письменного согласия кредитора не менее чем за 10 (десять) календарных дней до совершения названных действий. В случае несогласия Кредитора, действия Гаранта будут неправомерными;

в) заключать договоры банковского займа (кредитные договоры), влекущие увеличение ответственности Гаранта, выступать созаемщиком, принимать иным образом солидарную/субсидиарную ответственность за третьих лиц, а также осуществлять иные сделки с аналогичной юридической природой в результате которых Гарантом принимаются обязательства в размере более 25 % (семьдесят пять процентов) от суммы Кредитной линии по Соглашению;

г) совершать любые иные сделки (в том числе обременять имущество иным образом), в результате которых приобретается или отчуждается (может быть приобретено или отчуждено) имущество Гаранта, оценочная стоимость которого на момент совершения сделки составляет 25% (семьдесят пять процентов) от суммы Кредитной линии по Соглашению;

е) принимать участие в создании или деятельности третьих лиц путем отвлечения имущества Гаранта, оценочная стоимость которых составляет 25 % (семьдесят пять процентов) от суммы Кредитной линии по Соглашению.

2.3. Гарант обязуется:

а) при заключении Обязательства предоставить Кредитору перечень всех банковских счетов Гаранта во всех банках (организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций, и иных кредитных организациях) на территории Республики Казахстан и за ее пределами, а также сведения о наличии и размере задолженности Гаранта перед ними, с приложением письменных подтверждений о достоверности предоставленных сведений от соответствующих банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций;

б) в течение срока действия настоящего Обязательства в течение 5 (пяти) календарных дней с момента открытия нового банковского счета на территории Республики Казахстан и в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента открытия нового банковского счета за пределами Республики Казахстан предоставлять Кредитору информацию об открытии Гарантом банковского счета в банках второго уровня, иностранных банках, организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций, и иных кредитных организациях (с указанием всех реквизитов такого счета);

в) предоставлять Кредитору:

- на ежемесячной основе документ, не позднее «20» числа каждого месяца, подтверждающий наличие либо отсутствие у Гаранта налоговой задолженности;

- на ежемесячной основе, не позднее «20» числа каждого месяца, нотариально удостоверенные копии регистрационных данных с кабинета налогоплательщика по Гаранту;

- на ежемесячной основе, не позднее «20» числа каждого месяца, предоставлять Кредитору выписки, содержащие полную информацию об оборотах по счетам Гаранта, включая входящие и исходящие платежи, назначения платежей и контрагентов, по всем

своим банковским счетам, открытым во всех банках второго уровня, за последние 12 (двенадцать) месяцев;

- письменное уведомление с предоставлением подтверждающих документов в случае изменения места регистрации (прописки) и (или) фактического места проживания в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения;

д) в течение срока действия настоящего Обязательства не позднее 10 (десяти) рабочих дней по истечении каждых 6 (шести) календарных месяцев с даты заключения настоящего Обязательства предоставлять Кредитору следующие документы:

- документы, отражающие заработную плату и (или) иные доходы Гаранта;

- выписку накопительного пенсионного фонда с индивидуального пенсионного счета Гаранта за последние шесть месяцев;

е) при заключении Обязательства предоставить Кредитору за период с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года договора и/или иные сделки контрагентом по которым выступает Гарант, отражающие и подтверждающие доходы Гаранта от любой своей деятельности;

ж) незамедлительно извещать Кредитора в письменном виде:

- по первому требованию Кредитора представлять последнему документы, отражающие и подтверждающие доходы Гаранта от любой своей деятельности;

- об обстоятельствах, представляющих угрозу или способных негативно повлиять на надлежащее исполнение Гарантом, своих обязательств по настоящему Обязательству;

- о наложении арестов на имущество (включая приостановление расходных операций по банковским счетам) Гаранта.

з) Гарант без письменного согласия Кредитора не вправе дарить, продавать, передавать в залог или иным образом отчуждать и (или) обременять принадлежащее ему движимое и (или) недвижимое имущество, оценочная стоимость которого на момент совершения сделки составляет более 25 % (двадцать пять процентов) от суммы Займа/Кредитной линии по Соглашению.

2.4. Гарант не вправе:

а) выдвигать против Требования какие-либо возражения, которые мог бы представить Заемщик;

б) требовать, а Кредитор не обязан представлять какие-либо доказательства неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Соглашению.

3. ЗАВЕРЕНИЯ И СОГЛАСИЯ

3.1. Гарант дает подтверждения и заверения, изложенные в настоящей статье, и признает, что Кредитор заключил настоящее Обязательство, полагаясь на эти подтверждения и заверения:

а) Гарант полностью ознакомлен с условиями Соглашения, характером и объемом обязательств Заемщика по Соглашению, включая все Договоры, и не имеет каких-либо возражений к условиям сделок, за исполнение которых он отвечает, как Гарант;

б) заключение Гарантом настоящего Обязательства не противоречит применимому законодательству, иным заключенным Гарантом с третьими лицами сделкам;

в) были совершены все действия и соблюдены все условия, совершение и соблюдение которых требуется для того, чтобы (i) Гарант мог на законных основаниях заключить настоящее Обязательство и исполнять свои обязательства по нему; (ii) обеспечить правомерность, действительность и обязательную силу обязательств, принятие которых Гарантом предусмотрено в настоящем Обязательстве;

г) Гарант не имеет и предпримет все необходимые меры, чтобы не иметь в дальнейшем просроченной задолженности по уплате налогов и иных обязательных

платежей в бюджет, а также ограничений, налагаемых налоговыми органами на имущество, права Гаранта;

д) не имеет места и (насколько это известно Гаранту) не существует угрозы судебных действий или административных разбирательств, а равно нарушения Гарантом какого-либо договора, стороной по которому он является, объем и характер которых могли бы оказать существенное неблагоприятное воздействие на деятельность или финансовое состояние Гаранта, в том числе, Гарант подтверждает, что не является участником судебных процессов в качестве ответчика;

е) на момент заключения настоящего Обязательства в отношении него не предпринято никаких юридических действий или мер (за исключением тех, о которых Гарант письменно уведомил Кредитора), не назначен судебный исполнитель, по взысканию имущества (любой его части) или доходов, а также в отношении него не было начато и ему не известно о предполагаемых судебных и (или) арбитражных (третейских) разбирательствах согласно законодательству Республики Казахстан или иному применимому праву;

ж) информация, предоставленная Кредитору в связи с настоящим Обязательством, является достоверной, полной и точной во всех существенных отношениях, и Гаранту не известно о каких-либо существенных фактах или обстоятельствах, которые не были сообщены Кредитору и которые могли бы, при их раскрытии, отрицательно воздействовать на решение Кредитора заключить настоящее Обязательство.

3.2. Настоящим Гарант предоставил Кредитору свое согласие на предоставление сведений о Гаранте в кредитные бюро и на выдачу кредитным бюро Кредитору кредитного отчета о Гаранте, а также информации, связанной с исполнением Гарантом своих обязательств.

3.3. Настоящим Гарант предоставил Кредитору свое согласие на безакцептное списание денежных средств со счетов, открытых в банках второго уровня, путем прямого дебетования банковских счетов Гаранта.

3.4. Настоящим Гарант дает свое полное и безоговорочное согласие на сбор, обработку своих персональных данных Кредитором, в соответствии с Законом Республики Казахстан «О персональных данных и их защите».

3.5. При подписании настоящего документа Стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничен(-а), не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого документа, а также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжёлых обстоятельств.

3.6. Стороны подтверждает, что текст Обязательства составлен верно, на русском языке по волеизъявлению сторон Обязательства, прочитан ими полностью до подписания и соответствует их действительному волеизъявлению и намерению. Их права, обязанности, смысл, значение, правовые последствия совершаемого нотариального действия, а также содержание статей 268, 271, 329-336 Гражданского кодекса Республики Казахстан им понятны и нотариусом разъяснены и, в соответствии с подпунктом 2) статьи 18 Закона Республики Казахстан «О нотариате», они предупреждены нотариусом о последствиях совершаемого нотариального действия. Текст настоящего документа составлен на русском языке по волеизъявлению сторон Обязательства на основании статей 5, 6, 8 Закона Республики Казахстан «О языках в Республике Казахстан». Стороны русским языком владею свободно, в переводчике не нуждаются и изъявляют желание оформления настоящего документа на русском языке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. В случае просрочки оплаты в сроки, указанные в пунктах 1.1 настоящего Обязательства, Гарант обязан, по письменному требованию от Кредитора, уплатить Кредитору пеню в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процентов) от суммы непогашенной задолженности в соответствии с предъявленным Требованием за каждый день просрочки до момента зачисления денег на счет Кредитора, но в итоге не более 10 % (десять процентов) от суммы непогашенной задолженности

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Гарант дает Кредитору согласие на уведомление Кредитором по телефону(-ам) номер(-а) которого(-ых) указаны в настоящем Обязательстве в качестве реквизитов, а также на направление Кредитором по указанным в настоящем Обязательстве контактными средствами связи, адресу, указанному в настоящем Обязательстве, уведомлений и требований.

Кредитором осуществляется уведомления Гаранта и направление требований к Гаранту в пределах интервала времени с 9-30 ч. до 19-00 ч., и Кредитор не несет ответственности за время доставки уведомлений и требований.

Информация, уведомления и требования, переданные Кредитором посредством средств связи по/в связи с настоящим Обязательством, считается доставленными Гаранту если вручены под расписку нарочно, направлены посредством телефонного звонка, sms-сообщением, по электронной почте (e-mail), другим средствам связи и признается Гарантом предоставленной с его письменного согласия, выраженного подписанием настоящего Обязательства.

Настоящим Гарант подтверждает, что 1) содержание уведомления или требования независимо от способа доставки может стать известным любым третьим лицам, не зависимо от Кредитора, и Кредитору не будут предъявляться Гарантом в связи с этим какие-либо претензии в любой форме, 2) Кредитор не несет ответственности в случае если sms-сообщение, уведомление на адрес электронной почты (e-mail), по другим средствам на номер и адрес не доставлены Гаранту по техническим причинам или по вине Гаранта.

Настоящим Гарант соглашается и признает о надлежащем исполнении Кредитором условий настоящего Обязательства о направлении любых уведомлений или требований, указанным в настоящем Обязательстве контактными средствами связи.

5.2. Все споры по Обязательству разрешаются с применением материального права Республики Казахстан в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан, в суде по месту нахождения Кредитора.

5.3. Обязательство вступает в силу с момента заключения и действует до полного надлежащего исполнения Заемщиком всех обязательств перед Кредитором, предусмотренных Соглашением, соответствующими кредитными договорами или до полного надлежащего исполнения Гарантом всех обязательств перед Кредитором, предусмотренных Обязательством.

5.4. Используемые в Обязательстве определения и термины, указанные с заглавной буквы, имеют значения, определенные в Соглашении, если из контекста не следует иное.

5.5. Обязательство составлено в _____ экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу: _____ экземпляр для Кредитора, _____ экземпляр для Гаранта, _____ экземпляр для Заемщика.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Кредитор: АО «_____», адрес _____, БИК _____, БИН _____, КБЕ _____, ИИК _____.

Контактные данные Кредитора для направления Заемщиком сообщений: адрес электронной почты (e-mail) - _____, номера телефонов (факса, мобильных телефонов для получения устных и письменных сообщений Кредитора) _____.

Гарант: _____, «__» _____ года рождения, место рождения: _____, удостоверение личности _____ выдано «__» _____ 20__ года Министерством внутренних дел Республики Казахстан, зарегистрирован(-а) по адресу: _____.

Контактные данные Гаранта для направления Кредитором сообщений: адрес электронной почты (e-mail) - _____, номера телефонов (факса, мобильных телефонов для получения устных и письменных сообщений Кредитора) _____.

от Кредитора:

м.п.

от Гаранта:

(ФИО и подпись уполномоченного представителя Гаранта)

м.п.

Правила дополнены приложением 21 в соответствии с [решением](#) Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 09.12.25 г. № 118

Приложение 21
к [Правилам](#) по урегулированию
гарантийного случая
акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»,
утвержденные решением Правления
акционерного общества
«Казахстанская Жилищная Компания»
от 31 августа 2021 года № 76

Перечень документов для залогового имущества при оплате авансового платежа генеральному подрядчику в рамках договора строительного подряда

№	Наименование и краткое содержание документа	Статус документа
1	Правоустанавливающие и идентификационные документы	оригинал
2	Отчет об оценке, подготовленный независимым оценщиком (об установлении рыночной стоимости недвижимого имущества) и документ подтверждающий оплату за оценку	Оригинал на бумажном носителе/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП

3	Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (оригинал), до и после регистрации залогового обременения в пользу Компании	Электронный документ/бумажная копия электронного документа
4	Решение соответствующего органа управления (единственного участника, общего собрания участников и т.д.) юридического лица о передаче в залог Компании соответствующего имущества (предоставлении гарантии) в качестве обеспечения исполнения обязательств перед Компанией по надлежащему возврату кредитного продукта, с правом на внесудебную реализацию переданного в залог имущества;	копия, заверенная печатью
5	Заключение Департамента правового обеспечения	оригинал/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП
6	Заключение Сектора оценки залогов Департамента правового обеспечения	оригинал/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП
7	Выписка решения уполномоченного органа	Оригинал на бумажном носителе либо бумажная копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП
8	Документ с образцами подписей первого руководителя и главного бухгалтера (при наличии) и отиска печати на Заемщика/Созаемщика/ Залогодателя/Гаранта	Нотариально удостоверенный документ
9	Учредительный договор (при наличии)	копия
10	Устав со всеми изменениями и дополнениями (при наличии)	копия
11	Справка о государственной регистрации	Копия эл. документа
12	Справка о всех регистрационных действиях юридического лица	Копия эл. документа
13	Согласие первого руководителя на получение/предоставление информации в кредитном/кредитное бюро	Оригинал, подписанный уполномоченным лицом
14	Согласие главного бухгалтера (при наличии) на	Оригинал,

	получение/предоставление информации в кредитном/кредитное бюро	подписанный уполномоченным лицом
15	Решение уполномоченного органа касательно назначения первого руководителя	копия
16	Приказ о назначении первого руководителя	копия
17	Удостоверение личности первого руководителя	копия
18	Приказ о назначении главного бухгалтера (при наличии)	копия
19	Удостоверение личности главного бухгалтера (при наличии)	копия
20	Согласие ТОО на получение/предоставление информации в кредитном/кредитное бюро	Оригинал, подписанный уполномоченным лицом
21	Договор залога недвижимого имущества	Оригинал

Перечень документов для банковской гарантии при оплате авансового платежа генеральному подрядчику в рамках договора строительного подряда

№	Наименование и краткое содержание документа	Статус документа
1	Банковская гарантия	Оригинал на бумажном носителе/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП
2	Решение соответствующего органа управления (единственного участника, общего собрания участников и т.д.) юридического лица о предоставлении банковской гарантии Компании	копия, заверенная печатью
3	Заключение Департамента правового обеспечения	оригинал/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП
4	Заключение Департамента по работе с юридическими лицами	оригинал/ бумажная копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП
5	Заключение Департамента риск менеджмента	оригинал/ бумажная

		копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП
6	Выписка решения уполномоченного органа	Оригинал на бумажном носителе либо бумажная копия электронного документа/ электронный документ, подписанный ЭЦП
7	Документ с образцами подписей первого руководителя и главного бухгалтера (при наличии) и оттиска печати на Заемщика/Созаемщика/ Залогодателя/Гаранта	Нотариально удостоверенный документ
8	Учредительный договор (при наличии)	копия
9	Устав со всеми изменениями и дополнениями (при наличии)	копия
10	Справка о государственной регистрации	Копия эл. документа
11	Справка о всех регистрационных действиях юридического лица	Копия эл. документа
12	Согласие первого руководителя на получение/предоставление информации в кредитном/кредитное бюро	Оригинал, подписанный уполномоченным лицом
13	Согласие главного бухгалтера (при наличии) на получение/предоставление информации в кредитном/кредитное бюро	Оригинал, подписанный уполномоченным лицом
14	Решение уполномоченного органа касательно назначения первого руководителя	копия
15	Приказ о назначении первого руководителя	копия
15	Удостоверение личности первого руководителя	копия
16	Приказ о назначении главного бухгалтера (при наличии)	копия
17	Удостоверение личности главного бухгалтера (при наличии)	копия