

Титульный лист
к Договору банковского займа № _____

« _____ » _____ г.

Заемщик: _____ (Ф.И.О.)

[Созаемщик: _____ (Ф.И.О.)]

1	Сумма и валюта займа	_____ тенге
2	Срок займа	_____ месяцев
3	Размер ставки вознаграждения	фиксированная; ___% (указать ставку цифрами) процентов годовых
4	размер годовой эффективной ставки вознаграждения	___% (указать ставку цифрами) процентов годовых
5	Метод погашения Займа:	[аннуитетный (с погашением равными платежами)][дифференцированный (с погашением основного долга равными долями)][иной метод погашения].
6	Способ погашения	в безналичном порядке.
7	Размер неустойки (штрафа, пени) за нарушение обязательств по договору	указать размер (штрафа, пени) за нарушение обязательств по договору

Договором банковского займа предусматривается право заемщика на частичное или полное досрочное погашение основного долга. Для реализации данного права Заемщику необходимо обратиться в Банк с соответствующим заявлением.

Заемщик вправе представить в Банк письменное заявление, содержащее сведения о причинах возникновения просрочки исполнения обязательства по Договору банковского займа, доходах и других подтвержденных обстоятельствах (фактах), которые обуславливают его заявление о внесении изменений в условия Договора.

ДОГОВОР БАНКОВСКОГО ЗАЙМА № ____

г. _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

Акционерное общество «First Heartland Jusan Bank», именуемое в дальнейшем «Банк», в лице указать должность уполномоченного представителя Банка г-на (г-жи) указать фамилию, имя, отчество (при наличии) полностью, действующего (-ей) на основании указать документ, на основании которого действует уполномоченный представитель Банка, с одной стороны,

г-н (жа) указать фамилию, имя, отчество (при наличии) Заемщика полностью, именуемый (-ая) в дальнейшем «Заемщик», с другой стороны, [и г-н (жа) указать фамилию, имя, отчество (при наличии) Созаемщика полностью, именуемый (-ая) в дальнейшем «Созаемщик», с третьей стороны]¹

в случае, если имеются иные Созаемщики, указать их под соответствующими номерами

следующий абзац изложить с учетом всех Созаемщиков

[Заемщик и [Созаемщик] [Созаемщики] совместно представляют одну сторону, далее по тексту Договора банковского займа совместно именуемые «Заемщик», при этом все ссылки в Договоре банковского займа на «Заемщика» подразумевают под собой как Заемщика, [Созаемщика,] [Созаемщиков,] вместе взятых, так и каждого из них в отдельности, при этом все права и обязанности «Заемщика» относятся к Заемщику, [Созаемщику] [Созаемщикам] в равной степени. Заемщик, [Созаемщик,] [Созаемщики,] подписанием Договора банковского займа берут на себя обязательства надлежащим образом выполнять условия Договора банковского займа и несут ответственность за выполнение обязательств по настоящему Договору банковского займа полностью солидарно,]²

далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», принимая во внимание, что Заемщик [и Созаемщик,] [и Созаемщики,] принял [приняли] и присоединился [присоединились] в соответствии с положениями статьи 389 Гражданского кодекса к Комплексному договору банковского обслуживания физического лица, утвержденному протоколом Правления № ____ от _____ и протоколом Совета директоров Банка № ____ от _____ (для лиц, связанных особыми отношениями с Банком) (далее – Комплексный договор) и Публичному соглашению по обслуживанию физических лиц, утвержденному протоколом Правления № ____ от _____ и протоколом Совета директоров Банка № ____ от _____ (для лиц, связанных особыми отношениями с Банком) (далее – Публичное соглашение), опубликованным на интернет – ресурсе Банка

¹По тексту настоящего Договора все указанное в квадратных скобках принимается либо исключается из текста Договора в зависимости от содержания сделки, наличия решения соответствующего уполномоченного органа/лица Банка и пр. При исключении из текста Договора отдельных пунктов/подпунктов, указанных в квадратных скобках, в случае необходимости, изменить нумерацию последующих пунктов/подпунктов Договора.

² В случае наличия Созаемщика(-ов)

по адресу www.jysanbank.kz, подписав приложение 1 к Комплексному договору, заключили настоящий Договор банковского займа (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Банк обязуется предоставить Заемщику заем в размере _____ указать сумму займа³, подлежащую рефинансированию цифрами (указать сумму займа, подлежащую рефинансированию прописью) тенге [для рефинансирования суммы остатка основного долга по займу, полученному по указать наименование кредитного договора, его дату и номер][для приобретения _____ комнатной квартиры/жилого дома/земельного участка/иного имущества, расположенной(-го) по адресу указать адрес, номер дома и квартиры, кадастровый номер (номер) земельного участка] [указать иную цель займа]сроком использования на указать срок⁴ использования цифрами(указать срок использования прописью) месяца (-ев) со дня рефинансирования на условиях платности, срочности, возвратности, целевого использования, обеспеченности (далее – Заем).

Заем предоставляется из средств _____ (указать наименование юридического лица) в соответствии с Программой рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов, утвержденной постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24.04.2015г. №69 (далее - Программа) и Договором вклада от _____ г. №_____, заключенным между Банком и (указать наименование юридического лица, с которым был заключен Договор вклада) в порядке и на условиях, предусмотренных Программой, и статьей 7 Договора.

1.2. За пользование Заемом Заемщик обязуется выплатить Банку по фиксированной процентной ставке вознаграждение из расчета [3 (три) процента (-ов) годовых от непогашенной суммы Займа][_____ указать размер вознаграждения цифрами(указать размер вознаграждения прописью)] процента (-ов) годовых от непогашенной суммы Займа] годовая эффективная ставка вознаграждения (ставка вознаграждения в достоверном, годовом, эффективном, сопоставимом исчислении) на момент подписания Договора по предоставляемому Заему составляет указать размер годовой эффективной ставки процентов годовых.

Размер годовой эффективной ставки вознаграждения может быть скорректирован в случае изменения данных, необходимых для ее расчета. Начисление вознаграждения производится с даты фактического получения Займа Заемщиком и рассчитывается исходя из фактического количества дней пользования Заемом, количества дней в году равного 360 и фактического количества дней в месяце, включая первый день пользования и исключая последний.

1.3. Стороны пришли к соглашению о возможности изменения размера и/или порядка расчета комиссий и иных платежей по Договору, а также связанных с ним действий и изменения графика погашения, включая изменение сроков погашения с учетом требований законодательства Республики Казахстан (далее – РК) и с учетом порядка, предусмотренного настоящим Договором, путем заключения дополнительного соглашения к Договору и/или подписания Сторонами измененного графика погашения и/или иными способами, предусмотренными настоящим Договором и законодательством РК.

1.4. При изменении условий Займа, влекущих изменение суммы (размера) денежных обязательств заемщика и (или) срока их уплаты, ставки вознаграждения, а также изменении валюты займа, Банком составляются и выдаются Заемщику новый график погашения займа, титульный лист к Договору для Заемщика по Договору с учетом новых условий.

³ Согласно условиям Программы сумма остатка основного долга должна быть не более 36 470 000 тенге;

⁴ Не более 240 месяцев.

2. Условия погашения Займа

2.1. Способ погашения. Погашение Займа, вознаграждения, а также оплата тарифов, комиссионных вознаграждений и других расходов, связанных с выдачей и обслуживанием Займа, производится в безналичном порядке путем изъятия (списания) данных сумм с текущего счета Заемщика

При наступлении сроков погашения сумм, подлежащих оплате в соответствии с Договором, а также в случаях возникновения у Банка прав требования оплаты иных предусмотренных Договором сумм, Банк в беспорном порядке вправе изымать/списывать все любые суммы задолженности по Договору со всех/любых банковских счетов Заемщика путем прямого дебетования банковских счетов Заемщика открытых в Банке или в других банках и/или иных организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций в РК (с учетом требований и исключений, предусмотренных законодательством РК), на что Заемщик предоставляет свое согласие.

Третьи лица, в том числе, но, не ограничиваясь, созаемщики, залогодатели, гаранты, поручители (при их наличии), вправе исполнить за Заемщика денежные обязательства по Договору в соответствии с законодательством РК.

2.2. Метод погашения Займа, определяемый по выбору Заемщика с учетом его платежеспособности. Погашение займа и уплата вознаграждения производится Заемщиком указать один из методов: аннуитетный (с погашением равными платежами), дифференцированным (с погашением основного долга равными долями) либо способом, установленным по соглашению Сторон методом.

2.3. Очередность погашения задолженности по Займу. Сумма произведенного Заемщиком платежа по Договору, в случае, если она недостаточна для исполнения обязательства Заемщика по настоящему Договору, погашает задолженность Заемщика в следующей очередности: 1) задолженность по вознаграждению; 2) задолженность по комиссиям и иным платежам, связанным с выдачей и обслуживанием Займа; 3) неустойка (штраф, пеня) в размере, определенном в соответствии с пунктом 2 статьи 35 Закона РК «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан»; 4) вознаграждение, начисленное за текущий период платежей; 5) комиссии и иные платежи, связанные с выдачей и обслуживанием Займа; 6) издержки Банка по получению исполнения; 7) задолженность по основному долгу; 8) сумма основного долга за текущий период платежей.

2.4. Порядок исчисления и размер неустойки. Размер неустойки (штрафа, пени) при просрочке погашения суммы Займа и/или вознаграждения составляет в течение 90 (девяносто) дней просрочки 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, по истечении 90 (девяносто) дней просрочки 0,03% (ноль целых три сотых процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 10% (десять) процентов от суммы Займа за каждый год действия Договора.

Предельный размер неустойки (штраф, пеня) за нарушение обязательства по возврату суммы Займа и (или) уплате вознаграждения не может превышать в течение 90(девяносто) дней просрочки 0,5%(ноль целых пять десятых процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, по истечении 90(девяносто) дней просрочки не может превышать 0,03% (ноль целых три сотых процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 10 (десять) процентов от суммы Займа за каждый год действия Договора.

2.5. Полный перечень, размер и порядок оплаты комиссий и иных платежей, подлежащих взиманию в связи с выдачей и обслуживанием Займа:

- указать полный перечень комиссий и иных платежей, их размер цифрами и прописью, а также порядок оплаты.

Уплата вышеуказанных сумм осуществляется путем их изъятия (списания) с

текущего счета Заемщика.

В случае отсутствия комиссий и иных платежей указывается следующее:

[«Комиссии и иные платежи по Договору не предусмотрены.»]

2.6. Периодичность и порядок погашения Займа, вознаграждения. Сумма начисленного в соответствии с п. 1.2. Договора вознаграждения, а также сумма Займа погашается Заемщиком *указать периодичность – ежемесячно*, путем зачисления денег на текущий счет (в том числе с использованием платежной карточки) № *указать номер счета* Заемщика, открытый в *указать наименование филиала* Банка, согласно графику погашения (Приложение №1 к Договору), являющемуся неотъемлемой частью Договора, и изъятия (списания) их Банком.

При платеже в большем размере, чем установлено в графике погашения, и при отсутствии письменного заявления Заемщика о намерении досрочно погасить Заем, сумма, превышающая плановый платеж, согласно графику погашения, будет направлена Банком на погашение платежей в следующем(их) платежном(ых) периоде(ах).

2.7. Деньги, внесенные Заемщиком на свой текущий счет для погашения Займа в выходные дни, изымаются (списываются) с текущего счета в счет погашения задолженности по Займу в первый рабочий день, следующий за выходными, который будет являться днем погашения задолженности по Займу. При этом выходными днями считаются: суббота, воскресенье (за исключением случаев, когда суббота и/или воскресенье объявлены рабочими днями, в связи с переносом дней отдыха на основании законодательства РК), праздничные дни, дни, объявленные выходными днями.

3. Способ обеспечения

3.1. Обеспечением по настоящему Договору является (далее - обеспечение): *(указать вид обеспечения): а) (указать индивидуально-определенные признаки предмета залога, (по движимому и недвижимому имуществу, адрес местонахождения); б) наименование, дата, номер соглашения/договора, по которому возникло право требования, наименование и организационно-правовая форма контрагента (по праву требования) в) иное имущество согласно решению уполномоченного органа Банка (ненужное исключить).*

Оценка обеспечения указывается в договоре(-ах) об обеспечении исполнения обязательств.

[Банк освобождается от обязанности по предоставлению Займа до предоставления надлежащим образом оформленного(-ых) и зарегистрированного(-ых) договора (-ов) об обеспечении исполнения обязательств.]⁵ [Надлежащим образом оформленный (-ые) и зарегистрированный(-ые) договор (-ы) об обеспечении исполнения обязательств по Договору предоставляется Заемщиком Банку в срок *указать срок, в течение которого должен быть предоставлен договор об обеспечении исполнения обязательств по решению уполномоченного органа Банка* в течение 30 (тридцать) рабочих дней со дня подписания Договора *(ненужное исключить)*.]⁶

4. Меры, принимаемые Банком при неисполнении либо ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Договору.

4.1. При неудовлетворении требований, вытекающих из уведомления, направленного Банком способом, предусмотренным п. 4.3 Договора, Банк вправе применить Заемщику меры, определенные Публичным соглашением, в том числе:

1) обратиться взыскание в бесспорном порядке на деньги, в том числе путем предъявления в соответствии с требованиями законодательства РК платежного

⁵ указать в случае, когда Заем предоставляется по решению уполномоченного органа Банка после предоставления надлежащим образом оформленного Договора об обеспечении.

⁶ указать в случае, когда Заем предоставляется по решению уполномоченного органа Банка до предоставления надлежащим образом оформленного Договора об обеспечении.

требования, имеющиеся на любых банковских счетах Заемщика за исключением денег, получаемых Заемщиком в виде пособий и социальных выплат, выплачиваемых из государственного бюджета и (или) Государственного фонда социального страхования, находящихся на банковских счетах, открытых по требованию Заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом уполномоченного органа, алиментов (денег, предназначенных на содержание несовершеннолетних и нетрудоспособных совершеннолетних детей), находящихся на банковских счетах, открытых по требованию Заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом уполномоченного органа, а также жилищных выплат, предусмотренных Законом РК «О жилищных отношениях», денег, находящихся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, накопленных за счет использования жилищных выплат, денег, находящихся на банковских счетах, предназначенных для зачисления компенсации инвестиционных затрат, в соответствии с законодательством РК в области государственно-частного партнерства и о концессиях, денег, внесенных на условиях депозита нотариуса, и денег, находящихся на банковских счетах по договору об образовательном накопительном вкладе, заключенному в соответствии с Законом РК «О Государственной образовательной накопительной системе». При этом, Заемщик согласен, что Банк не несет ответственности за списание денег, получаемых Заемщиком в виде пособий и социальных выплат, выплачиваемых из государственного бюджета и (или) Государственного фонда социального страхования, находящихся на банковских счетах, открытых по требованию Заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом уполномоченного органа, алиментов (денег, предназначенных на содержание несовершеннолетних и нетрудоспособных совершеннолетних детей), находящихся на банковских счетах, открытых по требованию Заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом уполномоченного органа, а также жилищных выплат, предусмотренных Законом РК «О жилищных отношениях», денег, находящихся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, накопленных за счет использования жилищных выплат, денег, находящихся на банковских счетах, предназначенных для зачисления компенсации инвестиционных затрат, в соответствии с законодательством РК в области государственно-частного партнерства и о концессиях, денег, внесенных на условиях депозита нотариуса, и денег, находящихся на банковских счетах по договору об образовательном накопительном вкладе, заключенному в соответствии с Законом РК «О Государственной образовательной накопительной системе» с банковских счетов, не предназначенных для вышеуказанных целей.

Ограничения в части изъятия денег, находящихся на банковских счетах, предназначенных для зачисления компенсации инвестиционных затрат, не распространяются на требования, относящиеся к первой, второй и третьей очередям в соответствии с очередностью, предусмотренной Гражданским кодексом РК;

2) применить любые меры, предусмотренные законодательством РК и (или) Договором, в том числе, изменить условия исполнения Договора, обратиться с иском в суд о взыскании суммы долга по Договору, а также обратиться с иском о взыскании на заложенное имущество во внесудебном порядке (за исключением случаев, предусмотренных законодательным актом РК об ипотеке недвижимого имущества) либо в судебном порядке. Изменение условия исполнения Договора будет совершаться способом, определяемым дополнительным соглашением к Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

4.2. Банк вправе потребовать досрочного возврата суммы основной задолженности Заемщика вместе с начисленным вознаграждением и иными суммами, причитающимися к уплате в соответствии с условиями Договора, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться с иском о взыскании на предмет залога в следующих случаях (*при условии, что указанные ниже обстоятельства применимы к Заемщику*):

- 1) если предмет залога выбыл из владения залогодателя, у которого он был оставлен, не в соответствии с условиями Договора об обеспечении;
- 2) нарушения залогодателем правил о замене предмета залога;
- 3) обращения взыскания на предмет залога в целях исполнения обязательств залогодателя по исполнительным документам перед третьими лицами, не имеющими преимущества перед требованием Банка, при отсутствии у залогодателя иного имущества;
- 4) при невыполнении Заемщиком обязанностей по целевому использованию Займа;
- 5) при нарушении обязанности Заемщика обеспечить возможность осуществления Банком контроля целевого использования Займа;
- 6) при невыполнении Заемщиком обязанностей по обеспечению возврата Займа и выплате вознаграждения, а также при утрате предмета залога или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Банк не отвечает;
- 7) при нарушении Заемщиком срока, установленного для возврата очередной части основного долга и (или) выплаты вознаграждения, более чем на 40 (сорок) календарных дней;
- 8) нарушения Залогодателем правил о последующем залоге;
- 9) невыполнения Залогодателем следующих обязанностей:
 - а) принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности предмета залога, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц;
 - б) немедленно уведомлять Банк о возникновении угрозы утраты или повреждения предмета залога;
 - в) не препятствовать Банку проверять по документам и фактически наличие, размер, состояние и условия хранения предмета залога, находящегося у залогодателя;
- 10) нарушения залогодателем правил о распоряжении предметом залога;
- 11) наступления Потенциального дефолта, Кросс-дефолта, Дефолта;
- 12) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

Все причитающиеся к уплате суммы должны быть возвращены Заемщиком в течение 3 (три) рабочих дней со дня получения Заемщиком письменного требования об этом Банка, если иной срок не указан в письменном требовании Банка.

4.3. При наличии просрочки исполнения обязательства по настоящему Договору, Банк, в течение тридцати календарных дней с даты наступления просрочки исполнения обязательства уведомляет Заемщика о:

- 1) возникновении просрочки по исполнению обязательства и необходимости внесения платежей по Договору с указанием размера просроченной задолженности;
- 2) возможности урегулирования задолженности путем изменения условий Договора при наличии объективных причин, путем направления письменного уведомления/сообщений по электронной почте/sms-уведомлений Заемщику по адресу, указанному в Договоре и другим контактными данным, указанным в настоящем Договоре, а также иных документах, подписываемых и предоставляемых Банку, как на день подписания Договора, так и в период действия Договора. При неудовлетворении требований, указанных в уведомлении/сообщении, Банк вправе предпринять все предусмотренные законодательством РК меры, при неисполнении либо ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Договору, необходимые и достаточные для защиты его прав и интересов, возврата задолженности Заемщика Банку. Все затраты, произведенные Банком в этой связи, относятся на счет Заемщика.

В случае неуведомления Заемщиком об изменении места жительства, почтовые уведомления, направленные Банком заказной почтой по адресу, указанному в реквизитах Договора, считаются полученными Заемщиком.

5. Срок действия Договора

5.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и скрепления печатью Банка и действует до полного выполнения Сторонами всех обязательств по Договору.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РК, Договором, условиями Публичного соглашения и Комплексного договора.

6.2. При просрочке погашения суммы Займа и (или) уплате вознаграждения по настоящему Договору определяется в соответствии с п. 2.4. Договора.

6.3. Заемщик обязуется уплатить Банку при неисполнении и/или ненадлежащем исполнении Заемщиком:

1) обязательств со сроком исполнения, за исключением обязательств, установленных пунктом 13.8. Договора, неустойку (пеню) в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) процентов от суммы Займа за каждый день просрочки исполнения обязательств/указать иной размер неустойки, установленный уполномоченным органом;

2) иных обязательств, за исключением обязательств, установленных подпунктом 1) настоящего пункта и пунктом 13.8. Договора, неустойку (штраф) в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процентов от суммы Займа/указать иной размер неустойки(штрафа), установленный уполномоченным органом;

3) обязательств по предоставлению Банку пролонгированного Договора страхования или дополнительных соглашений к нему о пролонгации Договора страхования, неустойку в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) процентов от суммы Займа за каждый день просрочки до даты предъявления Банку документов, подтверждающих пролонгацию Договора страхования и уплату страховой (-ых) премии (-й), за исключением случаев, когда Договор страхования заключается на весь срок кредитования.

[при наличии неустойки, установленной уполномоченным органом за нарушение особых условий, необходимо указать номера подпунктов пункта 13.8. Договора и размеры неустоек (пени, штрафа) за их нарушение, согласно нижеуказанным образцам:

3) обязательства, предусмотренного указать подпункт пункта 13.8. Договора, неустойку (пеню) в размере указать размер неустойки, установленный уполномоченным органом от суммы указать согласно решению уполномоченного органа;

4) обязательства, предусмотренного указать подпункт пункта 13.8. Договора, неустойку (штраф) в размере указать размер неустойки, установленный уполномоченным органом от суммы указать согласно решению уполномоченного органа.]

6.4. В случае нецелевого использования Займа Заемщик обязан оплатить Банку штраф в размере 25 (двадцать пять) процентов от суммы Займа/указать иной размер неустойки, установленный уполномоченным органом от суммы указать согласно решению уполномоченного органа, использованной не по назначению.

7. Порядок предоставления Займа

7.1. Заем предоставляется [для рефинансирования суммы остатка основного долга по займу, полученному по указать наименование кредитного договора, его дату и номер] путем перевода на текущий счет Заемщика № указать номер счета Заемщика в указать наименование филиала Банка, при наличии в совокупности следующих условий:

1) отсутствия на текущем счете, указанном в настоящем пункте Договора, обременений уполномоченных государственных органов/лиц;

2) наличия свободных достаточных средств, поступивших Банку от погашения ранее рефинансированных займов по Разделу 1 Программы, подлежащих Банку на рефинансирование ипотечных жилищных займов/ипотечных займов заемщиков, заявления которых не были исполнены в период освоения, определенный Программой

(далее – Период освоения), а также поступившие после Периода освоения, в соответствии с условиями Программы и согласно приоритетности, определенной Программой.]

7.2. В случае наличия обременений уполномоченных государственных органов/лиц на текущем счете Заемщика, указанном в пункте 7.1. Договора, перевод суммы Займа осуществляется Банком после снятия всех обременений. Информация о снятии обременений должна быть предоставлена Заемщиком Банку в виде письменного уведомления.

7.3. Подписанием Договора, Заемщик согласен с условиями предоставления Займа, указанными в п.п. 7.1. и 7.2. Договора.

8. Первоначальный взнос. Страхование

8.1. Оплата первоначального взноса не требуется.

8.2. Договор страхования заключается на срок **указать срок цифрами (указать срок прописью)** месяца(ев) с последующей пролонгацией, за исключением случаев, когда Договор страхования заключается на весь срок кредитования (до полного исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору). Под пролонгацией Договора страхования в Договоре понимается продление срока действия Договора страхования путем предоставления не позднее дня, следующего за днем истечения срока действия ранее заключенного Договора страхования, нового вступившего в силу Договора страхования (страхового полиса) или дополнительного соглашения к ранее действовавшему Договору страхования о продлении срока действия Договора страхования, а также документа (-ов) подтверждающего (-их) оплату страховой премии и иных необходимых документов, согласно условиям законодательства РК и Договора страхования, за исключением случаев, когда Договор страхования заключается на весь срок кредитования.

[Надлежащим образом оформленный Договор страхования предоставляется Заемщиком Банку до выдачи Займа. До предоставления надлежащим образом оформленного Договора страхования Банк освобождается от обязанности по выдаче Займа.]⁷

[Надлежащим образом оформленный Договор страхования предоставляется Заемщиком Банку в течение **указать срок, в течение которого должен быть предоставлен Договор страхования.**]⁸

[8.3. Страхование обеспечения осуществляется за счет собственных средств Банка на весь срок кредитования [, за исключением случаев неисполнения Заемщиком обязательств указать обязательства согласно условию, предусмотренному программами кредитования].

Сведения о страховщике:

(Указать необходимые сведения о Страховщике, наименование, реквизиты, номера телефонов и адреса).]

[83. В рамках Договора страхование не предусмотрено.]

9. Досрочное погашение по инициативе Заемщика

9.1. Штрафные санкции за досрочное погашение всего Займа или его части по Договору отсутствуют.

9.2. В случае досрочного погашения Заемщик письменно уведомляет об этом Банк за 1 (один) день до даты досрочного погашения.

9.3. При частичном досрочном погашении суммы Займа осуществляется пересмотр графика погашения (Приложение №1 к Договору):

⁷Указанное в квадратных скобках следует оставить в тексте Договора в случае, если Заем предоставляется после предоставления Заемщиком Банку надлежащим оформленного Договора страхования

⁸Указанное в квадратных скобках следует оставить в тексте Договора в случае, если Заем предоставляется до предоставления Заемщиком Банку надлежащим оформленного Договора страхования

1) уменьшение ежемесячной суммы планового погашения, при котором срок Займа остается неизменным;

2) уменьшение срока Займа, при котором размер ежемесячной суммы планового погашения составит сумму погашения, не превышающую ранее установленного размера ежемесячного платежа.

Настоящим Заемщик выражает свое безусловное согласие с графиком погашения, который будет предоставлен Банку в будущем, в случае досрочного погашения части Займа.

Измененный график погашения заменяет прежний график погашения и является неотъемлемой частью Договора.

10. Права и обязанности Сторон

10.1. Стороны руководствуются правами и исполняют обязанности, определенные Договором, Публичным соглашением и Комплексным договором.

10.2. Заемщик вправе:

1) досрочно погасить весь Заем/его часть, включая основной долг и начисленное вознаграждение, с соблюдением условий Договора, Публичного соглашения и законодательства РК. Для реализации данного права Заемщику необходимо обратиться в Банк с соответствующим заявлением;

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

3) по заявлению получить в срок не более 3 (три) рабочих дней, безвозмездно, не чаще 1 (один) раза в месяц в письменной форме информацию о распределении (на основной долг, вознаграждение, комиссии, неустойки и иные виды штрафных санкций, а также другие подлежащие уплате суммы) поступающих денег в счет погашения задолженности по Договору;

4) по заявлению о частичном или полном досрочном возврате Банку предоставленных по Договору денег безвозмездно в срок не более 3 (три) рабочих дней получить в письменной форме сведения о размере причитающейся к возврату суммы с разбивкой на основной долг, вознаграждение, комиссии, неустойки и иные виды штрафных санкций, а также другие подлежащие уплате суммы;

5) письменно обратиться в Банк при возникновении спорных ситуаций по получаемым услугам и получить ответ в сроки, установленные Законом РК «О порядке рассмотрения обращений физических и юридических лиц»;

6) досрочно погасить заем частично или в полном объеме по истечении 6 (шесть) месяцев с даты получения займа, выданного на срок до одного года, по истечении одного года с даты получения займа, выданного на срок свыше 1 (один) года, без оплаты неустойки или иных видов штрафных санкций;

7) обратиться к банковскому омбудсману для урегулирования разногласий, возникающих из Договора (данное условие имеет силу, в случае обеспечения обязательства недвижимым имуществом);

8) вернуть банковский заем, не связанный с осуществлением предпринимательской деятельности, на приобретение товаров, работ и услуг, в течение 14 (четырнадцать) календарных дней с даты заключения Договора, с оплатой вознаграждения, начисленного Банком с даты предоставления банковского займа без уплаты неустойки и иных видов штрафных санкций за возврат банковского займа;

9) в течение 14 (четырнадцать) календарных дней с даты получения уведомления об изменении условий Договора в сторону их улучшения для Заемщика отказаться от предложенных Банком улучшающих условий в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

10) в течение тридцати календарных дней со дня получения уведомления Банка (пункт 4.3. Договора) информировать Банк о принятом решении, способом, предусмотренным Договором;

11) в течение тридцати календарных дней с даты наступления просрочки исполнения обязательства посетить Банк и представить письменное заявление, содержащее сведения о причинах возникновения просрочки исполнения обязательства по Договору, доходах и других подтвержденных обстоятельствах (фактах), которые обуславливают его заявление о внесении изменений в условия Договора, в том числе связанных с:

- а) изменением в сторону уменьшения ставки вознаграждения по Договору;
- б) изменением валюты суммы остатка основного долга по займу, выданному в иностранной валюте, на национальную валюту;
- в) отсрочкой платежа по основному долгу и (или) вознаграждению;
- г) изменением метода погашения задолженности или очередности погашения задолженности, в том числе с погашением основного долга в приоритетном порядке;
- д) изменением срока действия Договора;
- ж) прощением просроченного основного долга и (или) вознаграждения, не предъявлением неустойки (штрафа, пени);

12) пользоваться иными правами в соответствии с законодательством РК;

13) реализовать иные права, предусмотренные Публичным соглашением, Комплексным договором, Договором(-ами) об обеспечении исполнения обязательств.

В соответствии с решением уполномоченного органа Банка, возможно указание иных прав Заемщика в данном пункте в последующих подпунктах

10.3. Банк вправе:

1) при наступлении сроков погашения сумм, подлежащих оплате в соответствии с Договором, а также в случаях возникновения у Банка прав требования оплаты иных предусмотренных настоящим Договором сумм, в беспорядке изымать/списывать все любые суммы задолженности по Договору со всех/любых банковских счетов Заемщика путем прямого дебетования банковских счетов Заемщика открытых в Банке или других банках и/или иных организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций в Республике Казахстан (с учетом требований и исключений, предусмотренных законодательством Республики Казахстан), на что Заемщик предоставляет свое согласие, а при нарушении сроков оплаты сумм, предусмотренных настоящим Договором, производить изъятие (списание) данных сумм в том числе путем предъявления в соответствии с требованиями законодательства РК платежного требования, с любых банковских счетов Заемщика, открытых в Банке, в других банках и/или иных организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций в РК, за исключением денег, получаемых Заемщиком в виде пособий и социальных выплат, выплачиваемых из государственного бюджета и (или) Государственного фонда социального страхования, находящихся на банковских счетах, открытых по требованию Заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом уполномоченного органа, алиментов (денег, предназначенных на содержание несовершеннолетних и нетрудоспособных совершеннолетних детей), находящихся на банковских счетах, открытых по требованию Заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом уполномоченного органа, а также жилищных выплат, предусмотренных Законом РК «О жилищных отношениях», денег, находящихся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, накопленных за счет использования жилищных выплат, денег, находящихся на банковских счетах, предназначенных для зачисления компенсации инвестиционных затрат, в соответствии с законодательством РК в области государственно-частного партнерства и о концессиях, денег, внесенных на условиях депозита нотариуса, и денег, находящихся на банковских счетах по договору об образовательном накопительном

вкладе, заключенному в соответствии с Законом РК «О Государственной образовательной накопительной системе».

Ограничения в части изъятия денег, находящихся на банковских счетах, предназначенных для зачисления компенсации инвестиционных затрат, не распространяются на требования, относящиеся к первой, второй и третьей очередям в соответствии с очередностью, предусмотренной Гражданским кодексом РК;

2) в случае нарушения Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору, приостановить (прекратить) выдачу Займа и/или приостановить (прекратить) кредитование, в случаях, предусмотренных законодательством РК, настоящим Договором, и/или потребовать досрочного возврата всей суммы задолженности по Займу, в случаях, предусмотренных ст. 4 Договора, и законодательством РК;

3) в одностороннем порядке изменять условия Договора в сторону их улучшения для Заемщика в случаях, предусмотренных законодательством, а также установленных Договором;

4) с учетом требований законодательства РК, в порядке, предусмотренном настоящим Договором предложить изменить и/или дополнить условия Договора, в период со дня подписания Договора и до дня фактического предоставления Займа, а также в период действия Договора (в т.ч. ставку вознаграждения, валюту Займа, сроки уплаты сумм Займа, вознаграждения, размеры, виды и порядок расчета тарифов, комиссионных вознаграждений и других расходов по обслуживанию Займа).

Предложение об изменении и/или дополнении условий Договора направляется Заемщику в виде письменного уведомления.

Принятие Заемщиком измененных и/или новых условий по Договору осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору, за исключением случаев, предусмотренных Договором;

5) не осуществлять предоставление Займа, в следующих случаях:

- когда выдача Займа Банком не представляется возможной, по основаниям, определенным в статье 7 Договора, до момента, когда обстоятельства, препятствующие выдаче Займа, прекратят свое действие;

- привлечения Заемщика в качестве ответчика (соответчика) в судебный процесс имущественного характера с суммой иска, составляющей, по мнению Банка, значительную величину по отношению к сумме собственных денег Заемщика, и/или если на имущество Заемщика и/или на деньги, находящиеся на его банковских счетах наложен арест, приостановлены расходные операции по банковским счетам, обращено взыскание на имущество, в т.ч. деньги, находящиеся на банковских счетах (или существует реальная угроза этого);

6) отказать в выдаче Займа в случае, если такое предоставление Займа обусловит нарушение Банком законодательства РК, включая требования о соблюдении пруденциальных нормативов;

7) уступить право (требование) по Договору лицу, установленному Законом РК «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан», при наличии у Заемщика просрочки исполнения обязательства по Договору свыше девяноста последовательных календарных дней, по ипотечному займу, выданному физическому лицу, - свыше ста восьмидесяти последовательных календарных дней;

8) при отсутствии или недостаточности средств на текущем счете Заемщика в валюте выдачи Займа, изымать (списывать) суммы, подлежащие оплате в соответствии с Договором, в том числе просроченную задолженность, с банковских счетов Заемщика, открытых в Банке, в других банках второго уровня, в других валютах с последующей конвертацией по рыночному курсу обмена валют на дату изъятия (списания), с удержанием комиссии за конвертацию по действующим тарифам;

9) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по своевременному погашению Займа и (или) оплате начисленного

вознаграждения, прекратить начисление вознаграждения, если длительность просрочки платежей по выплате суммы основного долга и (или) вознаграждения составит более 40 (сорок) календарных дней;

10) в одностороннем порядке приостанавливать и возобновлять начисление неустойки за просрочку платежей, как по погашению Займа, так и по оплате вознаграждения;

11) в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору, раскрыть информацию указанную в настоящем Договоре и связанную с исполнением Договора, любому третьему лицу по своему усмотрению, вплоть до средств массовой информации;

12) затребовать любую информацию для установления финансово-хозяйственного состояния Заемщика/Созаемщика/гаранта/поручителя, перспектив его развития, включая финансовую отчетность, до заключения Договора и в любой другой период по своему усмотрению, а также проверять наличие, сохранность, состояние и условия содержания предмета залога/обеспечения (исключить, если Заем входит в портфель однородных кредитов);

13) требовать у Заемщика предоставить дополнительное обеспечение или исполнить часть требований Банка в размерах и в сроки, определенные им, а также приостановить выдачу Займа, в случае, если после заключения Договора появится информация об обстоятельствах, указанных в пп. 12) п.10.5. Договора;

14) отказать в выдаче Займа, в случае неисполнения Заемщиком обязательств, указанных в пп. 12) п.10.5. Договора.

15) в случае нарушения Заемщиком условия пролонгации Договора страхования, взыскать неустойку (пеню) в размере, определенном Договором, за исключением случаев, когда Договор страхования заключается на весь срок кредитования;

16) в случае, если страховая выплата, причитающаяся Банку как выгодоприобретателю по договору страхования и направленная на погашение суммы задолженности Заемщика по Договору, не покрывает всю сумму задолженности, требовать от Заемщика погашения оставшейся суммы задолженности за счет его собственных средств;

17) требовать исполнения как от Заемщика и всех Созаемщиков, так и от любого из них в отдельности, причем как полностью, так и в части задолженности по настоящему Договору. Банк, не получив полного удовлетворения от одного из Созаемщиков и/или Заемщика, имеет право требовать недополученное от остальных Созаемщиков, Заемщика;

18) отказать в предоставлении Займа в случае несоответствия Заемщика и/или обеспечения по Займу требованиям Программы;

19) отказать в предоставлении Займа в случае нарушения Заемщиком срока, установленного договором об обеспечении для предоставления Залогодержателю договора об обеспечении по Займу, зарегистрированного в уполномоченном государственном органе либо непредоставления Залогодержателю указанного договора об обеспечении в установленный договором об обеспечении срок.

20) потребовать досрочного возврата задолженности по Договору в случаях, предусмотренных настоящим Договором;

21) передать задолженность на досудебные взыскание и урегулирование коллекторскому агентству при допущении Заемщиком просрочки исполнения обязательств по Договору, нереализации Заемщиком права, предусмотренного подпунктом 10) пункта 10.2. Договора, а также отсутствия согласия между Заемщиком и Банком на изменение условий Договора.

При этом в период нахождения задолженности на досудебных взыскании и урегулировании у коллекторского агентства Банк не вправе:

а) обращаться с иском в суд о взыскании задолженности;

б) требовать выплаты вознаграждения, начисленного в период нахождения задолженности в работе у коллекторского агентства, а также начислять в указанный период неустойку (штраф, пени) за несвоевременное погашение основного долга и вознаграждения;

22) в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору, предъявить требование об уплате неустойки (пени, штраф);

23) пользоваться иными правами в соответствии с законодательством РК.

В соответствии с решением уполномоченного органа Банка, возможно указание иных прав Банка в данном пункте в последующих подпунктах

10.4. Банк обязуется:

1) предоставить Заем в сумме и на условиях, оговоренных Договором, при условии надлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору;

2) по заявлению Заемщика безвозмездно не чаще 1 (один) раза в месяц представлять в срок не более 3 (три) рабочих дней в письменной форме информацию о распределении (на основной долг, вознаграждение, комиссии, неустойки и иные виды штрафных санкций, а также другие подлежащие уплате суммы) поступающих денег в счет погашения задолженности по Договору;

3) по заявлению Заемщика о частичном или полном досрочном возврате Банку предоставленных по Договору денег безвозмездно в срок не более 3 (три) рабочих дней сообщить ему размер причитающейся к возврату суммы с разбивкой на основной долг, вознаграждение, комиссии, неустойки и иные виды штрафных санкций, а также другие подлежащие уплате суммы;

4) при наличии просрочки исполнения обязательства по настоящему Договору, в течение тридцати календарных дней с даты наступления просрочки исполнения обязательства уведомить Заемщика способом и в сроки, предусмотренные настоящим Договором о:

- возникновении просрочки по исполнению обязательства и необходимости внесения платежей по настоящему Договору с указанием размера просроченной задолженности;

- возможности урегулирования задолженности путем изменения условий Договора, в том числе предусмотренных законодательством РК, при наличии объективных причин;

5) рассмотреть и подготовить письменный ответ на письменное обращение Заемщика в сроки, установленные Законом РК «О порядке рассмотрения обращений физических и юридических лиц»;

б) при заключении договора, содержащего условия перехода права (требования) Банка по договору третьему лицу (далее - договор уступки права требования), уведомить Заемщика (или его уполномоченного представителя):

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

- о состоявшемся переходе права (требования) третьему лицу способом, предусмотренным в Договоре либо не противоречащим законодательству РК, в течение 30 (тридцать) календарных дней со дня заключения договора уступки права требования с указанием назначения дальнейших платежей по погашению Займа третьему лицу (наименование и место нахождения лица, которому перешло право (требование) по Договору), полного объема переданных прав (требований), а также остатков просроченных и текущих сумм основного долга, вознаграждения, комиссий, неустойки (штрафа, пени) и других подлежащих уплате сумм;

7) в течение четырнадцати календарных дней с даты заключения Договора принять заем, предусмотренный подпунктом 8) пункта 10.2. Договора, с удержанием вознаграждения, начисленного с даты предоставления займа, без удержания неустойки или иных видов штрафных санкций за возврат;

8) уведомить Заемщика об изменении условий Договора в сторону их улучшения в порядке, предусмотренном Договором;

9) в течение пятнадцати календарных дней после дня получения письменного заявления Заемщика(пп. 11) п.10.2. Договора) рассмотреть предложенные изменения в условия Договора и в письменной форме сообщить Заемщику о (об):

- согласии с предложенными изменениями в условия Договора;

- своих предложениях по изменению условий Договора;

- отказе в изменении условий Договора с указанием мотивированного обоснования причин такого отказа.

В соответствии с решением уполномоченного органа Банка, возможно указание иных обязанностей Банка в данном пункте в последующих подпунктах

10.5. Заемщик обязуется:

1) обеспечить полное и своевременное погашение суммы Займа, оплату начисленного вознаграждения, комиссий, иных платежей, сумм, подлежащих уплате по настоящему Договору в соответствии с утвержденными Банком тарифами, возможной неустойки (пеня, штраф) и возмещение убытков, причиненных Банку в результате неисполнения/ненадлежащего исполнения условий Договора, в сроки и в размерах, предусмотренных настоящим Договором;

2) при просрочке погашения Займа и начисленного вознаграждения по нему уплатить Банку неустойку (пеню) в размере, установленном настоящим Договором;

3) в случае изменения условий Займа уплатить комиссию за изменение условий предоставленного Займа в размере, определенном настоящим Договором, если условиями Договора предусмотрено взимание такой комиссии;

4) при неисполнении и/или ненадлежащем исполнении Заемщиком условий, предусмотренных настоящим пунктом Договора, уплатить неустойку (штраф/пеню), в размерах, установленных настоящим Договором;

5) в течение 15 (пятнадцать) календарных дней со дня получения письменного предложения (уведомления) Банка об изменении и/или дополнении условий Договора, предоставить Банку письменный ответ, содержащий согласие или отказ от изменений и/или дополнений условий Договора, в случае не согласия Заемщика с предложением Банка о внесении изменении и/или дополнений;

6) в течение всего срока действия Договора не предпринимать действий, которые могут усложнить надлежащее выполнение условий Договора;

7) подписать дополнительные соглашения к договорам об обеспечении исполнения обязательств, в случае внесения в них изменений и дополнений, а также подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору, в случаях внесения изменений и / или дополнений в Договор в срок, установленный Банком;

8) заблаговременно не позднее сроков, определенных настоящим Договором, обеспечивать наличие на текущем счете суммы денег, необходимой для погашения комиссий, суммы Займа, оплаты начисленного вознаграждения за пользование им и других сумм, подлежащих оплате согласно условиям Договора;

9) своевременно извещать Банк обо всех обстоятельствах, способных повлиять на своевременное и полное погашение Займа и оплату вознаграждения по нему, а также на надлежащее исполнение иных обязательств Заемщика по настоящему Договору;

10) оплачивать расходы Банка (возместить убытки), связанные с Договором, в том числе, понесенные в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) Заемщиком своих обязательств по Договору, но не ограничиваясь:

- оплата всех расходов, связанных с проведением процедур внесудебной реализации заложенного имущества, в том числе проведением независимой оценки стоимости обеспечения;

- оплата расходов по хранению заложенного имущества, в том числе оплата коммунальных услуг, аренды, охранных услуг и т.д.;

- оплата нотариальных услуг (включая расходы по удостоверению копий документов необходимых для удовлетворения Банком своих требований по Договору);

- оплата операционных, почтово-телеграфных расходов;

- любые другие документально подтвержденные расходы (убытки), возникшие у Банка при взыскании Задолженности, а также иные расходы, связанные с обслуживанием займа.

Стороны согласны с тем, что сумма расходов, указанных в настоящем подпункте, может быть изъята (списана) и зачислена на счет Банка непосредственно самим Банком с любых банковских счетов Заемщика в порядке, предусмотренном законодательством РК;

11) при изменении места жительства, места работы, почтовых, банковских реквизитов, адреса электронной почты, перемене фамилии, имени, отчества (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), замене документов, удостоверяющих личность, контактной информации, используемой для связи с Заемщиком, и способа связи, сообщить Банку о таких изменениях в срок не позднее 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня таких изменений. В случае неизвещения и/или несвоевременного извещения, ответственность за возможные последствия несет Заемщик;

12) в случае если после заключения Договора Заемщик станет лицом, связанным с Банком особыми отношениями, в соответствии с законодательством РК, и/или ему станет известно о том, что он входит в группу заемщиков Банка, размер риска на которых рассчитывается как на одного заемщика, в соответствии с требованиями нормативного правового акта уполномоченного государственного органа РК, уведомить Банк об этом в течение 1 (один) рабочего дня со дня возникновения такого обстоятельства/информации и в указанный Банком срок предоставить дополнительное обеспечение, указанное Банком, или исполнить часть требований Банка до размера, указанного Банком;

13) предоставлять Банку достоверные сведения и документы, связанные с получением и обслуживанием Займа, а также необходимые для определения платежеспособности/финансового состояния Заемщика / Созаемщика / залогодателя / гаранта / поручителя и надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору (справки о трудоустройстве, размере заработной платы и прочее);

14) не позднее 1 (один) рабочего дня со дня наступления соответствующего события уведомлять Банк об обстоятельствах Дефолта, либо Потенциального дефолта, либо Кросс-дефолта;

15) в случае предъявления Банком требования по досрочному возврату Займа, начисленного вознаграждения, комиссий, иных платежей, подлежащих уплате по настоящему Договору, исполнить их в полном объеме в сроки, установленные Банком;

16) надлежащим образом исполнять условия, обязательства и устранить замечания (при их наличии), предусмотренные в особых условиях Договора и письмах, направленных Банком Заемщику, которые являются неотъемлемой частью Договора и подлежат безусловному исполнению Заемщиком;

17) в случае частичной или полной утраты обеспечения по Займу (возникновения реальной угрозы этого), а также выбытия предметов залога/обеспечения из владения Заемщика (залогодателя), предоставить Банку иное обеспечение и/или дополнительные гарантии возврата Займа в тех форме и объеме, которые Банк сочтет необходимыми, приемлемыми и достаточными;

18) письменно извещать Банк обо всех счетах в других банках в течение 3 (трех) календарных со дня открытия;

19) уведомлять Банк в течение 5 (пять) календарных дней о наступлении страхового случая с предоставлением подтверждающих документов;

20) обеспечить пролонгацию Договора страхования, в порядке, предусмотренном настоящим Договором. В случае нарушения данного условия уплатить неустойку (пеню) в размере, определенном настоящим Договором, за исключением случаев, когда Договор страхования заключается на весь срок кредитования;

21) в случае, если страховая выплата, причитающаяся Банку как выгодоприобретателю по договору страхования и направленная на погашение суммы задолженности Заемщика по настоящему Договору, не покрывает всю сумму задолженности, по первому требованию Банка погасить оставшуюся сумму задолженности за счет собственных средств;

22) предоставить Банку зарегистрированное надлежащим образом дополнительное соглашение к Договору об обеспечении, связанное с регистрацией изменений предмета залога, указанного в пункте 3.1. Договора, а также разрешительные, правоустанавливающие, идентификационные, технические документы на предмет залога, связанные с такими изменениями, соответствующие требованиям законодательства РК;

[23) использовать [ипотечный жилищный] Заемпо целевому назначению, указанному в настоящем Договоре. Банк осуществляет контроль за целевым использованием [ипотечного жилищного] Займа в соответствии с условиями Договора;]⁹

24) при просрочке погашения Займа и начисленного вознаграждения по нему уплатить Банку неустойку (пеню) в размере, установленном настоящим Договором;

25) не позднее 1 (один) рабочего дня со дня наступления соответствующего события извещать Банк в письменном виде: об изменениях в финансовом положении и предоставлять иные сведения об обстоятельствах, способных негативным образом повлиять на надлежащее исполнение обязательств по Договору, а также третьими лицами, предоставившими обеспечение по договорам об обеспечении исполнения обязательств, в т.ч. о предполагаемом изъятии (выкупе) для государственных нужд заложенного имущества; о предполагаемой ликвидации или реорганизации третьих лиц, предоставивших обеспечение; о наложении арестов на имущество Заемщика и/или деньги, находящиеся на его банковских счетах в любых банках (организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций, и иных кредитных организациях); о разбирательствах в государственных, арбитражных судах с участием Заемщика; об оспаривании кем-либо действительности Договора и/или договора об обеспечении исполнения обязательств; о любом изменении в составе имущества, переданного в обеспечение по Договору об обеспечении, ухудшении или возникновении угрозы ухудшения/утраты такого имущества, а также наступивших ограничениях или запретах на осуществление деятельности;

26) без письменного согласия Банка:

- не создавать юридические лица самостоятельно или с любыми третьими лицами, не приобретать акции и/или доли участия в уставном капитале юридических лиц (в независимости от количества приобретаемых акций и/или размера доли участия в уставном капитале) самостоятельно или с любыми третьими лицами;

- не предоставлять имущество в залог/гарантии/поручительства по обязательствам третьих лиц перед другими банками второго уровня и организациями, осуществляющими отдельные виды банковских операций, а также не совершать иные сделки препятствующие исполнению обязательств по настоящему Договору;

⁹ Применяется в случае предоставления ипотечного жилищного займа, а также ипотечного займа, целевое использование которого должно быть подтверждено.

27) при намерении получения займов, гарантий аккредитов в других банках, организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций, микрофинансовых организациях и иных организациях, осуществляющих выдачу займов, гарантий, аккредитивов (далее – Иное финансирование), направить Банку письменное уведомление о намерении их получения для рассмотрения Банком и получения его письменного ответа о согласии либо отказе в предоставлении данного согласия. В случае получения отказа Банка в предоставлении такого согласия и получения Иного финансирования, Заемщик обязуется досрочно погасить задолженность по настоящему Договору в полном объеме в срок, установленный в письменном требовании Банка;

[28) при нецелевом использовании ипотечного жилищного Займа, Заемщик обязуется досрочно вернуть Банку ипотечный жилищный Заем и выплатить вознаграждение в части использованного ипотечного жилищного Займа, начисленное по настоящему Договору за весь период пользования предметом ипотечного жилищного Займа;]¹⁰

29) выполнять иные требования, предъявляемые Банком.

В соответствии с решением уполномоченного органа Банка, возможно указание иных обязанностей Заемщика в данном пункте в последующих подпунктах

11. Ограничения для Банка

11.1. Банк не вправе:

1) в одностороннем порядке изменять в сторону увеличения установленные на дату заключения Договора размеры и порядок расчета комиссий и иных платежей по обслуживанию Займа;

2) в одностороннем порядке вводить новые виды комиссий в рамках Договора;

3) ограничивать Заемщика, Залогодателя в выборе страховой организации и (или) оценщика, если условиями о предоставлении займа предусмотрены требования о заключении договоров страхования и (или) на проведение оценки в целях определения рыночной стоимости имущества, являющегося обеспечением, а также возлагать на Заемщика обязанность страховать свою жизнь и здоровье;

4) в одностороннем порядке приостанавливать выдачу новых Займов в рамках Договора, за исключением случаев:

а) предусмотренных настоящим Договором, при которых у Банка возникает право не осуществлять предоставление новых Займов;

б) нарушения Заемщиком своих обязательств перед Банком по настоящему Договору;

в) ухудшения финансового состояния Заемщика, выявленного по результатам мониторинга, проводимого Банком в соответствии с законодательством РК;

г) изменения требований законодательства РК, влияющих на надлежащее исполнение Банком Договора;

5) взимать неустойку или иные виды штрафных санкций за досрочное погашение Займа, за исключением случаев частичного досрочного погашения или полного досрочного погашения основного долга до 6 (шесть) месяцев с даты получения займа, выданного на срок до 1 (один) года, до 1 (один) года с даты получения займа, выданного на срок свыше 1 (один) года;

б) взимать неустойку или иные виды штрафных санкций в случае, если дата погашения основного долга или вознаграждения выпадает на выходной либо праздничный день, и уплата вознаграждения или основного долга производится в следующий за ним рабочий день;

¹⁰ Применяется в случае предоставления ипотечного жилищного займа

7) устанавливать и взимать комиссии за ведение банковского счета, связанного с выдачей и обслуживанием ипотечного займа, а также за зачисление займа на банковский счет;

8) изменять условия Договора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и случаев их улучшения для Заемщика.

Под улучшением условий Договора для Заемщика для целей настоящего подпункта понимаются:

- изменение в сторону уменьшения или полная отмена комиссий и иных платежей за оказание услуг, связанных с обслуживанием Займа;

- изменение в сторону уменьшения или не предъявление неустойки (штрафа, пени) по настоящему Договору;

- изменение в сторону уменьшения ставки вознаграждения по настоящему Договору;

- отсрочка и (или) рассрочка платежей по настоящему Договору;

- временное изменение в сторону уменьшения ставки вознаграждения по настоящему Договору. При этом, под временным изменением ставки вознаграждения в сторону уменьшения понимается снижение размера ставки вознаграждения Банком на определенный срок, по истечении которого ставка вознаграждения устанавливается в размере, не превышающем размер ставки вознаграждения, действовавший до временного изменения.

[- при необходимости указать дополнительные улучшающие условия для Заемщика по решению уполномоченного органа Заемодателя].

Банк уведомляет Заемщика об изменении условий Договора в сторону улучшения для Заемщика путем направления письменного уведомления, при этом уведомление считается доставленным Заемщику, если оно вручено нарочным способом под расписку или направлено почтой по указанному в реквизитах Договора адресу Заемщика либо по его измененному после заключения Договора адресу, сообщенному Банку Заемщиком в письменном виде.

В случае, если в течение 14 (четырнадцать) календарных дней с даты получения уведомления Заемщик не предоставил письменный отказ от предложенных Банком улучшающих условий, изменения условий Договора в сторону улучшения для Заемщика в одностороннем порядке вступают в силу на следующий день после истечения 14 (четырнадцать) календарных дней с даты получения уведомления Заемщиком.

[8) требовать выплаты вознаграждения, неустойки (штрафов, пени), а также комиссий и иных платежей, связанных с выдачей и обслуживанием Займа, начисленных по истечении 180 (сто восемьдесят) последовательных календарных дней просрочки исполнения обязательства по погашению любого из платежей по суммам основного долга и (или) вознаграждения по Договору.]¹¹

12. Прочие условия

12.1. Как Банк, так и Заемщик заверяют друг друга и гарантируют, что каждый из них имеет полное и не ограниченное право на заключение подобного рода сделок, при этом никакого согласия третьих лиц для заключения Договора им не требуется. Банк и Заемщик подтверждают, что Договор не содержит каких-либо условий, которые Банк и Заемщик, исходя из своих разумно понимаемых интересов, хотели бы изменить или аннулировать, а также подтверждают, что при заключении Договора каждый из них действует своей волей и в своем интересе.

13.2. Заемщик согласен на предоставление Банком сведений о нем в кредитные бюро и на предоставление кредитным бюро Банку кредитного отчета о нем, а также информации, связанной с исполнением своих обязательств по Договору.

¹¹ Включать при заключении договора ипотечного жилищного займа

13.3. Банк, рефинансируя заем, ранее выданный Заемщику по указать наименование кредитного договора, указанного в пункте 1.1. Договора, списывает (прощает) задолженность Залогодателя по вознаграждению, комиссиям, неустойке по ранее выданному займу.

13.4. Заемщик подписанием Договора дает свое безусловное согласие на предоставление Банком указать наименование юридического лица, являющегося оператором Программы любой информации о Заемщике, Займе и условиях Договора, в т.ч. информации, относящейся к банковской и иной охраняемой законом тайне.

12.5. Если Банком Заемщику направлена корреспонденция (включая, но не ограничиваясь: уведомления, требования, письма и т.п.), связанная с Договором/касающаяся условий Договора, то она считается доставленной, если вручена нарочным под расписку или направлена заказной почтой по указанному в реквизитах Договора адресу Заемщика либо по его измененному после заключения Договора адресу, сообщенному Банку Заемщиком в письменном виде.

12.6. Заемщик дает согласие на уведомление Банком по электронной почте телефону (-ам), номер (-а) которого (-ых) письменно указан (-ы) Банку Заемщиком в качестве контактного (-ых), в реквизитах Договора, а также иных документах, подписываемых и предоставляемых Банку, как на день подписания Договора, так и в период действия Договора, об: 1) имеющейся у Заемщика задолженности по настоящему Договору, в т.ч. результаты просрочки по погашению Займа; 2) других нарушениях обязательств по Договору; 3) условиях, требованиях и т.п., касающихся Договора. Информация, направленная Банком посредством отправки сообщения на электронный адрес/телефонный номер, телефонного (-ых) звонка (-ов), признается доставленной надлежащим образом и полученной Заемщиком с его письменного согласия, выраженного подписанием Договора.

12.7. Все изменения и дополнения в условия Договора оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями Заемщика и Банка, скрепляются их печатями (при наличии), за исключением изменений, касающихся юридических адресов и реквизитов Сторон и случаев, установленных законодательством РК и Договором.

12.8. Особые условия: В случае отсутствия особых условий указать «особые условия отсутствуют».

12.9. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РК.

12.10. Передача Заемщиком отдельных прав и обязанностей по настоящему Договору, как и всего Договора в целом третьим лицам (третьему лицу) допускается только с письменного согласия Банка. Согласие Заемщика на передачу Банком своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу (третьим лицам) не требуется.

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

12.11. Заемщик подписанием Договора предоставляет Банку свое безусловное согласие на предоставление Банком в порядке, предусмотренном законодательством РК, любой информации о Заемщике, Займе, условиях Договора, а также информации по иным договорам, заключенным между Заемщиком и Банком, в том числе прекратившим свое действие, включая информацию, составляющую банковскую, коммерческую или иную охраняемую законом тайну (далее – «Информация»), которая необходима и достаточна для надлежащего оказания услуг Банку, акционерам Банка и/или аффилированным лицам Банка, а равно как для реализации Банком своей деятельности в рамках законодательства

РК, третьим лицам¹²: в целях заключения и в рамках исполнения Договора, и/или иных сделок с Банком, в том числе надлежащего исполнения обязательств по ним, а также в связи с возникновением или возможностью возникновения/заключения/совершения сделок, между Банком и Заемщиком, между Банком, Заемщиком и третьими лицами, между Банком и третьими лицами, в т.ч. с которыми Заемщик и/или Банк связан (-ы) обстоятельствами или отношениями (любые отношения), включая, но не ограничиваясь, связанными с оказанием: банковских и иных услуг, в т.ч. совершением перед их оказанием и в процессе их оказания любых действий/сделок (по оценке и (или) страхованию (если предусмотрено) и т.п.); направлением уведомлений, требований, а также информированием, в т.ч. об услугах Банка; запросом и получением любых сведений и информации; уступкой прав требования; предоставлением отчетов/отчетности/запрашиваемой информации Национальному Банку РК, органам государственных доходов, организациям квазигосударственного сектора и др., а также в иных случаях, при которых возникает/имеется необходимость предоставления Информации. Предоставление Информации осуществляется по усмотрению Банка любыми способами, не противоречащими законодательству РК.

12.12. Заемщик гарантирует использование Займа исключительно в соответствии с заявленными целями.

12.13. Заемщик заявляет и подтверждает, что:

- вся информация, переданная (предоставленная) или предоставляемая им Банку точна и соответствует действительности. Об ответственности за представление ложных, неполных и/или недостоверных сведений, предусмотренной законодательством РК, Заемщик предупрежден;

- Банк предоставил, а он получил памятку для заемщика – физического лица по договору банковского займа по форме установленной законодательством РК;

- Заемщик присоединился, в соответствии с требованиями статьи 389 Гражданского кодекса РК к Комплексному договору, Публичному соглашению, путем подписания Заявления о присоединении (Приложение №1 к Публичному договору) и Договор совместно с Комплексным договором и Публичным соглашением рассматриваются и признаются Сторонами исключительно в качестве единого документа. К Договору применяются условия Публичного соглашения и Комплексного договора, которые составляют неотъемлемую часть Договора и определяют, помимо прочего, понятия, используемые в Договоре, а также иные права и обязанности Сторон и ограничения, установленные для Банка в соответствии с законодательством РК.

12.14. Если какое-либо из условий Договора становится незаконным или недействительным, это ни в какой мере не влияет на действительность и законность других положений Договора. В случае, если в результате внесения изменений и/или дополнений в законодательство РК положения Договора будут противоречить нормам законодательства РК, Стороны руководствуются соответствующими нормами законодательства РК.

12.15. Разногласия и споры, возникающие в процессе исполнения Договора, рассматриваются Сторонами самостоятельно в предварительном порядке в целях выработки взаимоприемлемых решений.

12.16. Все споры (разногласия), связанные с Договором, не урегулированные путем переговоров, подлежат рассмотрению по выбору истца/заявителя в судах РК по месту нахождения Банка или его филиала (за исключением случаев, когда в соответствии с требованиями Гражданского процессуального Кодекса РК установлена исключительная

¹²Третьими лицами, признаются лица, с которыми Банком заключены договоры/соглашения или которые наняты или будут наняты Банком, акционерами Банка и/или аффилированными лицами Банка для осуществления аналитических опросов, оказания услуг по возврату задолженности, консультативных, юридических, аудиторских и иных услуг.

подсудность) либо в Постоянно действующем «Арбитражном суде Алматы», в соответствии с его Регламентом, являющемся неотъемлемой частью настоящего арбитражного соглашения, в редакции, действующей на дату подачи иска/заявления в арбитраж, за исключением споров неподведомственных арбитражам в соответствии с законодательством РК и подлежащих, в связи с этим, рассмотрению в судах РК.

12.17. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

13.18. Настоящий Договор составлен в [] идентичных экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, каждый из которых считается оригиналом, по одному экземпляру на государственном и русском языках для каждой из Сторон.

12.19. В случае разночтения текста Договора на государственном и русском языках, текст Договора на русском языке имеет приоритет над текстом Договора на государственном языке.

13. Термины, используемые в настоящем Договоре:

Термины, используемы в Договоре соответствуют терминам используемым в Публичном Соглашении и Комплексном договоре

Дефолт – возникновение любых из следующих случаев, в том числе, но, не ограничиваясь:

1) Заемщик не выплатил в срок и/или в полном объеме любые денежные суммы, включая любую сумму транша, сумму вознаграждения, комиссий и неустойки за нарушение обязательств, предусмотренных условиями Договора;

2) Заемщик ненадлежащим образом исполняет и/или нарушил принятые на себя обязательства по настоящему Договору либо Заемщик допустил нарушение своих обязательств хотя бы перед одним третьим лицом, перед которым Банк принял обязательства за Заемщика;

3) Заемщик вовлечен в судебный процесс в качестве ответчика (соответчика) с суммой иска, составляющей значительную, по мнению Банка, величину по отношению к сумме собственных денег Заемщика, и/или если на имущество Заемщика и на его банковские счета наложен арест, приостановлены расходные операции, обращено взыскание;

4) Заемщик объявлен неплатежеспособным;

5) Заемщик использовал (использует) Заем/транш не по целевому назначению, определенному в настоящем Договоре;

6) наличие любого из обстоятельств Кросс-дефолта;

7) предъявление иска, угроза предъявления иска/заявления о признании недействительными, признание недействительными/незаключенными Договора и/или договора об обеспечении исполнения обязательств;

8) выявление случаев предоставления Заемщиком / залогодателем / гарантом / поручителем, недостоверной информации, документов, отчетности о его и/или их финансовом состоянии и/или о реализации кредитного проекта, финансируемого в соответствии с настоящим Договором, недостоверных сведений о наличии у Заемщика и/или третьего лица имущества, предложенного в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору и/или ухудшения финансового состояния Заемщика / залогодателя / гаранта / поручителя, включая, но, не ограничиваясь, при образовании у Заемщика просроченной задолженности перед Банком и/или выявленного по результатам финансового мониторинга, проводимого Банком в соответствии с законодательством РК;

9) ухудшение финансового состояния Заемщика / залогодателя / гаранта / поручителя, включая, но, не ограничиваясь, при образовании у Заемщика просроченной задолженности перед Банком и/или выявленного по результатам мониторинга, проводимого Банком в соответствии с законодательством РК;

10) предъявления третьими лицами требований к имуществу, являющемуся обеспечением по настоящему Договору;

11) наступление смерти или пропажи без вести Заемщика / залогодателя / гаранта / поручителя;

12) нарушения Заемщиком законодательства, которое может повлечь нарушение Заемщиком обязательств перед Банком;

13) изменения гражданства Заемщика / залогодателя / гаранта / поручителя, и/или отъезда указанных (-ого) лиц (-а) на временное или постоянное место жительства за пределы РК;

14) неисполнение Заемщиком бизнес-плана или технико-экономического обоснования, представленного Банку для принятия решения о финансировании, а также смена деятельности, источника дохода Заемщика, влияющих или способных оказать влияние на исполнение Заемщиком обязательств по Договору;

15) Заемщик не предоставил (либо не обеспечил предоставление залогодателем) акта оценки предмета обеспечения;

16) отзыв любого из предоставленных Банку согласий по персональным данным, оспаривание кем-либо их действительности, признание недействительным любого из предоставленных Банку согласий по персональным данным, невозможность использования Банком предоставленных Банку персональных данных субъектов персональных данных (в т.ч. в результате их уничтожения, блокирования, обезличивания и т.п.), применение к Банку мер за нарушение законодательства о персональных данных;

17) любые иные случаи и/или обстоятельства, предусмотренные в качестве Дефолта в соответствующих договорах обеспечения исполнения обязательств (в том числе договорах гарантии и т.д.).

Кросс-дефолт - возникновение случаев неисполнения или ненадлежащего исполнения любых иных обязательств Заемщиком перед Банком и/или любыми третьими лицами, а также связанными с Заемщиком третьими лицами (в том числе, лицом, надлежаще уполномоченным Заемщиком по доверенности) перед Банком по любому из договоров, дающие основание полагать возможность наступления Дефолта по Договору и позволяющие Банку объявить Дефолт.

Потенциальный дефолт - событие либо действие, которое с течением времени может привести к дефолту или кросс-дефолту.

Рефинансирование – выдача Банком нового займа для погашения задолженности Заемщика по ранее выданному займу в соответствии с Программой рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов, утвержденной Постановлением Правления Национального Банка РК от 24.04.2015г., №69 и Договором, выдача займа на покупку жилья, находящегося на балансе Банка.

15. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

БАНК: АО «Jusan Bank», г. Алматы, Медеуский район, пр. Назарбаева, д.242; БИН 920140000084, ИИК KZ48125KZT1001300336 в НБ РК, БИК TSESKZKA, КБЕ 14,, официальный интернет-ресурс Банка – www.jysanbank.kz, адрес электронной почты– info@jysanbank.kz

указать наименование филиала АО «Jusan Bank», указать почтовый индекс, адрес нахождения, телефоны филиала, свидетельство/справка об учетной пере/регистрации филиала № указать номер свидетельства и дату выдачи, БИН указать № БИН

[**ЗАЕМЩИК:** указать Ф.И.О. Заемщика, указать почтовый индекс, адрес проживания, адрес для направления уведомлений и требований, контактный телефон Заемщика, адрес электронной почты, удостоверение личности (паспорт) указать №, дату выдачи и орган выдавший документ, ИИН указать № ИИН.]

Текущий (-е) счет (-а):

для [зачисления/] погашения займа: № _____ (указать номер счета, открытый в _____ (указать филиал) филиале АО «Jusan Bank»; [- для зачисления займа счет: № _____ (указать номер счета, открытый в _____ (указать филиал) филиале АО «Jusan Bank».]

[СОЗАЕМЩИК: указать Ф.И.О. Созаемщика, указать почтовый индекс, адрес проживания, адрес для направления уведомлений и требований, контактный телефон Созаемщика, адрес электронной почты удостоверение личности (паспорт) указать №, дату выдачи и орган выдавший документ, текущий счет № указать № счета в указать наименование филиала АО «First Heartland Jusan Bank», ИИН указать № ИИН.]
хозяйство, текущий счет № _____ в _____ филиале АО «First Heartland Jusan Bank».]

Подписи Сторон:

От Банка:

_____ ФИО

(подпись)

МП

[От Заемщика:] [Заемщик:]

_____ ФИО

(подпись)

[МП (при наличии)]

[[От Созаемщика:] [Созаемщик:]

_____ ФИО

(подпись)

[МП (при наличии)]

Приложение №1
К Договору банковского займа №_____ от _____

Форма графика погашения определена требованиями законодательства РК.