

Приложение №2
к Жилищной Программе «Улучшение условий жизни населения»

ДОГОВОР ЗАЙМА № _____
(КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР)

г. _____

« ____ » _____ 201__ год

ОФ «Sweet Home», в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемое «Кредитор», и _____, удостоверение личности _____, ИИН _____, далее именуемый «Заемщик», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор займа (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Займ предоставляется на следующие цели: рефинансирование ипотечного жилищного займа.

1.2. В соответствии с условиями Договора Кредитор предоставляет Заемщику Займ в сумме

_____ тенге (далее «Займ») на условиях целевого использования, обеспеченности, срочности, возвратности.

1.3. Займ предоставляется на срок с « ____ » _____ года по « ____ » _____ года.

2. Порядок расчетов по Займу и Комиссии

2.1. Заемщик осуществляет погашение Займа, штрафов, пени и прочих платежей (далее «Задолженность») в безналичном или наличном порядке, в соответствии графиком, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Суммы денег, перечисляемые Заемщиком в счет погашения Задолженности по условиям Договора, направляются Кредитором на погашение Задолженности в следующей очередности: суммы штрафов, пени, просроченные суммы Займа; суммы Займа.

3.3. В случае просрочки Заемщика по уплате Займа начисляется пеня 0,5% (ноль целых пять десятых) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

3.4. Погашение суммы Займа, Вознаграждения и иных платежей осуществляется в следующем порядке: Текущий счет Кредитора в валюте Займа, посредством зачисления через банк второго уровня, через удаленный терминал. Погашение Займа осуществляется ежемесячно. Зачисление Заемщиком денег на иные банковские счета Заемщика, не является погашением Займа и исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.5. Все платежи в пользу Кредитора по Договору должны быть осуществлены Заемщиком таким образом, чтобы Кредитор получил причитающуюся ему по Договору сумму денег в полном объеме, без вычета из нее впоследствии налогов, сборов, пошлин, Комиссии и иных удержаний.

3.6. Датой погашения Займа, штрафов, пени и прочих платежей считается дата списания суммы денег, поступившей на счет Кредитора.

3.7. Погашение суммы Задолженности осуществляется в валюте Займа, согласно Графику погашения (Приложение №1 к Договору), являющемуся неотъемлемой частью Договора.

3.8. Если срок уплаты суммы Займа выпадает на нерабочий день, то перечисление денег Заемщиком в погашение Задолженности производится на следующий рабочий день без уплаты неустойки и иных видов штрафных санкций.

3.9. При Погашении задолженности, Заемщик обязан производить внесение денег на Счет Заемщика до 16.00 часов по времени Астаны не позднее даты погашения.

4. Обеспечение

4.1. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Договору является:

4.1.1. _____

4.1.2. Оценка залогового имущества проводится по заявке Кредитора, оценочной компанией, выбранной Кредитором, при этом оплату оказанных услуг оценочной компанией осуществляет Заемщик.

4.2. Залогодатель по Договору о залоге имеет право представить в течение двадцати пяти календарных дней с момента вручения или отправки заказным письмом уведомления о невыполнении обязательств письменный отказ от проведения реализации Обеспечения (ипотеки) во внесудебном порядке, зарегистрированный в органе, где был зарегистрирован Договор о залоге.

5. Меры, принимаемые при неисполнении/ненадлежащем исполнении обязательств Заемщиком

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Договору, в том числе в случаях нецелевого использования Займа, нарушения Заемщиком обязательств по представлению и/или указанию полной/достоверной информации в предоставленных документах и/или информации, указанной Заемщиком до заключения Договора, Кредитор вправе:

5.1.1. досрочно предъявить к погашению частично или в полном объеме сумму Задолженности Заемщика, в том числе в случаях: нарушения Заемщиком срока оплаты суммы Займа более чем на 40 (сорок) календарных дней; если Заемщик уклоняется от предоставления Обеспечения или дополнительного Обеспечения; в случае порчи, уничтожения или утраты Обеспечения или возникновения такой угрозы; осуществления Заемщиком действий, направленных на уменьшение количества или стоимости предоставленного Обеспечения; нецелевого использования Займа;

5.1.2. обратиться с иском о взыскании на Обеспечение в порядке, предусмотренном действующим законодательством и соответствующим договором;

5.1.3. принимать иные не противоречащие законодательству РК меры для защиты своих интересов и своевременного взыскания Задолженности.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон и оканчивается датой полного погашения Заемщиком Задолженности по Договору.

7. Порядок предоставления Займа

7.1. Для определения суммы задолженности Заемщика по ипотечному жилищному займу, последний предоставляет справку об остатках задолженности, выданную Займодателем Заемщика в день подписания настоящего Договора, с указанием реквизитов Займодателя для зачисления заемных средств. Кредитор предоставляет Займ путем зачисления заемных средств по указанным к письму Займодателя реквизитам, для погашения задолженности Заемщика перед Займодателем.

7.2. Датой предоставления Займа считается дата поступления суммы Займа на Счет Займодателя.

8. Права Сторон

8.1. Кредитор вправе:

8.1.1. В любое время осуществлять проверку целевое использование Займа и Обеспечение.

8.1.2. Предпринимать меры, предусмотренные разделом 5 Договора.

8.1.3. Осуществлять переуступку своих прав по Договору в соответствии с законодательством РК в том числе передавать право требования по Займу третьим лицам.

8.1.4. Осуществлять проверку Обеспечения, сохранность, состояние, условия хранения и эксплуатации.

8.1.6. Предъявить к досрочному погашению сумму Задолженности при наличии одного из следующих случаев:

- нарушения Заемщиком срока оплаты суммы Займа более чем на 40 (сорок) календарных дней;

- если Заемщик вовлечен в судебный процесс и/или на имущество Заемщика и/или его банковские счета наложен арест, или обращено взыскание на его имущество;

- изменения или возможности изменения юридического статуса Заемщика, влекущего угрозу ненадлежащего исполнения им условий Договора;

- в случаях невыполнения или ненадлежащего выполнения Заемщиком обязательств по договорам Обеспечения.

8.1.7. Затребовать любую информацию или документацию Заемщика в рамках Договора.

8.2. Заемщик вправе:

8.2.1. Досрочно погасить Задолженность по Договору (в полном объеме или частично).

8.2.3. При письменном обращении к Кредитору получить в срок не более 3 (три) рабочих дней, безвозмездно, не чаще одного раза в месяц в письменной форме информацию о распределении (на основной долг, неустойки, штрафы и другие подлежащие уплате суммы) очередных поступающих денег в счет погашения долга по Договору.

8.2.4. При письменном обращении к Кредитору о частичном или полном досрочном погашении Займа безвозмездно в срок не более трех рабочих дней получить в письменной форме сведения о размере причитающейся к возврату суммы с разбивкой на основной долг, неустойки, штрафы и другие подлежащие уплате суммы с указанием просроченных платежей по настоящему Договору.

8.2.5. Письменно обратиться к Кредитору при возникновении спорных ситуаций по получаемым услугам и получить ответ в сроки, установленные действующим законодательством РК.

9. Досрочное погашение займа

9.1. В случае досрочного возврата Заемщиком Займа, Заемщик обязан письменно уведомить Кредитора о дате предполагаемого возврата Займа не менее чем за 1 (один) рабочий день до даты предполагаемого возврата Займа.

10. Обязанности Сторон

10.1. Кредитор обязуется:

10.1.1. Предоставить Займ в сумме, в сроки и на условиях, оговоренных Договором.

10.1.2. По письменному обращению Заемщика безвозмездно не чаще одного раза в месяц представить в срок не более трех рабочих дней в письменной форме информацию о распределении (на основной долг, неустойки, штрафы и другие подлежащие уплате суммы с указанием просроченных платежей) очередных поступающих денег в счет погашения долга по договору.

10.1.3. При письменном обращении Заемщика о частичном или полном досрочном погашении Займа безвозмездно в срок не более трех рабочих дней сообщить ему размер причитающейся к возврату суммы с разбивкой на основной долг, неустойки, штрафы и другие подлежащие уплате суммы с указанием просроченных платежей.

10.1.7. Рассмотреть и подготовить письменный ответ на письменное обращение Заемщика в сроки, установленные действующим законодательством РК.

10.1.8. При уступке права (требования) по настоящему Договору третьим лицам в течение трех рабочих дней письменно уведомлять об этом Заемщика (его уполномоченного представителя) с указанием полного объема переданных прав требования, остатка текущей

и просроченной задолженности с разбивкой на основной долг, неустойки и иные виды подлежащих уплате сумм, а также назначения дальнейших платежей по погашению займа –лицу, которому переданы права требования. Заемщик согласен с тем, что при уступке права требования по Договору третьим лицам, предоставление Кредитором информации по займу не является нарушением тайны взаимоотношений между сторонами настоящего Договора.

10.2. Заемщик обязуется:

10.2.1. Использовать Займ только в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.1. Договора.

10.2.2. Полностью погасить Займ по нему в сроки и в сумме, предусмотренные Договором.

10.2.3. Немедленно извещать Кредитора обо всех обстоятельствах, способных повлиять на своевременное погашение Займа и Вознаграждения по нему.

10.2.4. Незамедлительно сообщить Кредитору об изменении своего места нахождения, адреса, почтовых и (или) банковских реквизитов.

10.2.5. В указанный Кредитором срок предоставить дополнительное обеспечение, приемлемое для Кредитора, или исполнить часть требований до указанного размера.

10.2.6. Нести все расходы, связанные с подписанием и исполнением Договора.

10.2.7. Оказывать содействие в проведении Кредитором мониторинга целевого использования Займа, а также мониторинга Обеспечения и нести все расходы.

10.2.8. До получения заемных средств, за счет собственных средств зарегистрировать в уполномоченном органе обременение на Обеспечение, предоставленное по Договору.

10.2.9. В течение 5 (пяти) календарных дней, с даты получения запроса Кредитора, предоставлять Кредитору необходимую информацию и документы, которые он может запросить в рамках Договора.

10.2.10. В течение срока действия Договора не перезакладывать Обеспечение, предоставленное по Договору и не передавать права на имущество, находящееся в собственности Заемщика без специального разрешения Кредитора.

10.2.11. Все уведомления Заемщика о намерении совершить выше оговоренные действия составляются в письменной форме и направляются Кредитору по указанному в настоящем договоре адресу.

Любое уведомление или другая информация считаются переданными Кредитору при их передаче следующим образом:

10.2.11.1 при передаче лично или курьером, на дату вручения;

10.2.11.2 при отправке телексом;

10.2.11.3 передаче факсом, при условии последующего получения Кредитором оригинала уведомления за подписью уполномоченного лица Заемщика, отправленного заказным письмом;

Любое уведомление Заемщика о намерении совершить сделку, рассматривается Кредитором в течение 7 (семи) Рабочих дней.

10.2.12. Оказывать содействие в проведении Кредитором мониторинга целевого использования заемных средств, а также оказывать содействие в проведении Кредитором мониторинга Обеспечения и нести все сопутствующие расходы.

10.2.13. Совершать все действия, необходимые для сохранности Обеспечения, не допускать его утраты или повреждений; в случае предъявления Дополнительных Требований Кредитора, дополнить или заменить Обеспечение на приемлемое для Кредитора в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления Кредитора.

11. Конфиденциальность

11.1. Стороны не имеют права, раскрывать или использовать в каких бы то ни было целях любую информацию, полученную ими в рамках Договора (далее – Конфиденциальная Информация), кроме случаев, предусмотренных Договором и когда:

- а) на это имеется письменное согласие другой Стороны;
- б) это может стать необходимым в соответствии с требованиями законодательства РК или в связи с принятием соответствующего решения уполномоченных Государственных органов.

12. Разрешение споров

12.1. Стороны пришли к соглашению рассматривать все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или связанные с ним, которые невозможно урегулировать путем переговоров, в Арбитраже Алматы при ТОО «Арбитраж Алматы» в соответствии с Регламентом указанного арбитража, в составе одного арбитра, в городе Алматы, с соблюдением норм и порядка, установленного действующим законодательством Республики Казахстан.

12.2. Решение Арбитража Алматы является окончательными и обязательным для Сторон.

12.3. Стороны подтверждают, что указанное в разделе 15 настоящего Договора является арбитражным соглашением – письменным соглашением Сторон, о передаче возникшего или могущего возникнуть из гражданско-правовых отношений спора на рассмотрение в Арбитраж Алматы при ТОО «Арбитраж Алматы».

12.4. Стороны подтверждают, что ознакомлены и согласны с Регламентом Арбитраж Алматы при ТОО «Арбитраж Алматы» лично.

13. Дополнительные условия

13.1. Все изменения и дополнения условий Договора оформляются дополнительным соглашением Сторон, подписываемым уполномоченными представителями Сторон, если иное не предусмотрено Договором.

13.2. Все предварительные соглашения, договоренности, переговоры и переписка между Сторонами по вопросам, изложенным в Договоре, имевшие место до его подписания, теряют силу с даты подписания Договора.

13.3. Наряду с условиями, предусмотренными Договором, при его исполнении Стороны руководствуются законодательством РК.

13.4. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах:

1 экземпляра остаются у Кредитора;

1 экземпляр передается Заемщику.

Юридические адреса и реквизиты Сторон:

КРЕДИТОР:

ЗАЕМЩИК:

КРЕДИТОР:
ОФ «Sweet Home»

ЗАЕМЩИК:

_____//_____

_____//_____

№ _____ от «_____» _____ 2019__ года

График погашения Займа

Дата выдачи Займа: _____ г.

Дата составления Графика погашения Займа: _____ г.

Сумма и валюта Займа: _____

№	Дата погашения	Сумма основного долга	Остаток долга на дату следующего погашения
---	----------------	-----------------------	--

При досрочном погашении части Займа настоящим Заемщик принимает на себя обязательство в день платежа обратиться к Кредитору для уточнения суммы предстоящего платежа по Договору.

КРЕДИТОР:

ЗАЕМЩИК:

КРЕДИТОР:
ОФ «_____»

ЗАЕМЩИК:

_____/_____
МП

_____/_____