**Приложение 1**

**ТИПОВАЯ ФОРМА**

**Генерального соглашения об открытии жилищно-сберегательного вклада и предоставлении кредита**

г. Бишкек «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Открытое акционерное общество «Жилищно-сберегательная кредитная компания «Народная жилищная компания», в лице **Должность и ФИО**, действующей на основании Устава, именуемое далее «Компания», с одной стороны и гражданин(ка) Кыргызской Республики **ФИО** паспорт: \_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_ ИНН/ПИН\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Участник», с другой стороны, вместе далее именуемые как «**Стороны**», заключили настоящее Генеральное соглашение (далее Соглашение) о нижеследующем:

1. **Термины и определения**

**Жилищно-сберегательный вклад** - сумма денежных средств в национальной валюте, внесенных Участниками на счет Компании на срок и условиях, определяемых Договором жилищно – сберегательного вклада.

**Договор жилищно-сберегательного вклада** - договор между Компанией и Участником, по которому Участник аккумулирует фиксированную сумму собственных денежных средств на счете в Компании для получения кредита в соответствии с настоящим Соглашением.

**Срок накопления** - период времени, в течение которого Участником производится накопление жилищно-сберегательного вклада в соответствии с условиями Договора жилищно – сберегательного вклада.

**Минимальная необходимая сумма накопленных денег** — это сумма жилищно-сберегательного вклада и начисленных Компанией процентов в соответствии с условиями Договора жилищно – сберегательного вклада, необходимая для получения Участником кредита в соответствии с настоящим Соглашением.

**Жилищный кредит** – это долгосрочное финансирование, предоставляемое Компанией Участнику в соответствии с условиями кредитного договора при условии полного накопления средств в соответствии с данным cоглашением и Договором жилищно – сберегательного вклада на условиях срочности, платности, возвратности, целевого использования и обеспеченности в целях проведения мероприятий/обеспечения улучшения жилищных условий.

**Промежуточный кредит –** кредит, предоставляемый Компанией Участнику в целях улучшения жилищных условий в соответствии с внутренними требованиями/правилами Компаниипри условии накопления минимально необходимого размера накопленных денег по вкладу до наступления срока полного накопления средств согласно Договору жилищно – сберегательного вклада.

**Мероприятия по улучшению жилищных условий:**

* приобретение квартиры в многоквартирном жилом доме или индивидуального жилого дома с земельным участком;
* индивидуальное жилищное строительство;
* ремонт, расширение, перестройка и модернизация жилья (включая приобретение строительных материалов, оплату подрядных работ и т.д.);
* инфраструктурные и другие улучшения жилья и приусадебного/придомового земельного участка.

**Кредитный договор** - договор между Компанией и Участником для получения кредита в соответствии с настоящим Соглашением и внутренними требованиями/правилами Компании.

**Договорная сумма** - сумма денег, необходимая для проведения Участником мероприятий по улучшению жилищных условий, состоящая из жилищных сберегательных вкладов, начисленных процентов и кредита, полученного от Компании.

**Оценочный показатель** – расчетная величина, определяемая по каждому Договору жилищно-сберегательного вклада для формирования очередности выплаты договорных сумм. Это коэффициент финансовой дисциплины вкладчика ЖСКК.

1. **Предмет договора**
   1. В соответствии с условиями настоящего Соглашения Участник вносит денежные средства в виде жилищно – сберегательного вклада (далее - Вклад) на счет Компании в целях накопления минимально необходимой суммы денежных средств и дальнейшего получения от Компании кредита для проведения мероприятий по улучшению своих жилищных условий.
   2. Порядок внесения вклада, сумма и сроки накопления, а также размер процента, начисляемого на сумму вклада и иные условия по внесенному вкладу определяются в Договоре жилищно – сберегательного вклада, являющегося неотъемлемой частью настоящего Соглашения.
   3. Участник приобретает право на получение кредита при выполнении нижеследующих условий:

* Участник заполнил письменное заявление на получение кредита для улучшения жилищных условий;
* Участник располагает минимальной необходимой суммой накопленных денег;
* Участник предоставил Компании все необходимые документы, подтверждающие его платежеспособность для погашения кредита. В случае неплатёжеспособности Участника, Компания оставляет за собой право отказать в выдаче жилищного кредита.
* Участник предоставил Компании необходимое/соответствующее обеспечение по кредиту.
  1. Кредит предоставляется Компанией в течении 6 (Шести) месяцев со дня достижения/внесения Участником минимальной необходимой суммы денег в соответствии с условиями договора жилищно – сберегательного вклада путем подписания кредитного договора с Участником.
  2. При внесении/достижении Участником минимальной необходимой суммы накопленных денег Компания направляет Участнику письменное извещение с предложением получить кредит, размер которого определяется с учетом минимальной суммы накопленных денег и общей договорной суммы.
  3. Сумма кредита, процентная ставка по кредиту, порядок и сроки погашения, а также иные условия получения кредита определяются/указываются в Кредитном договоре, являющемся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

1. **Договорная сумма и порядок выплаты договорной суммы**
   1. Настоящим Стороны установили договорную сумму в размере \_\_\_\_\_\_сом, срок кредита \_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев, процентная ставка по кредиту \_\_\_\_\_ годовых.
   2. Договорная сумма выплачивается Компанией Участнику в течении 30 (Тридцати) календарных дней после подписания кредитного договора.
   3. Размер договорной суммы может быть изменен по согласованию Сторон после достижения/внесения Участником минимальной необходимой суммы накопленных денег в соответствии с условиями договора жилищно – сберегательного вклада до подписания кредитного договора.
   4. Денежные средства, вносимые Участником в национальной валюте Кыргызской Республики, пополняются в порядке, предусмотренном договором жилищно – сберегательного вклада. Все риски, связанные с доставкой денежных средств до внесения на расчетный счет Компании, несет/возлагаются на Участника.
2. **Права и обязанности Участника**

**Участник обязан:**

* 1. В течении 7 (Семи) рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения заключить с Компанией договор жилищно – сберегательного вклада и внести первоначальный взнос в соответствии с условиями договора жилищно – сберегательного вклада.
  2. В течении 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения от Компании письменного извещения, указанного в п. 2.5 настоящего Соглашения, известить о своем согласии либо об отказе от получения кредита.
  3. Своевременно вносить денежные средства на счет Компании в размере и сроки, определенные Договором жилищно – сберегательного вклада.
  4. По запросу Компании предоставить все необходимые документы, подтверждающие свою платежеспособность.
  5. Надлежащим образом исполнять все условия Соглашения и иных договоров, заключенных в соответствии/рамках с настоящим Соглашением.
  6. Использовать кредит исключительно в целях проведения мероприятий для улучшения жилищных условий, определенных Соглашением.

**Участник вправе:**

* 1. До фактического/момента/дня внесения вклада отказаться от исполнения обязательств по настоящему Соглашению путем письменного уведомления Компании.
  2. Отказаться от получения кредита путем письменного уведомления Компании в течении 5 (Пяти) дней после получения от Компании письменного извещения, предусмотренного п. 2.5 Соглашения.
  3. В случае отказа от получения кредита, получить от Компании полную сумму денежных средств, внесенных Участником на счет Компании в соответствии с Договором жилищно – сберегательного вклада и начисленные проценты.

1. **Права и обязанности Компании**

**Компания обязана:**

* 1. При подписании данного Соглашения разъяснить Участнику все условия внесения вклада и получения кредита в рамках данного Соглашения.
  2. Выдать участнику кредит для проведения мероприятий по улучшению жилищных условий при наличии у участника минимально необходимого размера накопленных денег и при надлежащем исполнении участником своих обязательств по настоящему соглашению.
  3. Вернуть Участнику внесенные денежные средства в порядке и сроки, предусмотренные договором жилищно – сберегательного вклада.

**Компания вправе:**

* 1. В одностороннем порядке расторгнуть Соглашение и иные договора, заключенные между сторонами в рамках Соглашения, в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Участником условий и обязательств, предусмотренных Соглашением путем направления соответствующего уведомления в адрес Участника.
  2. Запрашивать дополнительные документы, подтверждающие его платежеспособность для погашения кредита.
  3. В случае неплатёжеспособности Участника, а также в случае несоответствия оценочному показателю, отказать в выдаче жилищного кредита.

1. **Форс – мажор**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему соглашению, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс – мажор), таких как: стихийные бедствия, гражданские беспорядки, военные действия и другие ействия вне разумного контроля сторон.
   2. Cторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно письменно уведомить другую Сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее 5 (Пяти) дней с даты их наступления, а также предоставить в подтверждение официальный документ уполномоченного органа, свидетельствующий о таких обстоятельствах.
   3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок исполнения Сторонами своих обязательств по Соглашению соразмерно отодвигается на период действия таких обстоятельств.
   4. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы более/свыше 30 (Тридцать) календарных дней с даты их возникновения, любая из Сторон вправе расторгнуть Соглашение с указанием в уведомлении даты расторжения Соглашения и произвести все взаиморасчеты.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему Соглашению и иных договоров, заключенных в рамках настоящего Соглашения.

7.2. Все изменения и дополнения к Соглашению составляются в письменной форме и подписываться Сторонами.

7.3. Досрочное расторжение настоящего Соглашения может быть произведено по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим соглашением, или по иным основаниям, предусмотренным законодательством Кыргызской Республики. При наступлении событий, указанных в пунктах 4.7 и 4.8 Соглашения, Соглашение будет считаться расторгнутым Участником в одностороннем порядке.

7.4. Во всем остальном, не урегулированном Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Кыргызской Республики.

7.5. Подписание Участником настоящего Соглашения свидетельствует о том, что Участнику предоставлена полная информация об условиях Соглашения, его правах и обязательствах, иных договоров, заключенных в рамках настоящего Соглашения.

7.6. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешается путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, любые споры, возникающие и/или связанные с настоящим Соглашением, а также иных договоров, заключенных в рамках настоящего Соглашения, в том числе споры касающиеся заключения, нарушения, прекращения, расторжения или недействительности настоящего Соглашения, подлежат разрешению в судах общей юрисдикции Кыргызской Республики.

7.7. Настоящее Соглашение и все договора, на которые в нем даются ссылки, представляют все обязательства Сторон и заменяют любые предварительные намерения или договоренности в отношении настоящей сделки.

7.8. Любые уведомления, направленные Компанией в адрес Участника, считаются надлежаще осуществленными и доставленными путем направления заказного письма.

7.9. Соглашение заключено в двух подлинных экземплярах по одному экземпляру для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.10 Заключая настоящее соглашение, Участник подтверждает свою полную дееспособность и то, что он не находится под влиянием заблуждения, насилия или угрозы.

1. **Адреса, подписи и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Компания** | **Участник** |
| **ОАО «Жилищно-сберегательная кредитная компания «Народная жилищная компания»**  **Адрес: г.Бишкек, ул.Исанова 87**  **Тел.**  **ИНН: 01405202010041**  **ФИО и Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** | **ФИО**  **Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_**  **ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |