|  |
| --- |
| Конфиденциально |
| **Договор залога недвижимого имущества**  между |
| Товариществом с ограниченной ответственностью «Tau-Ken Temir»/ТОО «Silicon mining» (Залогодатель)  и  Акционерным обществом «Национальная горнорудная компания «Тау-Кен Самрук» (Залогодержатель) |

Содержание

Статьи Страница

[1. Толкование и определения 3](#_Toc158417887)

[2. Предмет Договора 5](#_Toc158417888)

[3. Владение и пользование Предметом залога 6](#_Toc158417889)

[4. Обязанности Залогодателя 6](#_Toc158417890)

[5. Обязанности Залогодержателя 9](#_Toc158417891)

[6. Права Залогодержателя 9](#_Toc158417892)

[7. Обращение взыскания 9](#_Toc158417893)

[8. Прекращение Залога 10](#_Toc158417894)

[9. Ответственность Сторон 10](#_Toc158417895)

[10. Заверения и гарантии 11](#_Toc158417896)

[11. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) 11](#_Toc158417897)

[12. Прочие положения 12](#_Toc158417898)

[13. Подписи и реквизиты Сторон 14](#_Toc158417899)

[Приложение № 1 к Договору залога имущества 15](#_Toc158417900)

г. Астана, [*укажите дату*] 2024 года

Настоящий Договор залога имущества (далее – «**Договор**») заключен между:

1. **ТОО «Tau-Ken Temir»/ТОО «Silicon mining»,** в лице [*укажите ФИО*], действующего на основании [*укажите документ*] (далее – «**Залогодатель**»), и
2. **Акционерным обществом «Национальная горнорудная компания «Тау-Кен Самрук»**, юридическим лицом, созданным по законодательству Республики Казахстан, расположенным по адресу Республика Казахстан, г. Астана, улица Сығанақ, строение 17/10, БИН 090240000101, в лице [*указать должность*] [*указать ФИО*], действующего на основании [*укажите документ*] (далее – «**Залогодержатель**»),

совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**» или как указано выше,

**ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО:**

1. Постановлением Правительства Республики Казахстан 29 декабря 2020 года № 908 предусмотрена передача ТОО «Tau-Ken Temir» и ТОО «Silicon mining» в конкурентную среду;
2. 31 января 2024 года Залогодержатель объявил о проведении торгов в форме открытого двухэтапного конкурса по реализации от 51% до 100% долей участия в уставном капитале ТОО «Tau-Ken Temir» и ТОО «Silicon mining», победителем которого был признан [*укажите наименование победителя конкурса*] (далее – «**Должник**») (в соответствии с протоколом заседания отраслевой комиссии Залогодержателя от [*укажите номер*] № [*укажите номер*]);
3. [*укажите дату*] 2024 года между [*укажите наименование Победителя конкурса*] и Залогодержателем заключен договор купли-продажи *[укажите количество]*% долей участия в уставном капитале ТОО «Tau-Ken Temir» и ТОО «Silicon mining» № [*укажите номер*] (далее – «**Договор купли-продажи**»);
4. В соответствии с условиями Договора купли-продажи, Залогодержатель согласился предоставить [*рассрочку или частями (траншами*)] платежей по Договору купли-продажи; и
5. Должник согласился предоставить Залогодержателю залог на условиях настоящего Договора для обеспечения исполнения Должником Обеспеченных обязательств (как определено ниже),

Стороны настоящим договорились о нижеследующем:

# Толкование и определения

## Для целей настоящего Договора, использованные в нем определения, указанные ниже с заглавной буквы, если иное прямо не определено контекстом, имеют следующее значение:

«**Гражданский кодекс»** означает совместно Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть), принятый Верховным Советом Республики Казахстан 27 декабря 1994 года и Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года № 409-I, с учетом изменений;

«**Доля участия**» означает *[укажите количество]*% (*[укажите количество прописью]*) доли участия в уставном капитале Залогодателя;

«**Залог**» означает право залога на Предмет залога, созданный в пользу Залогодержателя согласно настоящему Договору в целях обеспечения исполнения Обеспеченных обязательств;

«**Заверенная копия**» означает копию оригинала документа, которая: (a) нотариально удостоверена и, если необходимо, апостилирована или легализована; или (b) если приемлемо для Залогодержателя, заверена подписью руководителя исполнительного органа Залогодателя в качестве верной копии такого документа;

«**Имущество/Предмет залога**» означает недвижимое имущество Залогодателя, перечень которого приведен в Приложении №1 к настоящему Договору;

«**Обеспеченные обязательства**» означает обязательства Должника, указанные в пункте 2.6;

«**Событие неисполнения обязательств**» означает невыплату Должником Залогодержателю какого-либо платежа по выплате Покупной Цены по Договору купли-продажи. Событие неисполнения обязательств является «длящимся», если оно не устранено или не был предоставлен отказ от требований в связи с ним;

«**Переход контроля**» означает государственная перерегистрация Залогодателя в соответствующем Регистрирующем органе в связи со сменой участника с Залогодержателя на Должника;

«**Период обеспечения**» означает период, начинающийся с момента вступления в силу настоящего Договора и заканчивающийся на следующий день после исполнения Должником обязательства по оплате Покупной цены в полном объеме, предусмотренного Договором купли-продажи;

«**Покупная Цена**» означает общая стоимость Доли, предусмотренная Договором купли-продажи;

«**Рабочий день»** означает любой день, помимо праздничных и иных выходных дней, установленных законодательством Республики Казахстан, в который банки второго уровня открыты для обычных банковских операций в Республике Казахстан;

«**Регистрация**» означает регистрацию Залога и любых изменений и дополнений к нему в соответствующих регистрирующих органах, уполномоченных по законодательству Республики Казахстан осуществлять регистрацию обременения Предмета залога, включая без ограничений регистрацию в Регистрирующем органе;

«**Регистрирующий орган**» означает государственный орган, компетентный орган, регистрирующий орган, или иной уполномоченный орган, который уполномочен осуществлять Регистрацию, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, включая, но не ограничиваясь, НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан»;

«**Тенге**» означает национальную валюту Республики Казахстан.

## В настоящем Договоре:

### указание на «**Стороны**» является указанием на стороны настоящего Договора и, если иное не предусмотрено, включает указание на их правопреемников и цессионариев (за исключением тех правопреемников и цессионариев, не предусмотренных настоящим Договором);

### оглавления пунктов, приложений и абзацев не учитываются при толковании настоящего Договора и используются только для удобства ссылок;

### если иное не предусмотрено настоящим Договором, все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемыми частями настоящего Договора, и, соответственно, указание на «**Договор»** включает также и указание на все приложения к настоящему Договору и указание на «**приложение»** является указанием на приложение настоящего Договора;

### если иное не следует из контекста, указание на «**пункт»** является указанием на пункт настоящего Договора без учета приложения и указание на «**абзац**» является указанием на абзац соответствующего приложения, в котором содержится такое указание;

### выражение «**настоящий пункт**», если за ним не следует номер конкретной части пункта, относится ко всему пункту, в котором данное выражение используется;

### указание на «**лицо»** включает указание на физическое лицо, юридическое лицо, образование без статуса юридического лица и их правопреемников, и цессионариев;

### слова, выраженные во множественном числе, включают их соответствующее значение в единственном числе и наоборот;

### любые положения, начинающиеся со слов «**включает**», «**включая»**, «**в частности»**, «**в том числе**» или с иными выражениям аналогичного смысла, трактуются в качестве изложения примеров и не ограничивают значение и смысл предшествующих слов и положений.

# Предмет Договора

## В соответствии с настоящим Договором Залогодатель безотзывно и безусловно предоставляет Залогодержателю право залога на Предмет залога в качестве обеспечения полного и надлежащего исполнения Должником Обеспеченных обязательств и предоставляет Залогодержателю первоочередное приоритетное право на удовлетворение Обеспеченных обязательств из стоимости Предмета залога преимущественно перед другими кредиторами.

## Для целей соблюдения требования статьи 307 Гражданского кодекса, рыночная стоимость Предмета залога, на дату настоящего Договора определена на основании отчета независимого оценщика [*укажите наименование*] (юридического, лица, действующего на основании государственной лицензии №[*укажите номер*] от [*укажите дату*] года, выданной [*укажите данные лицензиара*]) от [*укажите дату*] года в размере [*укажите сумму*] ([*укажите сумму прописью*]) Тенге (далее - «**Оценочная стоимость**»)

## Цена реализации Предмета залога, устанавливаемая Залогодержателем, должна составлять не менее 75 % (семидесяти пяти процентов) от оценочной стоимости, указанной в отчете об оценке, независимого оценщика, привлеченного Залогодержателем, с даты составления которого прошло не более шести месяцев. Во избежание сомнений, поступления, полученные Залогодержателем, ни в коем случае не должны превышать Обеспеченные обязательства, которые остаются невыполненными. Если сумма поступлений, полученных Залогодержателем при продаже Предмета залога, превышает размер Обеспеченных обязательств, разница (за вычетом применимых налогов и издержек) возвращается Залогодателю.

## Право залога в отношении Предмета залога вступает в силу (возникает) с даты Регистрации.

## Обеспеченными обязательствами являются существующие и будущие денежные обязательства Должника в качестве стороны Договора купли-продажи, в любое время причитающиеся от него, составляющие его задолженность или принятые им, как фактические, так и условные, и будь то принятые единолично или совместно, либо в качестве основного должника или поручителя, либо в ином качестве, перед Залогодержателем в качестве стороны в рамках Договора купли-продажи, в том числе, без ограничения:

### любой платеж по оплате Покупной Цены по Договору купли продажи, обеспеченный залогом Имущества в соответствии с настоящим Договором, в следующих размерах: первый платеж – [*укажите размер*], оплачиваемый в течение [*укажите срок*], второй платеж в размере [*укажите размер*], оплачиваемый [*укажите срок*] [до [*укажите срок*]], третий платеж в размере [*укажите размер*], оплачиваемый [в течение *укажите срок*] [до [*укажите срок*], [*добавить другие платежи*],

### любые штрафы, пени, неустойки, издержки, расходы, сборы, комиссии, выплаты или подобные платежи, причитающиеся в связи с Договором купли-продажи;

### любые и все суммы, уплаченные Залогодержателем для сохранения Предмета залога или любых прав Залогодержателя по настоящему Договору;

### все убытки, подлежащие возмещению Залогодержателю в связи с ненадлежащим исполнением Должником своих обязательств по Договору купли-продажи;

### в случае каких-либо исков (включая судебные разбирательства) по взысканию или принудительному взысканию какого-либо долга, обязательств или задолженности Залогодателя после возникновения События неисполнения обязательств, расходы, связанные с изъятием, хранением, отчуждением или обращением взыскания на Предмет залога или реализацией Залогодержателем его прав по настоящему Договору вместе с соответствующими комиссионными, расходами и судебными издержками; и

### любые иные выплаты, причитающиеся Залогодержателю от Должника по Договору купли-продажи или настоящему Договору.

## Во избежание сомнений, Стороны подтверждают и соглашаются, что сроки и максимальные суммы обязательств, указанные в пункте 2.6, не влияют на и не ограничивают какие-либо права Залогодержателя по настоящему Договору и (или) Договору купли-продажи.

# Владение и пользование Предметом залога

## Залогодатель в течение срока действия настоящего Договора осуществляет владение и может пользоваться Предметом залога с учетом ограничений, предусмотренных настоящим Договором. В любом случае Залогодатель осуществляет такие права и правомочия способом, который, по мнению Залогодержателя, не наносит ущерб правам Залогодержателя по настоящему Договору, стоимости Предмета залога или возможности Залогодержателя обратить взыскание на Предмет залога и не противоречит иным образом условиям настоящего Договора.

# Обязанности Залогодателя

## В течение Периода обеспечения, если иное не согласовано с Залогодержателем в письменной форме, Залогодатель обязуется:

### обеспечить Регистрацию в день или до даты Перехода контроля в соответствующем Регистрирующем органе по месту регистрации Залогодателя и предоставить Залогодержателю в течение 2 (двух) Рабочих дней с даты соответствующей Регистрации, оригиналы документов, свидетельствующих о Регистрации (включая, без ограничения, свидетельство о регистрации Залога, содержащее сведения о зарегистрированном Залоге в соответствии с условиями настоящего Договора; и (или) иные документы, которые по обоснованному мнению Залогодержателя, свидетельствуют о Регистрации);

### сохранять право собственности на Предмет залога;

### не осуществлять следующие действия без получения предварительного письменного согласия Залогодержателя:

#### создавать последующие залоги или обременения в отношении Предмета залога или допускать существования залога или обременения и (или) доверительного управления в отношении Предмета залога в целом или в любой части Предмета залога;

#### продавать, передавать или иным образом отчуждать Предмет залога, в целом или в любой части Предмета залога;

#### предоставлять в пользу иного лица какие-либо имущественные права, право выкупа или иные права в отношении Предмета залога, за исключением прав, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан, учредительными документами Залогодателя или настоящим Договором.

### предупреждать Залогодержателя о возможных рисках, способных отрицательно повлиять на владение Предметом залога Залогодателем и (или) снизить рыночную стоимость Предмета залога по сравнению с Оценочной стоимостью, определенной настоящим Договором в срок не более 5 (пяти) Рабочих дней с момента, когда Залогодателю стало об этом известно, а также воздерживаться от каких-либо действий, которые могут причинить ущерб, ухудшить или снизить Оценочную стоимость, или привести к утрате Предмета залога;

### информировать Залогодержателя об изменениях в состоянии, местонахождении Предмета залога не позднее 2 (двух) Рабочих дней с даты, когда Залогодателю стало известно об указанных изменениях и незамедлительно предоставлять Залогодержателю такие документы или информацию, которыми он владеет в отношении Предмета залога, какие Залогодержатель может время от времени запрашивать (в том числе решения органов Залогодателя и его финансовую отчетность);

### принимать все возможные законные меры для обеспечения сохранности Предмета залога и во избежание наложения обременений компетентными органами на Предмет залога и для его защиты от притязаний третьих лиц, а также обо всех известных Залогодателю обстоятельствах, которые могут существенно и неблагоприятно повлиять на сохранность Предмета залога, в течение срока действия настоящего Договора;

### в случае инициации третьими лицами процедур банкротства, реабилитации, ускоренной реабилитации, реструктуризации задолженности или похожих процедур в отношении Залогодателя уведомить Залогодержателя об инициации или планируемой инициации любой из указанных процедур, но не позднее 3 (трех) Рабочих дней, с даты, когда Залогодателю стало об этом известно;

### по запросу Залогодержателя предоставлять Залогодержателю доступ к Предмету залога для проверки его состояния и целостности в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты направления соответствующего запроса от Залогодержателя;

### уплачивать все налоги, регистрационные сборы и все другие обязательные платежи в бюджет, связанные с Предметом залога;

### незамедлительно уведомлять Залогодержателя о любых действиях, начатых третьим лицом с целью наложения ареста, запрета, обременения, обязательного приобретения, вступления во владение или продажи всего или части Предмета залога, которые были начаты или угроза которых существует, а также о любых известных ему исках, претензиях или требованиях, оформленных в письменной форме, в связи с какой-либо частью Предмета залога и за свой собственный счет отстаивать свои права в ходе любых судебных разбирательствах (включая разбирательства с целью наложения ареста, запрета, обременения, вступления во владение или продажи), начатых третьим лицом и касающихся Предмета залога;

### по запросу Залогодержателя оказывать содействие Залогодержателю для проведения оценки рыночной стоимости Предмета залога в любое время, кроме выходных и праздничных дней, в том числе предоставлять доступ к необходимой информации и документации в течение не более 10 (десяти) Рабочих дней с даты направления запроса Залогодержателем;

### в случае если стоимость Предмета залога, определенная независимым оценщиком, привлеченным Залогодержателем, составит сумму ниже уровня Залоговой стоимости на более чем 5% (пять процентов), предоставить Залогодержателю дополнительное обеспечение, приемлемое для Залогодержателя (о чем Залогодержатель уведомляет Залогодателя), на условиях настоящего Договора, путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору. Стороны соглашаются, что такое дополнительное обеспечение также передается в залог в качестве обеспечения исполнения Обеспеченных обязательств;

### получить, соблюдать, своевременно обновлять и поддерживать в силе все разрешения, лицензии и согласия в отношении Предмета залога, полученные от любых государственных органов или агентств, или судов (если таковые будут), а также представлять все необходимые документы, отчетность, оплачивать любые регистрационные или подобные сборы, осуществлять регистрацию и иные необходимые действия, которые могут потребоваться в соответствии с законодательством Республики Казахстан, для исполнения своих обязательств по настоящему Договору и (или) обеспечения законности, действительности и исковой силы настоящего Договора;

### зарегистрировать любые и все изменения и дополнения к настоящему Договору в соответствии с требованиями и в порядке, установленном применимым законодательством, в Регистрирующем органе в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения Залогодателем соглашения о внесении изменений и дополнений в настоящий Договор, подписанного Залогодержателем и осуществить передачу Залогодержателю оригиналов подтверждающих документов в порядке и в сроки, предусмотренные в пункте 4.1(a) выше;

### с даты Перехода контроля незамедлительно по требованию Залогодержателя подписать и передать Залогодержателю доверенность на осуществление прав в отношении Предмета залога, в том числе подписание любых документов по отчуждению Предмета залога в пользу Залогодержателя или любого другого лица, определяемого Залогодержателем по собственному усмотрению. Такая доверенность должна быть выдана Залогодержателю (либо лицам, указанным Залогодержателем) со сроком действия не менее одного года с даты ее выдачи, и может использоваться Залогодержателем (такими другими лицами) только если наступит и продолжается Событие неисполнения обязательств. Залогодатель обеспечит, чтобы данная доверенность оставалась действительной, в полной силе и действии для целей настоящего Договора, и обязуется продлевать такую доверенность не позднее чем за месяц до истечения срока ее действия или по требованию Залогодержателя; и

### с даты Перехода контроля незамедлительно по требованию Залогодержателя подписать и передать Залогодержателю доверенность на осуществление прав по распоряжению Предметом залога для реализации Залогодержателем своих прав по настоящему Договору, в том числе подписание любых документов по отчуждению Предмета залога в пользу Залогодержателя или любого другого лица, определяемого Залогодержателем по собственному усмотрению. Такая доверенность должна быть выдана Залогодержателю (либо лицам, указанным Залогодержателем) со сроком действия не менее одного года, и может использоваться Залогодержателем (такими другими лицами) только если наступит и продолжается Событие неисполнения обязательств. Залогодатель обеспечит, чтобы данная доверенность оставалась действительной, в полной силе и действии для целей настоящего Договора, и обязуется продлевать такую доверенность не позднее чем за месяц до истечения срока ее действия или по требованию Залогодержателя;

### соблюдать прочие обязательства по настоящему Договору.

## Залогодатель несет риск случайной гибели или повреждения Предмета залога.

## В каждом из случаев, перечисленных в пункте 4.1, незамедлительно после того, как Залогодателю станет известно о наступлении такого события, Залогодатель обязуется за свой счет принять такие меры и осуществить такие действия в отношении соответствующего события, которые могут быть обоснованно необходимы для защиты интересов Залогодателя или Залогодержателя при таких обстоятельствах.

## Если иное прямо не установлено настоящим Договором, документы, предоставляемые Залогодателем Залогодержателю в соответствии с настоящим Договором, должны быть в виде Заверенной копии или, с предварительного письменного согласия Залогодержателя, в любой иной форме.

# Обязанности Залогодержателя

## В течение Периода обеспечения, если иное не согласовано с Залогодателем в письменной форме, Залогодержатель обязуется:

### по мере необходимости оказывать содействие Залогодателю по регистрации настоящего Договора в соответствующем Регистрирующем органе в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

### по окончании Периода обеспечения в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней:

#### заключить соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору о прекращении залога по форме и содержанию, согласованным Сторонами;

#### оказывать содействие Залогодателю для снятия обременения (залога) по настоящему Договору с освобождаемого Предмета залога.

### в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения письменного запроса от Залогодателя предоставить Залогодателю письменное согласие или мотивированный письменный отказ в даче согласия на совершение какого-либо из действий, указанных в пункте 4.1(c).

# Права Залогодержателя

## Залогодержатель имеет право:

### в любое время проверять наличие и сохранность Предмета залога;

### требовать, чтобы Залогодатель незамедлительно принял все и любые меры, которые Залогодержатель может счесть обоснованно необходимыми или желательными для защиты Предмета залога;

### принять все и любые меры, которые он сочтет необходимыми для сохранения и иной защиты Предмета залога в случае, если Залогодержатель посчитает, что Залогодатель не сделал этого, включая, без ограничения, оплату любых налогов, причитающихся по Предмету залога, при этом Залогодатель обязан возместить Залогодержателю любые и все издержки и расходы, понесенные Залогодержателем при совершении таких мер; и

### если стоимость Предмета залога существенно уменьшилась по любой причине, потребовать от Залогодателя предоставления дополнительного обеспечения.

# Обращение взыскания

## Залогодержатель вправе обратить взыскание на весь или часть Предмета залога, реализовав Предмет залога, в том числе в принудительном внесудебном порядке путем проведения торгов (аукциона) в соответствии с законодательством Республики Казахстан, или исключительно по усмотрению Залогодержателя, в судебном порядке, в случае неисполнения или ненадлежащего/несвоевременного исполнения Должником Обеспеченных обязательств.

## Если это допустимо согласно применимому законодательству, Залогодержатель использует все денежные средства, взысканные в результате обращения взыскания на Предмет залога, в следующем порядке:

### **в первую очередь**, для или в счет оплаты издержек и расходов, понесенных Залогодержателем в связи с обращением взыскания (включая, без ограничения, вознаграждение юридических консультантов);

### **во вторую очередь**, для или в счет погашения Обеспеченных обязательств; и

### **в третью очередь**, для выплаты излишка Должнику или иному лицу, имеющему на это право.

## В случае если поступления, полученные Залогодержателем в результате обращения взыскания на Предмет залога, будут недостаточными для оплаты всех сумм, законно причитающихся Залогодержателю, Залогодержатель имеет право получить недостающую сумму из любого иного имущества Должника в порядке, предусмотренном применимым законодательством.

## Для целей пункта 7.1. настоящего Договора, настоящим Залогодатель соглашается на возможность обращения взыскания на Предмет залога во внесудебном или в судебном порядке (исключительно по выбору Залогодержателя) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником любого из Обеспеченных обязательств.

## Залогодатель обязуется оказывать содействие Залогодержателю в осуществлении обращения взыскания и реализации Предмета залога, а также своевременно, по требованию Залогодержателя, предоставлять все необходимые для этого надлежащим образом оформленные документы, включая, без ограничений, доверенности на имя Залогодержателя или его представителей, для целей Регистрации (снятия обременения в отношении части или всего Предмета залога).

# Прекращение Залога

## Залог по настоящему Договору и настоящий Договор в отношении Предмета залога прекращается с момента исполнения Должником в полном объеме Обеспеченных обязательств и заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору о прекращении залога в соответствии с частью (i) подпункта (b) пункта 5.1. настоящего Договора.

## В случае досрочного исполнения Должником Обеспеченных обязательств, Залогодержатель обязан в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с момента исполнения Обеспеченных обязательств (в том числе в случае досрочного исполнения) при необходимости совершить действия и вручить Залогодателю такие документы, какие потребуются для снятия обременения (залога) с Предмета залога в соответствующем Регистрирующем органе.

## При прекращении Залога в соответствии с настоящей статьей 8 по требованию Залогодателя Залогодержатель за счет Залогодателя может подписать и представить Залогодателю надлежащие документы, подтверждающие исполнение Обеспеченных обязательств и прекращение Залога.

## Не позднее 10 (десяти) Рабочих дней после полного исполнения Должником всех Обеспеченных обязательств к удовлетворению Залогодержателя, Залогодатель за свой счет совершит все действия необходимые для снятия с регистрации Залога.

# Ответственность Сторон

## В случае нарушения Залогодателем обязательств, предусмотренных пунктом 4.1(a) настоящего Договора, на более чем 10 (десять) Рабочих дней, Залогодатель обязан уплатить неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от стоимости части Предмета залога за каждый день нарушения, в отношении которой должен был быть зарегистрирован залог в соответствии с пунктом 4.1(a) настоящего Договора, но не более 3% (трех процентов) от Оценочной стоимости.

## В случае нарушения Залогодателем обязательств, предусмотренных пунктами 4.1(b) или 4.1(c) или 4.1. (l) настоящего Договора, Залогодатель обязан уплатить неустойку в размере 3% (трех процентов) от Оценочной стоимости Предмета залога за каждый случай нарушения.

## Уплата неустойки и (или) штрафов по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, а также от необходимости осуществления иных связанных с нарушением действий, предусмотренных настоящим Договором.

# Заверения и гарантии

## Залогодатель подтверждает и гарантирует, что:

### на дату заключения настоящего Договора залога Предмет залога не продан, не заложен (за исключением права залога в пользу Залогодержателя), не является предметом спора, никакие третьи лица не имеют на него прав;

### Залогодатель является лицом, надлежаще уполномоченным распоряжаться Предметом залога;

### все согласия, решения органов Залогодателя, необходимые для заключения настоящего Договора были получены и вступили в действие;

### вся фактическая информация, представленная Залогодателем Залогодержателю, является достоверной и правильной во всех существенных аспектах на дату ее предоставления;

### не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение Залогодержателя в каких-либо существенных аспектах;

### Залогодатель получил все необходимые письменные согласия от всех собственников или лиц, имеющих право хозяйственного ведения на залог права аренды или иного права пользования имуществом, передаваемого в залог по настоящему Договору.

## Все гарантии и заверения Залогодателя являются существенными условиями настоящего Договора.

## Залогодатель признает, что Залогодержатель заключает настоящий Договор, полагаясь на гарантии и заверения, предоставленные Залогодателем в настоящем Договоре.

## Залогодержатель подтверждает и гарантирует, что:

### Залогодержатель является лицом, надлежащим образом учрежденным, в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

### все согласия, решения органов Залогодержателя, необходимые для заключения настоящего Договора были получены и вступили в действие.

## Стороны предоставляют свои заверения и гарантии в соответствии с настоящей статьей 10 на дату настоящего Договора и на дату Перехода контроля.

# Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

## О возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее чем за 5 (пять) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

## Факт возникновения форс-мажорных обстоятельств должен быть документально подтвержден уполномоченными органами и (или) организациями в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты наступления таких обстоятельств. Сторона, которая ссылается на наступление обстоятельств непреодолимой силы, должна предоставить указанный подтверждающий документ другой Стороне не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты выдачи документа уполномоченной организацией и (или) органом. В противном случае наступление форс-мажорных обстоятельств считается не подтвержденным.

## К форс-мажорным обстоятельствам относятся, включая, но не ограничиваясь, землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и другие стихийные бедствия, технологические катастрофы, военные действия или иные события вне разумного контроля Сторон, при условии, что эти обстоятельства не зависели от воли Сторон и сделали невозможным исполнение любой из Сторон своих обязательств по Договору.

## Форс-мажорными обстоятельствами, ни при каких условиях, не могут являться обстоятельства, вызванные намеренными и (или) виновными действиями и (или) бездействием Сторон, их работников и (или) аффилированных лиц.

## Если форс-мажорные обстоятельства препятствуют исполнению обязательств в течение 2 (двух) последовательных месяцев, Стороны должны начать переговоры относительно изменения и (или) дополнения условий настоящего Договора или прекращения действия Договора по взаимному соглашению Сторон.

# Прочие положения

## Применимое право и разрешение споров

Настоящий Договор регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Все споры, разногласия или претензии, которые могут возникнуть из или в связи с настоящим Договором, в том числе в отношении его подписания, нарушения, прекращения или признания недействительным разрешаются в судебном порядке в Специализированном межрайонном экономическом суде Карагандинской области.

## Расходы

Расходы по заключению, оформлению и регистрации Договора (в т.ч. изменений и дополнений к Договору), а также по регистрации прекращения залога в отношении Предмета залога, несет Залогодатель.

## Изменения и поправки

Ни в какую часть настоящего Договора не могут быть внесены изменения, дополнения и поправки, кроме как в случае, когда такие изменения осуществляются в письменной форме, подписываются Сторонами настоящего Договора.

## Уступка

Ни одна Сторона не вправе уступать свои права и обязательства по настоящему Договору полностью или частично без предварительного письменного согласия другой Стороны.

## Делимость

Всегда, когда это представляется возможным, каждое из положений настоящего Договора должно применяться и толковаться таким образом, чтобы сохранять силу в соответствии с положениями применимого законодательства Республики Казахстан, однако, если любое из положений настоящего Договора окажется невыполнимым или недействительным согласно применимому законодательству Республики Казахстан, то такое положение теряет силу лишь в той мере, в которой оно не может быть применено или является недействительным, причем остальные положения настоящего Договора также сохраняют свою силу и обязательность в полной мере.

## Экземпляры Договора и язык

Настоящий Договор составлен и подписан в 4 (четырех) экземплярах на государственном и русском языке по одному экземпляру для каждой из Сторон, а также 2 (два экземпляра) для Государственного органа в целях регистрации залога Предмета залога, причем каждый из них считается оригинальным документом, и все они представляют собой один и тот же юридический документ. В случае каких-либо расхождений между версией настоящего Договора на государственном языке и версией настоящего Договора на русском языке, версия настоящего Договора на русском языке имеет преимущественную силу.

## Уведомления

### Любые сообщения, предоставляемые в связи с настоящим Договором, должны быть исполнены в письменном виде и, если не указано иное, могут направляться по электронной почте или письмом курьерской почтой по адресам, указанным в пункте 12.7(с).

### Адреса и электронная почта каждой Стороны для любого сообщения или документа, направляемого или предоставляемого по, или в связи с настоящим Договором, являются теми, что указаны ниже с наименованиями Сторон, либо любыми иными заменяющими адресами и электронной почтой любой Стороны, которые могут указываться в уведомлении другим Сторонам не менее чем за 3 (три) Рабочих дня.

### Адреса, указанные в пункте 1.7(b):

**Залогодатель**: [*укажите наименование*]

Адрес: [●]

Вниманию: [●]

Электронная почта: [●]

**Залогодержатель**: **АО** **«Национальная горнорудная компания «Тау-Кен Самрук»**

Адрес: [●]

Вниманию: [●]

Электронная почта: [●]

### Любое сообщение или документ, предоставляемый или направляемый одним лицом другому лицу по или в связи с настоящим Договором, будет иметь юридическую силу:

#### в случае отправки по электронной почте, после пересылки; или

#### в случае отправки письма, на момент осуществления доставки по соответствующему адресу,

### и, если указан конкретный департамент или должностное лицо как часть данных адреса, предусмотренного в пункте 1.7(c), если оно адресовано такому департаменту или должностному лицу.

### Любые уведомления, направляемые согласно настоящему пункту 12.7. или в связи с ним, оформляются на русском языке.

## Антикоррупционные требования

### Залогодержатель информирует Залогодателя о принципах и требованиях Политики противодействия коррупции Залогодержателя (далее – «**Политика**»). Заключением настоящего Договора, Залогодатель подтверждает ознакомление с Политикой. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны обязуются соблюдать и обеспечить соблюдение их работниками требований антикоррупционного законодательства Республики Казахстан, а также не совершать коррупционные правонарушения, предусмотренные применимыми для целей настоящего Договора международными актами и законодательными актами иностранных государств о противодействии коррупции.

### К коррупционным правонарушениям в целях настоящего Договора относятся умышленные деяния, совершаемые при даче либо получении взятки, коммерческий подкуп либо иное незаконное использование работником Сторон своего служебного положения вопреки законным интересам Сторон в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, подарков и иного имущества или услуг имущественного, физического или морального характера, получение иных имущественных прав для себя или для третьих лиц, либо незаконное предоставление такой выгоды указанному лицу другими физическими лицами, и получение иных имущественных благ и преимуществ, согласно антикоррупционному законодательству Республики Казахстан либо страны пребывания и (или) ведения бизнеса Стороны (далее – «**Коррупционные** **правонарушения**»).

### В случае возникновения у Стороны обоснованного предположения, что произошло или может произойти Коррупционное правонарушение (при получении информации о возбуждении уголовного дела в отношении работника(ов) другой Стороны в связи с совершением коррупционного преступления либо иной достоверной информации о Коррупционном правонарушении), такая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме с указанием на соответствующие факты (далее – «**Уведомление**») и вправе не исполнять обязательства по настоящему Договору до получения подтверждения от другой Стороны, что Коррупционное правонарушение не произошло или не может произойти. Указанное подтверждение должно быть предоставлено другой Стороной в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения Уведомления.

### Залогодержатель при получении достоверной информации о совершении Коррупционного правонарушения и при соблюдении положений настоящей статьи вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке полностью или частично, направив соответствующее письменное уведомление Залогодателю.

### При возникновении у Залогодателя подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Договора, Залогодатель обязуется незамедлительно уведомить Залогодержателя любым удобным способом, в том числе посредством «горячей линии», контактная информация о которой размещена на корпоративном веб-сайте Залогодержателя.

## Срок действия Договора

Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного и надлежащего исполнения Обеспеченных обязательств.

# Подписи и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Залогодержатель:** **«Национальная горнорудная компания «Тау-Кен Самрук»** |  |
| Республика Казахстан, г. Астана, ул. Сығанақ 17/10  Номер счета в тенге: Z946010111000229503  Номер счета в долларах США: KZ046018821000996551  БИК/SWIFT банка бенефициара: HSBKKZKX  Наименование банка бенефициара:  АО «Народный Банк Казахстана» |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **[*укажите ФИО, должность*]** |  |
| **Залогодатель:** [*укажите наименование*] |  |
| Республика Казахстан, г. [*укажите адрес*]  БИН: [*укажите*]  ИИК: [*укажите*]  БИК: [*укажите*] |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **[*укажите должность и ФИО*]** |  |

# Приложение № 1 к Договору залога имущества

от «\_\_\_» «\_\_\_\_\_» 202\_\_ г. №\_\_\_

**Перечень недвижимого имущества, передаваемого в залог**

| **№** | **Наименование имущества** | **Местонахождение** | **Площадь** | **Кадастровый номер** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Залогодержатель: «Национальная горнорудная компания «Тау-Кен Самрук»** | **Залогодатель:** [*укажите наименование*] |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **[*укажите ФИО*]**  **[*укажите должность*]** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **[*укажите ФИО*]**  **[*укажите должность*]** |
|  |  | |