



Приложение № \_\_\_\_\_ к приказу № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.  
Текст, указанный синим маркером, является техническим и  
удаляется из текста при печати / заполнении

**На строительство инд. жилья по программе Русь-малоэтажное жилье**

*Полная стоимость кредита, определяемая в процентах годовых	*Полная стоимость кредита в денежном выражении	*Примерный размер среднемесячного платежа заемщика
процентов годовых. <i>цифрами и прописными буквами</i>	рублей <i>цифрами и прописными буквами</i>	рублей <i>цифрами и прописными буквами</i>

\*на дату заключения настоящего договора

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

Город \_\_\_\_\_

года \_\_\_\_\_

Оренбургский ипотечный коммерческий банк "Русь" (Общество с ограниченной ответственностью), являющееся кредитной организацией по законодательству РФ (лицензия на осуществление банковской деятельности №704 от 07 декабря 2012г.), именуемый в дальнейшем "КРЕДИТОР", в лице *(указывается ФИО, должность)*, действующего(ей) на основании *(указывается Устав либо номер и дата доверенности)* с одной стороны, и

г.р.: *(указывается ФИО)*, выступающий(ая,ие) в качестве заемщика(ов), именуемый(ая,ие) в дальнейшем "ЗАЕМЩИК", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

*Редакция п.1.1. при потраниевой выдаче кредита*

1.1. КРЕДИТОР открывает на имя ЗАЕМЩИКА кредитную линию сроком действия \_\_\_\_\_ месяца(ев) *(указать количество полных календарных месяцев)*, исчисляемых с первого по последнее число каждого календарного месяца, плюс количество дней, исчисляемых с даты фактического предоставления первого транша по последнее число первого месяца пользования денежными средствами включительно (если применимо), на установленных настоящим Договором условиях. Максимальная сумма задолженности по кредитной линии ( ) рублей (далее – кредит).

*Редакция п.1.1. при разовой выдаче кредита*

1.1. КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ кредит в размере ( ) рублей сроком на \_\_\_\_\_ месяца(ев) *(указать количество процентных периодов минус один)*, исчисляемых с первого по последнее число каждого календарного месяца, плюс количество дней, исчисляемых с даты фактического предоставления кредита по последнее число первого месяца пользования кредитом включительно, на установленных настоящим Договором условиях.

1.2. ЗАЕМЩИК осуществляет возврат кредита и уплачивает проценты, начисленные за пользование кредитом, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

1.3. Кредит предоставляется для целевого использования, а именно:

строительства жилого дома/квартиры/жилого помещения типа «таунхаус» *(выбрать нужное)* на земельном участке, принадлежащим \_\_\_\_\_ *(указать ФИО всех залогодателей)* (далее – Залогодатель) на праве собственности и находящимся по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок). Стоимость Земельного участка \_\_\_\_\_ рублей, предполагаемая стоимость завершеного строительством жилого дома/квартиры/жилого помещения типа «таунхаус» *(выбрать нужное)* на день подписания настоящего Договора \_\_\_\_\_ рублей. До введения жилого дома/квартиры/жилого помещения типа «таунхаус» *(выбрать нужное)* в эксплуатацию объект является объектом незавершеного строительства (далее – ОНС).

1.4. Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по настоящему Договору является:

1.4.1. Ипотека:

*выбрать нужное (возможен выбор одного из вариантов залога либо оба варианта одновременно)*

- Земельного участка, на котором планируется строительство жилого дома/квартиры/жилого помещения типа «таунхаус» *(выбрать нужное)*, указанного в п. 1.3. настоящего Договора.

После завершения строительства жилого дома/квартиры/жилого помещения типа «таунхаус» *(выбрать нужное)*, завершеного строительством жилой дом/квартира/жилое помещение типа «таунхаус» *(выбрать нужное)* и Земельный участок, на котором он(она) расположен(а) (далее – Объект и земельный участок), считается находящимся в залоге у КРЕДИТОРА с момента государственной регистрации права собственности

Залогодателя на Объект в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в силу закона на основании п. 1 ст. 77 ФЗ, ст.64.2 «Об ипотеке (залоге недвижимости) от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ.

- жилого помещения, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., принадлежащего \_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_ (далее – Предмет ипотеки).

*Следующий абзац добавляется при выборе выше двух вариантов залога одновременно*

После завершения строительства Объекта и момента государственной регистрации права собственности Залогодателя на Объект в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в силу закона на основании п. 1 ст. 77 ФЗ, ст.64.2 «Об ипотеке (залоге недвижимости) от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ, Предмет ипотеки выводится из залога у КРЕДИТОРА с момента гашения записи об ипотеке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, при условии положительной оценки КРЕДИТОРА о достаточности обеспечения по кредиту после вывода Предмета ипотеки из залога.

*Редакция пункта 1.4.2. добавляется при выборе заемщиком условий кредитования с личным страхованием*

1.4.2. Страхование жизни и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКА (личное страхование), риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование *(выбрать нужное)* ОНС, Объекта, Предмета ипотеки), по условиям которых первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР.

*Редакция пункта 1.4.2. добавляется при выборе заемщиком условий кредитования без личного страхования*

1.4.2. Страхование риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование *(выбрать нужное)* ОНС, Объекта, Предмета ипотеки), по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР.

1.4.3. Поручительство *(указывается ФИО поручителя(ей))*.

1.5. Права КРЕДИТОРА по настоящему Договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, без предоставления других доказательств существования этого обязательства, право залога *(выбрать нужное)* Земельного участка, Объекта и земельного участка, Предмета ипотеки, обеспеченное ипотекой) подлежат удостоверению закладной в порядке, предусмотренном настоящим Договором, в соответствии с действующим законодательством РФ.

*Добавить при наличии созаемщика(ов):*

1.6. Все действия, связанные с исполнением настоящего Договора, от имени ЗАЕМЩИКА осуществляет уполномоченный на то настоящим Договором \_\_\_\_\_ *(указать основного заемщика)*, именуемый в дальнейшем «Уполномоченный». В этой связи:

- счета, предусмотренные настоящим Договором и упоминаемые далее как счета ЗАЕМЩИКА, открываются на имя Уполномоченного;
- распоряжения, заявления и операции в отношении данных счетов, совершаемые ЗАЕМЩИКОМ, оформляются и осуществляются Уполномоченным;
- вся переписка, связанная с исполнением настоящего Договора (заявления, уведомления, извещения, требования, письма и др.), ведется Уполномоченным, а КРЕДИТОРОМ – на имя Уполномоченного;

В случае невозможности исполнения Уполномоченным своих обязательств по настоящему Договору указанные обязательства исполняются \_\_\_\_\_ *(указать созаемщика)*.

## 2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

*Редакция п. 2.1. при потраниевой выдаче кредита*

2.1. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ траншами в соответствии с условиями настоящего Договора при соблюдении ЗАЕМЩИКОМ графика проведения строительных работ (Приложение №1 к настоящему Договору).

Сумма первого транша в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей выдается не позднее 3 (трех) рабочих дней считая с даты государственной регистрации ипотеки Земельного участка, Предмета ипотеки *(добавляется при дополнительном залоге имеющегося в собственности недвижимого имущества)*, и предоставления оригинала(ов) договора(ов).

Сумма второго транша в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей выдается не позднее 3 (трех) рабочих дней считая с даты предоставления КРЕДИТОРУ ЗАЕМЩИКОМ оригиналов документов, полученных в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в результате регистрации права собственности на ОНС с одновременной регистрацией залога, возникающего в силу закона.

Каждый последующий транш по кредиту предоставляется ЗАЕМЩИКУ в течение 3 (трех) рабочих дней после проверки КРЕДИТОРОМ целевого использования средств предоставленной суммы транша(ей). Сумма каждого транша указывается в графике проведения строительных работ.

*Редакция п. 2.1. при разовой выдаче кредита*

2.1. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ не позднее 3-х рабочих дней считая с даты государственной регистрации ипотеки (*выбрать нужное*) Земельного участка, Предмета ипотеки, и предоставления оригинала(ов) зарегистрированного(ых) договора(ов).

2.2. Датой фактического предоставления кредита/суммы транша по кредиту (*выбрать нужное*) является дата фактического зачисления КРЕДИТОРОМ денежных средств на счет, открытый у КРЕДИТОРА (далее – Счет)/дата выдачи ЗАЕМЩИКУ наличных денежных средств (*выбрать нужное*).

2.3. КРЕДИТОР после подписания настоящего Договора открывает на имя ЗАЕМЩИКА счет по учету средств предоставленного кредита (далее - ссудный счет), на котором отражается остаток суммы кредита, подлежащий возврату.

*Редакция п. 2.4. при потраншевой выдаче кредита*

2.4. КРЕДИТОР вправе отказаться от предоставления ЗАЕМЩИКУ суммы первого транша по кредиту при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная ЗАЕМЩИКУ сумма денежных средств не будет возвращена в срок. Настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления КРЕДИТОРОМ уведомления ЗАЕМЩИКУ об отказе в предоставлении суммы первого транша по кредиту.

КРЕДИТОР вправе отказаться от предоставления ЗАЕМЩИКУ суммы каждого последующего транша при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная ЗАЕМЩИКУ сумма денежных средств не будет возвращена в срок. При этом действие настоящего Договора не прекращается.

*Редакция п. 2.4. при разовой выдаче кредита*

2.4. КРЕДИТОР вправе отказаться от предоставления ЗАЕМЩИКУ кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная ЗАЕМЩИКУ сумма кредита не будет возвращена в срок. Настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления КРЕДИТОРОМ уведомления ЗАЕМЩИКУ об отказе в предоставлении кредита.

### **3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА**

3.1. За пользование кредитом ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты по кредиту:

3.1.1. из расчета годовой процентной ставки в размере ( ) процентов годовых.

*Следующий текст добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ условий кредитования с личным страхованием*

3.1.1. Стороны пришли к соглашению, что при ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств по личному страхованию, определенных п.4.1.7. настоящего Договора, действующая процентная ставка за пользование кредитом увеличивается на \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) с первого числа месяца, следующего за окончанием срока для предъявления ЗАЕМЩИКОМ документов об очередной оплате страхования в соответствии с п. 4.1.7. настоящего Договора либо с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором была произведена выдача Кредита.

Увеличение процентной ставки отменяется с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ подтверждение выполнения обязательств по личному страхованию.

3.2. Проценты за пользование Кредитом начисляются на сумму фактической срочной ссудной задолженности по основному долгу на начало дня, учитываемой на ссудном счете, начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по ссудному счету (включительно), и по дату полного погашения Кредита (включительно).

При начислении суммы процентов в расчет принимаются величина процентной ставки (в процентах годовых) и фактическое количество календарных дней, на которое размещены денежные средства Кредитора.

3.3. Временным периодом (интервалом), за который уплачиваются проценты на оставшуюся сумму кредита, является период с первого по последнее число каждого календарного месяца, при этом обе даты включительно (далее – Процентный период).

Период с даты, следующей за датой предоставления Кредита/ транша по кредиту (*выбрать нужное*), по последнее число текущего календарного месяца является Первым Процентным периодом (термин не применяется в случае получения Кредита в последнее число календарного месяца).

3.4. Расчет размера денежного обязательства производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам. Базой для начисления процентов по кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

3.5. ЗАЕМЩИК погашает кредит и уплачивает проценты, начисленные за пользование кредитом, путем осуществления ежемесячных платежей в следующем порядке:

3.5.1. Для осуществления ежемесячных платежей по возврату кредита и уплате процентов за текущий Процентный период (кроме Первого Процентного периода), а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии) ЗАЕМЩИК обеспечивает пополнение Счета денежными средствами (наличными или в безналичном порядке) в сумме, достаточной для совершения ежемесячного платежа, в такой срок, чтобы они поступили на его Счет не позднее установленного КРЕДИТОРОМ времени окончания обслуживания физических лиц соот-

ветствующих подразделений КРЕДИТОРА последнего дня соответствующего Процентного периода. Если последний день текущего Процентного периода приходится на нерабочий день, то платеж должен быть произведен ЗАЕМЩИКОМ в том же порядке в ближайший, следующий за ним, рабочий день.

Первый платеж включает в себя только начисленные проценты за Первый Процентный период и подлежит внесению в срок, определённый для внесения второго платежа, который состоит из начисленных процентов за Первый Процентный период и аннуитетного платежа за второй Процентный период.

При осуществлении ЗАЕМЩИКОМ ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями настоящего Договора, сумма, превышающая необходимый ежемесячный платеж (с учетом возможного досрочного погашения, производимого в соответствии с условиями настоящего Договора), не принимается КРЕДИТОРОМ к исполнению до даты следующего ежемесячного платежа.

*Редакция п. 3.5.2. при потраниевой выдаче кредита*

3.5.2. Ежемесячные платежи по возврату каждой выданной суммы транша по кредиту и уплате начисленных процентов в соответствии с п. 3.1.1. настоящего Договора (кроме платежа за Первый Процентный период) производятся в виде ежемесячных аннуитетных платежей, определяемых по формуле:

$$\text{Размер ежемесячного аннуитетного платежа} = ОСЗ \times \frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-(ПП)}} ,$$

где

ОСЗ – остаток ссудной задолженности по выданному траншу (в рублях);  
 ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с п.3.1.1. настоящего Договора (в процентах годовых);  
 ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства) .

При этом платеж за последний Процентный период может быть скорректирован исходя из фактического кол-ва дней в каждом Процентном периоде.

Расчет размера ежемесячного аннуитетного платежа производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам.

Размер ежемесячного аннуитетного платежа, рассчитанный по вышеуказанной формуле, на дату подписания настоящего Договора, составляет ( ) **российских рублей.**

При выдаче каждой суммы транша КРЕДИТОРОМ рассчитывается ежемесячный аннуитетный платеж по формуле, указанной в настоящем пункте. Единый ежемесячный платеж, подлежащий к выплате ЗАЕМЩИКОМ, складывается из сумм ежемесячных аннуитетных платежей, рассчитанных при выдаче каждого транша, который предоставляется ЗАЕМЩИКУ в порядке, установленном в п. 7.1. настоящего Договора.

*Редакция п. 3.5.2. при разовой выдаче кредита*

3.5.2. Ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов в соответствии с п. 3.1.1. настоящего Договора (кроме платежа за Первый Процентный период) производятся в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

$$\text{Размер ежемесячного аннуитетного платежа} = ОСЗ \times \frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-(ПП)}} ,$$

где

ОСЗ – остаток ссудной задолженности по кредиту (в рублях);  
 ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с п.3.1.1. настоящего Договора (в процентах годовых);  
 ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства).

При этом платеж за последний Процентный период может быть скорректирован исходя из фактического кол-ва дней в каждом Процентном периоде.

Расчет размера ежемесячного аннуитетного платежа производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам.

Размер ежемесячного аннуитетного платежа, рассчитанный по вышеуказанной формуле, на дату подписания настоящего Договора, составляет ( ) **российских рублей.**

*Добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ условий кредитования с личным страхованием*

3.5.2.1. При изменении процентной ставки, указанной в п. 3.1.1. настоящего Договора, в соответствии с условиями п.3.1. настоящего Договора осуществляется перерасчет суммы ежемесячного(ых) аннуитетного(ых) платежа(ей) по формуле, указанной в настоящем пункте, и КРЕДИТОРОМ готовится новый Информационный расчет ежемесячных платежей.

3.5.3. В случае если размер ежемесячного аннуитетного платежа, исчисленный на основании формулы, указанной в п.3.5.2. настоящего Договора, превышает остаток фактических обязательств ЗАЕМЩИКА по кредиту на дату платежа, то размер очередного платежа определятся равным вышеуказанному остатку фактических обязательств ЗАЕМЩИКА. При этом данный платеж будет являться последним по кредиту.

3.5.4. Последний платеж по кредиту включает в себя платеж по возврату оставшейся суммы кредита и начисленных, но не уплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования оставшейся суммой кредита, начисленных по дату фактического возврата кредита (включительно).

3.6. *Списание денежных средств со Счета Заемщика по его распоряжению в погашение задолженности по Кредиту, в том числе просроченной производится Кредитором в дату списания платежа – последний день каждого Процентного периода/день окончательного погашения Кредита независимо от даты поступления средств для уплаты ежемесячного платежа на Счет Заемщика в данном Процентном периоде. Если последний день Процентного периода является нерабочим, то списание денежных средств в счет погашения задолженности по Кредиту производится в ближайший, следующий за ним рабочий день.*

Обязательство ЗАЕМЩИКА по возврату кредита и уплате процентов в сроки, установленные в Графике платежей, считается исполненным в момент зачисления денежных средств на счет КРЕДИТОРА (счет по учету средств предоставленного кредита/требований по получению процентов/доходов).

3.7. При истечении сроков платежей, установленных настоящим Договором, и непогашении задолженности ЗАЕМЩИКОМ, КРЕДИТОР переносит непогашенную в срок задолженность на счета по учету просроченных ссуд и просроченных процентов.

При просрочке в исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему Договору размер ежемесячного платежа увеличивается на сумму, рассчитанную в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.8. Для исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему Договору устанавливается следующая очередность погашения требований КРЕДИТОРА:

- в первую очередь – издержки КРЕДИТОРА по получению исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА;
- во вторую очередь – просроченные проценты по кредиту (по всем выданным траншам);
- в третью очередь – просроченные платежи по возврату суммы кредита (по всем выданным траншам);
- в четвертую очередь – проценты по кредиту (по всем выданным траншам);
- в пятую очередь – платежи по возврату суммы кредита (по всем выданным траншам в соответствии с очередностью их предоставления);
- в шестую очередь - пени на просроченные проценты по кредиту и платежи по возврату суммы кредита (по всем выданным траншам).

3.9. Досрочное полное и/или частичное исполнение обязательств осуществляется в следующем порядке:

3.9.1. Частичное или полное досрочное исполнение обязательств производится по письменному заявлению-обязательству ЗАЕМЩИКА, включающему информацию о сумме и сроках досрочного платежа. ЗАЕМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ заявление-обязательство о полном/частичном погашении не позднее дня, предшествующего дню предполагаемого погашения, и вносит необходимую сумму денежных средств на Счет не позднее времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений КРЕДИТОРА дня предполагаемого погашения.

3.9.2. В случае осуществления ЗАЕМЩИКОМ полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы кредита, проценты, начисленные по дату такого досрочного возврата (включительно), но не уплаченные, а также суммы неустойки (при наличии) подлежат уплате в полном объеме в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы кредита.

*Редакция п. 3.9.3. при разовой выдаче кредита*

3.9.3. После осуществления ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного возврата кредита производится сокращение срока кредитования, а при наличии письменного заявления ЗАЕМЩИКА может быть произведен перерасчет ежемесячного платежа. Новый ежемесячный платеж рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности на начало Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором было осуществлено частичное досрочное погашение кредита, по формуле, указанной в п. 3.5.2. настоящего Договора, и подлежит уплате начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было произведено частичное досрочное погашение. При этом КРЕДИТОРОМ готовится новый Информационный расчет ежемесячных платежей, для получения которого ЗАЕМЩИК должен обратиться к КРЕДИТОРУ.

*Редакция п. 3.9.3. при потраниевой выдаче кредита*

3.9.3. После осуществления ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного возврата кредита производится перерасчет ежемесячного платежа, с учетом того, что погашение производится по выданным траншам в соответствии с очередностью их предоставления. Новый ежемесячный платеж рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности на начало Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором было осуществлено частичное досрочное погашение кредита, по формуле, указанной в п. 3.5.2. настоящего Договора, и подлежит уплате, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было

произведено частичное досрочное погашение. При этом КРЕДИТОРОМ готовится новый Информационный расчет ежемесячных платежей, для получения которого ЗАЕМЩИК должен обратиться к КРЕДИТОРУ.

### 3.10. Способы исполнения обязательств по настоящему Договору:

- путем списания КРЕДИТОРОМ по поручению ЗАЕМЩИКА денежных средств с любого из счетов ЗАЕМЩИКА, открытых у КРЕДИТОРА, на Счет в счет погашения задолженности по настоящему Договору (*бесплатно*),
- путем осуществления регулярных ежемесячных списаний со счета ЗАЕМЩИКА, открытого у КРЕДИТОРА, на Счет по поручению ЗАЕМЩИКА для списания КРЕДИТОРОМ в погашение задолженности по настоящему Договору (*бесплатно*);
- через принадлежащие КРЕДИТОРУ устройства самообслуживания и банкоматы с функцией приема наличных денежных средств (возможно наличное пополнение Счета либо безналичное перечисление средств между счетами, открытыми у КРЕДИТОРА) (*бесплатно*);
- путем внесения денежных средств на Счет в кассе КРЕДИТОРА (*бесплатно*) для списания КРЕДИТОРОМ в погашение задолженности по настоящему Договору;
- путем перевода со счета, открытого в другой кредитной организации, или перевода без открытия счета из иной кредитной организации на Счет для списания КРЕДИТОРОМ в погашение задолженности по настоящему Договору (*за перевод может взиматься комиссия по тарифам банка - отправителя*);
- используя сервис «Интернет - Банк» (*перечисления между счетами, открытыми у КРЕДИТОРА в рамках сервиса, осуществляются бесплатно, может быть установлена абонентская плата за пользование сервисом*);
- используя сервис «Мобильный Банк» (*перечисления между счетами, открытыми у КРЕДИТОРА в рамках сервиса, осуществляются бесплатно, оплачивается только стоимость услуг за передачу СМС-сообщений оператору мобильной связи по тарифам оператора*).

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 4.1. ЗАЕМЩИК обязуется:

4.1.1. Возвратить полученные денежные средства в полном объеме и уплатить все начисленные КРЕДИТОРОМ проценты, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Возвращать кредит и уплачивать начисленные КРЕДИТОРОМ проценты путем осуществления ежемесячных платежей по возврату кредита и уплате процентов в сумме и порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

4.1.3. В течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая с даты подписания настоящего Договора: (*выбрать нужное в зависимости от выбранного обеспечения*)

#### *1 вариант- при залоге Земельного участка*

- заключить Договор об ипотеке Земельного участка, сторонами в котором будут являться: Залогодатель и КРЕДИТОР – в качестве Залогодержателя,

- составить закладную, удостоверяющую права КРЕДИТОРА на Земельный участок по форме, предоставленной КРЕДИТОРОМ,

и совершить необходимые с его стороны действия по передаче указанных договоров (документов) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

После государственной регистрации ипотеки предоставить КРЕДИТОРУ подтверждающие документы.

#### *Добавляется при потраниевой выдаче кредита*

До получения второго транша зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, право собственности на ОНС с одновременной регистрацией залога, возникающего в силу закона.

Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на ОНС с одновременной регистрацией залога в силу закона предоставить КРЕДИТОРУ оригиналы документов, подтверждающих регистрацию права собственности на ОНС.

#### *2 вариант – при залоге Предмета ипотеки*

- заключить Договор об ипотеке Предмета ипотеки, сторонами в котором будут являться: КРЕДИТОР – в качестве Залогодержателя, \_\_\_\_\_ (*указать ФИО всех залогодателей*) - в качестве Залогодателя

- составить закладную, удостоверяющую права КРЕДИТОРА на Предмет ипотеки, по форме, предоставленной КРЕДИТОРОМ

и совершить необходимые с его стороны действия по передаче указанных договоров (документов) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

После государственной регистрации ипотеки предоставить КРЕДИТОРУ подтверждающие документы.

### 3 вариант - при залоге *Земельного участка и Предмета ипотеки*

- заключить Договор об ипотеке Земельного участка, сторонами в котором будут являться: Залогодатель и КРЕДИТОР – в качестве Залогодержателя,

- составить закладную, удостоверяющую права КРЕДИТОРА на Земельный участок по форме, предоставленной КРЕДИТОРОМ,

- заключить Договор об ипотеке Предмета ипотеки, сторонами в котором будут являться: КРЕДИТОР – в качестве Залогодержателя, [REDACTED] (*указать ФИО всех залогодателей*) - в качестве Залогодателя

- составить закладную, удостоверяющую права КРЕДИТОРА на Предмет ипотеки, по форме, предоставленной КРЕДИТОРОМ

и совершить необходимые с его стороны действия по передаче указанных договоров (документов) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

После государственной регистрации ипотеки предоставить КРЕДИТОРУ подтверждающие документы.

#### *Добавляется при потраниевой выдаче кредита*

До получения второго транша зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, право собственности на ОНС с одновременной регистрацией залога, возникающего в силу закона.

Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на ОНС с одновременной регистрацией залога в силу закона предоставить КРЕДИТОРУ оригиналы документов, подтверждающих регистрацию права собственности на ОНС..

4.1.4. В срок до \_\_\_\_\_ года (*указывается срок – не более, чем дата выдачи + 2 года*) завершить строительство Объекта и предоставить КРЕДИТОРУ в течение 10 (Десяти) рабочих дней считая от указанной даты документы, подтверждающие ввод Объекта в эксплуатацию.

4.1.5. После ввода Объекта в эксплуатацию в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней (*выбрать нужное в зависимости от выбранного обеспечения*)

### *1 вариант - если в залог принимался только или в том числе Земельный участок*

зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, право собственности на завершенный строительством Объект с одновременной регистрацией залога, возникающего в силу закона, а также составить при участии КРЕДИТОРА новую закладную, удостоверяющую права КРЕДИТОРА на завершенный строительством Объект, по форме, предоставленной КРЕДИТОРОМ.

Совместно с КРЕДИТОРОМ осуществлять все действия, необходимые для регистрации ипотеки Объекта и закладной в соответствии с действующим законодательством РФ.

Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента регистрации права собственности Залогодателя на завершенный строительством Объект с одновременной регистрацией залога в силу закона предоставить КРЕДИТОРУ оригиналы документов, подтверждающих регистрацию права собственности на завершенный строительством Объект.

### *2 вариант - при залоге Предмета ипотеки*

зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, право собственности на завершенный строительством Объект. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента регистрации права собственности Залогодателя на завершенный строительством Объект С на завершенный строительством Объект.

4.1.6. Застраховать в пользу КРЕДИТОРА как первого выгодоприобретателя за свой счет в любых страховых компаниях, согласованных с КРЕДИТОРОМ и отвечающих его требованиям:

#### *Абзац добавляется при выборе заемщиком условий кредитования с личным страхованием:*

- не позднее 1 (одного) рабочего дня, считая со дня фактического предоставления кредита/первого и каждого последующего транша по кредиту - имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКА (личное страхование);

#### *Абзац добавляется при залоге земельного участка*

- не позднее 3 (трех) рабочих дней, считая со дня регистрации права собственности на ОНС - ОНС от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование).

- не позднее 3 (трех) рабочих дней, считая со дня регистрации права собственности на завершенный строительством Объект - Объект от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование).

#### *Абзац добавляется при залоге Предмета ипотеки*

- не позднее 1 (одного) рабочего дня, считая со дня фактического предоставления кредита - Предмет ипотеки от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование).

Срок страхования по условиям заключенных договоров страхования - 1 (один) год с дальнейшим заключением договоров страхования в любой согласованной с КРЕДИТОРОМ и отвечающей его требованиям страховой компанией на каждый последующий год на протяжении всего периода действия настоящего Договора либо на срок, равный сроку кредитования, если условиями договоров страхования предусмотрена возможность внесения страховой премии в рассрочку с уплатой очередного страхового взноса не реже 1 (одного) раза в год.

Страховое возмещение по условиям заключенных договоров страхования в каждую конкретную дату срока их действия не должно быть меньше остатка ссудной задолженности по кредиту и начисленных за его пользование процентов за 1 (один) год пользования денежными средствами, исчисленных в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.7. Предоставить КРЕДИТОРУ в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты подписания договоров страхования, указанных в п.4.1.6. настоящего Договора, их оригиналы и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии.

Обеспечивать (*добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ условий кредитования с личным страхованием*) личное и имущественное страхование в пользу КРЕДИТОРА в течение всего периода действия настоящего Договора, предоставляя КРЕДИТОРУ оригиналы документов, подтверждающих очередную оплату страховой премии в течение месяца, следующего за месяцем, в котором наступает дата срока уплаты страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров страхования.

В случае передачи КРЕДИТОРОМ своих прав по настоящему Договору другой организации изменить в течение 5 (пяти) рабочих дней, считая от даты получения уведомления о состоявшейся передаче прав, перво-го выгодоприобретателя в договоре страхования, указав в качестве выгодоприобретателя нового кредитора.

4.1.8. Не изменять условия договоров страхования, указанных в п. 4.1.6. настоящего Договора, без предварительного согласования с КРЕДИТОРОМ.

4.1.9. Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и суммы неустойки в соответствии с требованием КРЕДИТОРА о досрочном исполнении денежного обязательства, предъявляемом в соответствии с п.4.4.1. настоящего Договора.

4.1.10. Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также обеспечивать добросовестное исполнение иных обязанностей, возникающих у Залогодателя как у собственника (*выбрать нужное*) ОНС, Земельного участка, Объекта, Предмета ипотеки и по требованию КРЕДИТОРА (устному или письменному) предоставлять информацию и документы, подтверждающие выполнение указанных обязательств.

4.1.11. Письменно уведомить КРЕДИТОРА в течение 3 (трех) рабочих дней:

- о заключении, изменении или расторжении брачного договора, в том числе Залогодателем (в части его содержания об установлении правового режима (*выбрать нужное*) ОНС, Земельного участка, Объекта Предмета ипотеки), а также о признании брачного договора недействительным;
- об изменении места жительства, состава семьи, места работы, фамилии и других обстоятельствах, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору;
- о временном отсутствии по месту жительства сроком более одного месяца либо возникновения иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие чего ЗАЕМЩИК не сможет самостоятельно выполнять обязательства по настоящему Договору.

Устно уведомить КРЕДИТОРА в течение 3 (трех) рабочих дней об изменении контактных данных ЗАЕМЩИКА, в том числе контактного телефона.

4.1.12. Уведомить КРЕДИТОРА в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента, когда ЗАЕМЩИК узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством дела особого производства, в том числе дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об усыновлении ребенка, об установлении неправильностей записей в книге актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору, а также о возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого из лиц, проживающих в (*выбрать нужное*) Объекте, Предмете ипотеки, о возбуждении в отношении себя уголовного дела в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.13. По требованию КРЕДИТОРА ежегодно либо в иные сроки (на усмотрение КРЕДИТОРА) предоставлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица по форме № 2-НДФЛ и/или копию налоговой декларации с отметкой налоговой инспекции о принятии и/или иные документы, подтверждающие доходы).

4.1.14. В случае передачи КРЕДИТОРОМ по договору функций обслуживания платежей ЗАЕМЩИКА по исполняемым им денежным обязательствам другой организации и уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКА о вышеуказанной передаче, исполнять требования обслуживающей организации, как если бы они ис-



ходили от КРЕДИТОРА, предоставлять обслуживающей организации запрашиваемые документы, включая, но не ограничиваясь:

- как разовые, так и долгосрочные распоряжения на срок действия настоящего Договора по осуществлению обслуживающей организацией ежемесячных переводов в валюте Российской Федерации на счет КРЕДИТОРА в качестве исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по возврату кредита, уплате процентов за пользование им и неустойки в соответствии с настоящим Договором.

4.1.15. В отношении *(выбрать нужное)* ОНС, Земельного участка, Объекта, Предмета ипотеки обеспечивать следующее:

- не отчуждать *(выбрать нужное)* ОНС, Земельный участок, Объект, Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА;

- не сдавать *(выбрать нужное)* Объект, Предмет ипотеки в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять *(выбрать нужное)* ОНС, Земельный участок, Объект, Предмет ипотеки правами третьих лиц без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА;

- принимать меры, необходимые для сохранности *(выбрать нужное)* ОНС, Объекта, Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты;

*Следующий абзац добавляется при залоге Земельного участка*

- уведомить КРЕДИТОРА о возникновении угрозы утраты Земельного участка,

- уведомить КРЕДИТОРА о возникновении угрозы утраты или повреждения *(выбрать нужное)* ОНС, Объекта, Предмета ипотеки;

- предоставлять возможность КРЕДИТОРУ/его представителям периодически производить проверку соблюдения графика строительных работ, целевого расходования предоставленных денежных средств, а также не реже одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания *(выбрать нужное)* ОНС, Объекта, Предмета ипотеки, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в *(выбрать нужное)* Объекте, Предмете ипотеки, и основания для их проживания,

- в случае обращения взыскания на *(выбрать нужное)* Объект, Предмет ипотеки в соответствии с п. 4.4.2. настоящего Договора, сняться с регистрационного учёта и освободить *(выбрать нужное)* Объект /обеспечить снятие с регистрационного учета и освобождение Объекта Залогодателем, Предмет ипотеки вместе со всеми иными проживающими в нём лицами в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления КРЕДИТОРОМ требования об его освобождении.

4.1.17. Письменно в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подачи или принятия решения о намерении подачи уведомить КРЕДИТОРА о подаче в суд заявления о признании его банкротом, либо о намерении подать такое заявление, как самим ЗАЕМЩИКОМ, так и его кредиторами, либо уполномоченным органом.

4.1.18. Письменно в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты введения процедуры уведомить КРЕДИТОРА о введении в отношении ЗАЕМЩИКА реабилитационной процедуры в рамках дела о банкротстве ЗАЕМЩИКА.

#### **4.2. ЗАЕМЩИК имеет право:**

*Редакция п. 4.2.1. при разовой выдаче кредита*

4.2.1. До фактического получения кредита отказаться от получения кредита по настоящему Договору, направив письменное заявление КРЕДИТОРУ. При этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым.

*Редакция п. 4.2.1. при потраниевой выдаче кредита*

4.2.1. До фактического получения первого транша по кредиту отказаться от получения денежных средств по настоящему Договору, направив письменное заявление КРЕДИТОРУ. При этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым.

До фактического получения последующих траншей по кредиту отказаться от получения денежных средств, направив письменное заявление КРЕДИТОРУ. При этом настоящий Договор продолжает свое действие.

4.2.2. Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях и в сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

#### **4.3. КРЕДИТОР обязуется:**

4.3.1. Предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит в соответствии с условиями настоящего Договора в порядке и в сроки, оговоренные настоящим Договором.

4.3.2. В случае передачи функций обслуживания платежей ЗАЕМЩИКА другой организации письменно уведомить об этом ЗАЕМЩИКА в течение 10 (десяти) календарных дней, считая с даты перехода функций обслуживания платежей ЗАЕМЩИКА по исполняемым им денежным обязательствам, с указанием всех реквизитов обслуживающей организации, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по настоящему Договору.

4.3.3. В случае прекращения настоящего Договора в связи с исполнением ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств в полном объеме, в течение 30 (Тридцати) календарных дней осуществить действия с целью аннули-

рования закладной(-ых), а также по письменному требованию ЗАЕМЩИКА выдать ему документы, подтверждающие исполнение обязательств по настоящему Договору.

4.3.4. В случае передачи прав по настоящему Договору либо на закладную (при ее наличии) новому кредитору/владельцу закладной письменно уведомить об этом ЗАЕМЩИКА в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая от даты передачи прав по настоящему Договору либо на закладную (при ее наличии) к новому кредитору/владельцу закладной с указанием реквизитов нового кредитора/владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему Договору.

#### **4.4. КРЕДИТОР имеет право:**

4.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов за пользование кредитом и суммы неустойки, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, в том числе:

а) при нецелевом использовании ЗАЕМЩИКОМ предоставленного КРЕДИТОРОМ кредита, в том числе неисполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по осуществлению и завершению строительных работ в сроки и порядке, предусмотренными положениями настоящего Договора;

б) при просрочке ЗАЕМЩИКОМ осуществления очередного ежемесячного платежа по кредиту более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;

в) при допущении ЗАЕМЩИКОМ просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей более 3 (трех) раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

г) в случае полной или частичной утраты (*выбрать нужное*) ОНС, Земельного участка, Объекта, Предмета ипотеки;

д) при грубом нарушении ЗАЕМЩИКОМ правил пользования (*выбрать нужное*) ОНС, Объектом, Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности (*выбрать нужное*) ОНС, Объекта, Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения (*выбрать нужное*) ОНС, Объекта, Предмета ипотеки;

е) при обнаружении не заявленных обременений на (*выбрать нужное*) ОНС, Земельный участок, Объект, Предмет ипотеки;

ж) при нарушении ЗАЕМЩИКОМ обязательств по страхованию (*выбрать нужное*) ОНС, Объекта, Предмета ипотеки в соответствии с положениями п.п. 4.1.6., 4.1.7. настоящего Договора.

4.4.2. Обратиться с иском на (*выбрать нужное*) ОНС, Земельный участок, Объект, Предмет ипотеки в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4.3. При наступлении просрочки платежа по настоящему Договору, осуществить исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА путем списания денежных средств со счетов ЗАЕМЩИКА, ведущихся у КРЕДИТОРА или в других банках в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.4.4. Передать функции обслуживания платежей ЗАЕМЩИКА другой организации в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.4.5. Проверять целевое использование кредита.

4.4.6. В течение срока действия настоящего Договора требовать от ЗАЕМЩИКА предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по настоящему Договору. При этом КРЕДИТОР имеет право требовать предоставления вышеуказанной информации и документов в любое время по собственному усмотрению.

4.4.7. По собственному решению приостанавливать и возобновлять начисление неустойки, предусмотренной настоящим Договором, и/или снижать ее размер.

4.4.8. Передать полностью или частично права требования по настоящему Договору третьим лицам, включая некредитные организации, если в соответствии с Договором Заемщиком такое право предоставлено Кредитору, а при наличии закладной - передать права на такую закладную любому третьему лицу.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. ЗАЕМЩИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.

5.2. При нарушении сроков возврата Кредита и/или причитающихся к оплате процентов за пользование кредитом Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в виде пени в размере \_\_\_\_\_ процентов. Неустойка рассчитывается на сумму просроченных платежей по исполнению обязательств по возврату суммы Кредита и/или сумму просроченных платежей по исполнению обязательств по уплате процентов за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, установленных в п.п. 4.1.5. настоящего Договора, КРЕДИТОР вправе начислить, а ЗАЕМЩИК обязуется уплатить неустойку в виде пени в размере 0,1 (Ноль целых одной десятых) % от суммы Кредита по настоящему Договору за каждый календарный день просрочки.

5.4. Уплата неустойки не освобождает ЗАЕМЩИКА от исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

5.5. Неприменение КРЕДИТОРОМ любой из мер ответственности, предусмотренных настоящим Договором, не будет рассматриваться сторонами в качестве отказа КРЕДИТОРА от применения этих мер ответственности в последующем.

## 6. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА

6.1. Порядок расчета значения полной стоимости кредита (ПСК), перечень платежей, включаемых и не включаемых в расчет ПСК, определяется действующим законодательством РФ.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В день заключения настоящего Договора (при условии, что он совпадает с днем выдачи кредита/очередного транша, иначе - в день выдачи кредита/в день выдачи очередного транша по кредиту (*выбрать нужное*)), а также в случаях, предусмотренных п. 3.5.2.1. (*ссылка на п. 3.5.2.1. добавляется при выборе заемщиком условий кредитования с личным страхованием*), п. 3.9. настоящего Договора, КРЕДИТОР в целях информирования ЗАЕМЩИКА и достижения однозначного понимания приведенных в настоящем Договоре формул и производимых на их основе расчетов предоставляет ЗАЕМЩИКУ График платежей.

График платежей содержит информацию о суммах и датах платежей Заемщика по настоящему Договору с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга, и сумм, направляемых на погашение процентов, а также общей суммы выплат Заемщика Кредитору в течение срока действия настоящего Договора. График платежей рассчитывается исходя из размера процентной ставки, действующей на дату формирования Графика платежей, и в отношении плановых ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с выходным либо нерабочим днем, установленным ст. 112 Трудового кодекса РФ. График платежей является приложением к настоящему Договору.

7.2. Процедуры государственной регистрации права собственности на ОНС, Объект, составления и государственной регистрации закладных, совершения необходимых действий в отношении Закладной в соответствии с действующим законодательством РФ, а также государственной регистрации прав КРЕДИТОРА как залогодержателя, выдачи закладных производятся под контролем КРЕДИТОРА.

7.3. ЗАЕМЩИК принимает личное участие либо через доверенных лиц (представителей КРЕДИТОРА) в процедурах передачи (*выбрать нужное*) Договора ипотеки Земельного участка, права собственности на ОНС, Объект, Договора ипотеки Предмета ипотеки, передачи закладных, удостоверяющих права КРЕДИТОРА на (*выбрать нужное*) Земельный участок, Объект и земельный участок, Предмет ипотеки, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в месте и во время, назначенное КРЕДИТОРОМ по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

7.4. ЗАЕМЩИК оплачивает издержки, связанные с государственной регистрацией права собственности на ОНС, Объект и закладных, а также с государственной регистрацией прав КРЕДИТОРА как залогодержателя, выдачей закладных, включая, но, не ограничиваясь, уплатой государственной пошлины за регистрацию, тарифа за удостоверение необходимых копий документов. В случае залога Предмета ипотеки, указанного в п. 1.4. настоящего Договора, расходы, связанные с государственной регистрацией залога Предмета ипотеки, ЗАЕМЩИК и КРЕДИТОР оплачивают в равных долях.

7.5. При возникновении разногласий между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ по вопросам исполнения настоящего Договора стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров.

*Выбрать нужное:*

При заключении настоящего Договора Стороны в порядке ст.32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации пришли к соглашению об изменении территориальной подсудности неразрешенных путем переговоров споров, вытекающих из настоящего Договора, и передачи их на разрешение, в зависимости от суммы иска в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации, мировому судье судебного участка №4 Центрального района г. Оренбурга или Центральный районный суд г. Оренбурга.

Неурегулированные споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до полного выполнения сторонами договорных обязательств и завершения взаиморасчетов.

7.7. Условия настоящего Договора могут быть изменены только по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных настоящим Договором.

7.7.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя сторонами. В случае необходимости ЗАЕМЩИК обязан незамедлительно осуществить

необходимые действия по внесению изменений в закладную(-ые) и иные документы, оформляемые в рамках исполнения настоящего Договора.

7.7.2. В случае внесения изменений в Информационный(ые) расчет(ы) в соответствии с положениями настоящего Договора, такие изменения вносятся путем подписания нового Информационного расчета двумя сторонами.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором. Прекращение действия всех или части приложений к настоящему Договору не влечет прекращения или изменения настоящего Договора, но изменение или прекращение настоящего Договора может повлечь изменение или прекращение всех или части приложений к настоящему Договору.

7.9. Каждая из сторон по настоящему Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи КРЕДИТОРОМ своих прав по Договору, с учетом положений п. 4.4.8. настоящего Договора, когда новому кредитору передаются все документы, являющиеся приложениями к настоящему Договору/документы, удостоверяющие права требования предыдущего кредитора, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований кредиторов (в том числе документы, содержащиеся в кредитном деле ЗАЕМЩИКА).

Подписав настоящий Договор, ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное согласие на предоставление КРЕДИТОРОМ вышеуказанной информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях настоящего пункта.

7.10. Настоящим ЗАЕМЩИК уведомляет КРЕДИТОРА о том, что на дату подписания настоящего Договора имеют намерение проживать и быть зарегистрированными по адресу завершеного строительством Объекта следующие лица: \_\_\_\_\_, по адресу Предмета ипотеки - *(выбрать нужное)*.

7.11. Настоящий договор составлен на \_\_\_ листах, в \_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для КРЕДИТОРА, \_\_\_ – для ЗАЕМЩИКА.

7.12. К настоящему Договору, в соответствии с его условиями, прилагаются следующие договоры (по мере их заключения): Договор поручительства *(указывается ФИО поручителя)*, Договор(ы) страхования, Договор(ы) ипотеки.

7.13. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.14. Переписка между сторонами будет осуществляться по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора. Указанные адреса могут быть изменены сторонами путем письменного уведомления другой стороны. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления стороной.

7.15. Вся направляемая КРЕДИТОРОМ корреспонденция в адрес ЗАЕМЩИКА осуществляется почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным КРЕДИТОРУ способом или вручается лично ЗАЕМЩИКУ. При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения КРЕДИТОРОМ уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия ЗАЕМЩИКА по адресу, указанному в разделе 8 настоящего Договора, либо отказа ЗАЕМЩИКА в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной ЗАЕМЩИКОМ по истечении этого срока.

7.16. В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. №218-ФЗ «О кредитных историях», КРЕДИТОР представляет имеющуюся у него информацию, определенную ст. 4 указанного Федерального закона в отношении ЗАЕМЩИКА, в бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй, без получения согласия ЗАЕМЩИКА на представление такой информации.

7.17. Подписывая настоящий Договор, ЗАЕМЩИК выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными настоящим Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора ЗАЕМЩИКОМ получены разъяснения о содержании всех условий настоящего Договора, сторонами достигнуто соглашение по содержанию настоящего Договора и каждому из его условий.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

<b>КРЕДИТОР</b>	<b>ЗАЕМЩИК</b>
Оренбургский ипотечный коммерческий банк “Русь” (Общество с ограниченной ответственностью), к/сч 30101810700000000886 в Отделении Оренбург БИК 045354886 ИНН 5610032958 Юридический адрес: 460014 г. Оренбург, ул. Кобозева, дом 1,	ФИО _____ Дата, место рождения _____ Паспортные данные _____ Адрес регистрации _____ _____ Адрес фактического проживания _____ _____ Тел _____



<p>Адрес для корреспонденции: <i>Выбрать нужное</i> <i>Для д/о в г.Оренбурге</i> Фактический адрес: 460035 г. Оренбург, ул. Пролетарская, дом 261, Телефон (факс): (3532) 40-82-40 <i>для д/о в г. Бузулуке:</i> Фактический адрес: 461040, Оренбургская обл., г. Бузулук, 1-й микрорайон, д.16В Телефон: (35342)7-99-48, 7-99-30, 5-77-30 <i>для д/о в г.Орске:</i> Фактический адрес: 462419, Оренбургская обл., г. Орск, пр-т Мира, д.26, встроенное помещение № 3 Телефон: (3537) 203-140, 203-139 E-mail: bankrus@bankrus.ru</p>	
---	--

Кредитор:

\_\_\_\_\_

Заемщик:

\_\_\_\_\_



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к кредитному договору  
№        от        года

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

№ этапа	Назначение кредита и этапы завершения строительства	Дата начала этапа	Дата окончания этапа	Сумма транша, руб.
1				
2				
...				
	Итого:	х	х	

Кредитор

\_\_\_\_\_

Заемщик

\_\_\_\_\_