Условия кредитования по программе «Русь-Ремонт» на завершение строительства и ремонт

Полная стоимость кредита
на дату заключения договора
_____
(прописью)
процентов годовых.

Кредитный договор №

Город _____ **года.**

Оренбургский ипотечный коммерческий банк “Русь” (Общество с ограниченной ответственностью), являющийся 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
гр.: *(указывается ФИО заемщика(ов)),* именуемый(ая,ие) в дальнейшем "Заемщик", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Кредитор обязуется предоставить Заемщику кредит в размере ( ) рублей сроком на _____месяца(ев) (*количество процентных периодов минус 1*) плюс количество дней, исчисляемых с даты фактического предоставления кредита по последнее число первого месяца пользования кредитом включительно, на установленных настоящим Договором условиях, а Заемщик обязуется вернуть сумму кредита и уплатить причитающиеся Кредитору проценты в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1.2. Кредит по настоящему Договору является целевым и предоставляется на завершение строительства и капитальный ремонт индивидуального жилого дома/жилого помещения типа «таунхаус» *(выбрать нужное)*, находящегося по адресу: _____**,** площадью застройки кв.м., имеющего по состоянию на года процент готовности % (далее – Объект незавершенного строительства, ОНС), расположенного на земельном участке по адресу: **,** кадастровый номер **.**

На дату подписания настоящего Договора собственником
(выбрать нужное):
1) ОНС и земельного участка, указанных в настоящем пункте, является _____, что подтверждается _____.
2) ОНС, указанного в настоящем пункте, является _____, что подтверждается _____. Земельный участок, указанный в настоящем пункте, принадлежит _____ на праве долгосрочной аренды, возникшей на основании договора аренды от _____ года, зарегистрированного в _____ года. Срок аренды _____ лет.

1.3. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору является:

1.3.1. Ипотека ОНС и земельного участка/право аренды земельного участка (*выбрать нужное*) (далее – Предмет ипотеки), возникающая на основании договора об ипотеке Предмета ипотеки (далее – Договор ипотеки).

1.3.2. Страхование риска утраты и повреждения Предмета ипотеки (далее – Имущественное страхование), по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Кредитор;

Добавить при наличии поручительства

1.3.3.Поручительство:
, года рождения, зарегистрированного(ой) по адресу , паспорт , выдан года,

Добавить при наличии созаемщика:

1.4. 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;
- 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 созаемщиком по настоящему Договору.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

2.1. Кредит предоставляется Заемщику не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента предоставления Заемщиком документов, подтверждающих государственную регистрацию ипотеки в отношении Предмета ипотеки, подписания Договора поручительства *(ссылка на договор поручительства добавляется при его наличии)*.

2.2. Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления Кредитором денежных средств на счет Заемщика, открытый у Кредитора №_____ (далее – Счет)/дата выдачи Заемщику наличных денежных средств *(указать 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.

2.4. Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику суммы 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 из расчета годовой процентной ставки в размере **(_____)** процентов годовых.

В случае неисполнения Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию свыше 30 (тридцати) календарных дней Кредитор вправе увеличить процентную ставку по Кредиту на _____ (_____) процентов годовых (*указывается действующая на момент заключения договора маржа*).

Новая процентная ставка применяется со дня, следующего за тридцатым днем срока ожидания Кредитором надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию. Под надлежащим исполнением Заемщиком обязательства по Имущественному страхованию понимается предоставление Кредитору оригиналов документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договору(-ам) страхования.

Новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору..

3.2. Проценты по кредиту начисляются Кредитором ежемесячно на остаток суммы кредита (ссудной задолженности), подлежащей возврату, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по день окончательного возврата кредита (включительно) либо по дату (включительно) принятия судом судебного акта о взыскании задолженности/иного судебного акта, выступающего основанием для прекращения начисления процентов. При этом начисление процентов может быть возобновлено в установленных законом случаях.

3.3. Период с первого по последнее число каждого календарного месяца, при этом обе даты включительно, за который уплачиваются проценты на оставшуюся сумму кредита, называется Процентным периодом.

3.4. Период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число месяца, в котором предоставлен кредит, называется Первым Процентным периодом.

3.5. Расчет размера денежного обязательства (основного долга и процентов) 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).

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

3.6.1. Для осуществления ежемесячных платежей по возврату кредита и уплате процентов за текущий Процентный период (кроме первого), 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 соответствующих подразделений Кредитора последнего числа соответствующего календарного месяца. Если последнее число календарного месяца приходится на нерабочий день, то платеж должен быть произведен Заемщиком в том же порядке в ближайший, следующий за ним рабочий день.

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.

3.6.2. Ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов (кроме платежа за первый Процентный период) производятся в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

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

, где

ОСЗ – остаток ссудной задолженности (в рублях);

ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с настоящим Договором (в процентах годовых);

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства), в том числе Первый процентный период.

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

3.6.3. 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.

3.6.4. В случае если размер ежемесячного аннуитетного платежа, исчисленный на основании формулы, указанной в п.3.6.3. настоящего Договора, превышает остаток фактических обязательств Заемщика на дату платежа, то размер очередного платежа определятся равным вышеуказанному остатку фактических обязательств Заемщика. При этом данный платеж будет являться последним.

3.6.5. Последний платеж по кредиту включает в себя платеж по возврату оставшейся суммы кредита и платеж по уплате начисленных процентов за фактическое количество дней пользования оставшейся суммой кредита.

3.7. Списание денежных средств со Счета Заемщика по его распоряжению в погашение задолженности по кредиту производится Кредитором в последний день каждого Процентного периода 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 погашение задолженности по кредиту производится в ближайший, следующий за ним рабочий день.

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

3.8. 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. На просроченную задолженность в счет возврата суммы кредита Кредитор начисляет проценты по ставке, указанной в 3.1. настоящего Договора, за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения просроченной задолженности в счет возврата суммы кредита (включительно) либо по дату (включительно) принятия судом судебного акта о взыскании задолженности/иного судебного акта, выступающего основанием для прекращения начисления процентов. При этом начисление процентов может быть возобновлено в установленных законом случаях.

При просрочке в исполнении Заемщиком обязательств по настоящему Договору размер ежемесячного платежа увеличивается на сумму, рассчитанную в соответствии с разделом 5 настоящего Договора, и сумму процентов, начисленных на просроченную задолженность в счет возврата суммы кредита.

3.9. Для исполнения Заемщиком обязательств по настоящему Договору устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

- в первую очередь – издержки Банка по получению исполнения обязательств Клиента;
- во вторую очередь – просроченные проценты по кредиту;
- в третью очередь – проценты на просроченные платежи по возврату суммы кредита;
- в четвертую очередь – просроченные платежи по возврату суммы кредита;
- в пятую очередь – проценты по кредиту;
- в шестую очередь - платежи по возврату суммы кредита;
- в седьмую очередь – неустойку в виде пени на просроченные проценты по кредиту и просроченные платежи по возврату суммы кредита.

3.10. Досрочное полное и/или частичное исполнение обязательств разрешается Заемщику в следующем порядке:

3.10.1. 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 гашении не позднее дня, предшествующему дню предполагаемого гашения, и вносит необходимую сумму денежных средств в день предполагаемого гашения не позднее времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора.

В случае осуществления Заемщиком полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы кредита проценты, начисленные до даты такого досрочного возврата в соответствии с условиями настоящего Договора, подлежат уплате в полном объеме в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы кредита.

3.10.2. После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата кредита производится перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа. Новый ежемесячный платеж рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности на начало Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором было осуществлено частичное досрочное гашение кредита, по формуле, указанной в п. 3.6.2. настоящего Договора, и подлежит уплате, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было произведено частичное досрочное гашение. При наличии письменного заявления Заемщика может быть произведено сокращение срока кредитования. При этом Кредитором готовится новый Информационный расчет ежемесячных платежей (график платежей), для получения которого Заемщик должен обратиться к Кредитору.

3.11. 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 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 соответствии с условиями настоящего Договора обеспечить заключение Договора об ипотеке, сторонами в котором будут являться: Кредитор – в качестве Залогодержателя, _____ (*указать ФИО всех залогодателей*) - в качестве Залогодателя и обеспечить совершение необходимых с его стороны действий по передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договора об ипотеке.

После регистрации ипотеки Предмета ипотеки предоставить Кредитору подтверждающие документы.

4.1.4. 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..

4.1.5. Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие у Залогодателя. В случае образования долгов либо появления новых кредиторов незамедлительно уведомить об этом Кредитора.

4.1.6. Письменно уведомить Кредитора в течение 3 (трех) рабочих дней:

а) о заключении, изменении или расторжении брачного договора, а также о признании брачного договора недействительным;

б) об изменении места жительства, состава семьи, места работы, фамилии и других обстоятельствах, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору.

в) 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.

4.1.7. 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 Предмете ипотеки, о возбуждении в отношении себя уголовного дела в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.8. 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).

4.1.9. 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 исходили 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 кредитной организацией ежемесячных переводов в валюте Российской Федерации Заемщиком на счет Кредитора в качестве исполнения Заемщиком обязательств по возврату кредита, уплате процентов за пользование им, и неустойки в соответствии с настоящим Договором.

4.1.10. В отношении Предмета ипотеки:

- не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора;
- не сдавать Предмет ипотеки в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора;
- принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты;
- уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки;
- предоставлять возможность Кредитору или его представителям периодически (не реже одного раз в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки, а так же состава лиц, постоянно или временно проживающих в нем, и основания для их проживания;
- в случае обращения взыскания на Предмет ипотеки в соответствии с п. 4.4.2. настоящего Договора освободить 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.

4.1.11. Обеспечить страхование в пользу Кредитора как первого выгодоприобретателя за свой счет в любой страховой компании согласованной с Кредитором, и отвечающей его требованиям, не позднее дня фактического предоставления кредита Предмет ипотеки от рисков утраты и повреждения.

Срок страхования по условиям заключенного договора страхования - 1 (один) год с дальнейшим заключением договора(ов) страхования с 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 Договора (полиса) страхования предусмотрена возможность внесения страховой премии в рассрочку с уплатой очередного страхового взноса не реже 1 (одного) раза в год.

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

4.1.11.1. Предоставить Кредитору не позднее дня страхования оригинал договора страхования, указанного в настоящем пункте, соответствующие правила страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии.

4.1.11.2. Обеспечивать страхование в пользу Кредитора в течение всего периода действия настоящего Договора, предоставляя Кредитору оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов), не позднее последнего рабочего дня месяца, в котором определена плановая дата оплаты страховой премии..

Не изменять условия Договоров страхования, указанных в настоящем пункте, без предварительного согласования с Кредитором.

В случае передачи Кредитором своих прав по настоящему Договору другой организации изменить в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты получения уведомления Кредитора, первого выгодоприобретателя в Договоре(ах) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя нового кредитора.

4.1.12. 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.

4.1.13. 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:

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**.**

4.2.2. Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях и в сроки, предусмотренные разделом 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 своих прав по настоящему Договору/функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемым им денежным обязательствам другой организации письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая от даты передачи прав по настоящему Договору/функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемым им денежным обязательствам другой организации, указав все реквизиты нового кредитора/обслуживающей организации, необходимые 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) дней выдать Заемщику по его письменному требованию документы, подтверждающие исполнение 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;

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 трех раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

г) при нарушении обязательств по страхованию Предмета ипотеки в соответствии с положениями п. 4.1.11 настоящего Договора;

д) в случае полной или частичной утраты Предмета ипотеки;

е) при грубом нарушении Залогодателем правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по его сохранности, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;

ж) при обнаружении не заявленных обременений на Предмет ипотеки;

4.4.2. Обратить взыскание на заложенное имущество в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по настоящему Договору.

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 полностью или частично права требования по настоящему Договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и согласием Заемщика, выраженным в настоящем Договоре.

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

4.4.5. В течение срока действия настоящего Договора проверять целевое использование кредита, требовать от Заемщика предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по на-

стоящему Договору. При этом Кредитор имеет право требовать предоставления вышеуказанной информации и документов в любое время по собственному усмотрению.

4.4.6. По собственному решению приостанавливать и возобновлять начисление неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

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 **_____ % (_____)** от суммы просроченных платежей по исполнению обязательств по возврату суммы кредита за каждый календарный день просрочки,

- неустойку в виде пени в размере **_____ % (_____)** от суммы просроченных платежей по исполнению обязательств по уплате процентов за каждый календарный день просрочки.

6. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА, ПЕРЕЧЕНЬ И РАЗМЕРЫ ПЛАТЕЖЕЙ, УЧТЕННЫХ ПРИ ЕЕ РАСЧЕТЕ, И ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАТЕЖЕЙ, НЕУЧТЕННЫХ ПРИ ЕЕ РАСЧЕТЕ.

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

6.2. В расчет полной стоимости кредита включены платежи:

- по погашению основного долга по кредиту - ____(____) рублей;
- по уплате процентов по кредиту - ____(____) рублей;

по оценке Предмета ипотеки (*при наличии*) - ____(____) рублей. Расчет полной стоимости кредита осуществлен с использованием *т*арифов оценочной компании «_____» и может меняться в зависимости от тарифов того или иного третьего лица, к услугам которого обратится Заемщик..

6.3. В расчет полной стоимости кредита не включаются:

6.3.1. платежи, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком условий кредитного договора:

- по уплате неустойки за нарушение сроков возврата суммы процентов за пользование кредитом – ____(____) процентов от суммы просроченного платежа по уплате процентов за каждый календарный день просрочки;
- по уплате процентов по просроченному платежу по возврату суммы кредита в размере ____% (____процентов) годовых;
- по уплате неустойки за нарушение сроков возврата суммы основного долга – ____(____) процентов от суммы просроченного платежа по возврату суммы кредита за каждый календарный день просрочки.
- по уплате процентов в случае нарушения Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию в размере _____ (_____) процентов годовых (*указывается разница между повышенной и пониженной ставкой*).

6.3.2. платежи, по обслуживанию кредита, предусмотренные кредитным договором, величина и/или сроки уплаты которых зависят от решения Заемщика и/или варианта его поведения.

6.3.3. платежи, обязанность осуществления которых вытекает не из кредитного договора, а из требований закона, в том числе платежи в пользу третьих лиц:

- по государственной регистрации залога недвижимого имущества;
- по совершению нотариальных действий.

6.3.4 платежи за услуги, оказание которых не обусловливает возможность получения Кредита и не влияет на величину ПСК в части процентной ставки и иных платежей, например:

- за изменение условий кредитования;
- за сопровождение сделки в Росреестре;
- за дистанционное обслуживание Заемщика.

6.3.5. платежи в пользу страховых организаций при страховании Предмета ипотеки.

6.4. Новое (уточненное) значение ПСК доводится Кредитором до сведения Заемщика в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В день заключения настоящего Договора (при условии, что он совпадает с днем выдачи кредита, иначе - в день выдачи кредита), а также в случаях, предусмотренных п.3.6.2., 3.10. 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. При возникновении разногласий между Кредитором и Заемщиком по вопросам исполнения настоящего Договора стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым стороны не достигнут дого-

воренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ в судебных инстанциях.

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

7.4. 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 настоящему Договору/функций обслуживания платежей Заемщика с учетом положений п.4.4.4. по настоящему Договору, когда новому кредитору/обслуживающей организации передаются все документы, являющиеся приложениями к настоящему Договору, документы, удостоверяющие права требования предыдущего кредитора, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований кредиторов/функций обслуживания платежей Заемщика (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.

7.5. Условия настоящего Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, кроме случаев, предусмотренных настоящим Договором. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами.

7.6. Настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон или в одностороннем порядке согласно условиям настоящего Договора или действующему законодательству РФ. Прекращение действия части положений настоящего Договора не влечет прекращения действия или изменения остальных положений настоящего Договора.

7.7. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.8. Настоящий договор составлен на __ страницах, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Кредитора, один – для Заемщика.

7.9. 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.

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.

7.10. 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.

7.11. 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:

КРЕДИТОР:

Оренбургский ипотечный коммерческий банк “Русь”
(Общество с ограниченной ответственностью)
к/счет 30101810700000000886 в Отделении Оренбург
БИК 045354886 ИНН 5610032958
Юридический адрес:460014, г.Оренбург, переулок Шевченко, дом 7
Адрес для корреспонденции:
Выбрать нужное
Для д/о в г.Оренбурге
Фактический адрес: 460035 г. Оренбург, ул. Пролетарская, дом 261,
Телефон (факс): (3532) 40-82-40
для д/о в г. Бузулуке:
Фактический адрес: 461040, Оренбургская обл.,
г. Бузулук, 1-й микрорайон, д.16В
Телефон: (35342)7-99-48, 7-99-30, 5-77-30
для д/о в г.Орске:
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

_____ /_____ /
М.П.

ЗАЕМЩИК:

ФИО_____
Дата рождения_____
Паспортные данные_____
Адрес регистрации_____
_____
Адрес фактического проживания _____
_____
Тел_____

_____ /_____/