SUCCESS FINANCE

Образец документов для ипотечной сделки

Нам важен Ваш успех!

www.fin-success.biz

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ № 00000

Город Москва Двадцать восьмое января две тысячи шестнадцатого года.

Мы, гр. **ФИО,** 00 декабря 1999 года рождения, место рождения __, гражданство: __, пол __, паспорт гр. РФ 45 00 000000, выдан 00 декабря 2000 года ___, код подразделения 000-000, состоит в браке, адрес регистрации: ___, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ, с одной стороны**,

гр. **ФИО**, 00 сентября 1999 года рождения, место рождения __, гражданство: __, пол __, паспорт гр. РФ 89 00 000000, выдан 00 июля 2000 года __, код подразделения 000-000, в браке не состоит, адрес регистрации: __, именуемая в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны**,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВЕЦ продает ПОКУПАТЕЛЮ, а ПОКУПАТЕЛЬ приобретает в собственность квартиру, расположенную по адресу: __, (далее – "Недвижимое имущество") по цене, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

1.2. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает Недвижимое имущество с использованием кредитных средств (далее – «Кредитные средства»), предоставленных ему Акционерным обществом «__» (место нахождения: __, ОГРН __, ИНН __, К/счет RUR __ в ГУ Банка России по ЦФО, БИК __, зарегистрированное ЦБ РФ за №__ 00 февраля 1999 года, являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №0000 от 00 января 2000 года), именуемым в дальнейшем ‘‘КРЕДИТОР-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ’’ по кредитному договору **№ 0000 от 00 января 2000 года**, заключенному в городе Москва между Акционерным обществом «__» в качестве кредитора и ФИО в качестве заемщика.

1.3. Недвижимое имущество состоит из 1 (Одной) жилой комнаты, имеет общую площадь 00.00 кв.м., в том числе жилую 00.00 кв.м.

1.4. Недвижимое имущество принадлежит ПРОДАВЦУ на праве __, на основании __ от 00 августа 2000 года, оформленного __, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации от 00 сентября 2000 года за № 00, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, выданными 00 сентября 2000 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве на бланках Серия 77АК 000000, Серия 77АК 000000 соответственно.

1.5. К моменту заключения настоящего договора Недвижимое имущество никому не продано, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, не обременено иными правами третьих лиц.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1.Недвижимое имущество продается за **0 000, 000.00 (миллиона и 00/100)** рублей РФ.

2.2. Оплата Недвижимого имущества ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ производится в следующем порядке:

2.2.1. Сумма в размере **0000,000.00 (тысяч и 00/100)** рублей РФ уплачена ПОКУПАТЕЛЕМ наличными ПРОДАВЦУ до подписания настоящего договора за счет собственных средств, в связи с чем ПРОДАВЕЦ, подписывая настоящий договор, подтверждает, что указанная сумма им получена.

2.2.2. Сумма в размере **0,000,000.00 (миллиона и 00/100)** рублей РФ будет уплачена ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счет собственных средств не позднее 3 (Трех) банковских дней после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору.

2.2.3.Окончательный расчет производится за счет Кредитных средств путем уплаты ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ суммы в размере **0,000,000.00 (миллион и 00/100)** рублей РФ не позднее 3 (Трех) банковских дней после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору.

2.3. Осуществление расчетов по настоящему договору подтверждается документами ПРОДАВЦА о получении денежных средств в размере, установленном пунктом 2.1. настоящего договора.

2.4. ПРОДАВЕЦ передает ПОКУПАТЕЛЮ Недвижимое имущество по передаточному акту, согласно ст.556 Гражданского кодекса Российской Федерации не позднее **14 (Четырнадцати) дней** с момента государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на Недвижимое имущество.

ПРОДАВЕЦ обязуется передать Недвижимое имущество ПОКУПАТЕЛЮ в пригодном для постоянного проживания состоянии, свободным от прав и претензий третьих лиц, укомплектованным исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, без задолженностей по квартплате, коммунальным платежам, оплате за электроэнергию, абонентской плате за телефон, междугородние и международные переговоры.

3. ИПОТЕКА В СИЛУ ЗАКОНА

3.1. В соответствии с Федеральным законом РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Недвижимое имущество считается находящимся в залоге у КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в обеспечение исполнения обязательств ПОКУПАТЕЛЯ по Кредитному договору.

Право залога КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в отношении Недвижимого имущества, а также право требования КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по Кредитному договору удостоверяются закладной (далее - "Закладная"), подаваемой ПОКУПАТЕЛЕМ в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, одновременно с настоящим договором.

3.2. В соответствии с пунктом 2 ст. 20 Федерального закона РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» ПОКУПАТЕЛЬ обязуется представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации ипотеки в силу закона одновременно с представлением документов на государственную регистрацию перехода права собственности по настоящему договору, а также Закладной. Государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется без уплаты государственной пошлины, одновременно с государственной регистрацией права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой.

3.3. Стороны договорились, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ право залога у ПРОДАВЦА на Недвижимое имущество не возникает.

3.4. Стороны договорились, что переход права по настоящему договору будет зарегистрирован только при условии наличия в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, Закладной и заявления ПОКУПАТЕЛЯ о регистрации залога в пользу КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в отношении Недвижимого имущества.

4. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

4.1.ПРОДАВЕЦ гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

4.2. С даты подписания настоящего договора ПРОДАВЕЦ не вправе отчуждать, обременять и допускать ухудшение состояния Недвижимого имущества.

4.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для регистрации перехода права собственности и ипотеки.

4.4. Государственная регистрация перехода права собственности на Недвижимое имущество к ПОКУПАТЕЛЮ по настоящему договору осуществляется одновременно с государственной регистрацией ипотеки.

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Недвижимого имущества до момента передачи Недвижимого имущества Покупателю несет ПРОДАВЕЦ.

4.6. Расходы, связанные с заключением настоящего договора, несет ПОКУПАТЕЛЬ.

4.7. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для ПОКУПАТЕЛЯ, ПРОДАВЦА и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

4.8. Переход права собственности по настоящему договору, право собственности ПОКУПАТЕЛЯ и ипотека в силу закона в пользу КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, о чем органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, проставляются отметки о регистрации на всех оригиналах настоящего договора.

4.9. Стороны подтверждают, что возникновение и/или прекращение прав и обязанностей по настоящему договору не поставлено в зависимость от обстоятельств, относительно которых неизвестно, наступят они или не наступят.

4.10. Уплата штрафных санкций, обусловленных неисполнением либо ненадлежащим исполнением ПОКУПАТЕЛЕМ своих обязательств по настоящему договору, осуществляется за счет собственных средств ПОКУПАТЕЛЯ.

4.11. Расторжение настоящего договора, а также признание его недействительным осуществляется по основаниям и в соответствии с условиями, предусмотренными гражданским законодательством Российской Федерации.

4.12. Стороны выражают свое согласие, а также подтверждают наличие согласия иных субъектов персональных данных, чьи данные предоставлены и/или будут предоставлены Сторонами в дальнейшем, на обработку КРЕДИТОРОМ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ персональных данных любыми способами, предусмотренными Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» с целью заключения, исполнения, и последующего сопровождения настоящего Договора, а также для целей разрешения споров, разногласий и иных ситуаций, связанных с настоящим Договором, Стороной, Недвижимым имуществом, КРЕДИТОРОМ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение неограниченного срока и может быть отозвано путем направления КРЕДИТОРУ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ письменного уведомления, не менее чем за 3 (Три) месяца до момента отзыва согласия при условии, что на момент отзыва согласия между любой из Сторон и КРЕДИТОРОМ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ не будет действующих договорных отношений, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

4.13. На момент заключения настоящего договора в Недвижимом имуществе зарегистрирован и фактически проживает ПРОДАВЕЦ. ПРОДАВЕЦ обязуется сняться с регистрационного учета по месту нахождения Недвижимого имущества в течение **10 (Десяти) дней**, с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору. ПРОДАВЕЦ утрачивает право пользования Недвижимым имуществом с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору. Лиц, сохраняющих право пользования Недвижимым имуществом после его приобретения ПОКУПАТЕЛЕМ, не имеется.

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ

ФИО

_____

_____

ФИО

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 000

Город Москва 00 января 2016 года

Акционерное общество «__» (место нахождения: __, занесено в Книгу государственной регистрации кредитных организаций Центрального банка Российской Федерации за регистрационным № 0000, дата регистрации 00 февраля 1999 г., ОГРН 0, ИНН 0, К/счет RUR 0 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 0, являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №0 от 00 января 2000 года)), именуемое далее **«КРЕДИТОР»**, в лице __, действующей на основании доверенности № 000 от 00 января 2016 года, с одной стороны,

и **ФИО**, 00 сентября 1900 года рождения, место рождения __, паспорт 00 00 000000, выдан __ 00 июля 2000 года, код подразделения 000-000, зарегистрированная по месту жительства: __, именуемая в дальнейшем **«ЗАЕМЩИК»**, с другой стороны, заключили Кредитный договор о нижеследующем:

ПАРАМЕТРЫ КРЕДИТА	
Сумма Кредита (денежных средств)	**0,000,000.00**
Валюта Кредита	рубли РФ
Срок Кредита	**000** месяца с даты предоставления кредита
Процентная ставка	**00.00%** процентов годовых. Процентная ставка определена с учетом снижения на **0.0%** в соответствии с выбранной ЗАЕМЩИКОМ программой и при оплате ЗАЕМЩИКОМ за указанное снижение ставки КРЕДИТОРОМ платежа в размере: 00,000.00 рублей РФ.
Дата платежа	28 число каждого календарного месяца
Целевое использование Кредита	приобретение квартиры по адресу: __ по Договору купли-продажи недвижимого имущества с использованием кредитных средств №00 от 00 января 2000 года, который заключили между собой ФИО и ФИО, в собственность ФИО (далее – Договор приобретения прав).
ОБЕСПЕЧЕНИЕ КРЕДИТА	
Ипотека Недвижимого имущества	
Недвижимое имущество (Предмет ипотеки)	квартира по адресу: __, состоящая из 1 (Одной) жилой комнаты, общая площадь 00.00 кв. м., жилая площадь 00.00 кв. м., этаж 0, 9-этажного жилого дома. Назначение – жилое.
Стоимость Предмета ипотеки	0,000,000.00 рублей РФ в соответствии с отчетом об оценке независимого оценщика ООО __" по состоянию на 00 января 2000 года
Права КРЕДИТОРА удостоверяются Закладной	Да, в соответствии с условиями Кредитного договора.
Поручительство	**НЕТ**
Страхование (в соответствии с выбранной ЗАЕМЩИКОМ программой кредитования)	
(1) рисков в отношении утраты и повреждения Недвижимого имущества на страховую сумму в размере 100% процентов ОСЗ; (2) рисков прекращения права собственности на Недвижимое имущество, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц на страховую сумму в размере 100% процентов ОСЗ; (3) рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности __ на страховую сумму в размере 100% процентов ОСЗ; Страховая сумма по указанным рискам, выраженная в валюте Кредита, по условиям Договора страхования в каждую конкретную дату любого календарного месяца в течение действия Кредитного договора не должна быть меньше указанной доли от ОСЗ на начало данного месяца.	
ОСОБЕННОСТИ КРЕДИТА	

Уполномоченный по Кредитному договору	ФИО
Сумма, заявляемая ЗАЕМЩИКОМ к частичному досрочному возврату Кредита	от 60,000.00 рублей РФ.
ЗАЕМЩИК обязуется:	в течение 5 календарных дней с даты подписания Кредитного договора подписать и передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав: - согласованный с КРЕДИТОРОМ Договор приобретения прав, - согласованную с КРЕДИТОРОМ Закладную, - заявление о государственной регистрации залога Недвижимого имущества в пользу КРЕДИТОРА, - иные документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности по Договору приобретения прав и ипотеки в пользу КРЕДИТОРА. Не позднее 30 календарных дней, считая с даты государственной регистрации перехода права собственности, передать КРЕДИТОРУ копию подписанного со стороны ЗАЕМЩИКА и продавца акта приема-передачи.
УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА	
Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита на счет в рублях РФ, открытый ЗАЕМЩИКОМ в согласованном с КРЕДИТОРОМ банке не позднее 3 рабочих дней, считая с даты подписания Кредитного договора, при условии предоставления: **-** заключенного ЗАЕМЩИКОМ Договора страхования и копий документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями Договора страхования.	

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Дата платежа – установленное в Параметрах кредита Кредитного договора число каждого календарного месяца, в которое осуществляется оплата ЗАЕМЩИКОМ ежемесячных платежей. Ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате процентов ЗАЕМЩИК производит в Дату платежа не позднее 12 часов по Московскому времени. Если в каком-либо месяце Дата платежа приходится на не Рабочий день, то срок платежа переносится на ближайший следующий за ним Рабочий день.

Договор страхования – договор(-ы) страхования, предусматривающий(-ие) страхование рисков, перечисленных в Параметрах кредита, в котором в качестве единственного выгодоприобретателя в размере Остатка ссудной задолженности будет указан КРЕДИТОР, заключенный на срок действия Кредитного договора в страховых компаниях, согласованных в письменной форме с КРЕДИТОРОМ.

Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая следующие права КРЕДИТОРА, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки: право на получение исполнения по Кредитному договору и право залога Предмета ипотеки.

Кредит – денежные средства, предоставляемые КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ в соответствии с условиями Кредитного договора.

Кредитный договор – настоящий договор, состоящий из Параметров кредита и Общих положений в совокупности.

Общие положения - часть Кредитного договора, содержащая общие правила предоставления, использования и возврата Кредита. Стороны руководствуются Общими положениями во всем, что не предусмотрено Параметрами кредита. Общие положения подлежат применению в части, не противоречащей Параметрам кредита.

Операционный день - часть Рабочего дня, в течение которого КРЕДИТОР совершает банковские операции, принимает платежные документы, оформляет сделки, осуществляет прием документов и корреспонденции. Время начала и окончания операционного дня определяется КРЕДИТОРОМ и доводится до сведения заинтересованных лиц.

Остаток ссудной задолженности (ОСЗ) – остаток основного долга по Кредиту на начало операционного дня, подлежащий возврату и отражаемый КРЕДИТОРОМ на Ссудном счете ЗАЕМЩИКА.

Параметры кредита – часть Кредитного договора, определяющая Стороны и индивидуальные условия предоставления и использования Кредита. В Параметрах кредита используются термины и определения, предусмотренные Общими положениями.

Предмет ипотеки (Недвижимое имущество) – имущество и/или права требования на оформление имущества в собственность, описание которых содержится в Параметрах кредита и залог (ипотека) которых является обеспечением по Кредиту.

Процентная ставка - годовая процентная ставка по Кредиту, применяемая для расчета подлежащих уплате Процентов. Тип применяемой по Кредиту Процентной ставки указан в Параметрах кредита. Процентная ставка может быть двух типов: фиксированная или плавающая.

Проценты - проценты за пользование ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОМ, начисляемые КРЕДИТОРОМ на сумму Остатка ссудной задолженности в соответствии с условиями Кредитного договора.

Рабочий день - каждый календарный день за исключением субботы и воскресенья и нерабочих праздничных дней, установленных законодательством РФ (за исключением случаев, когда суббота и/или воскресенье объявлены рабочим днем в соответствии с законодательством РФ).

Ссудный счет – счет, открываемый КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ после подписания Кредитного договора, по учету средств предоставленного Кредита, а также счет по учету просроченной задолженности по представленному Кредиту при ее возникновении, на котором отражается остаток суммы Кредита, подлежащий возврату. Под Ссудным счетом также понимается любой иной счет, открытый для отражения Остатка ссудной задолженности ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору любым новым законным владельцем Закладной/Новым кредитором или лицом (организацией), осуществляющим обслуживание ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору.

Стороны/Сторона – КРЕДИТОР и ЗАЕМЩИК, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона».

Счет Заемщика – счет, открываемый ЗАЕМЩИКОМ в день подписания Кредитного договора в согласованном с КРЕДИТОРОМ банке**.**

Уполномоченный по Кредитному договору – один из заемщиков, указанный в Параметрах кредита и совершающий все действия, связанные с исполнением Кредитного договора, от имени ЗАЕМЩИКА на основании Кредитного договора. В этой связи: 1) счета, предусмотренные Кредитным договором, открываются на имя Уполномоченного; 2) вся переписка, связанная с исполнением Кредитного договора (заявления, уведомления, извещения, заявления-обязательства,

требования, письма и т.д.) ведется Уполномоченным от имени ЗАЕМЩИКА, а КРЕДИТОРОМ - на имя Уполномоченного; 3) все права и обязанности по сделкам, совершенным Уполномоченным, возникают непосредственно у ЗАЕМЩИКА. В случае

невозможности исполнения Уполномоченным своих обязательств по Кредитному договору указанные обязательства исполняются другим заемщиком.

Формула – формула, указанная в Общих положениях, по которой определяется размер ежемесячного платежа ЗАЕМЩИКА.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ Кредит в определенном размере и на определенный срок на условиях, установленных Кредитным договором.

2.2. Кредит предоставляется для целевого использования, указанного в Параметрах кредита.

2.3. ЗАЕМЩИК осуществляет возврат Кредита и уплачивает проценты, начисленные на Кредит, в порядке, установленном Кредитным договором.

2.4. Обязательства ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору обеспечиваются способами, указанными в Параметрах кредита.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

3.1. Датой предоставления Кредита является дата его перечисления КРЕДИТОРОМ на Счет ЗАЕМЩИКА.

3.2. КРЕДИТОР после подписания Кредитного договора открывает ЗАЕМЩИКУ Ссудный счет.

3.3. Определение суммы принимаемого к учету Кредита ведется с точностью до одной сотой, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов за Процентный период промежуточных округлений не допускается.

3.4. КРЕДИТОР вправе отказаться от предоставления ЗАЕМЩИКУ предусмотренного Кредитным договором Кредита при неисполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Кредитным договором, и/или при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная ЗАЕМЩИКУ сумма не будет возвращена в срок. Кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты направления ЗАЕМЩИКУ уведомления КРЕДИТОРА об отказе от предоставления Кредита.

4. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

4.1. Проценты на Кредит начисляются КРЕДИТОРОМ ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем предоставления Кредита, и по день окончательного возврата Кредита включительно на Остаток ссудной задолженности на начало операционного дня, из расчета процентной ставки, установленной в Параметрах кредита, и фактического количества дней временного периода для начисления процентов.

4.1.1. Временным периодом (интервалом), за который начисляются проценты по Кредиту, является месячный период, считая со дня, следующего за Датой платежа, и по Дату платежа следующего календарного месяца, при этом обе даты включительно (далее – Процентный период). Первый Процентный период начинается со дня, следующего за днем предоставления Кредита, и заканчивается ближайшей Датой платежа, следующей за днем предоставления Кредита. В случае если в текущем календарном месяце отсутствует число, определенное как Дата платежа, Датой платежа является последний календарный день соответствующего месяца.

4.1.2. Базой для начисления процентов по Кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

4.2. ЗАЕМЩИК погашает Кредит и уплачивает проценты, начисленные на Кредит, путем осуществления ежемесячных платежей в следующем порядке:

4.2.1. В день подписания Кредитного договора ЗАЕМЩИК открывает Счет ЗАЕМЩИКА и одновременно предоставляет в этот банк распоряжение о ежемесячном перечислении в течение всего срока действия Кредитного договора денежных средств со Счета ЗАЕМЩИКА в пользу КРЕДИТОРА в счет исполнения денежных обязательств по Кредитному договору.

4.2.2. Датой исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору Стороны согласились считать день зачисления КРЕДИТОРОМ сумм в счет погашения задолженности на Ссудный счет.

4.2.3. Первый платеж ЗАЕМЩИКА, подлежащий внесению в последний день первого Процентного периода, включает в себя только начисленные проценты за первый Процентный период.

4.2.4. В последующие месяцы Срока Кредита ЗАЕМЩИК производит ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате начисленных процентов или по уплате начисленных процентов в виде единого ежемесячного платежа, определяемого по следующей Формуле:

$$\text{Размер ежемесячного платежа} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС} \times 0{,}01}{1 - (1 + \text{ПС} \times 0{,}01)^{-(\text{Кол.мес}-1)}}$$

где:

ОСЗ - Остаток ссудной задолженности на расчетную дату (в валюте Кредита);

ПС - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Параметрами кредита (в процентах годовых);

Кол.мес. - количество полных Процентных периодов, оставшихся до истечения срока действия Кредитного договора.

Размер и количество всех планируемых ежемесячных платежей, подлежащих выплате по Кредитному договору и рассчитанных по Формуле на дату подписания Кредитного договора, указываются в информационном расчете по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, исходя из условий Кредитного договора. Настоящим ЗАЕМЩИК подтверждает, что информационный расчет от КРЕДИТОРА им получен и порядок оплаты ежемесячных платежей ему КРЕДИТОРОМ разъяснен и понятен.

Размер ежемесячного платежа подлежит перерасчету на основании Формулы в соответствии с условиями Кредитного договора.

4.2.5. В случае если размер последнего ежемесячного платежа, исчисленный на основании Формулы, превышает полный фактический объем обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, то вышеуказанный платеж

определятся равным полному фактическому объему обязательств ЗАЕМЩИКА на дату платежа. При этом данный платеж будет являться последним и пп. 4.2.6, 4.2.7 Кредитного договора не применяются.

4.2.6. Последний платеж ЗАЕМЩИКА по возврату Кредита и уплате процентов подлежит внесению в течение периода времени, считая с даты окончания последнего полного Процентного периода, указанной в информационном расчете, по дату окончания срока действия Кредитного договора. Сроком окончательного и полного возврата Кредита и уплаты процентов является дата, отстоящая от даты предоставления Кредита не более чем на число календарных месяцев, равное Сроку Кредита.

4.2.7. Последний платеж по Кредиту включает в себя платеж по возврату всей оставшейся суммы Кредита и платеж по уплате начисленных процентов. Проценты уплачиваются из расчета оставшейся суммы Кредита за фактическое количество дней Кредита, начиная с даты, следующей за днем окончания предпоследнего полного Процентного периода, до даты окончательного возврата Кредита, причем обе даты включительно.

4.2.8. В случае уплаты ЗАЕМЩИКОМ последнего платежа в дату, отличную от даты последнего платежа, указанной в информационном расчете, размер платежа увеличивается на сумму фактически начисленных процентов в зависимости от того, в какую из дат указанного периода, ЗАЕМЩИК осуществляет окончательный возврат Кредита.

4.2.9. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКОМ из суммы ежемесячного платежа, полученного КРЕДИТОРОМ, в первую очередь погашаются обязательства по выплате начисленных процентов за расчетный Процентный период, а оставшиеся средства направляются в счет возврата суммы Кредита.

4.2.10. При наличии просрочки в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору помимо ежемесячного платежа ЗАЕМЩИК уплачивает сумму штрафов и пеней, предусмотренных Кредитным договором.

4.2.11. В случае недостаточности денежных средств ЗАЕМЩИКА для исполнения им обязательств по Кредитному договору в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения требований КРЕДИТОРА:

- В первую очередь - требование по просроченным выплатам в счет уплаты процентов;
- Во вторую очередь - требование по выплате просроченных платежей в счет возврата суммы Кредита;
- В третью очередь – требование по выплатам плановых процентов;
- В четвертую очередь - требование по возврату (досрочному возврату) суммы Кредита;
- В пятую очередь - требование по возмещению КРЕДИТОРУ расходов, понесенных им в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Кредитному договору;
- В шестую очередь - требование по выплате единовременных штрафов;
- В седьмую очередь - требование по уплате пеней за просроченные выплаты в счет возврата суммы Кредита;
- В восьмую очередь – требование по уплате пеней, предусмотренных п. 5.1.5 Кредитного договора.
- В девятую очередь – требование по уплате страховых премий по Договору страхования в случае уплаты КРЕДИТОРОМ страховых премий за ЗАЕМЩИКА.

Стороны договорились, что КРЕДИТОР вправе изменить очередность погашения ЗАЕМЩИКОМ требований КРЕДИТОРА и установить иную очередность погашения требований, не ухудшающую положение ЗАЕМЩИКА, за исключением случаев, предусмотренных императивными нормами действующего законодательства.

4.3. Досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору может производиться ЗАЕМЩИКОМ:

1) В дату, отстоящую вперед не менее чем на 30 календарных дней от даты получения КРЕДИТОРОМ уведомления ЗАЕМЩИКА .
2) В дату, предусмотренную для осуществления плановых ежемесячных платежей, при условии уведомления ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРА за 10 календарных дней до даты начала очередного Процентного периода.

4.4. Досрочному исполнению обязательств со стороны ЗАЕМЩИКА предшествует направленное КРЕДИТОРУ уведомление по согласованной с КРЕДИТОРОМ форме о намерении осуществить досрочный возврат Кредита. Датой уведомления КРЕДИТОРА будет считаться дата получения КРЕДИТОРОМ письменного уведомления ЗАЕМЩИКА. В случае если дата досрочного исполнения приходится на не Рабочий день, то соответствующая операция производится в ближайший следующий за этой датой Рабочий день.

4.5. В случае неосуществления ЗАЕМЩИКОМ досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита в дату, указанную в уведомлении ЗАЕМЩИКА, уведомление утрачивает силу.

4.6. В случае осуществления ЗАЕМЩИКОМ полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита, проценты, начисленные до даты такого досрочного возврата включительно в соответствии с условиями Кредитного договора, подлежат уплате в полном объеме в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита.

4.7. При осуществлении ЗАЕМЩИКОМ ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями Кредитного договора, сумма, превышающая необходимый ежемесячный платеж (с учетом заявленного к возможному досрочному погашению в соответствии с условиями Кредитного договора), к исполнению не принимается.

4.8. После осуществления ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного возврата Кредита в соответствии с условиями Кредитного договора КРЕДИТОР производит перерасчет ежемесячного платежа, исходя из нового Остатка ссудной задолженности по Формуле (при этом для расчета используется Остаток ссудной задолженности на начало операционного дня, следующего за днем окончания временного интервала, отведенного для осуществления плановых платежей). В случае выбора ЗАЕМЩИКОМ в уведомлении о досрочном исполнении обязательств условия о сокращении Срока Кредита, КРЕДИТОР производит перерасчет Срока Кредита по результатам частичного досрочного возврата Кредита с сохранением размера ежемесячного платежа, о чем информирует ЗАЕМЩИКА путем предоставления нового информационного расчета ежемесячных платежей с указанием полной стоимости кредита в порядке, предусмотренном Кредитным договором.

4.9. С момента заключения Кредитного договора при наличии технической возможности ЗАЕМЩИКУ предоставляется дистанционное банковское обслуживание (далее - ДБО), позволяющее ЗАЕМЩИКУ получить удаленный доступ к информации, в том числе о состоянии его банковских счетов, открытых у КРЕДИТОРА, по заключенным ЗАЕМЩИКОМ кредитным договорам и договорам страхования. Информация о состоянии банковских счетов предоставляется владельцам соответствующих счетов, открытых у КРЕДИТОРА. Пользование ДБО осуществляется в соответствии с Правилами работы в системе дистанционного банковского обслуживания, размещенными в открытом доступе. КРЕДИТОР вправе в одностороннем порядке отказаться от предоставления

ДБО, а также внести изменения в Правила работы в системе дистанционного банковского обслуживания без направления дополнительного уведомления. ЗАЕМЩИК вправе в одностороннем порядке отказаться от предоставления ДБО путем направления в адрес КРЕДИТОРА заявления об отказе в предоставлении ему ДБО.

При этом, заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору не требуется. Стороны пришли к соглашению, что логин и пароль, используемые ЗАЕМЩИКОМ в системе ДБО, являются аналогом его собственноручной подписи при совершении действий, доступных в системе ДБО.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ЗАЕМЩИК обязуется:

5.1.1. Надлежащим образом исполнять все свои обязательства по Кредитному договору, Договору страхования, а также иным договорам, предусмотренным Кредитным договором.

5.1.2. Предоставить право КРЕДИТОРУ контролировать целевое использование Кредита.

5.1.3. До предоставления Кредита по Кредитному договору застраховать риски, указанные в Параметрах кредита, в пользу КРЕДИТОРА на срок действия Кредитного договора в страховых компаниях, согласованных в письменной форме с КРЕДИТОРОМ, заключив Договор страхования, где в качестве единственного выгодоприобретателя в размере ОСЗ будет указан КРЕДИТОР.

5.1.4. Своевременно продлевать срок действия Договора страхования на условиях, предусмотренных Параметрами кредита Кредитного договора, до полного исполнения всех своих обязательств по Кредитному договору.

5.1.5. В случае осуществления КРЕДИТОРОМ за свой счет уплаты страховых премий по Договору страхования, возвратить КРЕДИТОРУ уплаченную им сумму в течение 7 календарных дней с даты предъявления КРЕДИТОРОМ соответствующего требования. При неисполнении ЗАЕМЩИКОМ данного обязательства ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ пени в размере 0,5 % от денежной суммы, уплаченной КРЕДИТОРОМ за ЗАЕМЩИКА, за каждый день просрочки.

5.1.6. Не изменять условия Договора страхования без предварительного согласования с КРЕДИТОРОМ.

5.1.7. Не позднее 10 календарных дней с даты получения требования КРЕДИТОРА о необходимости заключения нового Договора страхования, заключить такой договор со страховой компанией, предварительно согласованной с КРЕДИТОРОМ в письменной форме.

5.1.8. В течение 10 календарных дней, считая с даты получения уведомления КРЕДИТОРА о необходимости изменения выгодоприобретателя в Договоре страхования в связи с передачей прав по Закладной/Кредитному договору, исполнить указанное требование, указав в качестве нового единственного выгодоприобретателя в размере Остатка ссудной задолженности - нового законного владельца Закладной/Нового кредитора.

5.1.9. В случаях, предусмотренных в п.5.4.1 Кредитного договора, досрочно вернуть Кредит, уплатить начисленные проценты, пени и штрафы, предусмотренные Кредитным договором, не позднее 15 рабочих дней, считая с даты направления письменного требования КРЕДИТОРОМ.

5.1.10. По требованию КРЕДИТОРА в установленное КРЕДИТОРОМ рабочее время предоставить его представителям возможность осуществить осмотр Недвижимого имущества для проверки его состояния и условий содержания, а также предоставить КРЕДИТОРУ любые запрашиваемые КРЕДИТОРОМ документы, отражающие состояние Недвижимого имущества и условия его содержания, не позднее 5 календарных дней с момента получения соответствующего требования.

5.1.11. Нести расходы, связанные с предоставлением Кредита и обслуживанием ЗАЕМЩИКА (в том числе по государственной регистрации, прекращению обременения, совершению нотариальных действий), совершением банковских операций по Счету ЗАЕМЩИКА (на условиях, предусмотренных договором банковского счета) в соответствии с тарифами, установленными КРЕДИТОРОМ либо лицом (организацией), обслуживающим ЗАЕМЩИКА, либо третьими лицами, предоставляющими соответствующие услуги, а также подлежащими уплате в соответствии с требованиями действующего законодательства (в том числе государственная пошлина за регистрацию). В случае обращения ЗАЕМЩИКА с заявлением к КРЕДИТОРУ (лицу (организации), обслуживающей ЗАЕМЩИКА) о предоставлении информационных (консультационных) и иных услуг, оплата данных услуг осуществляется ЗАЕМЩИКОМ в соответствии с Тарифами КРЕДИТОРА (лица (организации), обслуживающей ЗАЕМЩИКА). Тарифы КРЕДИТОРА размещаются для ознакомления в свободном доступе в помещениях КРЕДИТОРА. В случае изменения Тарифов, КРЕДИТОР не уведомляет ЗАЕМЩИКА о таком изменении каким-либо дополнительным способом кроме размещения новой редакции Тарифов в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

5.1.12. Своевременно оплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, подлежащие оплате собственником Недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также предоставлять КРЕДИТОРУ не позднее 10 календарных дней, считая с даты получения соответствующего требования, документы (квитанции) и информацию, подтверждающие надлежащее исполнение ЗАЕМЩИКОМ данной обязанности.

5.1.13. Уведомить КРЕДИТОРА в течение 10 календарных дней с момента наступления любого из ниже перечисленных обстоятельств:

а) о фактическом вселении и/или регистрации в Недвижимое имущество новых постоянных и/или временных жильцов;

б) о заключении, изменении или расторжении брачного договора, а также о признании в установленном порядке брачного договора недействительным;

в) об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному договору.

5.1.14. Ежегодно, в срок не позднее 20-го января каждого календарного года, а также чаще указанного срока по требованию КРЕДИТОРА предоставлять КРЕДИТОРУ информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица за предыдущий календарный год по форме № 2-НДФЛ и/или копию налоговой декларации за предыдущий квартал с отметкой налоговой инспекции о принятии и/или иные документы, подтверждающие доходы).

5.1.15. В срок не позднее 5 календарных дней с даты изменения места пребывания либо места жительства, а также контактных данных, содержащихся в предоставленных КРЕДИТОРУ при заключении Кредитного договора документах, письменно уведомить об этом КРЕДИТОРА, указав новые изменившиеся данные.

5.1.16. Сдавать Недвижимое имущество в аренду/наем физическим лицам для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, регистрировать в нем третьих лиц (давать разрешение на регистрацию третьих лиц), передавать Недвижимое имущество в последующую ипотеку

только при условии предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА. Регистрация в Недвижимом имуществе супруга(и), родителей и детей ЗАЕМЩИКА возможна без согласия КРЕДИТОРА.

5.1.17. В случае предъявления к ЗАЕМЩИКУ третьими лицами претензий, связанных с прекращением, возможностью прекращения, обременением или возможностью обременения права собственности ЗАЕМЩИКА на Недвижимое имущество, немедленно уведомить об этом КРЕДИТОРА. Если при этом к ЗАЕМЩИКУ будет предъявлен иск в суде, ЗАЕМЩИК должен привлечь КРЕДИТОРА к участию в деле.

5.1.18. В случае обращения взыскания КРЕДИТОРОМ на Недвижимое имущество освободить Недвижимое имущество не позднее 15 рабочих дней, считая с даты направления КРЕДИТОРОМ по адресу Недвижимого имущества письменного требования. За невыполнение данного требования ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ пени в размере 0,1 % от суммы задолженности по Кредитному договору за каждый день просрочки.

5.1.19. В случае передачи КРЕДИТОРОМ функций обслуживания ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору другому лицу (кредитной или иной организации) и уведомления ЗАЕМЩИКА об указанной передаче, исполнять относящиеся к обслуживанию ЗАЕМЩИКА требования названного в уведомлении КРЕДИТОРА лица (организации), как если бы они исходили от КРЕДИТОРА до получения уведомления КРЕДИТОРА об обратном.

5.1.20. В случае возникновения у КРЕДИТОРА оснований для обращения взыскания на Недвижимое имущество предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для удовлетворения денежных требований КРЕДИТОРА из стоимости Недвижимого имущества, в том числе осуществить отчуждение Недвижимого имущества третьим лицам путем совершения гражданско-правовой сделки в соответствии с установленной КРЕДИТОРОМ процедурой, подписать все необходимые для этого документы и заявления, явиться в установленные КРЕДИТОРОМ место и время для осуществления всех необходимых действий, не позднее 14 календарных дней с даты получения соответствующего требования КРЕДИТОРА.

5.1.21. В случае получения ЗАЕМЩИКОМ от органов государственной власти либо органов местного самоуправления уведомления о планируемом сносе Недвижимого имущества, уведомить об этом КРЕДИТОРА, а также предоставить КРЕДИТОРУ информацию о предлагаемом ЗАЕМЩИКУ возмещении (имуществе, предоставляемом взамен Недвижимого имущества, денежной компенсации и пр.), не позднее 10 календарных дней, считая с даты получения соответствующего уведомления.

5.1.22. В случае принятия КРЕДИТОРОМ решения о замене Недвижимого имущества на иное принадлежащее ЗАЕМЩИКУ имущество, в том числе на имущество, предоставляемое ЗАЕМЩИКУ взамен Недвижимого имущества в связи со сносом, предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для оформления в пользу КРЕДИТОРА права залога на определенное КРЕДИТОРОМ имущество, в том числе заключить с КРЕДИТОРОМ в соответствии с установленной КРЕДИТОРОМ процедурой договор залога, подписать для этого все необходимые документы и заявления, явиться в назначенные КРЕДИТОРОМ место и время для осуществления нотариального удостоверения договора залога и/или государственной регистрации залога, обеспечить выдачу КРЕДИТОРУ закладной (при предъявлении КРЕДИТОРОМ соответствующего требования), оплатить установленные для осуществления перечисленных действий денежные сборы, а также возместить КРЕДИТОРУ все расходы, возникшие у него в связи с необходимостью замены предмета залога.

5.1.23. В случае предоставления ЗАЕМЩИКУ денежной компенсации за Недвижимое имущество в связи его сносом, осуществить за счет предоставленной денежной компенсации на установленных КРЕДИТОРОМ условиях и в предусмотренном КРЕДИТОРОМ порядке досрочный возврат Кредита и уплату начисленных процентов, не позднее 14 календарных дней, считая с даты получения соответствующего требования КРЕДИТОРА.

5.1.24. При наличии на момент заключения Кредитного договора в Недвижимом имуществе перепланировки/переоборудования (либо при осуществлении ЗАЕМЩИКОМ перепланировки/переоборудования после заключения Кредитного договора) обеспечить согласование перепланировки/переоборудования в органах государственной власти/органах местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства, либо своими силами и за свой счет устранить произведенное в Недвижимом имуществе переоборудование/перепланировку и привести Недвижимое имущество в первоначальное состояние. Не позднее 12 месяцев с момента государственной регистрации права собственности (а в случае, если перепланировка/переоборудование были осуществлены ЗАЕМЩИКОМ после государственной регистрации права собственности – с момента осуществления перепланировки/переоборудования) предоставить КРЕДИТОРУ подтверждение исполнения данного обязательства.

5.1.25. В случае получения уведомления КРЕДИТОРА о передаче прав по Закладной/ Кредитному договору другому лицу (новому законному владельцу Закладной/Новому кредитору) с условием продолжения обслуживания ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору осуществлять исполнение обязательств по Кредитному договору в полном соответствии с установленным КРЕДИТОРОМ порядком до получения нового уведомления КРЕДИТОРА.

5.1.26. В случае получения уведомления КРЕДИТОРА о передаче прав по Закладной/Кредитному договору другому лицу (новому законному владельцу Закладной/ Новому кредитору) с указанием платежных реквизитов нового владельца Закладной/Нового кредитора исполнять обязательства по Закладной и Кредитному договору/ Кредитному договору по новым реквизитам, начиная с названной в уведомлении КРЕДИТОРА даты.

5.1.27. Оплачивать любые расходы и издержки КРЕДИТОРА, возникшие в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Кредитному договору. В связи с изложенным ЗАЕМЩИК обязуется в срок не позднее 10 календарных дней, считая с даты получения требования КРЕДИТОРА о возмещении возникших у КРЕДИТОРА расходов и издержек исполнить указанное требование путем внесения названной в требовании суммы денежных средств в кассу КРЕДИТОРА либо путем перечисления денежных средств в пользу КРЕДИТОРА.

5.1.28. При наличии у ЗАЕМЩИКА встречного однородного требования к КРЕДИТОРУ ЗАЕМЩИК не вправе осуществлять зачет указанного требования к КРЕДИТОРУ без его письменного согласия. В этой связи любое сделанное без письменного согласия КРЕДИТОРА заявление ЗАЕМЩИКА о зачете встречного однородного требования к КРЕДИТОРУ считается недействительным и не влечет последствий, предусмотренных действующим гражданским законодательством для зачета.

5.1.29. В случае утраты либо повреждения Закладной (если в Параметрах кредита предусмотрено составление Закладной), а также в случае противоречия Закладной Кредитному договору составить и передать в орган,

осуществляющий государственную регистрацию прав, новую Закладную в течение 5 календарных дней с даты получения ЗАЕМЩИКОМ соответствующего требования КРЕДИТОРА.

5.1.30. Если в Параметрах кредита предусмотрено составление Закладной, осуществлять предусмотренные Кредитным договором обязанности ЗАЕМЩИКА, а также обязанности залогодателя Недвижимого имущества, не требуя каждый раз от КРЕДИТОРА предъявления ему Закладной.

5.2. ЗАЕМЩИК имеет право:

5.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита на условиях, указанных в Кредитном договоре.

5.2.2. Отказаться от получения Кредита по Кредитному договору в порядке и на условиях, предусмотренных Общими положениями.

5.2.3. Осуществлять перепланировку Недвижимого имущества при условии согласования перепланировки в органах государственной власти либо органах местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.3. КРЕДИТОР обязуется:

5.3.1. Предоставить ЗАЕМЩИКУ Кредит в соответствии с условиями Кредитного договора.

5.3.2. После исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Кредитному договору в полном объеме передать ЗАЕМЩИКУ документы об исполнении обязательств в полном объеме в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3.3. В случае, если условием предоставления Кредита/изменения Процентной ставки в соответствии с Параметрами кредита является получение КРЕДИТОРОМ сведений из ЕГРП, КРЕДИТОР в течение трех рабочих дней с момента исполнения ЗАЕМЩИКОМ иных условий предоставления Кредита/изменения Процентной ставки в соответствии с Параметрами кредита, запрашивает и получает в установленные действующим законодательством сроки в уполномоченных органах соответствующие сведения из ЕГРП в электронной форме, после чего предоставляет кредит/изменяет Процентную ставку ЗАЕМЩИКУ.

При этом ЗАЕМЩИК вправе самостоятельно предоставить КРЕДИТОРУ оригинал выписки из ЕГРП, содержащей сведения, указанные в Параметрах кредита, одновременно с предъявлением иных документов, указанных в Параметрах кредита.

В случае выявления КРЕДИТОРОМ противоречий между сведениями, содержащимися в предъявленных ЗАЕМЩИКОМ документах, и сведениями, полученными КРЕДИТОРОМ из ЕГРП в электронной форме, КРЕДИТОР вправе не предоставлять Кредит/не изменять Процентную ставку до момента устранения указанных противоречий.

5.4. КРЕДИТОР имеет право:

5.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных процентов на Кредит, суммы штрафов и пеней, предусмотренных Кредитным договором, в следующих случаях:

а) при нецелевом использовании ЗАЕМЩИКОМ Кредита;

б) невозникновения залога в пользу КРЕДИТОРА на Недвижимое имущество и/или в случае неполучения КРЕДИТОРОМ Закладной в сроки, предусмотренные Параметрами кредита;

в) при просрочке ЗАЕМЩИКОМ предусмотренного Кредитным договором платежа по Кредиту более чем на 15 календарных дней;

г) при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Кредитным договором, Договором страхования, Договором приобретения прав (если в Параметрах кредита предусмотрено его заключение), иным соглашением КРЕДИТОРА и ЗАЕМЩИКА, содержащим денежные и иные обязательства ЗАЕМЩИКА, в том числе кредитным договором, заключенным Сторонами в рамках действующих у КРЕДИТОРА кредитных продуктов, а также при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ письменных обязательств перед КРЕДИТОРОМ, содержащихся в заявлениях ЗАЕМЩИКА, письмах и других документах, предоставленных КРЕДИТОРУ;

д) если наступившее событие, предусмотренное Договором страхования, не признано страховым случаем;

е) при грубом нарушении ЗАЕМЩИКОМ правил пользования Недвижимым имуществом, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Недвижимого имущества, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Недвижимого имущества;

ж) при необоснованном отказе КРЕДИТОРУ в проверке Недвижимого имущества;

з) в случае прекращения прав ЗАЕМЩИКА на Недвижимое имущество по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе в случае сноса Недвижимого имущества, а также в случае принятия нормативно-правового акта, иного документа, содержащего информацию о предстоящем сносе Недвижимого имущества;

и) получения КРЕДИТОРОМ информации о введении ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРА в заблуждение, фальсификации ЗАЕМЩИКОМ документов, имеющих прямое или косвенное отношение к получению Кредита, возбуждения уголовного дела в отношении ЗАЕМЩИКА, а также при наступлении иных обстоятельств, свидетельствующих о том, что сумма Кредита не будет возвращена в установленный Кредитным договором срок;

к) если документы, необходимые для регистрации залога в пользу КРЕДИТОРА, не будут переданы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в соответствии с Кредитным договором;

л) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.4.2. Не начислять пени, предусмотренные Кредитным договором.

5.4.3. Осуществить действия по страхованию:

5.4.3.1. Осуществить за свой счет предусмотренное в Параметрах кредита страхование (выступить страхователем) и потребовать от ЗАЕМЩИКА компенсации расходов, понесенных в связи с заключением Договора страхования, в том числе возврата уплаченной по Договору страхования страховой премии. В случае, если в Параметрах кредита предусмотрено личное страхование, то настоящим ЗАЕМЩИК дает согласие на осуществление КРЕДИТОРОМ личного страхования ЗАЕМЩИКА в пользу КРЕДИТОРА и заключение договора, где в качестве единственного выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР.

5.4.3.2. Уплатить за счет ЗАЕМЩИКА либо за свой счет предусмотренные Договором страхования страховые премии, а также потребовать, в случае уплаты страховой премии за свой счет, возврата уплаченной суммы. Настоящим ЗАЕМЩИК выражает свое согласие на списание

КРЕДИТОРОМ денежных средств со всех счетов ЗАЕМЩИКА, открытых у КРЕДИТОРА, а также в других банках, для уплаты страховых премий и погашения требований, в том числе по возврату уплаченной КРЕДИТОРОМ страховой премии.

5.4.4. При наступлении страхового случая, предусмотренного Договором страхования, и выплаты в связи с этим страхового возмещения КРЕДИТОРУ, выплаченное страховое возмещение после уплаты КРЕДИТОРОМ всех необходимых налогов зачисляется им в счет погашения обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору.

5.4.5. В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ требования КРЕДИТОРА о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору в течение 15 рабочих дней, считая с даты направления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ письменного требования о досрочном возврате Кредита и уплате процентов на Кредит, обратить взыскание на Недвижимое имущество в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.4.6. Удовлетворить денежные требования по Кредитному договору из стоимости иного, чем Недвижимое имущество, имущества ЗАЕМЩИКА, а также за счет доходов ЗАЕМЩИКА, без обращения взыскания на Недвижимое имущество, а также в случае, если вырученной от реализации Недвижимого имущества суммы денежных средств будет недостаточно для полного удовлетворения требований КРЕДИТОРА по Кредитному договору.

5.4.7. Без согласия ЗАЕМЩИКА передать свои права по Кредитному договору другому лицу, в том числе некредитной организации (новому законному владельцу Закладной/Новому кредитору), путем передачи прав по Закладной/Кредитному договору, а также передать в залог права требования, принадлежащие КРЕДИТОРУ на основании Кредитного договора.

5.4.8. Проверять целевое использование Кредита, в том числе путем запроса информации, необходимой для контроля за целевым использованием Кредита, как у ЗАЕМЩИКА, так и у любых третьих лиц, владеющих такой информацией.

5.4.9. В течение срока действия Кредитного договора требовать от ЗАЕМЩИКА предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Кредитному договору путем направления письменного требования.

5.4.10. Передать функции обслуживания ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору другому лицу, в том числе некредитной организации, по своему усмотрению с уведомлением ЗАЕМЩИКА. В целях Кредитного договора под обслуживанием ЗАЕМЩИКА понимается любое из действий, направленных на получение от ЗАЕМЩИКА исполнения обязательств по Кредитному договору, в том числе принятие платежей ЗАЕМЩИКА и/или оказание услуг по обращению ЗАЕМЩИКА (в том числе консультирование ЗАЕМЩИКА по вопросам исполнения обязательств по Кредитному договору) и/или взыскание с ЗАЕМЩИКА задолженности по Кредитному договору и/или исполнение иных функций, переданных КРЕДИТОРОМ другому лицу для целей получения от ЗАЕМЩИКА исполнения по Кредитному договору.

5.4.11. В течение всего срока действия Кредитного договора запрашивать и получать информацию о кредитной истории ЗАЕМЩИКА в любых организациях, осуществляющих в соответствии действующим законодательством формирование, обработку и хранение кредитных историй, а также предоставление информации, входящей в состав кредитных историй (кредитных отчетов).

5.4.12. В случае передачи прав по Закладной/Кредитному договору другому лицу (новому законному владельцу Закладной/Новому кредитору) продолжать обслуживать ЗАЕМЩИКА при исполнении последним обязательств по Кредитному договору, в том числе продолжать принимать у ЗАЕМЩИКА платежи по Кредитному договору в установленном КРЕДИТОРОМ порядке с последующим перечислением полученных денежных средств новому законному владельцу Закладной/Новому кредитору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. ЗАЕМЩИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.

6.2. В случае отказа от получения Кредита по Кредитному договору, ЗАЕМЩИК обязан уведомить об этом КРЕДИТОРА. При этом КРЕДИТОР вправе потребовать, а ЗАЕМЩИК обязан оплатить КРЕДИТОРУ по его требованию фактически понесенные им расходы.

6.3. При нарушении сроков возврата Кредита ЗАЕМЩИК обязан уплатить КРЕДИТОРУ пени в размере 2 % (Два процента) от просроченного Остатка ссудной задолженности (основного долга в составе просроченного платежа) за каждый календарный день просрочки.

6.4. Возвратом Кредита и уплатой всех начисленных процентов в соответствии с Кредитным договором считается возврат суммы Кредита и начисленных процентов на него за весь срок пользования Кредитом, а также уплата сумм штрафов и пеней за нарушение условий Кредитного договора.

6.5. При нарушении обязанности по своевременному продлению срока действия Договора страхования, ЗАЕМЩИК обязан уплатить КРЕДИТОРУ штраф в размере 5000 рублей РФ.

6.6. В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанностей по подаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, документов, необходимых для осуществления государственной регистрации ипотеки в пользу КРЕДИТОРА на Недвижимое имущество, и/или предоставлению КРЕДИТОРУ документов, подтверждающих целевое использование ЗАЕМЩИКОМ кредитных средств в соответствии с условиями Кредитного договора, и/или составлению и передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, новой Закладной/дубликата Закладной (если в Параметрах кредита предусмотрено составление Закладной) в случае ее утраты либо повреждения или противоречия Закладной Кредитному договору, КРЕДИТОР вправе потребовать, а ЗАЕМЩИК обязан уплатить штраф в размере 30 000 рублей РФ за каждый случай такого неисполнения в течение 10 рабочих дней с даты предъявления КРЕДИТОРОМ соответствующего требования. Уплата штрафа не освобождает ЗАЕМЩИКА от исполнения обязанностей, предусмотренных Кредитным договором, и от ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, установленной действующим законодательством и Кредитным договором.

6.7. При ненадлежащем исполнении условий о конфиденциальности Кредитного договора Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Залог Недвижимого имущества обеспечивает требования КРЕДИТОРА по возврату суммы Кредита, уплате процентов, начисленных за весь период фактического пользования Кредитом, вплоть до момента удовлетворения требований КРЕДИТОРА за счет стоимости Недвижимого имущества, неустойки за неисполнение, просрочку исполнения, иное ненадлежащее исполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Кредитному договору и иным соглашениям Сторон, требования по возмещению судебных издержек КРЕДИТОРА, в том числе расходов на оплату услуг представителей КРЕДИТОРА в суде, транспортных и иных расходов, понесенных КРЕДИТОРОМ в результате

обеспечения участия представителей КРЕДИТОРА в суде, требования по возмещению расходов КРЕДИТОРА на реализацию Недвижимого имущества, включая расходы на ее оценку, требования по возмещению расходов, возникших у КРЕДИТОРА в связи с необходимостью обеспечения своих прав по Кредитному договору, включая расходы по содержанию и охране Недвижимого имущества, либо расходы на погашение задолженности ЗАЕМЩИКА по связанным с Недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам, требования по возмещению расходов КРЕДИТОРА на оплату налогов, возникших у КРЕДИТОРА в связи с удовлетворением денежных требований по Кредитному договору за счет стоимости Недвижимого имущества, иные расходы КРЕДИТОРА, вызванные обращением взыскания на Недвижимое имущество.

7.2. До подписания Кредитного договора, предоставления Кредита КРЕДИТОР предоставил ЗАЕМЩИКУ информационные расчеты всех планируемых ежемесячных платежей по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, исходя из условий Кредитного договора. КРЕДИТОР уведомил ЗАЕМЩИКА о том, что предоставленные/направляемые ЗАЕМЩИКУ КРЕДИТОРОМ информационные расчеты всех планируемых ежемесячных платежей по возврату Кредита и уплате начисленных процентов действуют до перерасчета размера ежемесячного платежа в соответствии с условиями Кредитного договора. При перерасчете размера ежемесячного платежа в соответствии с Кредитным договором, после изменения полной стоимости кредита, КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ, в целях его информирования и достижения однозначного понимания приведенной в Кредитном договоре Формулы и производимых на ее основе расчетов, информационные расчеты всех планируемых ежемесячных платежей по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, исходя из условий Кредитного договора, а также информацию о полной стоимости кредита в течение 7 (Семи) календарных дней, считая с даты наступления вышеуказанных событий в порядке, предусмотренном Кредитным договором.

7.3. Место и время подписания, а при необходимости - нотариального удостоверения, а также передачи Договора приобретения прав (если в Параметрах кредита предусмотрено его заключение) и/или документов, необходимых для регистрации ипотеки, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, согласовываются с КРЕДИТОРОМ.

7.4. Настоящим ЗАЕМЩИК выражает свое согласие на списание КРЕДИТОРОМ денежных средств со всех своих счетов, открытых у КРЕДИТОРА, а также в иных банках, с целью погашения требований КРЕДИТОРА по Кредитному договору, а также требований, возникших на основании платежных документов, предъявленных третьими лицами в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) ЗАЕМЩИКОМ Договора страхования. В случае, если валюта счета, с которого производится списание денежных средств по Кредитному договору, будет отличаться от валюты денежных обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, КРЕДИТОР вправе, действуя на основании Кредитного договора (1) осуществить конверсию находящихся на счете ЗАЕМЩИКА денежных средств в валюту денежных обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору по курсу КРЕДИТОРА на дату совершения конверсии в размере, необходимом для погашения задолженности ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, (2) зачислить полученные в результате конверсионной операции денежные средства на соответствующие счета ЗАЕМЩИКА и (3) произвести их списание для погашения задолженности ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору.

7.5. При возникновении разногласий между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ по вопросам исполнения Кредитного договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в суде общей юрисдикции по месту нахождения КРЕДИТОРА, за исключением случаев, когда иная подсудность установлена нормами действующего законодательства.

7.6. Если платежный документ поступил за пределами Рабочего дня либо дата списания приходится на не Рабочий день, то соответствующая операция/действие производится в ближайший следующий за этой датой Рабочий день. КРЕДИТОР/Новый владелец Закладной/Новый кредитор/обслуживающая организация вправе принять к исполнению поступивший не в Рабочий день платежный документ в день поступления платежного документа, либо осуществить зачисление/списание денежных средств не в Рабочий день.

7.7. Предназначенная для ЗАЕМЩИКА корреспонденция направляется ему по адресу нахождения Недвижимого имущества либо по иному адресу, указанному в письменном уведомлении ЗАЕМЩИКА, заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой или вручается лично. При этом датой получения корреспонденции считается дата, проставленная в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. Если КРЕДИТОРУ будет возвращено уведомление о вручении с указанием о фактическом отсутствии ЗАЕМЩИКА по адресу, предусмотренному настоящим пунктом, то предусмотренные Кредитным договором последствия получения ЗАЕМЩИКОМ корреспонденции от КРЕДИТОРА и надлежащего уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКА считаются наступившими в дату, указанную в почтовом штампе об отправлении уведомления ЗАЕМЩИКУ.

Предназначенная для ЗАЕМЩИКА информация может по усмотрению КРЕДИТОРА направляться ЗАЕМЩИКУ по электронной почте или факсимильной связи, путем направления телефонограммы, телеграммы, либо с использованием иных средств связи, по контактным данным, указанным ЗАЕМЩИКОМ в предоставленных КРЕДИТОРУ при заключении Кредитного договора документах, а также в письменном уведомлении ЗАЕМЩИКА. При этом датой получения информации считается дата отправки КРЕДИТОРОМ соответствующего сообщения ЗАЕМЩИКУ. Стороны признают использование факсимильной подписи и печати КРЕДИТОРА и договорились, что использование факсимильного воспроизведения подписи уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица и печати КРЕДИТОРА с помощью средств механического или иного копирования признается как оригинальная подпись уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица, скрепленная печатью КРЕДИТОРА, документы справочно-информационного характера, подписанные КРЕДИТОРОМ с использованием факсимильной подписи и печати признаются Сторонами надлежащим образом оформленными. К таким документам в любом случае не могут быть отнесены документы, влекущие возникновение, изменение, прекращение прав и обязанностей Сторон по Кредитному договору.

7.8. Каждая из Сторон обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны, а также следовать правомерным указаниям Стороны (в случае их наличия) по порядку работы с полученной информацией. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия другой Стороны или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. При подписании Кредитного договора ЗАЕМЩИК выражает свое согласие, а также подтверждает наличие согласия иных субъектов персональных данных, чьи данные предоставлены и/или будут предоставлены ЗАЕМЩИКОМ в дальнейшем, на передачу и обработку КРЕДИТОРОМ и третьими лицами, с которыми КРЕДИТОР состоит в договорных отношениях в настоящий момент или на момент передачи, информации, включая персональные данные, в целях заключения и исполнения Кредитного договора, а также для целей разрешения споров, разногласий и иных ситуаций, связанных с Кредитным договором, ЗАЕМЩИКОМ, КРЕДИТОРОМ, Недвижимым имуществом, в том числе в следующих случаях:

- передача КРЕДИТОРОМ прав по Закладной/Кредитному договору либо залога Закладной, когда новому кредитору (залогодержателю) передаются все документы, обеспечивающие права КРЕДИТОРА по Кредитному договору, документы, удостоверяющие права требования предыдущего кредитора, а также сообщаются

сведения, имеющие значение для осуществления требований кредитора (в том числе копии документов, содержащихся в кредитном деле ЗАЕМЩИКА);
- передача КРЕДИТОРОМ функций обслуживания ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору другому лицу (кредитной или иной организации);
- предоставление и обработка сведений и документов, в том числе данных о состоянии здоровья ЗАЕМЩИКА, страховым компаниям при заключении/исполнении Договора страхования;
- предоставление и обработка сведений и документов на Недвижимое имущество в оценочную компанию и оценщику в целях установления в отношении Недвижимого имущества рыночной или иной стоимости;
- предоставление и обработка сведений и документов иным лицам, в том числе физическим и юридическим лицам, осуществляющим представительство интересов КРЕДИТОРА в судах и иных компетентных органах в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением ЗАЕМЩИКОМ Кредитного договора, включая коллекторские агентства, адвокатов, их объединения, иные организации.

ЗАЕМЩИК также выражает свое безусловное согласие на получение КРЕДИТОРОМ в течение всего срока действия Кредитного договора информации о кредитной истории ЗАЕМЩИКА.

Настоящее согласие действует в течение неограниченного срока и может быть отозвано путем направления КРЕДИТОРУ письменного уведомления, не менее чем за 3 (три) месяца до момента отзыва согласия при условии, что на момент отзыва согласия между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ не будет действующих договорных отношений, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

7.9. В целях однозначного понимания Кредитного договора Стороны договорились, что в случае передачи КРЕДИТОРОМ прав по Закладной/Кредитному договору третьим лицам, а также в случае дальнейшей передачи указанными лицами прав по Закладной/Кредитному договору, любой новый законный владелец Закладной/Новый кредитор является КРЕДИТОРОМ в понимании Кредитного договора. В этой связи любые условия Кредитного договора, связанные с упоминанием КРЕДИТОРА, в том числе условия о подсудности, относятся к лицу, являющемуся законным владельцем Закладной/Новым кредитором (однако, если место нахождения нового законного владельца Закладной/Нового кредитора не будет относиться к территории Российской Федерации, местом рассмотрения споров из Кредитного договора будет являться место нахождения организации, осуществляющей обслуживание ЗАЕМЩИКА. В случае передачи КРЕДИТОРОМ прав по Закладной/Кредитному договору ЗАЕМЩИК обязуется выполнять предусмотренные Кредитным договором обязательства в пользу того лица, которое на момент исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Кредитному договору является законным владельцем Закладной/Новым кредитором, за исключением случая продолжения обслуживания ЗАЕМЩИКА КРЕДИТОРОМ.

7.10. КРЕДИТОР передает информацию о ЗАЕМЩИКЕ, предусмотренную действующим законодательством, в бюро кредитных историй.

7.11. Настоящим ЗАЕМЩИК заявляет, что на момент подписания Кредитного договора:
- отсутствуют обстоятельства, позволяющие оспорить Кредитный договор по основаниям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- он не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов иных его кредиторов;
- в суд не подано заявление о признании его банкротом;
- в отношении него не возбуждена процедура банкротства.

В случае возникновения обстоятельств указанных в настоящем пункте, ЗАЕМЩИК обязуется письменно уведомить об этом КРЕДИТОРА в течение 5 рабочих дней с момента их возникновения.

7.12. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Кредитным договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.13. Кредитный договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств.

7.14. Кредитный договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два - для КРЕДИТОРА, один - для ЗАЕМЩИКА, один – для приобщения в дело правоустанавливающих документов органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

ПОДПИСИ СТОРОН:

КРЕДИТОР	**ЗАЕМЩИК**
От имени КРЕДИТОРА:	
_____	_____
ФИО	**ФИО**

SUCCESS
FINANCE

Адрес:
ул. Староалексеевская, дом 5,
оф. 104, Москва, Россия

Телефоны:
+7 (495) 683-92-21
+7 (495) 276-24-46

forclient@fin-success.biz

Нам важен Ваш успех!
www.fin-success.biz