

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР
(при ипотеке в силу закона)

№ _____

Город _____

«__» _____ 20__ года

Открытое акционерное общество «БыстроБанк», являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности № 1745 от 27.05.2008г.), именуемое в дальнейшем «КРЕДИТОР», в лице _____ действующей (-его) на основании доверенности №__ от _____, с одной стороны, и гражданин (-ин):

ФИО (паспорт: серия____ № __, выдан _____ «__» ____ 20__ года), зарегистрированный (ая) по адресу: _____;
выступающий в качестве ЗАЕМЩИКА, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ кредит в размере _____ (_____) рублей сроком на _____ (_____) месяцев, считая от даты фактического предоставления кредита, на условиях, установленных настоящим Договором.

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

1.3. Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для приобретения квартиры, находящейся по адресу: _____, состоящей из - _____ комнаты, общей площадью ____ кв.м., в том числе жилой площадью _____, расположенной на _этаже _-этажного дома (далее – Квартира), стоимостью _____ (_____) рублей.

Стороны согласны, что Квартира приобретается и оформляется в общую совместную (общую долевую) гр. _____ и гр. _____ (или частную собственность гр. _____).

В настоящее время собственниками квартиры (далее - Продавец Квартиры) являются _____.

1.4. Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по настоящему договору является:

1.4.1. Ипотека в силу закона Квартиры;

1.4.2. Личное страхование ЗАЕМЩИКА, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР;

1.4.3. Страхование риска, связанного с владением, пользованием и распоряжением застрахованным имуществом (имущественное страхование) предмета ипотеки – Квартиры, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР;

1.4.4. Поручительство _____ (при его наличии).

1.5. Договоры купли-продажи Квартиры, Договор(ы) страхования, Договор банковского счета, а также иные договоры, заключаемые в рамках предоставления кредита по настоящему Договору, прилагаются к настоящему Договору (по мере заключения).

1.6. Права КРЕДИТОРА по настоящему Договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченном ипотекой, без

предоставления других доказательств существования этого обязательства, и право залога приобретаемой Квартиры, обеспеченной ипотекой) подлежат удостоверению закладной в предусмотренном настоящим Договором порядке в соответствии с действующим законодательством.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА.

2.1. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на счет № _____ в ОАО «БыстроБанк», открытый на имя ЗАЕМЩИКА, не позднее 3 (Трех) рабочих дней, считая с даты: предоставления ЗАЕМЩИКОМ расписки специалиста органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Регистрационная служба) о получении документов (включая копию настоящего договора и оригинала закладной), необходимых для государственной регистрации договора купли-продажи Квартиры, перехода к ЗАЕМЩИКУ права собственности на нее и залога Квартиры в пользу КРЕДИТОРА, а также в случае, если в соответствии с решением органа опеки и попечительства отчуждение Квартиры обусловлено приобретением другого жилого помещения – предоставления копии расписки специалиста Регистрационной службы, подтверждающей передачу в Регистрационную службу всех документов, необходимых для приобретения такого жилого помещения.

** В случае выдачи кредита после регистрации договора купли-продажи: Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на счет № _____ в ОАО «БыстроБанк», открытый на имя заёмщика, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней, считая с даты: государственной регистрации договора купли-продажи Квартиры и переход права собственности на Квартиру к Покупателю.*

2.2. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ при условии оплаты разницы между вышеуказанной стоимостью квартиры и суммой предоставляемого кредита из собственных средств ЗАЕМЩИКА в размере _____ (_____) рублей и предоставления документа, подтверждающего получение ПРОДАВЦОМ указанных денежных средств.

2.3. Зачисленные согласно п. 2.1 настоящего договора денежные средства по распоряжению Заёмщика перечисляются в счет оплаты по Договору купли-продажи Квартиры на счет № _____ ПРОДАВЦА Квартиры в _____ (наименование Банка).

2.4. Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления КРЕДИТОРОМ денежных средств на счет, указанный в п.2.1 настоящего Договора.

2.5. КРЕДИТОР после подписания настоящего Договора открывает на имя Заёмщика счет по учету средств предоставленного кредита (далее - «ссудный счет»), на котором отражается остаток суммы кредита, подлежащий возврату, а также КРЕДИТОРОМ осуществляется пересчет сумм, подлежащих возврату по кредиту и уплате процентов по настоящему Договору в соответствии с условиями, оговоренными в п. 3 настоящего Договора.

3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА.

3.1. За пользование кредитом ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчета годовой процентной ставки в размере _____ (_____) % годовых.

3.2. Проценты по кредиту начисляются КРЕДИТОРОМ ежемесячно на остаток суммы кредита (ссудной задолженности), подлежащей возврату, ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по день окончательного возврата кредита включительно.

3.2.1. Период с первого по последнее число каждого календарного месяца, при этом обе даты включительно, за который начисляются проценты на оставшуюся

сумму кредита, называется Процентным периодом.

Период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число месяца, в котором предоставлены денежные средства, называется Первым Процентным периодом.

3.2.2. Расчет размера денежного обязательства (основного долга и процентов) производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов за Процентный период промежуточных округлений не допускается.

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

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

3.3.1. Исполнение обязательств ЗАЕМЩИКОМ по настоящему Договору может быть осуществлено путем 1) безналичного перечисления денежных средств на основании разовых или долгосрочных Поручений (о списании средств в счет погашения кредита со счета Заемщика) на корреспондентский/ расчетный счет КРЕДИТОРА, если счет открыт в кредитной организации, отличной от КРЕДИТОРА, 2) безналичного перечисления денежных средств физического лица без открытия счета на корреспондентский/расчетный счет КРЕДИТОРА, 3) внесения с согласия КРЕДИТОРА наличных денежных средств в кассу КРЕДИТОРА, 4) разовых/долгосрочных поручений бухгалтерии по месту работы ЗАЕМЩИКА для безналичного перечисления средств на корреспондентский/расчетный счет КРЕДИТОРА (по согласованию с бухгалтерией).

3.3.2. Счет ЗАЕМЩИКА, с которого производится списание денежных средств в счет исполнения обязательств по настоящему Договору открывается до подписания настоящего Договора в ОАО «БыстроБанк» (далее Банк). Списание денежных средств со счета ЗАЕМЩИКА осуществляется на основании разовых или долгосрочных Поручений, которое(ые) предоставляются КРЕДИТОРУ одновременно с подписанием настоящего Договора.

Если указанный в данном пункте счет открыт в кредитной организации, отличной от КРЕДИТОРА, то ЗАЕМЩИК предоставляет по запросу КРЕДИТОРА копию(и) вышеуказанного(ых) Поручения(й).

3.3.3. Безналичное перечисление средств физического лица без открытия счета может быть осуществлено на основании платежного документа предусмотренного организацией, исполняющей по поручению ЗАЕМЩИКА перевод денежных средств.

3.3.4. ЗАЕМЩИК несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, указанной КРЕДИТОРОМ. В случае, если указанной ЗАЕМЩИКОМ в платежном документе информации недостаточно для идентификации платежа КРЕДИТОРОМ, КРЕДИТОР имеет право осуществить возврат денежных средств за вычетом расходов по возврату.

3.3.5. ЗАЕМЩИК обеспечивает наличие на своем счете средств или вносит денежные средства, достаточные для совершения ежемесячного платежа, в такой срок, чтобы они поступили на корреспондентский/расчетный счет КРЕДИТОРА не позднее даты исполнения текущих обязательств.

3.3.6. КРЕДИТОР, в случае наличия поручений ЗАЕМЩИКА, осуществляет списание денежных средств со счета ЗАЕМЩИКА в счет погашения задолженности по Кредиту в соответствии с условиями настоящего Договора, в такой срок, чтобы

они поступили на корреспондентский/расчетный счет КРЕДИТОРА не позднее даты исполнения текущих обязательств.

3.3.7. Датой исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по настоящему Договору Стороны согласились считать последний день Процентного периода (как он определен в п.3.2.1.) независимо от даты уплаты начисленного ежемесячного платежа в данном Процентном периоде при условии поступления денежных средств на счет КРЕДИТОРА не позднее последнего числа каждого календарного месяца. В случае передачи КРЕДИТОРОМ функции обслуживания денежных обязательств ЗАЕМЩИКА третьему лицу в соответствии с п. 4.4.10. настоящего Договора, датой исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по настоящему Договору Стороны согласились считать последний день Процентного периода (как он определен в п.3.2.1.) независимо от даты уплаты начисленного ежемесячного платежа в данном процентном периоде при условии поступления денежных средств на счет уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица не позднее последнего числа каждого календарного месяца.

3.3.8. Платеж считается просроченным, если денежные средства поступили на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица в период, следующий за плановым месяцем оплаты, независимо от даты уплаты аннуитетного платежа ЗАЕМЩИКОМ в плановом месяце. Исключением являются случаи совпадения последнего календарного дня месяца с выходным (праздничным) днем, при которых фактическая дата погашения определяется в соответствии с п. 3.3.9.

3.3.9. Ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате процентов за текущий Процентный период, кроме первого и последнего, ЗАЕМЩИК производит в срок, предусматривающий поступление денежных средств на счет КРЕДИТОРА не позднее последнего числа каждого календарного месяца.

Если последнее число календарного месяца приходится на выходной (праздничный) день, средства должны поступить на счет КРЕДИТОРА не позднее первого рабочего дня, следующего за указанным выходным (праздничным) днем.

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

3.3.11. В последующие ____ (_____) (комментарий: срок кредитования минус два) платежей ЗАЕМЩИК производит ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

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

, где

ОСЗ – остаток ссудной задолженности (суммы обязательства) на расчетную дату;

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

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства).

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 _____ копеек, и указывается в Графике платежей, передаваемом (направляемом) заёмщику в уведомительном порядке по его требованию.

В случае, если на момент полного погашения кредита общая сумма начисленных за пользование кредитом процентов, указанная в Графике платежей, превышает размер процентов, исчисленный в соответствии с условиями настоящего Договора, фактический размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату оставшейся суммы кредита и платеж по уплате оставшейся суммы процентов, исчисленной в соответствии с требованиями настоящего Договора за фактическое пользование кредитом до даты полного погашения кредита.

3.3.12. В случае, если размер ежемесячного аннуитетного платежа, исчисленный на основании формулы, указанной в п.3.3.11. настоящего Договора, превышает остаток фактических обязательств ЗАЕМЩИКА на дату платежа, то размер очередного платежа определяется равным вышеуказанному остатку фактических обязательств ЗАЕМЩИКА. При этом данный платеж будет являться последним, и п. 3.3.13 настоящего Договора не применяется.

3.3.13. Последний платеж по кредиту включает в себя платеж по возврату оставшейся суммы кредита и платеж по уплате начисленных процентов. При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования оставшейся суммой кредита.

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

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

3.3.16. При просрочке в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКОМ по настоящему Договору размер ежемесячного платежа увеличивается на сумму пеней и штрафов, о чём КРЕДИТОР уведомляет ЗАЕМЩИКА.

3.3.17. В случае недостаточности денежных средств ЗАЕМЩИКА для исполнения им обязательств по настоящему Договору в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

- В первую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА;
- Во вторую очередь – требование по выплатам процентов;
- В третью очередь - требование по возврату суммы кредита;
- В четвертую очередь - требование по пеням за просроченные выплаты в счет уплаты процентов;
- В пятую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата суммы кредита;
- В шестую очередь - требование по просроченным выплатам в счет уплаты процентов;
- В седьмую очередь - требование по выплате просроченных платежей в счет возврата суммы кредита;
- В восьмую очередь - требование по выплате штрафов;
- В девятую очередь – требование по досрочному возврату кредита.

3.3.18. КРЕДИТОРУ принадлежит право самостоятельно, в одностороннем

порядке, изменить очередность погашения ЗАЕМЩИКОМ требований КРЕДИТОРА и установить произвольную очередность погашения требований вне зависимости от очередности, указанной в п.3.3.17. настоящего Договора, и вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКОМ.

3.4. Настоящим Договором устанавливается временной период в размере 6 (Шести) месяцев (срок моратория на досрочное погашение), считая от даты фактического предоставления кредита, в течение которого ЗАЕМЩИКУ запрещено производить платежи в счет досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору, за исключением случаев, когда погашение осуществляется за счёт денежных средств, предоставленных органами государственной власти в виде субсидий на погашение части заёмного обязательства.

3.5. Досрочное полное и частичное исполнение обязательств ЗАЕМЩИКОМ разрешается по истечении срока моратория на досрочное погашение, указанного в п.3.4. настоящего Договора, в следующем порядке:

3.5.1. Досрочное исполнение обязательств производится только в сроки, согласно п.3.3.9. настоящего Договора, предусмотренные для осуществления плановых ежемесячных платежей.

3.5.2. Досрочному исполнению обязательств со стороны ЗАЕМЩИКА предшествует письменное заявление-обязательство, направленное КРЕДИТОРУ, о намерении осуществить досрочный возврат кредита, обязательно включающее информацию о сумме и сроках досрочного платежа, при этом дата планируемого досрочного погашения должна попадать во временной интервал, отведенный для осуществления планового платежа по кредиту, предусмотренный п.3.3.9. настоящего Договора.

3.5.3. ЗАЕМЩИК обязан направить КРЕДИТОРУ заявление-обязательство о досрочном возврате кредита не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты осуществления досрочного платежа. В противном случае ЗАЕМЩИКУ отказывается в принятии досрочного платежа.

3.5.4. Сумма, заявляемая ЗАЕМЩИКОМ в качестве частичного досрочного возврата кредита, не может быть менее 10.000 (Десять тысяч) рублей.

3.5.5. В случае если ЗАЕМЩИК не исполнит или ненадлежащим образом исполнит обязательство по досрочному возврату кредита, предусмотренное в заявлении-обязательстве, направленном КРЕДИТОРУ, на ЗАЕМЩИКА налагается штраф в размере 1 (один) % от суммы заявленного платежа, но не менее 1.000 (Одна тысяча) рублей вне зависимости от наличия вины ЗАЕМЩИКА.

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

3.5.7. 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 и возвращается ЗАЕМЩИКУ за вычетом накладных расходов по возврату излишне уплаченной суммы.

3.5.8. После осуществления ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного возврата кредита (части кредита) перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа не производится, при этом срок кредитования соответственно сокращается.

3.5.9. С согласия КРЕДИТОРА и при наличии письменного заявления ЗАЕМЩИКА может производиться перерасчет аннуитетного платежа, исходя из нового остатка ссудной задолженности по формуле, указанной в п.3.3.11. настоящего Договора. В этом случае ЗАЕМЩИКУ направляется письменное уведомление о

произведенном перерасчете.

3.6. Фактическим возвратом кредита и уплатой всех начисленных процентов считается возврат в полном объеме суммы кредита и начисленных процентов по нему за весь срок пользования денежными средствами, а также уплата указанной в настоящем Договоре неустойки (в случае её начисления).

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 за весь фактический период пользования кредитом.

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

4.1.3. В течение 10 (Десяти) календарных дней, считая от даты подписания настоящего Договора, заключить Договор купли-продажи Квартиры, влекущий возникновение ипотеки в силу закона, сторонами в котором будут являться: гр. _____ - в качестве ПОКУПАТЕЛЯ, гр. _____ - в качестве ПРОДАВЦА, по цене _____ (_____) рублей.

В соответствии с условиями настоящего Договора и Договора купли-продажи квартиры, влекущем возникновение ипотеки в силу закона, составить при участии КРЕДИТОРА и надлежащим образом оформить закладную и совершить все необходимые с его стороны действия по регистрации Договора купли-продажи квартиры и передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, закладной.

4.1.4. До фактического предоставления кредита оплатить за счет своих собственных средств разницу между вышеуказанной стоимостью квартиры и суммой предоставляемого кредита и предоставить согласно п.2.2 настоящего Договора соответствующий документ, подтверждающий факт получения указанных средств ПРОДАВЦОМ.

4.1.5. Предоставить КРЕДИТОРУ распоряжения, предусмотренные п.2.1. настоящего Договора, на перечисление денежных средств в оплату Договора купли-продажи квартиры.

4.1.6. Совместно с КРЕДИТОРОМ осуществлять все необходимые действия для регистрации Договора купли-продажи квартиры, ипотеки квартиры и выдачи закладной в соответствии с действующим законодательством.

4.1.7. Не позднее 3 (Трех) рабочих дней, считая со дня регистрации Договора купли-продажи и ипотеки квартиры (права собственности Заемщика), застраховать в Страховой компании «_____» за свой счет:

- Квартиру от рисков, связанных с владением, использованием и распоряжением застрахованным имуществом (имущественное страхование) в пользу КРЕДИТОРА на срок действия настоящего Договора, заключив Договор (полис) страхования (имущественное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР;
- имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) гр. _____ в пользу КРЕДИТОРА на срок действия настоящего Договора, заключив Договор (полис) страхования (личное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР.

Страховая сумма по условиям указанных Договоров (полисов) страхования в каждую конкретную дату срока их действия по каждому Договору не должно быть

меньше остатка ссудной задолженности, исчисленной в соответствии с п.п.1. и 3 настоящего Договора и увеличенной на десять процентов.

При этом страховая сумма по Договорам страхования имущества не может превышать действительной стоимости Квартиры на момент заключения данных Договоров (полисов) страхования.

4.1.8. Предоставить КРЕДИТОРУ в течение 2 (Двух) рабочих дней, считая с даты заключения указанных в п.4.1.7. Договоров (полисов) страхования, их оригиналы, соответствующие правила страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных Договоров (полисов) страхования.

4.1.8.1. Настоящим ЗАЕМЩИК выражает безусловное согласие на оплату КРЕДИТОРОМ и/или любым владельцем закладной очередного страхового взноса по Договорам (полисам) страхования, указанным в п. 4.1.7. настоящего Договора в случае невнесения (несвоевременного внесения) ЗАЕМЩИКОМ указанного страхового взноса, а также обязуется возместить КРЕДИТОРУ и/или любым владельцем закладной все расходы и убытки, понесенные КРЕДИТОРОМ и/или любым владельцем закладной в связи с оплатой указанного страхового взноса, в том числе расходы, связанные с несвоевременной оплатой страховой премии.

4.1.8.2. В случае уплаты КРЕДИТОРОМ и/или любым владельцем закладной очередного страхового взноса за ЗАЕМЩИКА, в соответствии с п. 4.1.8.1 настоящего Договора КРЕДИТОР и/или любой владелец закладной имеет право списывать со счета ЗАЕМЩИКА в безакцептном порядке денежные средства в сумме расходов и убытков, понесенных КРЕДИТОРОМ и/или любым владельцем закладной в связи с оплатой указанного страхового взноса, а также пени в размере 0,2 (Ноль целых две десятых) процента от суммы указанного страхового взноса за каждый день просрочки в случае не возмещения ЗАЕМЩИКОМ понесённых КРЕДИТОРОМ и/или любым владельцем закладной расходов.

4.1.9. Не изменять условия Договоров (полисов) страхования, указанных в п. 4.1.7. настоящего Договора, без предварительного согласования с КРЕДИТОРОМ.

4.1.10. Обеспечивать имущественное страхование и (при наличии) личное страхование в пользу КРЕДИТОРА Квартиры и лиц согласно п. 4.1.7 настоящего договора в течение всего периода действия настоящего договора и закладной, предоставляя КРЕДИТОРУ (при передаче прав по закладной – владельцу закладной) ежегодно копии документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов), в течение семи дней после её уплаты.

4.1.11. В случае передачи КРЕДИТОРОМ прав по закладной новому владельцу закладной изменить в течение 5 (Пяти) дней, считая с даты получения уведомления, предусмотренного п.4.3.2. настоящего Договора, первого выгодоприобретателя в Договорах (полисах) страхования, указанных в п. 4.1.7. настоящего Договора, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца закладной.

4.1.12. Не изменять в одностороннем порядке первого выгодоприобретателя в Договорах (полисах) страхования, указанных в п. 4.1.7 настоящего Договора, кроме случая, предусмотренного п. 4.1.11 настоящего Договора.

4.1.13. Надлежащим образом исполнять обязательства, установленные в:

- Договоре купли-продажи Квартиры, влекущем возникновение ипотеки в силу закона;

- Договорах (полисах) страхования, указанных в п. 4.1.7. настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь, обязательства производить регулярную оплату всех платежей, предусмотренных вышеуказанными Договорами, не допуская просрочек и задолженностей.

4.1.14. Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и суммы пеней не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления КРЕДИТОРОМ письменного требования о досрочном

исполнении обязательств по настоящему Договору по основаниям в соответствии с п.4.4.1 настоящего Договора.

4.1.15. Нести расходы по оплате услуг за перечисление денежных средств ЗАЕМЩИКА в счет исполнения им обязательств по настоящему Договору в соответствии с тарифами, установленными организацией осуществляющей перевод денежных средств.

4.1.16. Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие как у собственника предмета ипотеки. В случае образования долгов либо появления новых кредиторов незамедлительно уведомить об этом Залогодержателя.

4.1.17. Письменно уведомить банки, в которых открыты счета ЗАЕМЩИКА, о своем согласии на безакцептное списание средств в соответствии с настоящим Договором (в случае, если валюта вклада ЗАЕМЩИКА отличается от валюты предоставленного по настоящему Договору кредита, о своем согласии на безакцептное списание КРЕДИТОРОМ суммы средств, соответствующей требованию КРЕДИТОРА по настоящему Договору по коммерческому обменному курсу КРЕДИТОРА) и предоставить копии вышеуказанных уведомлений КРЕДИТОРУ в течение 5-ти рабочих дней, считая от даты подписания настоящего Договора, с отметкой соответствующих банков о приеме к исполнению.

4.1.18. В случае открытия ЗАЕМЩИКОМ новых счетов уведомить банки, в которых были открыты новые счета ЗАЕМЩИКА, о своем согласии на безакцептное списание КРЕДИТОРОМ средств со счетов ЗАЕМЩИКА для погашения обязательств по настоящему Договору (в случае, если валюта вклада ЗАЕМЩИКА отличается от валюты предоставленного по настоящему Договору кредита, о своем согласии на безакцептное списание КРЕДИТОРОМ суммы средств, соответствующей требованию КРЕДИТОРА по настоящему Договору по коммерческому обменному курсу КРЕДИТОРА), в течение 5-ти рабочих дней, считая от даты открытия новых счетов, и предоставить КРЕДИТОРУ копии вышеуказанных уведомлений с отметкой соответствующих банков о приеме к исполнению в 5-ти дневный срок.

4.1.19. Уведомить КРЕДИТОРА (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении):

а) об изменении брачного договора - в десятидневный срок, считая от даты заключения, изменения или расторжения брачного договора в силу положений статьи 46 Семейного кодекса РФ и его содержания в части установления правового режима приобретаемой квартиры, а также признания в установленном порядке брачного договора недействительным;

б) об изменении места жительства и состава семьи - в десятидневный срок, считая от даты изменения места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору.

4.1.20. Уведомить КРЕДИТОРА (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда любой из граждан, перечисленных в преамбуле настоящего Договора и подпадающий по понятие «ЗАЕМЩИК», узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством дела особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении неправильностей записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя других гражданских дел, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору.

4.1.21. Уведомить КРЕДИТОРА (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда любой из граждан, перечисленных в преамбуле настоящего Договора и подпадающий под

понятие “ЗАЕМЩИК”, узнал о возбуждении в отношении себя уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством.

4.1.22. Заблаговременно письменно уведомить КРЕДИТОРА в случае временного отсутствия ЗАЕМЩИКА в городе _____ сроком более одного месяца, либо возникновения иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие чего ЗАЕМЩИК не сможет самостоятельно осуществлять полномочия по настоящему Договору.

4.1.23. 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.

4.1.24. Не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента подписания гр. _____ и Продавцом Квартиры Передаточного Акта о фактической передаче вышеуказанной квартиры, предоставить КРЕДИТОРУ копию этого Акта.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента регистрации права собственности гр. _____ на Квартиру и получения Свидетельства о регистрации права собственности на Квартиру предоставить КРЕДИТОРУ его нотариально удостоверенную копию.

4.1.25. Предоставлять возможность КРЕДИТОРУ или его представителям периодически (не менее одного раз в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Квартиры, а так же состава лиц, постоянно или временно проживающих в ней, и основания для их проживания.

4.1.26. Не отчуждать Квартиру, не осуществлять её последующую ипотеку, не распоряжаться ею без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.

4.1.27. Не сдавать Квартиру в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.

4.1.28. Принимать меры, необходимые для сохранения Квартиры, включая текущий и капитальный ремонты.

4.1.29. уведомить КРЕДИТОРА о возникновении угрозы утраты или повреждения Квартиры.

4.1.30. Обязательства по пп.4.1.25. – 4.1.29. распространяются на ЗАЕМЩИКОВ, в чью собственность приобретает Квартира. Если Квартира приобретает в собственность лица, не являющегося ЗАЕМЩИКОМ, то последние обязаны обеспечить Кредитору совершения указанных действий.

4.2. ЗАЕМЩИК имеет право:

4.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях и в сроки, указанные в п.3.5 настоящего Договора.

4.2.2. В случае неполучения от законного владельца закладной (кроме КРЕДИТОРА), письменного уведомления о регистрации последнего в порядке п.1 ст. 16 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в качестве залогодержателя с надлежаще заверенной выпиской из этого реестра, требовать от законного владельца закладной, предъявившего ЗАЕМЩИКУ какие-либо требования, основанные на настоящем Договоре или заключенном в соответствии с пп. 4.1.3. и 4.1.6. настоящего Договора Договоре купли-продажи Квартиры, повлекшем возникновение ипотеки в силу закона, предъявления закладной.

4.2.3. С письменного согласия КРЕДИТОРА передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, при условии, что оно в обязательном порядке примет права и обязанности ЗАЕМЩИКА, предусмотренные

настоящим Договором, в полном объеме с отнесением расходов по передаче прав на счет ЗАЕМЩИКА.

4.2.4. До заключения Договора купли-продажи Квартиры отказаться от получения кредита по настоящему Договору. При этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым.

4.3. КРЕДИТОР обязуется:

4.3.1. Предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит в соответствии с условиями настоящего Договора в порядке и в сроки, оговоренные настоящим Договором, при условии исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных пп. 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7 и 4.1.8 настоящего Договора.

4.3.2. В случае передачи прав по закладной письменно уведомить об этом ЗАЕМЩИКА в течение 10 календарных дней, считая от даты перехода прав по закладной к новому владельцу закладной, с указанием всех реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и Договору купли-продажи Квартиры.

4.3.3. В случае прекращения настоящего Договора в связи с исполнением ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств в полном объеме, в 30 (тридцать)-дневный срок выдать ЗАЕМЩИКУ (Представителю заёмщика) документы, подтверждающие исполнение обязательства, обеспеченного ипотекой, передать ЗАЕМЩИКУ (Представителю заёмщика) закладную, а также осуществить действия с целью аннулирования закладной.

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 пеней, в следующих случаях:

а) при не целевом использовании ЗАЕМЩИКОМ предоставленного КРЕДИТОРОМ кредита;

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

в) при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ любого из обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Договором купли-продажи Квартиры, Договорами страхования, указанными в п. 4.1.7 настоящего Договора, а также Договором о счете, предназначенном для накопления страховых и налоговых платежей;

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

д) в случае полной или частичной утраты или повреждения предмета залога (ипотеки) - Квартиры;

е) при грубом нарушении ЗАЕМЩИКОМ и/или собственниками Квартиры правил пользования Квартирой, её содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Квартиры, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Квартиры;

ж) при необоснованном отказе КРЕДИТОРУ в проверке заложенного имущества и состава лиц, проживающих в жилой недвижимости – предмете ипотеки;

з) при обнаружении не заявленных обременений на Квартиру;

и) при невыполнении обязанностей по уплате установленных законодательством налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, если, по мнению Кредитора, такие неплатежи могут привести к обращению взыскания на

предмет ипотеки со стороны третьих лиц;

к) при невыполнении обязательств по страхованию согласно п.п. 4.1.7-4.1.12 настоящего Договора;

л) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.4.2. В случае смерти гр. _____, застрахованной (ого) в соответствии с условиями п.4.1.7. настоящего Договора, потребовать от наследников заёмщика досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования:

- о частичном досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов за пользование кредитом и суммы пеней в случае, если сумма причитающегося страхового возмещения меньше полного объема требований по настоящему Договору.

4.4.3. Обратить взыскание на заложенное имущество в следующих случаях:

1) при просрочке ежемесячного платежа по денежному обязательству более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

2) при нарушении сроков внесения ежемесячных платежей по денежному обязательству более трех раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

3) при неудовлетворении ЗАЕМЩИКОМ требования владельца закладной о досрочном исполнении денежного обязательства в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты получения письменного уведомления о таком требовании;

4) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

При неисполнении требования КРЕДИТОРА о досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору в случае, установленном в п.4.4.2. настоящего Договора, в течение 7 (семи) месяцев, считая с даты предъявления КРЕДИТОРОМ письменного уведомления с требованием о досрочном возврате кредита и уплате процентов за пользование им, обратиться взыскание на заложенную в обеспечение выполнения обязательств Квартиру.

4.4.4. 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 порядке, установленном действующими нормативными актами.

4.4.5. Осуществлять все предусмотренные действующим законодательством права кредитора, выступающего залогодержателем в соответствии с настоящим Договором и Договором купли-продажи квартиры, повлекшем возникновение ипотеки в силу закона.

4.4.6. Передать свои права по закладной, указанной в п.4.1.3 настоящего Договора, другому лицу в соответствии с требованиями законодательства РФ и передать саму закладную.

4.4.7. Проверять целевое использование кредита путем осуществления контроля за порядком расчетов в соответствии с условиями Договора купли-продажи Квартиры и п.п. 2.1. и 4.1.5. настоящего Договора.

4.4.8. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случае не исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных пп. 4.1.3., 4.1.4., 4.1.5., 4.1.6., 4.1.7., 4.1.8. настоящего Договора и потребовать возмещения всех убытков.

4.4.9. В течение срока действия настоящего Договора требовать от ЗАЕМЩИКА предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по настоящему Договору путем направления письменного требования. При этом КРЕДИТОР имеет право требовать

предоставления вышеуказанной информации и документов в любое время по собственному усмотрению.

4.4.10. Передать по договору функции обслуживания денежных обязательств ЗАЕМЩИКА третьему лицу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

5.2. При нарушении сроков возврата кредита ЗАЕМЩИК платит КРЕДИТОРУ неустойку в виде пени в размере 0,2% (Ноль целых две десятых) процента от суммы просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы кредита за каждый календарный день просрочки.

5.3. При нарушении сроков уплаты начисленных по кредиту процентов ЗАЕМЩИК платит КРЕДИТОРУ неустойку в виде пени в размере 0,2% (Ноль целых две десятых) процента от суммы просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов, за каждый календарный день просрочки.

5.4. При нарушении КРЕДИТОРОМ срока предоставления кредита, предусмотренного п. 2.1. настоящего Договора, КРЕДИТОР выплачивает ЗАЕМЩИКУ неустойку в виде пени в размере 0,2% (Ноль целых две десятых) процента от суммы не предоставленного кредита за каждый календарный день просрочки, но не более 3 (Трех) процентов от суммы Кредита. Действие настоящего пункта не распространяется на отказ КРЕДИТОРА в предоставлении ЗАЕМЩИКУ кредита в случаях, установленных законодательством и настоящим Договором. (Комментарии – данный пункт по усмотрению первичного кредитора может быть убран из текста).

5.5. При невыполнении обязательств по обеспечению страхования согласно п.4.1.10 настоящего Договора ЗАЕМЩИК (Залогодатель) возмещает Залогодержателю в течение семи календарных дней с даты получения ЗАЕМЩИКОМ (Залогодателем) соответствующего требования Залогодержателя все расходы, понесённые последним в случае внесения за Заёмщика (Залогодателя) страховых взносов.

5.6. В случае не исполнения ЗАЕМЩИКОМ (Залогодателем) обязательства, указанного в п.5.5 настоящего Договора, Залогодержатель вправе потребовать от Заёмщика полного досрочного исполнения денежного обязательства, удостоверенного настоящим Договором.

6. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА

6.1. ЗАЕМЩИК подтверждает, что КРЕДИТОР довел до его сведения информацию о полной стоимости кредита (далее – ПСК) по настоящему Договору, которая составляет ___ процентов годовых.

6.2. Расчет ПСК произведен в соответствии со следующей формулой:

$$\sum_{i=0}^n \frac{ДП_i}{(1 + ПСК)^{\frac{(d_i - d_0)}{365}}} = 0,$$

где:

d_i — дата i -го процентного периода;

d_0 — дата первого процентного периода (совпадает с датой перечисления денежных средств ЗАЕМЩИКУ);

n — количество процентных периодов;

$ДП_i$ — сумма i -го процентного периода по настоящему Договору.

6.3. Перечень и размер платежей ЗАЕМЩИКА, включаемых в расчет ПСК:

6.3.1. погашение основной суммы долга по кредиту, указанной в настоящем Договоре;

6.3.2. уплата процентов по кредиту, указанных в настоящем Договоре;

6.3.3. платежи ЗАЕМЩИКА в пользу страховой компании, указанной в настоящем Договоре, в размере _____ рублей;

6.3.4. вознаграждение в пользу ООО «Экон-проф» за услуги, оказанные по договору поручения за формирование документов для ЗАЕМЩИКА по ипотечной сделке в размере _____ ;

*6.3.5. по уплате комиссии за выдачу кредита ранее государственной регистрации соответствующего договора (права) в размере ____ % от суммы кредита, но не более _____ рублей.

** условие включается в случае выдачи кредита с даты предоставления Заемщиком расписки специалиста соответствующей Регистрационной службы о получении документов, необходимых для государственной регистрации договора купли-продажи Квартиры, перехода к Заемщику права собственности на нее и залога Квартиры в пользу Банка.*

6.4. Перечень и размер платежей, не включаемых в расчет ПСК:

6.4.1. предусмотренные Кредитным договором неустойки (штрафы, пени) за неисполнение (ненадлежащее исполнение) его условий;

6.4.2. плата за снятие блокировки с карты, арестованной в случае введения в течение 3-х раз подряд неверного ПИН-кода/CVV2/CVC2(_____ рублей);

6.4.3. плата за повторную печать ПИН - конверта с выдачей ПИН-кода и/или ДИН-кода (_____ рублей) — для пластиковых карт ПС СИТИКАРД;

6.4.4. плата за перевыпуск/ выпуск новой карты в случае утери, кражи, порчи (_____ рублей) для пластиковых карт СИТИКАРД; (____ рублей) для карт МПС VISA/ MasterCard (комиссия взимается 1 раз за весь срок действия карты);

6.4.5. комиссия за выдачу справки о размере и структуре задолженности (_____ рублей);

6.4.6. платежи по оплате услуг оценщика за проведение оценки предмета залога;

6.4.7. платежи ЗАЕМЩИКА, обязанность осуществления которых вытекает не из Кредитного договора, а из требований законодательства (государственная пошлина за государственную регистрацию сделки (права), государственная пошлина за совершение нотариальных действий);

6.4.8. иные платежи ЗАЕМЩИКА, обязанность по уплате которых возникает в зависимости от решения ЗАЕМЩИКА и(или) варианта его поведения.

Размеры комиссий указаны в соответствии с Тарифами Кредитора, действующими на момент заключения настоящего Договора.

7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1 После подписания настоящего Договора, а также после фактического предоставления кредита КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ, в целях его информирования и достижения однозначного понимания приведенных в настоящем Договоре формул и производимых на их основе расчетов, информационные расчеты всех планируемых ежемесячных платежей по возврату кредита и уплате начисленных процентов, исходя из условий настоящего Договора, в течение 2 (двух) рабочих дней, считая от даты возникновения вышеуказанных событий.

7.2Процедуры государственной регистрации сделки купли-продажи Квартиры, составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, закладной, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством действий в отношении закладной, а также выдачи закладной производятся под контролем КРЕДИТОРА. Во исполнение настоящего условия:

7.2.1 ЗАЕМЩИК принимает личное участие в процедурах передачи на государственную регистрацию Договора купли-продажи Квартиры, составления закладной, государственной регистрации Договора купли-продажи Квартиры, выдачи закладной в месте и во время, назначенное КРЕДИТОРОМ по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;

7.2.2. Подача документов на государственную регистрацию Договора купли-продажи квартиры, передача закладной органу, осуществляющему государственную регистрацию прав, может производиться от имени ЗАЕМЩИКА доверенными лицами, согласованными с КРЕДИТОРОМ, полномочия которых удостоверены надлежащим образом. Для этой цели:

а) при совершении необходимых действий в отношении закладной ЗАЕМЩИК по требованию КРЕДИТОРА:

Выдает совместно с залогодателями, если последние не являются заёмщиками, на имя лица (лиц), согласованного с КРЕДИТОРОМ, нотариально удостоверенную доверенность на государственную регистрацию Договора купли-продажи Квартиры и передачу закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав; передают КРЕДИТОРУ (доверенным лицам, согласованным с КРЕДИТОРОМ) оригиналы правоустанавливающих документов на Квартиру;

предоставляет все необходимые по действующему законодательству документы для государственной регистрации Договора купли-продажи квартиры, а также для выдачи закладной.

7.3. ЗАЕМЩИК оплачивает все издержки, связанные с государственной регистрацией Договора купли-продажи квартиры и в соответствии с изложенными в нём условиями, все издержки, связанные с государственной регистрацией Договора купли-продажи квартиры и совершением необходимых действий в отношении закладной, а также с выдачей закладной, включая, но, не ограничиваясь, уплатой государственной пошлины за регистрацию, тарифа за удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.

7.4. 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 договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ в судебных инстанциях города _____.

7.5. Настоящим ЗАЕМЩИК:

- предоставляет КРЕДИТОРУ право с момента государственной регистрации перехода права собственности на КВАРТИРУ к ЗАЕМЩИКУ (при приобретении Квартиры в собственность третьих лиц, не являющихся заёмщиками, обеспечивают КРЕДИТОРУ право) получать сведения о регистрации граждан в КВАРТИРЕ от паспортной службы районного жилищного агентства и выражает свое согласие на предоставление паспортной службой районного жилищного агентства сведений о регистрации граждан в КВАРТИРЕ КРЕДИТОРУ;

- дает согласие на представление КРЕДИТОРОМ и/или любым владельцем закладной информации о ЗАЕМЩИКЕ в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

7.7. Условия настоящего Договора могут быть изменены только по соглашению сторон. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя сторонами.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению сторон, за исключением случаев, указанных в п.п.4.2.4., 4.4.8. настоящего Договора.

7.9 Каждая из сторон по настоящему Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи КРЕДИТОРОМ прав по закладной, когда новому кредитору передаются все документы, являющиеся приложениями к настоящему Договору, документы, удостоверяющие права требования предыдущего кредитора, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований кредиторов (в том числе документы, содержащиеся в кредитном деле ЗАЕМЩИКА). Подписав настоящий Договор, ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное согласие на предоставление КРЕДИТОРОМ вышеуказанной информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях настоящего пункта.

7.10 При ненадлежащем исполнении условий п.7.9. настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.11. Настоящим ЗАЕМЩИК уведомляет КРЕДИТОРА о том, что на дату подписания настоящего Договора имеют намерение проживать и быть зарегистрированными по адресу Квартиры следующие лица:

Гр. _____.

7.12. Требования КРЕДИТОРА (владельца закладной) из стоимости заложенного имущества удовлетворяются в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая основной долг по сумме обязательства, начисленные проценты за пользование этой суммой, пеню, начисленную за просрочку исполнения обязательств, расходы по взысканию, оценке и реализации заложенного имущества, судебные издержки и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств ЗАЕМЩИКОМ по настоящему Договору и закладной и проведением процедуры обращения взыскания на предмет ипотеки и отселению ЗАЕМЩИКА (Залогодателя).

7.13. В случае если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для полного удовлетворения требований кредитора (владельца закладной), кредитор (владелец закладной) имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества ЗАЕМЩИКА на общих основаниях».

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

7.15. Настоящий Договор составлен на _____ листах, в _____ (_____) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два – для КРЕДИТОРА, один – для ЗАЕМЩИКА.

К настоящему Договору, в соответствии с его условиями, прилагаются следующие договоры (по мере их заключения):

Договор купли-продажи квартиры;

Договор (полис) страхования (имущественное страхование);

Договор (полис) страхования (личное страхование) ЗАЕМЩИКА (при наличии);

Договор банковского счета (счет, предназначенный для накопления страховых и налоговых платежей) – при необходимости;

Договор поручительства – при необходимости

Прекращение действия всех или части приложений к настоящему Договору не влечет прекращения или изменения настоящего Договора, но изменение или прекращение настоящего Договора может повлечь изменение или прекращение всех или части приложений к настоящему Договору.

Стороны, согласовали, что встречающиеся по тексту настоящего Договора фразы, содержащие слова «передача прав по закладной» означают передачу всех удостоверяемых закладной прав в совокупности, и тождественны формулировкам «передача прав на закладную».

С информацией о полной стоимости кредита ознакомлен до заключения настоящего Договора.

_____ (_____)

(подпись)

Дата: _____

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

КРЕДИТОР

ЗАЕМЩИК