

<p>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА</p> <p>00,000</p> <p>% ГОДОВЫХ</p>
--

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____
(ИПОТЕЧНЫЙ)**

город _____

«__» _____ 20__ г.

НОВОКУЗНЕЦКИЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ИННОВАЦИОННЫЙ БАНК (Общество с ограниченной ответственностью), именуемое в дальнейшем «Банк», в лице _____,

(Должность, Ф.И.О. полностью)

действующего на основании _____,
зарегистрированного

(Устава, *Доверенности)

Центральным Банком РФ, регистрационный номер лицензии 1747, с одной стороны,

Вариант для Заемщика:

и _____, именуемый в дальнейшем «Заёмщик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Вариант для Заемщика и Созаемщика:

и _____, именуемый в дальнейшем «Заёмщик», и _____, именуемый в дальнейшем «Созаёмщик», выступающие в качестве солидарных Заемщиков, именуемые в дальнейшем «Заемщики», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Банк предоставляет Заемщику кредит в сумме _____ (_____) рублей на срок до _____ 20__ г. (_____ дня) для целевого использования, а именно: для приобретения квартиры по адресу _____, (далее квартира), стоимостью _____ рублей.

Вариант при ипотеке отдельно стоящего нежилого дома отдельно указывается описание дома и земли: для приобретения жилого дома по адресу: _____, и земельного участка, площадью _____ кв. м., кадастровый № _____, по адресу _____ (далее – Имущество).

Вариант для Заемщика: Квартира приобретает в собственность Заемщика.

Вариант для Заемщика и Созаемщика: Квартира приобретает в общую долевую собственность Заемщиков.

1.2. Заемщик обязуется вернуть полученный кредит и уплатить Банку проценты за пользование кредитом в размере _____% годовых, в соответствии с условиями настоящего договора.

1.3. Полная стоимость кредита составляет _____% годовых. Информация о полной стоимости кредита, перечень и размеры платежей, включенных и не включенных в расчет полной стоимости кредита, а также перечень платежей в пользу не определенных в кредитном договоре третьих лиц указана в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. При изменении условий настоящего договора, влекущих увеличение полной стоимости кредита, Банк уведомляет об этом Заемщика в письменной форме.

1.5. Банк передает сведения, определенные статьей 4 Федерального закона №218-ФЗ от 30.12.2004 г. «О кредитных историях, в бюро кредитных историй.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

2.1. Кредит предоставляется Заемщику единовременно путем зачисления денежных средств на открытый в Банке банковский счет Заемщика № _____.

2.2. Учет полученного Заемщиком кредита Банк осуществляет на ссудном счете, открытом Банком согласно требованиям Банка России.

2.3. Выдача кредита производится после государственной регистрации договора купли-продажи и перехода права собственности на квартиру к лицам, указанным в п. 1.1. настоящего договора, а так же государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка.

При выдаче кредита с первоначальным взносом:

2.3. Выдача кредита производится (до) после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к лицам, указанным в п. 1.1. настоящего договора с государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка, а так же при условии оплаты первоначального взноса из собственных средств Заемщика в размере _____ рублей и предоставления документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств (при безналичном расчете - финансового документа, подтверждающего факт получения указанных средств Продавцом, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет Продавца, является Банк, при наличном расчете - оригиналы расписки Продавца о получении соответствующей суммы (если Продавец - физическое лицо) или финансового документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу (если Продавец - юридическое лицо).

3. УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

3.1. Возврат кредита, уплата процентов за пользование кредитом производится ежемесячно аннуитетными (равными) платежами согласно графика, указанного в Приложении № 1, который является неотъемлемой частью настоящего договора. Полная сумма, подлежащая выплате по кредитному договору указана в Приложении № 1. Последний платеж производится не позднее даты, указанной в п. 1.1. настоящего договора.

3.2. Заемщик считается исполнившим свои текущие обязательства в полном объеме и в срок при условии размещения не позднее 17-00 часов даты очередного платежа на банковском счете, указанном в п. 2.1, суммы денежных средств в размере, не меньше, чем сумма обязательств Заемщика на указанную дату. После указанного времени, платежи считаются произведенными на следующий рабочий день за датой очередного платежа, при этом платеж кредиту считается просроченным.

В случае если дата очередного платежа приходится на день, являющийся в установленном законом порядке нерабочим, обязательство по платежу считается выполненным в срок при условии наличия достаточных средств на банковском счете, указанном в п. 2.1, на следующий непосредственно за ним рабочий день.

Зачисление Заемщиком денежных средств на банковский счет, указанный в п. 2.1. настоящего договора осуществляется как путем их внесения в кассу Банка, в банкомат с функцией приема наличных денежных средств, так и безналичным перечислением.

3.3. Заемщик дает поручение Банку ежемесячно не позднее числа, указанного в Приложении №1, списывать денежные средства с его банковского счета, указанного в п.2.1. договора, в погашение имеющейся задолженности по кредиту и начисленным в соответствии с условиями настоящего договора процентам и пени, издержки Банка (при наличии). При возникновении просроченной задолженности Заемщик дает право Банку списывать денежные средства, поступившие на счет Клиента, в погашение просроченной задолженности в дату возникновения просроченной задолженности, а также в любую из дат, следующую за датой возникновения просроченной задолженности.

3.4. При досрочном возврате части кредита до наступления срока следующего платежа Заемщик производит ежемесячную уплату процентов за пользование кредитом с суммы задолженности, приходящейся по графику на текущий месяц. Частичное досрочное гашение осуществляется в дату планового погашения кредита согласно графику.

3.5. Расчетный период для начисления и уплаты процентов устанавливается Графиком погашения кредита, который является неотъемлемой частью кредитного договора. Последний расчетный период заканчивается в Дату полного погашения кредита.

3.6. В случае досрочного полного возврата кредита, проценты за пользование кредитом уплачиваются одновременно с возвратом кредита. Проценты начисляются за фактическое количество календарных дней пользования кредитом.

3.7. Денежные средства Заемщика, находящиеся на банковском счете Заемщика п.2.1., в том числе при их недостаточности для возврата всей имеющейся задолженности Заемщика перед Банком в полном объеме, направляются на погашение задолженности Заемщика в следующей очередности:

- 1) на уплату государственной пошлины;
- 2) на уплату неустойки (пени);
- 3) на уплату просроченных процентов;
- 4) на погашение просроченной задолженности по кредиту;
- 5) на уплату срочных процентов;
- 6) на погашение срочной задолженности по кредиту.

Данный порядок погашения задолженности может быть изменен Банком в одностороннем порядке.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАЕМЩИКА (а так же СОЗАЕМЩИКА)

4.1. Заемщик обязан использовать кредит по целевому назначению.

4.2. Заемщик обязан вернуть Банку полученный кредит и уплатить проценты за пользование кредитом в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.3. Заемщик страхует в страховой компании на весь срок действия кредитного договора, плюс три месяца за свой счет в пользу Банка:

- свою жизнь и трудоспособность;

- предмет залога от рисков утраты и повреждения;

и обязуется своевременно возобновлять страхование до полного исполнения обязательств по настоящему договору.

Не позднее 30 календарных дней с даты выдачи кредита Заемщиком предоставляются в Банк оригиналы договоров (полисов) страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии (страховых взносов). При наступлении страхового случая, сумма задолженности Заемщика по настоящему договору уменьшается на сумму возмещения, полученного Банком от страховой компании.

4.4. Заемщик обязан ежегодно представлять в Банк информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица по установленной форме, и/или копию налоговой декларации с отметкой налоговой инспекции о принятии) за предыдущий календарный год.

4.5. Заемщик обязан незамедлительно письменно уведомлять Банк обо всех предъявленных к нему исках, о возбуждении в отношении него исполнительного производства, об изменении имени, отчества и фамилии, об изменении места жительства, адреса регистрации (прописки), паспортных данных (замене паспорта), места работы, а так же об иных обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору.

4.6. Нести ответственность за сохранность предмета залога, создать надлежащие условия для его содержания, своевременно производить текущий и капитальный ремонт. Не производить перепланировку или какие-либо иные изменения предмета залога до полного погашения всех обязательств по настоящему договору, без письменного согласия Банка и без разрешения соответствующих органов. В случае нарушения указанного обязательства, Банк вправе потребовать от Заемщика, а так же от лиц, в чью собственность приобретен предмет залога, привести предмет залога в первоначальное состояние в сроки, указанные в требованиях Банка. Если предмет залога будет изменен в результате перепланировки, каких-либо иных действий и/или событий, в том числе если в результате таких изменений произойдет изменение площади и/или иных параметров, либо если предмет залога будет зарегистрирован за новым кадастровым (условным) номером, либо если произойдет разделение, слияние или выделение предмета ипотеки, а равно иное его преобразование, то право залога распространяется на измененный (вновь зарегистрированный) предмет залога.

4.7. Заемщик обязуется по запросу Банка передать на хранение оригиналы договора купли-продажи, свидетельство о государственной регистрации права собственности, выписку из технического (кадастрового) паспорта.

4.8. Заемщик обязуется по запросу Банка предоставить Банку информацию в отношении квартиры, документы (квитанции), подтверждающие оплату налогов, коммунальных и иных платежей, выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, а так же справку о лицах, зарегистрированных в приобретаемой квартире.

4.9. Заемщик не вправе без письменного согласия Банка сдавать квартиру в аренду, передавать во временное безвозмездное пользование и по соглашению с другим лицом предоставлять последнему право ограниченного пользования, производить вселение в квартиру и регистрацию членов семьи и других лиц.

4.10. Заемщик обязуется обеспечить периодически возможность доступа сотрудников Банка в квартиру для проведения проверки фактического наличия, состояния и условий содержания квартиры, а так же состава лиц, постоянно или временно проживающих в ней, и основания для их проживания.

4.11. Заемщик имеет право владеть и пользоваться квартирой в соответствии с целевым назначением, не допуская ухудшения и уменьшения стоимости сверх нормального износа. Заемщик обязан своевременно выплачивать налоги, коммунальные и иные обязательные платежи, а так же добровольно исполнять иные обязанности, возникающие как у собственника квартиры.

4.12. Заемщик вправе досрочно вернуть кредит полностью или его часть с уплатой процентов за пользование кредитом, начисленных в текущем месяце в следующем порядке.

4.13. Заемщик вправе досрочно вернуть кредит полностью или его часть с уплатой процентов за пользование кредитом, оформив заявление о досрочном погашении кредита, не менее чем за 2 дня до даты осуществления досрочного платежа.

При этом досрочное частичное погашение кредита и процентов за пользование кредитом осуществляется в даты плановых погашений согласно графику (Приложение № 1); а досрочное полное погашение осуществляется в день фактического возврата кредита, указанного в заявлении о досрочном погашении кредита.

В случае отсутствия в день досрочного гашения денежных средств на банковском счете, указанном в п. 2.1. настоящего договора, в размере, указанном в заявлении на досрочное погашение, данное заявление аннулируется, и погашение осуществляется согласно графику (Приложение № 1).

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА БАНКА

5.1. Банк имеет право потребовать досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом и неустоек, предусмотренных условиями настоящего договора, и предъявить аналогичные требования поручителям и гарантам, а также обратиться взыскание на заложенное имущество, в случаях:

а) неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Заемщика по настоящему договору;
б) при невыполнении предусмотренных настоящим договором обязанностей по обеспечению возврата суммы кредита, а также при невыполнении Заемщиком (Залогодателем) обязанности по страхованию предмета залога, утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Банк не отвечает, в том числе, если Заемщику предъявлен иск об уплате денежной суммы или об истребовании имущества, размер которого ставит под угрозу выполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору;

в) в случае невыполнения Заемщиком условия договора о целевом использовании суммы кредита.

В этом случае, Банк направляет Заемщику письменное требование о досрочном возврате всей оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися процентами, а Заемщик обязуется полностью возвратить указанную сумму задолженности по настоящему договору в срок, указанный в требовании Банка.

5.2. В течение срока действия настоящего договора Банк имеет право проверять наличие и сохранность обеспечения по кредиту, а также финансовое положение Заемщика.

5.3. После исполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору, выполнить необходимые действия, необходимые для прекращения залога в органе, осуществляющем государственную регистрацию залога (ипотеки).

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по настоящему договору является ипотека (в силу закона) квартиры, указанной в п.1.1. настоящего договора, а так же поручительство (*при его наличии*).

6.2. В случае утраты обеспечения или ухудшения его состояния, в том числе снижения рыночной стоимости предмета залога либо ухудшения финансового положения лиц, предоставивших обеспечение (поручительство и прочее), Заемщик обязуется незамедлительно восстановить обеспечение, удовлетворяющее требованиям Банка в связи с возникновением вышеуказанных обстоятельств, в том числе предоставить новый (дополнительный) предмет залога, новый (дополнительный) иной способ обеспечения.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора. В случае отсутствия соответствующих положений об ответственности, применяются нормы действующего законодательства РФ.

7.2. При несвоевременном возврате кредита в сроки, указанные в п. 3.1. кредитного договора, Заемщик уплачивает Банку неустойку, в размере ____ % от суммы аннуитетного платежа за каждый день просрочки до дня фактического погашения включительно.

7.3. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных п. 4.5., 4.8. настоящего договора, Банк вправе потребовать от Заемщика уплаты штрафа в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей за каждый случай нарушения Заемщиком указанных обязательств.

7.4. Банк вправе установить проценты за пользование кредитом в размере ____% (_____ процентов) годовых, в случае невыполнения Заемщиком (Залогодателем) свыше тридцати календарных дней обязанности по страхованию предмета залога, в пользу Банка и не предоставления в Банк документов, подтверждающих такое страхование.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Банк вправе обратиться взыскание на квартиру, для удовлетворения за счет этого имущества своих требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением условий кредитного договора, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части. Обращение взыскания на квартиру, заложенной для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами, допускается при однократном нарушении срока их внесения.

8.2. В случаях, предусмотренных статьями 12, 35, 39, 41, 46 и 72 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимого имущества)» № 102-ФЗ либо другим федеральным законом, Банк вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, а при невыполнении этого требования - обращения взыскания на залог.

8.3. За счет средств, полученных от реализации имущества, удовлетворяются требования Банка в полном объеме: определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая проценты, убытки, причиненные просрочкой исполнения; неустойку, возмещение подлежат так же необходимые издержки по содержанию и реализации имущества. Если сумма, вырученная при реализации квартиры недостаточна для покрытия требования Банка, он имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества Заемщика на общих основаниях.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Банк гарантирует соблюдение банковской тайны. Справки и иная информация, касающиеся предоставленного кредита могут выдаваться только по письменному требованию самого

Заемщика, а также соответствующим государственным органам и уполномоченным должностным лицам в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.2. Банк вправе полностью или частично переуступить свои права и обязательства по настоящему договору, а также по сделкам, связанным с обеспечением возврата кредита, только третьему лицу, обладающему статусом банковской кредитной организации, без согласия Заемщика. Заемщик предоставляет Банку право на передачу его персональных данных указанному третьему лицу, в случае уступки Банком права требования.

9.3. Заемщик не вправе полностью или частично переуступить свои права и обязательства по настоящему договору другому лицу без согласия Банка.

9.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.5. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое сторонами друг другу по настоящему договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным или направлено заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре.

9.6. Все споры по настоящему договору рассматриваются в суде в соответствии с нормами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

9.7. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до момента полного погашения кредита, уплаты процентов за пользование кредитом и всех иных сумм, которые Заемщик должен уплатить Банку в соответствии с настоящим договором.

9.8. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, один из которых предоставляется Заемщику, один – Банку.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 график возврата кредита и уплаты процентов.

Приложение № 2 о расчете полной стоимости кредита.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

БАНК ООО «НОВОКИБ»	ЗАЕМЩИК
Местонахождение Банка: 654080, Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Кирова, д.69 Т.(3843) 45-92-67, 45-47-85 ОГРН 1024200001792 ИНН 4216002921 КПП 422001001 БИК 043209770 к/сч 30101810900000000770 Почтовый адрес Банка: 654080, Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Кирова, д.69 *652870, Россия, Кемеровская обл., г. Междуреченск, пр. Коммунистический, 5 М.П.	Паспортные данные _____ выдан: _____ _____ Зарегистрирован: _____ _____ Фактическое место проживания: _____ _____ Дата рождения: _____ Место рождения: _____ Номер телефона: _____ служ.: _____ дом.: _____ сот. _____ Подпись _____ _____ Ф.И.О. _____ _____
Председатель Правления Банка (Ф.И.О.) _____ *Начальник ДО «Междуреченский» (Ф.И.О.) _____	
Главный бухгалтер (Ф.И.О.) _____	
Сотрудник юридического отдела (Ф.И.О.) _____	
*Начальник кредитного отдела (Ф.И.О.) _____	
*Исполнитель (Ф.И.О.) _____	