

<p>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА</p> <p><u> </u> % ГОДОВЫХ</p> <p>(ЦЕЛЫХ ТЫСЯЧНАЯ ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ)</p>	<p>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА</p> <p><u> </u> РУБЛЕЙ</p> <p>(МИЛЛИОНА ТЫСЯЧ РУБЛЕЙ КОПЕЕК)</p>	<p>ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА</p> <p><u> </u> РУБЛЕЙ</p> <p>(ТЫСЯЧИ РУБЛЕЙ КОПЕЕК)</p>
---	--	---

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № ____-ИФ
(при ипотеке в силу закона, залог - приобретаемое жилье)

город Волгоград

____ года

Банк развития производства нефтегазодобывающего оборудования, конверсии, судостроения и строительства (акционерное общество) (АО НОКССБАНК), именуемый в дальнейшем **Кредитор**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Гражданин РФ **ФИО**, именуемый(ая) в дальнейшем **Заемщик**, с другой стороны, вместе именуемые стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Кредитор обязуется предоставить Заемщику денежные средства (далее «Кредит»), в размере и на условиях, предусмотренных настоящим договором, а Заемщик обязуется возвратить полученный Кредит, уплатить проценты за пользование Кредитом и исполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим договором, **а также Заемщик имеет право обратиться к Кредитору с требованием, указанным в пункте 1.7 настоящего договора, в котором содержатся условия, при наступлении которых у Заемщика возникает соответствующее право.**

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: **приобретения _____, стоимостью ____ (____) рублей (далее Жилое помещение).** Жилое помещение приобретается в собственность Заемщика путём заключения Договора купли-продажи с _____ (далее Продавец) (далее Договор купли-продажи).

1.4. Обеспечением исполнения обязательств Заемщиков по настоящему Договору является:

1.4.1. Ипотека Жилого помещения в силу закона при регистрации права собственности;

1.5. Договор купли-продажи прилагается к настоящему Договору (по мере их заключения).

1.6. Индивидуальные условия кредитного договора:

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КРЕДИТА, ОБЕСПЕЧЕННОГО ИПОТЕКОЙ		
№ п/п	Условие	Содержание условия
1.	Сумма Кредита:	0 000 000 (миллионов тысяч) рублей.
2.	Срок действия договора, срок возврата кредита (займа):	<i>Кредитный договор действует до полного погашения кредита и уплаты процентов по нему, штрафных санкций, исполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных кредитным договором.</i> Срок возврата кредита «__» _____ 20__ года.
3.	Валюта, в которой предоставляется Кредит:	<i>Рубли Российской Федерации</i>
4.	Процентная ставка (процентные ставки)	____ % годовых.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КРЕДИТА, ОБЕСПЕЧЕННОГО ИПОТЕКОЙ		
№ п/п	Условие	Содержание условия
	в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	<i>Переменная процентная ставка не применяется.</i>
5.	Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен кредит	<i>Не применимо</i>
6.	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре кредита, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки кредита на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	<i>Переменная процентная ставка не применяется.</i>
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по договору или порядок определения этих платежей:	<p><i>Размер ежемесячных платежей (за исключением первого и последнего) на дату заключения Договора составляет 0 000,00 (___ тысяч ___ рублей 00 копейка) рублей.</i></p> <p><i>Первый платеж Заемщика включает только начисленные проценты за период времени, считая со дня, следующего за датой фактической выдачи Кредита, по последнее число первого расчетного периода включительно.</i></p> <p><i>Последний платеж Заемщика включает сумму остатка задолженности по Кредиту и процентов с первого числа последнего процентного периода за оставшееся фактическое количество дней до Срока возврата Кредита (включительно).</i></p> <p><i>Возврат кредита и уплата начисленных процентов осуществляется заемщиком в количестве ___ платежей.</i></p> <p><i>Периодичность платежей – ежемесячно в соответствии с графиком платежей.</i></p>

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КРЕДИТА, ОБЕСПЕЧЕННОГО ИПОТЕКОЙ		
№ п/п	Условие	Содержание условия
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика при частичном досрочном возврате Кредита:	<i>После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата кредита в соответствии с условиями настоящего договора, Кредитор производит перерасчет аннуитетного платежа и последнего платежа, исходя из нового остатка ссудной задолженности и информирует Заемщика о результатах такого перерасчета путем предоставления нового расчета ежемесячных аннуитетных платежей. В случае предоставления Заемщиком письменного заявления с просьбой не пересчитывать размер аннуитетного платежа, оставив его неизменным, Кредитор производит перерасчет срока кредита и по результатам частичного досрочного возврата информирует Заемщика о результатах такого перерасчета путем предоставления нового графика ежемесячных аннуитетных платежей с указанием нового срока Кредита и размера последнего платежа.</i>
9.	Способы исполнения Заемщиком обязательств по договору кредита	<i>Внесение наличных денежных средств, достаточных для совершения ежемесячного платежа, на счет Заемщика через кассу Кредитора или через банкомат Кредитора, с функцией приема наличных (в случае выдачи кредита на СКС) либо осуществление безналичных перечислений денежных средств на счет Заемщика, не позднее последней даты каждого Расчетного периода. Если последний день Расчетного периода приходится на выходной (праздничный) день, то Заемщик заблаговременно производит внесение (безналичное перечисление) денежных средств так, чтобы денежные средства поступили на счет Заемщика, открытого у Кредитора не позднее последнего рабочего дня указанного Расчетного периода.</i>
9.1.	Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по договору кредита	<i>Внесение наличных денежных средств, достаточных для совершения ежемесячного платежа, на счет Заемщика через кассу Кредитора или через банкомат Кредитора, с функцией приема наличных (в случае выдачи кредита на СКС).</i>
10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой	<i>Выдача кредита производится только при подписании договора купли-продажи с ипотекой в силу закона на приобретаемое имущество. Выдача кредита производится на счет Заемщика, открытого у Кредитора с подписанием соответствующего договора банковского счета.</i>

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КРЕДИТА, ОБЕСПЕЧЕННОГО ИПОТЕКОЙ		
№ п/п	Условие	Содержание условия
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	<p><i>Исполнение обязательств по настоящему договору обеспечивается:</i></p> <p>1) Залогом имущества: квартира, назначение: жилое, площадь: общая 00,0 кв. м, расположена на 0 этаже 0-ти этажного жилого дома. Адрес объекта: Россия, 400___, г. , ул._____, дом 00, квартира 00. Кадастровый номер 00:00:000000:0000</p> <p><i>Залогодатели: ФИО, 00.00.0000 даты рождения; ФИО, 00.00.0000 даты рождения.</i></p> <p><i>2) всеми активами Заемщика, средствами на его счетах в банках и других финансово-кредитных учреждениях, а также имуществом, принадлежащим Заемщику на праве собственности, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</i></p> <p><i>В случае утраты, повреждения или уменьшения стоимости обеспечения, Кредитор вправе потребовать от Заемщика, а Заемщик обязан предоставить Кредитору дополнительное обеспечение возврата кредита согласованное с Кредитором.</i></p>
12.	Цели использования заемщиком кредита	На приобретение _____
13.	Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения:	<p><i>На сумму просроченных процентов начисляется пеня в размере 0,06 процентов в день за каждый день просрочки.</i></p> <p><i>На сумму просроченного Кредита начисляются проценты в размере 0,06 процентов в день за каждый день просрочки.</i></p>
14.	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой	<p><i>В случае нарушения Заемщиком условий настоящего договора, права (требования), принадлежащие Кредитору по настоящему договору, могут быть переданы им:</i></p> <p>✓ без согласования с заёмщиком:</p> <ul style="list-style-type: none"> • юридическому лицу, осуществляющему профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов; • юридическому лицу, осуществляющему деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности; <p>✓ указанному в письменном согласии Заемщика, полученном Кредитором после возникновения у Заемщика просроченной задолженности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • специализированному финансовому обществу или физическому лицу. <p><i>Об уступке своих прав Кредитор должен письменно известить Заемщика за 30 дней до даты уступки прав (требования).</i></p> <p><i>Заёмщик вправе запретить уступку прав (требования).</i></p>

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КРЕДИТА, ОБЕСПЕЧЕННОГО ИПОТЕКОЙ		
№ п/п	Условие	Содержание условия
15.	Услуги, оказываемые кредитором Заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора, их цена или порядок ее определения, а также согласие заемщика на оказание таких услуг:	<i>Не применимо.</i>
16.	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком:	<i>Заемщик направляет корреспонденцию Кредитору по адресу: 400005, Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, дом 2. Кредитор направляет Заемщику корреспонденцию (уведомления, ответы на письма и т. д.) по адресу: Россия, 400___, г. _____, ул. _____, дом 00, квартира 00 или по иному адресу, письменно указанному Заемщиком. Кредитор вправе предоставить Заемщику информацию о Кредите по телефону: 8-000-000-00-00 или путем направления смс-сообщения по указанному телефону.</i>
17.	Разрешение споров	<i>Иски Кредитора к Заемщику рассматриваются в Центральном районном суде города Волгограда. Если Кредитор обращается за получением судебного приказа по требованиям Кредитора по Договору, Кредитор вправе обратиться в Судебный участок №120 Центрального района г. Волгограда. Иски Заемщика к Кредитору – в соответствии с законодательством РФ.</i>

1.7. Заемщик - физическое лицо, заключивший в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, кредитный договор (договор займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора обратиться к кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств, либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком (далее - льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

- ✓ Размер кредита (займа), предоставленного по такому кредитному договору (договору займа), не превышает максимальный размер кредита (займа), установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер кредита (займа) для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;
- ✓ Условия такого кредитного договора (договора займа) ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, условия первоначального кредитного договора (договора займа), прекращенного в связи с заключением с заемщиком (одним из заемщиков) нового кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору (договору займа);
- ✓ Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь

иногo жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- ✓ Заемщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации.

1.7.1. Для целей пункта 1.7. под трудной жизненной ситуацией заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

- ✓ Регистрация заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;
- ✓ Признание заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;
- ✓ Временная нетрудоспособность заемщика сроком более двух месяцев подряд;
- ✓ Снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по кредитному договору (договору займа), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в части I настоящей статьи, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика;
- ✓ Увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении заемщика на день заключения кредитного договора (договора займа), с одновременным снижением среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в части I настоящей статьи, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика.

Предоставление требования и подтверждающих документов, а также порядок его исполнения производится в соответствии со статьёй 6.1-1. Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ (ред. от 01.05.2019) "О потребительском кредите (займе)".

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА.

2.1. Кредит предоставляется в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на счет **Заемщика № _____** в АО НОКССБАНК.

2.2. Кредит предоставляется при условии:

- оплаты Заемщиком из своих собственных средств разницы в размере _____ (_____) **рублей** между вышеуказанной стоимостью Жилого помещения и суммой предоставляемого кредита,
- предоставления документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств (*при безналичном расчете – платежного поручения заверенного штампом исполняющего Банка, подтверждающего факт получения указанных средств Продавцом, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет Продавца, является Кредитор, при наличном расчете - расписки (рекомендуется - нотариально удостоверенной) Продавца о получении соответствующей суммы или отметка Продавца о получении денежных средств на договоре купли-продажи (если Продавец - физическое лицо) или приходного кассового*

ордера, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу организации (если Продавец - юридическое лицо)).

2.3. Зачисленные денежные средства на счет **Заемщика № _____**, перечисляются в счет оплаты за Жилое помещение по Договору купли-продажи, на счет покрытого безотзывного аккредитива, открытого в пользу **Продавца** в АО НОКССБАНК. При этом срок действия покрытого безотзывного аккредитива – 60 дней.

После государственной регистрации права собственности **Заемщика** на приобретаемое Жилое помещение, в течение 3-х банковских дней с момента предоставления **Продавцом** в Банк Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей информацию о праве собственности **Заемщика** на Жилое помещение с обременением (ипотекой в силу закона) в пользу **Кредитора**, денежные средства со счета аккредитива, перечисляются на счет **Продавца № _____** в АО НОКССБАНК.

В случае приостановки регистрации права собственности **Заемщика** на Жилое помещение органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость, по письменному заявлению **Заемщика** и с согласия **Продавца** действие аккредитива пролонгируется на срок приостановления регистрации сделки, но не более 30 дней.

В случае отказа в регистрации права собственности **Заемщика** на Жилое помещение органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость или выявленного (возникшего) в процессе регистрации наличия обременения, о котором на момент заключения настоящего Договора и Договора купли-продажи стороны сделки не знали или намеренно не уведомили друг друга, а так же в случае отказа от исполнения Договора купли-продажи по иным основаниям по решению одной из сторон или по обоюдному решению, пролонгация срока действия покрытого безотзывного аккредитива не допускается.

По истечении срока действия покрытого безотзывного аккредитива, аккредитив закрывается, а денежные средства, указанные в п.1.6. настоящего Договора перечисляются на счет **Заемщика № _____** и подлежат списанию в счет погашения обязательств **Заемщика** по настоящему Договору.

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

2.5. **Кредитор** после подписания настоящего Договора открывает **Заемщику** счет по учету средств предоставленного кредита (далее - “ссудный счет”), на котором отражается остаток суммы кредита, подлежащий возврату.

3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА.

3.1. За пользование кредитом **Заемщик** уплачивает **Кредитору** проценты из расчета годовой процентной ставки, указанной в строке 4 таблицы п.1.6. кредитного договора.

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

3.2.1. Расчетный период начисления процентов начинается с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число месяца (обе даты включительно) и ежемесячно с даты, следующей за датой окончания предыдущего расчетного периода, по последнее число месяца (обе даты включительно). Конечной датой начисления процентов является последнее число месяца (обе даты включительно) и дата окончания срока действия настоящего Договора (включительно).

Период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число месяца (обе даты включительно), в котором предоставлены денежные средства, называется **Первым Расчетным периодом**.

3.2.2. 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 аннуитетных платежей, предусмотренных графиком погашения кредита, согласно **Приложению №1**, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

- первый платеж включает только начисленные проценты за **Первый Расчетный период** и

подлежит внесению не позднее последнего рабочего дня месяца, в котором был получен кредит.

- в последующие Расчетные периоды Заемщик производит платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов в виде Аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

$$\frac{\text{Размер Ежемесячного Аннуитетного Платежа}}{\text{Платежа}} = \text{ОСЗ} * \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{кол. мес.} - 1)}}, \text{ где}$$

ОСЗ – остаток ссудной задолженности на расчетную дату в рублях;

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

Кол. мес. – количество полных месяцев, оставшихся до фактического окончательного возврата кредита.

- последний платеж включает остаток основного долга и начисленные проценты за Последний Расчетный период и подлежит внесению не позднее даты окончания кредитного договора.

Размер Аннуитетного платежа подлежит перерасчету на основании вышеуказанной формулы только при осуществлении Заемщиком частичного досрочного исполнения обязательств в соответствии с п. 4.2.1. настоящего Договора.

Заемщик вносит наличные денежные средства, достаточные для совершения ежемесячного платежа, в кассу банка или осуществляет безналичные перечисления денежных средств на счет Заемщика, указанный в п.2.1. настоящего Договора, не позднее последнего рабочего дня каждого Расчетного периода.

Списание средств со счета Заемщика в погашение задолженности по Кредиту производится Кредитором в последний рабочий день Расчетного периода.

Заёмщик имеет право выбрать дифференцированный график погашения кредита и уплаты процентов.

3.3.1. При истечении сроков платежей, установленных настоящим Договором, и непогашении задолженности Заемщиком, Кредитор переносит непогашенную в срок задолженность на счета просроченных ссуд и просроченных процентов.

3.3.2. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по выплате начисленных процентов за соответствующий Расчетный период, а оставшиеся средства направляются в счет возврата суммы кредита, в соответствии с графиком погашения кредита.

3.3.3. В случае возникновения просроченной задолженности по ссуде и процентам, денежные средства, поступающие на счет Заемщика, списываются в следующем порядке:

- 1) задолженность по процентам;
- 2) задолженность по основному долгу;
- 3) неустойка (штраф, пеня);
- 4) проценты, начисленные за текущий период платежей;
- 5) сумма основного долга за текущий период платежей;
- 6) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации о потребительском кредите или настоящим Договором.

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. До фактического предоставления кредита:

- подписать договор купли-продажи с ипотекой в силу закона;
- оплатить за счет своих собственных средств разницу между вышеуказанной стоимостью Жилого помещения и суммой предоставляемого кредита;

4.1.4. Одновременно с подписанием настоящего договора предоставить Кредитору распоряжение на перечисление денежных средств в оплату Договора купли-продажи.

4.1.5. Осуществлять все необходимые действия для регистрации права собственности на приобретаемое Жилое помещение и ипотеки в силу закона.

4.1.6. Уведомить Кредитора о приостановке регистрации права собственности на Жилое помещение и о причинах, вследствие которых приостановлена регистрация права собственности в день получения уведомления от регистрирующего органа путем предоставления копии уведомления.

4.1.7. Уведомить (в письменной форме) Кредитора о выявленном (возникшем) в процессе регистрации обременении приобретаемого Жилого помещения в день получения уведомления от регистрирующего органа путем предоставления копии уведомления.

4.1.8. Надлежащим образом исполнять обязательства, установленные в:

- В настоящем Договоре;
- Договоре купли-продажи Жилого помещения.

4.1.9. Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и суммы пеней в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления Кредитором письменного требования о досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору по основаниям указанным в п.4.4.1. настоящего Договора.

Досрочно вернуть кредит и уплатить начисленные проценты за пользование кредитом в случае расторжения Договора купли-продажи, отказа регистрирующего органа в его регистрации или невозможности регистрации права собственности на Жилое помещение Заемщика по любым основаниям.

4.1.10. Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие как у собственника Жилого помещения, указанного в п.1.3. настоящего Договора. В случае образования долгов либо появления новых Кредиторов незамедлительно уведомить об этом Кредитора.

4.1.11. Уведомить Кредитора (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении):

- а) о заключении либо 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 приобретаемого Жилого помещения, а также признания в установленном порядке брачного договора недействительным;
- б) об изменении места жительства и состава семьи - в трехдневный срок, считая от даты изменения места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору.

4.1.12. Уведомить Кредитора (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда 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.

4.1.13. Уведомить Кредитора (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда Заемщик узнал о возбуждении уголовного дела, в ходе которого он в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством выступают фигурантами.

4.1.14. Предоставлять ежегодно, не позднее 01 апреля каждого года, следующего за отчетным налоговым периодом, справку о доходах и суммах налога физического лица или если заемщик является индивидуальным предпринимателем, документы подтверждающие доходы от ведения предпринимательской деятельности (декларация, патент и иные документы по требованию банка).

4.1.15. Предоставлять возможность Кредитору или его представителям периодически (не менее одного раз в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий

содержания Жилого помещения, а так же состава лиц, постоянно или временно проживающих в нем, и основания для их проживания.

Заемщик обязуется предоставлять (обеспечить предоставление) Кредитору и уполномоченным представителям (служащим) Банка России документы и информацию о предметах залога, принятых в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору и о деятельности Заемщика и (или) Залогодателя, предусмотренные Федеральным законом «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и Федеральным законом «О банках и банковской деятельности», и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России предметов залога по месту их хранения (нахождения) и ознакомления с деятельностью Заемщика и (или) Залогодателя непосредственно на месте.

4.1.16. Не отчуждать Жилое помещение, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора.

4.1.17. Не сдавать Жилое помещение в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора.

4.1.18. Принимать меры, необходимые для сохранения Жилого помещения, включая текущий и капитальный ремонты.

4.1.19. Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Жилого помещения.

4.2. Заемщик имеет право:

4.2.1. Заемщик имеет право произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита, уведомив об этом Кредитора не менее чем за четырнадцать календарных дней до дня возврата Кредита. Досрочное исполнение обязательств производится только в сроки, предусмотренные для осуществления плановых аннуитетных платежей, предусмотренных Приложением № 1 к настоящему Договору.

При досрочном возврате Заемщиком всей суммы Кредита или ее части Кредитор в течение пяти календарных дней со дня получения соответствующего уведомления Заемщика исходя из досрочно возвращаемой суммы Кредита производит расчет суммы основного долга и процентов за фактический срок пользования Кредитом, подлежащих уплате Заемщиком на день уведомления Кредитора о таком досрочном возврате, и предоставляет указанную информацию Заемщику. Кроме того Кредитор предоставляет Заемщику информацию об остатке денежных средств на Счете Заемщика на дату получения уведомления о досрочном возврате кредита или его части.

После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата кредита в соответствии с условиями настоящего договора, Кредитор производит перерасчет аннуитетного платежа и последнего платежа, исходя из нового остатка ссудной задолженности и информирует Заемщика о результатах такого перерасчета путем предоставления нового расчета ежемесячных аннуитетных платежей. В случае предоставления Заемщиком письменного заявления с просьбой не пересчитывать размер аннуитетного платежа, оставив его неизменным, Кредитор производит перерасчет срока кредита и по результатам частичного досрочного возврата информирует Заемщика о результатах такого перерасчета путем предоставления нового графика ежемесячных аннуитетных платежей с указанием нового срока Кредита и размера последнего платежа.

4.2.2. 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.

4.2.3. До заключения Договора купли-продажи 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 п.п. 4.1.3, 4.1.4. настоящего Договора.

4.3.2. В случае прекращения настоящего Договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме, в течение пяти рабочих дней выдать Заемщику документы, подтверждающие исполнение обязательства, обеспеченного ипотекой, а также осуществить действия с целью аннулирования ипотеки в силу закона.

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 нецелевом использовании Заемщиком предоставленного Кредитором кредита;
- б) при просрочке Заемщиком осуществления очередного ежемесячного платежа по кредиту более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;
- в) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком любого из обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Договором купли-продажи, указанным в п. 4.1.8. настоящего Договора,
- г) при допущении просрочки 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 - Жилого помещения, либо если Кредитору стали известны сведения о возможности такой утери или утраты;
- е) при грубом нарушении Заемщиком и/или собственниками Жилого помещения и/или лицами, проживающими в Жилом помещении правил пользования, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Жилого помещения, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Жилого помещения;
- ж) при необоснованном отказе Кредитору в проверке заложенного имущества и состава лиц, проживающих в Жилом помещении;
- з) при обнаружении незаявленных обременений на Жилое помещение;
- 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 Жилое помещение со стороны третьих лиц;
- л) при расторжении Договора купли-продажи по любым основаниям;
- м) в случае приостановки регистрации права собственности Заемщика на Жилое помещение органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость;
- н) в случае отказа в регистрации права собственности Заемщика на Жилое помещение органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость, или выявленного (возникшего) в процессе регистрации наличия обременения, о котором на момент заключения настоящего Договора стороны сделки не знали или намеренно не уведомили друг друга;
- о) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.4.2. В случае смерти Заемщика потребовать от их наследников досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о частичном досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов за пользование кредитом и суммы пеней.

4.4.3. Обратиться взыскание на заложенное имущество в следующих случаях:

- а) при просрочке ежемесячного платежа по денежному обязательству более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- б) при нарушении сроков внесения ежемесячных платежей по денежному обязательству более трех раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

в) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

г) при неисполнении требования Кредитора о досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору в случаях, установленных в п.4.4.1. настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты предъявления Кредитором письменного уведомления с требованием о досрочном возврате кредита и уплате процентов за пользование им.

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

4.4.5. Проверять целевое использование кредита путем осуществления контроля за порядком расчетов и порядком государственной регистрации права собственности в соответствии с условиями Договора купли-продажи и настоящего Договора.

4.4.6. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случае неисполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных п.п. 4.1.3, 4.1.4. настоящего Договора и потребовать возмещения всех убытков.

4.4.7. При возникновении просроченной задолженности права (требования), принадлежащие Кредитору по настоящему Договору, могут быть переданы им другому лицу по сделке об уступке требования без согласия Заемщика. Кредитор должен письменно известить Заемщика о состоявшемся переходе прав к другому лицу.

4.4.8. Кредитор имеет право в одностороннем порядке производить по своему усмотрению снижение размера неустойки и/или устанавливать период времени, в течение которого неустойка не взимается, с уведомлением об этом Заемщика.

Снижение размера неустойки и/или наступление периода времени, в течение которого неустойка не взимается, вступает в силу с даты, указанной в соответствующем уведомлении Кредитора.

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. В случае нарушения графика платежей, предусмотренного Приложением №1 к настоящему Договору и в соответствии с п.3.3. настоящего Договора, соответствующие суммы переносятся на счета по учету просроченных ссудной задолженности и задолженности по процентам. На сумму просроченного кредита начисляются проценты в размере 0,06 (Ноль целых шесть сотых) % в день, за каждый календарный день просрочки, на сумму просроченных процентов начисляется пеня в размере 0,06 (Ноль целых шесть сотых) % в день за каждый календарный день просрочки.

5.3. Разногласия (споры), возникающие в ходе выполнения условий данного договора, предварительно рассматриваются сторонами. Не урегулированные разногласия рассматриваются в суде. При этом иски Заемщика к Кредитору предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации, а иски Кредитора к Заемщику подлежат рассмотрению в Центральном районном суде города Волгограда. Если Кредитор обращается за получением судебного приказа по требованиям Кредитора по Договору, Кредитор вправе обратиться к мировому судье Судебного участка №120 Центрального района г. Волгограда.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Настоящим Заемщик предоставляет Кредитору право с момента государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение получать сведения о регистрации граждан в Жилом помещении от паспортной службы районного жилищного агентства и выражают свое согласие на предоставление Кредитору паспортной службой районного жилищного агентства сведений о регистрации граждан в Жилом помещении;

6.2. 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 настоящем кредитном договоре третьих лиц приведены в расчете полной стоимости кредита, составленном на момент выдачи.

6.3. При изменении условий кредитного договора, влекущих изменение полной стоимости кредита, новое (уточненное) значение полной стоимости кредита определяется с учетом платежей, произведенных с начала срока действия настоящего Договора, и доводится Кредитором до Заемщика путем предоставления нового расчета.

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

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

6.6. Настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению сторон, за исключением случаев, указанных в п.п.4.2.3., 4.4.6. настоящего Договора.

6.7. 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.

6.8. При ненадлежащем исполнении условий п.6.6. настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.9. Требования Кредитора 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 проведением процедуры обращения взыскания на предмет ипотеки и отселению лиц, зарегистрированных и проживающих по адресу Жилого помещения, являющейся предметом залога.

6.10. В случае если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для полного удовлетворения требований Кредитора, Кредитор имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества Заемщика на общих основаниях.

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

6.12. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Кредитора, второй – для Заемщика.

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.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Кредитор
АО НОКССБАНК
400005, г. Волгоград, ул.7-й Гвардейской, д.2
к/счет 30101810000000000831 в отделении Волгоград Южного ГУ Банка России, БИК 041806831, ИНН 3442028061, ОКПО 39320436, ОГРН 1023400000018
М.П.
Заемщик
ФИО

Дата, место рождения:

Адрес регистрации:

Паспорт:

_____ / _____ /

Приложение №1

К кредитному договору № _____ от _____ г.

График платежей

Кредитор
АО НОКССБАНК
400005, г. Волгоград, ул.7-й Гвардейской, д.2
к/счет 30101810000000000831 в отделении Волгоград Южного ГУ Банка России, БИК 041806831, ИНН 3442028061, ОКПО 39320436, ОГРН 1023400000018
М.П.

Заемщик
ФИО
Дата, место рождения:
Адрес регистрации:
Паспорт: