

| | | |
|--|--|---|
| <p>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА</p> <p>_____</p> <p>(_____)¹</p> <p>ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ</p> | <p>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ</p> <p>_____</p> <p>(_____)</p> <p>_____ ^{1, 2}</p> | <p>ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА</p> <p>_____</p> <p>(_____)</p> <p>_____ ^{1, 2}</p> |
|--|--|---|



КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____

г. Москва «__» _____ 20__ г

Акционерный Коммерческий Банк «Московский Вексельный Банк» (Акционерное Общество), именуемый в дальнейшем «Кредитор», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Заемщик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Кредитор обязуется предоставить Заемщику денежные средства (далее – кредит), а Заемщик обязуется использовать его для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, возвратить полученные денежные средства, уплатить проценты за пользование кредитом и исполнить иные обязательства согласно настоящему договору в полном объеме.

Заемщик использует кредит при соблюдении общих принципов кредитования (срочность, возвратность, платность).

1.2. Сумма кредита: _____ (_____) рублей.

1.3. Срок возврата кредита: не позднее «__» _____ 20__ года.

Заемщик осуществляет возврат кредита в соответствии с Графиком погашения полной суммы, подлежащей выплате Заемщиком (Приложение №1 к настоящему договору).

1.4. Процентная ставка за пользование кредитом: _____ (_____) процентов годовых.

В случае расторжения трудового договора с Кредитором – процентная ставка увеличивается до _____ (_____) процентов годовых.³

1.5. Кредит предоставляется Заемщику для приобретения в собственность Заемщика следующего недвижимого имущества:

1.5.1. Жилой дом, общей площадью _____ кв.м., адрес (местонахождение) объекта: _____, кадастровый (или условный) номер _____, количество этажей _____;

1.5.2. Земельный участок, категория земель: _____, разрешенное _____

¹ Цифрами и прописными буквами.

² Наименование валюты.

³ Включается в текст договора, если заемщиком является работник Банка, и такое решение принято уполномоченным органом Банка.

Кредитор _____ / _____ / _____ / _____ /
 _____ / _____ / _____ / _____ /
 Заемщик

использование: _____, общей площадью _____ кв.м., расположенном по адресу: _____, кадастровый номер (или условный) _____, на котором расположен Жилой дом; (далее – Недвижимое имущество) у _____⁴ (далее – Продавец) за цену _____ (_____) рублей.

На земельном участке отсутствуют здания или сооружения, строительство которых завершено и права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

На возведенные на заложенном земельном участке в установленном порядке новые здания или сооружения распространяется право залога по настоящему договору.

ЕСЛИ ЖИЛОЙ ДОМ РАСПОЛОЖЕН НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, ПРАВА НА КОТОРЫЙ НЕ ОФОРМЛЕНА В ЕГРП ИЛИ НЕ ДОПУСКАЮТ ПЕРЕДАЧУ В ЗАЛОГ, В ДОГОВОРЕ ДЕЛАЕТСЯ СООТВЕТСТВУЮЩАЯ ОТМЕТКА.

ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ ДОЛИ В ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ:

Кредит предоставляется Заемщику для приобретения в собственность Заемщика следующего недвижимого имущества:

1.5.3. _____ доля в прав собственности на Жилой дом, общей площадью _____ кв.м., адрес (местонахождение) объекта: _____, кадастровый (или условный) номер _____, количество этажей _____;

1.5.4. _____ доля в прав собственности на Земельный участок, категория земель: _____, разрешенное использование: _____, общей площадью _____ кв.м., расположенном по адресу: _____, кадастровый номер (или условный) _____, на котором расположен Жилой дом; (далее – Недвижимое имущество) у _____ (далее – Продавец) за цену _____ (_____) рублей.

На земельном участке отсутствуют здания или сооружения, строительство которых завершено и права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Иными участниками общей долевой собственности на Недвижимое имущество согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются:

_____, доля в праве: _____ и _____, доля в праве: _____.

1.6. Полная стоимость кредита определяется как в процентах годовых, так и в денежном выражении и рассчитывается в порядке, установленном Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)».

1.6.1. Расчет полной стоимости кредита приведен в Графике погашения полной суммы, подлежащей выплате Заемщиком. В расчет полной стоимости кредита включаются следующие платежи:

- а.) по погашению основной суммы долга по кредиту;
- б.) по уплате процентов по кредиту;
- в.) платежи Заемщика в пользу третьих лиц, если обязанность Заемщика по таким платежам следует из условий настоящего договора, в котором определены такие третьи лица и (или) если выдача кредита по настоящему договору поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом;
- г.) сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является Заемщик или лицо, признаваемое его близким родственником;
- д.) сумма страховой премии по договору добровольного страхования в случае, если в зависимости от заключения Заемщиком договора добровольного страхования Кредитором предлагаются разные условия кредитования, в том числе в части срока возврата кредита и (или) полной стоимости кредита в части процентной ставки и иных платежей;

⁴ Указать ФИО или наименование продавца.

Кредитор

Заемщик

_____/_____/_____/_____

е.) сумма страховой премии, выплачиваемой Заемщиком по договору страхования предмета залога, обеспечивающего требования к Заемщику по настоящему договору.

1.6.2. В расчет полной стоимости кредита не включены возможные платежи Заемщика, комиссии самостоятельно выбранных Заемщиком третьих лиц за услуги по переводу денежных средств Кредитору в качестве погашения кредита и уплаты процентов, а также иные расходы, произведенные Заемщиком в пользу прямо не поименованных в настоящем договоре лиц.

1.6.3. Кредитор не взимает с Заемщика комиссии за оформление и обслуживание кредита, за операции по банковскому счету Заемщика, связанные с исполнением Сторонами обязательств по настоящему договору, а также иные не указанные в настоящем договоре платежи.

1.6.4. График погашения полной суммы, подлежащей выплате Заемщиком, составлен исходя из максимальной суммы кредита и максимального срока кредитования с учетом платежей Заемщика по частичному или полному досрочному возврату кредита.

В расчет полной стоимости Кредита в процентах годовых включаются платежи Заемщика, указанные в пункте 1.6.1. настоящего договора. Под полной стоимостью Кредита в денежном выражении понимается сумма всех платежей Заемщика, указанных в подпунктах «б»–«е» пункта 1.6.1. настоящего договора.

1.7. Подписанием настоящего договора Заемщик подтверждает, что в соответствии с требованиями действующего законодательства, до подписания настоящего договора он был ознакомлен с порядком расчета и размером полной стоимости кредита в проекте Графика погашения полной суммы, подлежащей выплате Заемщиком, и согласен с ним.

1.8. Заемщик отвечает по своим обязательствам перед Кредитором всем своим имуществом в пределах задолженности по кредиту, процентам и неустойкам.

1.9. Заемщик уведомлен о том, что если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у Заемщика обязательствам по кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по настоящему договору, будет превышать 50% годового дохода Заемщика, для Заемщика существует риск неисполнения им обязательств по настоящему договору и применения к нему штрафных санкций в виде установленной настоящим договором пени.

2. Право Заемщика на отказ от получения кредита и досрочный возврат кредита

2.1. Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Кредитора до истечения установленного настоящим договором срока его предоставления.

2.2. Заемщик в течение 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты получения кредита имеет право досрочно вернуть всю сумму кредита без предварительного уведомления Кредитора с уплатой процентов за фактический срок кредитования.

Заемщик в течение 30 (Тридцать) календарных дней с даты получения кредита, предоставленного с условием использования Заемщиком полученных средств на определенные цели, имеет право вернуть досрочно Кредитору всю сумму кредита или ее часть без предварительного уведомления Кредитора с уплатой процентов за фактический срок кредитования.

2.3. Заемщик имеет право досрочно вернуть Кредитору всю сумму полученного кредита или ее часть, уведомив об этом Кредитора не менее чем за 7 (Семь) календарных дней до дня возврата кредита одним из следующих способов:

– устно по телефону, номер которого указан в настоящем договоре, если Заемщик планирует возратить кредит наличными денежными средствами через кассу Кредитора;

– путем подачи Кредитору соответствующего письменного уведомления, если Заемщик планирует возратить кредит безналичным переводом с его текущего счета у Кредитора. Уведомление должно содержать поручение Кредитору осуществить списание досрочно возвращаемой суммы кредита и дату перевода.

2.4. В случае досрочного возврата всей суммы кредита или ее части Заемщик обязан уплатить Кредитору проценты на возвращаемую сумму кредита по день фактического возврата соответствующей суммы включительно.

2.5. Кредитор в течение 5 (Пять) календарных дней со дня получения уведомления Заемщика о досрочном возврате кредита или его части исходя из досрочно возвращаемой суммы кредита обязан произвести расчет суммы основного долга и процентов за фактический срок пользования кредитом, подлежащих уплате Заемщиком на день уведомления Кредитора о таком досрочном возврате, и предоставить Заемщику указанную информацию.

Кредитор

_____/_____/_____

Заемщик

_____/_____/_____

2.6. При досрочном возврате части кредита Кредитор обязан предоставить Заемщику полную стоимость кредита в случае, если досрочный возврат кредита привел к изменению полной стоимости кредита, а также уточненный График погашения полной суммы, подлежащей выплате Заемщиком по настоящему договору.

3. Порядок выдачи кредита

3.1. Кредитор выдает кредит не позднее 3 (Три) рабочих дней с даты предоставления Заемщиком Кредитору всех следующих документов (подлинников):

- договора купли – продажи Недвижимого имущества, заключенного между Продавцом и Заемщиком, имеющего отметку органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним, о государственной регистрации перехода к Заемщику права собственности на Недвижимое имущество;
- выписок из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права собственности Заемщика на Недвижимое имущество, содержащих информацию об обременении Недвижимого имущества ипотекой в силу закона в пользу Кредитора;
- документа, подтверждающего получение Продавцом разницы между стоимостью Недвижимого имущества, указанной в п.1.5. настоящего договора, и суммой предоставляемого кредита.

3.2. Выдача кредита может осуществляться путем зачисления на текущий счет Заемщика № _____, открытый у Кредитора либо путем выдачи наличных денежных средств через кассу Кредитора.

4. Условия расчетов и платежей

4.1. Заемщик осуществляет возврат кредита в соответствии с Графиком погашения полной суммы, подлежащей выплате Заемщиком.

4.2. Заемщик производит погашение всей суммы кредита и полную уплату процентов не позднее даты, указанной в п.1.3. настоящего договора.

4.3. Заемщик уплачивает проценты за пользование кредитом ежемесячно за календарный месяц, предшествующий дате платежа, в сроки, установленные Графиком погашения полной суммы, подлежащей выплате Заемщиком, а также одновременно с возвратом всей суммы кредита.

4.4. Если последний день срока возврата кредита (части кредита) и/или уплаты процентов приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

4.5. Проценты за пользование кредитом начисляются на остаток основного долга. Период начисления процентов: со дня, следующего за днем предоставления кредита, и по день (в зависимости от того, какое из событий произойдет ранее):

- либо фактического погашения кредита (в том числе досрочного);
- либо истечения срока, установленного для возврата кредита, включая срок, установленный Кредитором для досрочного возврата кредита.

Начисление процентов за пользование кредитом производится исходя из фактического количества календарных дней в году.

На сумму просроченной задолженности по основному долгу проценты не начисляются. Под просроченной задолженностью понимается сумма кредита (часть суммы кредита), не возвращенная в срок, установленный Графиком погашения полной суммы, подлежащей выплате Заемщиком.

4.6. При нарушении Заемщиком срока возврата кредита (очередной части кредита), в том числе установленного настоящим договором для досрочного возврата кредита, и/или срока уплаты процентов Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в виде пени в размере 0,06 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения обязательств за период с даты, следующей за днем наступления срока для возврата кредита (в том числе досрочного), очередной части кредита или уплаты процентов, по дату фактического погашения просроченной задолженности. Уплата неустойки производится за фактическое количество дней просрочки соответствующих платежей. Расчёт пени осуществляется отдельно по просроченному основному долгу и по просроченным процентам.

4.7. Расходы Кредитора, связанные с взысканием задолженности Заемщика по настоящему договору, возмещаются Заемщиком в соответствии с калькуляцией фактических расходов, утвержденной руководителем и главным бухгалтером Кредитора.

Кредитор

Заемщик

_____/_____/_____

_____/_____/_____

4.8. Погашение кредита, уплата процентов и неустойки производятся наличными денежными средствами через кассу Кредитора или путем перечисления денежных средств в текущего счета Заемщика, открытого у Кредитора или иной кредитной организации.

Датой платежа в отношении всех сумм, подлежащих уплате Заемщиком в рамках настоящего договора, является дата поступления денежных средств в кассу Кредитора либо дата зачисления денежных средств на соответствующие счета Кредитора.

4.9. Сумма произведенного Заемщиком платежа по настоящему договору в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств Заемщика по настоящему договору, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе погашает задолженность Заемщика в следующей очередности:

- просроченная задолженность по процентам;
- просроченная задолженность по основному долгу;
- проценты, начисленные за текущий период платежей;
- сумма основного долга за текущий период платежей;
- возмещение издержек Кредитора по получению исполнения обязательств;
- неустойка (пеня).

При отсутствии просроченной задолженности Заемщика перед Кредитором по настоящему договору исполнение обязательств Заемщика производится согласно назначению платежа, указанному в платежном (платежных) документе (документах) Заемщика и в порядке, не противоречащем условиям настоящего договора.

4.10. В целях своевременного и надлежащего исполнения обязательств по возврату кредита, уплате начисленных процентов и иных платежей, Заемщик предоставляет Кредитору право без его дополнительных распоряжений производить списание денежных средств, находящихся на любых банковских счетах Заемщика, открытых у Кредитора, а также на его счетах в других кредитных организациях в случае наступления установленных настоящим договором сроков уплаты основного долга, начисленных процентов и иных платежей.

4.11. Кредитор конвертирует на внутреннем рынке поступившие от Заемщика, третьих лиц или списанные со счетов Заемщика в счет погашения обязательств по настоящему договору денежные средства в валюте, отличной от валюты кредита, по официальному курсу Банка России на дату поступления средств, и направлять полученные средства на погашение задолженности Заемщика по настоящему договору с учетом неустойки, а в случае превышения полученных средств над задолженностью Заемщика по настоящему договору направляет остаток на тот счет Заемщика (третьего лица), с которого средства поступили.

5. Обязанности и права Кредитора

5.1. Кредитор обязан:

5.1.1. В течение 3 (Три) рабочих дней с даты получения письменного запроса Заемщика направлять Заемщику следующие сведения:

- размер текущей задолженности Заемщика перед Кредитором по настоящему договору;
- даты и размеры произведенных и предстоящих платежей Заемщика по настоящему договору.

5.1.2. Направлять Заемщику информацию о наличии просроченной задолженности по настоящему договору не позднее 7 (Семь) календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности.

5.2. Кредитор имеет право:

5.2.1. Проверять достоверность сведений, представленных Заемщиком.

5.2.2. Отказаться от предоставления кредита:

- при обнаружении подложности представленных Заемщиком документов или сведений о финансовом состоянии Заемщика и других обстоятельствах, имевших существенное значение для положительного решения вопроса о предоставлении Кредита;
- при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная Заемщику денежная сумма не будет возвращена в срок, установленный настоящим договором.

5.2.3. Проверять целевое использование и обеспеченность выданного кредита.

Кредитор

Заемщик

_____ / _____ /

_____ / _____ /

5.2.4. Уменьшить в одностороннем порядке постоянную процентную ставку, уменьшить размер неустойки (пени) или отменить ее полностью или частично, установить период, в течение которого она не взимается, либо принять решение об отказе взимать неустойку (пеню), уведомив об этом Заемщика.

5.2.5. Досрочно в одностороннем порядке потребовать возврата всей оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися процентами за фактический срок кредитования, предъявить аналогичные требования поручителям, а также обратиться с иском на заложенное имущество при наступлении любого из перечисленных ниже случаев:

- при невыполнении Заемщиком обязанности по страхованию, свыше 30 (Тридцать) календарных дней;⁵
- нарушение Заемщиком срока возврата кредита (очередной части кредита) и/или уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем 60 (Шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (Сто восемьдесят) календарных дней, а при сроке кредита менее 60 (Шестьдесят) календарных дней – продолжительностью (общей продолжительностью) более чем 10 (Десять) календарных дней;
- нецелевое использование Заемщиком кредита или нарушение Заемщиком обязанности по обеспечению возможности осуществления Кредитором контроля за целевым использованием кредита;
- при предъявлении Заемщику иска об уплате денежной суммы или об истребовании имущества, размер которого ставит под угрозу выполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору;
- при нарушении Заемщиком предусмотренной настоящим договором обязанности представлять Кредитору информацию и документы, необходимые для анализа его финансового состояния;
- при обнаружении подложности представленных Заемщиком документов или сведений о финансовом состоянии Заемщика и других обстоятельствах, имевших существенное значение для положительного решения вопроса о предоставлении кредита;
- невыполнение Заемщиком предусмотренной настоящим договором обязанности по обеспечению возврата кредита;
- утрата (или ухудшение условий) обеспечения обязательства вне зависимости от вины Заемщика;
- предоставление Заемщиком Кредитору неполной или недостоверной информации о предмете залога, о его обременении правами третьих лиц, в том числе правом аренды, лизинга, безвозмездного пользования, об аресте (запрещении), предшествующем залогу или удержании;
- нарушение Заемщиком установленных настоящим договором правил о замене предмета залога;
- обращение с иском на Недвижимое имущество по требованиям иных залогодержателей, обеспеченным последующим залогом;
- нарушение Заемщиком условий настоящего договора о последующем залоге;
- нарушение Заемщиком обязанности по страхованию предмета залога (при наличии такой обязанности);
- нарушение Заемщиком условий настоящего договора о распоряжении предметом залога;
- нарушение Заемщиком обязанностей по содержанию и сохранности Недвижимого имущества, создающем угрозу его утраты или повреждения;
- в других предусмотренных законом случаях.

В этих случаях Кредитор направляет Заемщику письменное уведомление, установив разумный срок возврата кредита, который не может быть менее чем 30 (Тридцать) календарных дней, а при сроке кредита менее 60 (Шестьдесят) календарных дней – менее чем 10 (Десять) календарных дней с момента направления Кредитором указанного уведомления.

5.2.6. Уступить права (требования) по настоящему договору третьим лицам полностью или частично с письменным уведомлением Заемщика о произошедшей уступке. При передаче прав (требований) по настоящему договору одновременно передаются все права на обеспечение кредита, предоставленные Кредитору.

⁵ Включается в текст договора при включении обязанности по страхованию.

Кредитор

Заемщик

_____/_____/_____/_____

5.2.7. По ходатайству Заемщика, полученному не позднее, чем за 10 (Десять) дней до наступления срока погашения кредита, продлить срок возврата кредита по настоящему договору, и/или изменить иные существенные условия настоящего договора на более благоприятные для Заемщика (например, изменить срок погашения основного долга или его части и (или) изменить срок или порядок уплаты процентов, уменьшить размер процентной ставки по кредиту или изменить порядок ее расчета, и т.д.) при наступлении хотя бы одного из следующих условий:⁶

а.) снижение ключевой ставки Банка России;

б.) снижение средневзвешенной ставки по кредитам, выданным физическим лицам на аналогичный срок, в целом по Российской Федерации или по 30 крупнейшим банкам, согласно информации, размещенной на сайте Банка России в сети «Интернет» http://www.cbr.ru/statistics/?prtid=int_rat;

в.) снижение средневзвешенной процентной ставки по средствам, предоставленным Кредитором физическим лицам на аналогичный срок, согласно данным отчетности по форме 0409128 за три месяца, предшествующих дате подачи Заемщиком ходатайства, указанного в настоящем пункте;

г.) _____.

Кредитор может удовлетворить такое ходатайство при условии осуществления Заемщиком платежей по настоящему договору своевременно и в полном объеме, а также отсутствия иных допущенных Заемщиком нарушений своих обязательств по настоящему договору.

При этом снижение Кредитором процентной ставки по кредиту исключительно в связи со снижением ключевой ставки Банка России может быть произведено на величину, не превышающую абсолютное значение изменения указанного показателя.

6. Права и обязанности Заемщика

6.1. Заемщик имеет право:

– отказаться от получения кредита, производить досрочное полное или частичное погашение кредита в порядке, предусмотренном настоящим договором;

– получать по письменному запросу один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за установленную Кредитором плату информацию о размере текущей задолженности Заемщика перед Кредитором по настоящему договору, а также о датах и размерах произведенных и предстоящих платежей по настоящему договору;

– владеть и пользоваться Недвижимым имуществом в соответствии с его назначением;

– требовать досрочного погашения записи об ипотеке Недвижимого имущества в силу закона при исполнении Заемщиком обязательств по настоящему договору с соблюдением всех условий;

– прекратить обращение взыскания на Недвижимое имущество в любое время до момента его реализации путем исполнения обязательств Заемщиком по настоящему договору.

6.2. Заемщик обязан:

6.2.1. Застраховать свою жизнь, здоровье и утрату трудоспособности не позднее « ____ » _____ 20 ____ года⁷.

6.2.2. Согласовать с Кредитором текст договора купли-продажи Недвижимого имущества.

6.2.3. Своевременно вернуть кредит и уплачивать проценты в соответствии с Графиком погашения полной суммы, подлежащей выплате Заемщиком;

6.2.4. Использовать кредит исключительно по целевому назначению.

6.2.5. Ежеквартально не позднее 3 (Три) рабочих дней после окончания квартала представлять Кредитору документы, подтверждающие доходы Заемщика, для анализа его финансового состояния, а также иную информацию и документы не позднее 3 (Три) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Кредитора.

6.2.6. По требованию Кредитора и в установленный им срок заключить соглашения с обслуживающими его банками, по которым последние обязуются принимать к исполнению платежные документы Кредитора о списании с банковских счетов Заемщика просроченных платежей

⁶ Перечень условий указывается в точном соответствии с решением уполномоченного органа Банка.

⁷ Включается в текст договора при принятии уполномоченным органом Банка такого решения.

Кредитор

Заемщик

_____/_____/_____/_____

по основному долгу, процентам и иных платежей согласно настоящему договору, без дополнительных распоряжений Заемщика.

6.2.7. По требованию Кредитора за свой счет застраховать Недвижимое имущество от рисков утраты (гибели) и повреждения в пользу Кредитора на сумму не менее его залоговой стоимости, указанной в п.7.2. настоящего договора, на весь срок действия обязательств и предоставить Кредитору договор страхования (страховой полис) и документы, подтверждающие уплату страховой премии, а также своевременно возобновлять договор страхования до полного исполнения своих обязательств по настоящему договору. Условия страхования и страховщик должны быть согласованы с Кредитором.

6.2.8. Обеспечить сохранность Недвижимого имущества, в том числе использовать Недвижимое имущество таким образом, чтобы не допускать ухудшения его состояния и уменьшения его стоимости сверх того, что вызывается нормальным износом, и принимать меры для защиты Недвижимого имущества от посягательств со стороны третьих лиц.

6.2.9. Немедленно уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Недвижимого имущества.

6.2.10. Истребовать Предмет залога из чужого незаконного владения в связи с настоящим договором и в соответствии с действующим законодательством.

6.2.11. В течение всего срока действия настоящего договора не отчуждать Недвижимое имущество и не обременять его правами третьих лиц без письменного согласия Кредитора.

6.2.12. В течение 3 (Три) рабочих дней с даты получения требования Залогодержателя предоставлять документы, свидетельствующие о принадлежности Предмета залога, его наличии, сохранности, условий использования, а также подтверждающие исполнение Залогодателем иных обязательств по настоящему договору.

6.2.13. Незамедлительно восстановить Недвижимое имущество или, с согласия Кредитора, заменить его другим равноценным имуществом, если Недвижимое имущество утрачено или повреждено.

6.2.14. Не вселяться в заложенное Недвижимое имущество и не вселять в него иных лиц с регистрацией в нем по месту жительства либо месту пребывания без письменного согласия Кредитора.

6.2.15. При обращении взыскания на Недвижимое имущество выселиться и обеспечить выселение иных лиц из заложенной Недвижимого имущества и снятие их с регистрационного учета, если указанные лица были вселены в Недвижимое имущество.

6.2.16. Не осуществлять перепланировку, переустройство или реконструкцию Недвижимого имущества.

6.2.17. Ежедневно просматривать информацию и электронные документы, переданные Кредитором по электронным каналам связи, указанным в настоящем договоре. Информация и электронные документы, направленные Кредитором по указанным средствам связи признаются полученными Заемщиком в день их передачи Кредитором независимо от их фактического получения либо восприятия Заемщиком.

6.2.18. В течение 3 (Три) дня с даты наступления соответствующего события письменно уведомить Кредитора с представлением подтверждающих документов:

- об изменении своих фамилии, имени или отчества, адреса регистрации по месту жительства, фактического места жительства (места пребывания), места работы, номера телефона, иной контактной информации или способа связи с ним Кредитора с ним;
- о возникновении обстоятельств, которые могут повлечь за собой невыполнение Заемщиком условий настоящего договора, и о мерах, принимаемых Заемщиком для выполнения условий настоящего договора.

- о возникновении обязательств перед третьими лицами (включая получение кредитов (займов) или банковских гарантий, выдача и/или авалирование векселей, предоставление поручительства или залога и т.д.).

6.2.19. Возместить Кредитору убытки, возникшие в результате неисполнения/ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору (судебные расходы, расходы по обращению взыскания на имущество и т.п.).

7. Обеспечение исполнения обязательств

Кредитор

_____ / _____ /

Заемщик

_____ / _____ /

7.1. Обязательства Заемщика по настоящему договору обеспечиваются ипотекой (залогом) Недвижимого имущества, возникающей в силу закона.

7.2. Залоговая стоимость Недвижимого имущества оценена Сторонами в размере _____ (_____) рублей, из которых:⁸

7.2.1. Залоговая стоимость Жилого дома составляет _____ (_____) рублей.

7.2.2. Залоговая стоимость Земельного участка составляет _____ (_____) рублей.

По требованию Залогодателя Предмет залога может быть переоценен на момент обращения взыскания и его реализации с учетом инфляции и роста цен на рынке недвижимости.

7.3. Недвижимое имущество свободно от проживания Заемщика и лиц, имеющих в соответствии с законом или договором право пользования данным жилым помещением. В Жилом доме никто не зарегистрирован по месту жительства или по месту пребывания.

7.4. Недвижимое имущество не обременено правами третьих лиц (за исключением права общей долевой собственности), ранее не заложено и не подлежит удержанию, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, судебного спора о ней не имеется.

7.5. Недвижимое имущество остается в пользовании Заемщика в течение всего периода действия настоящего договора.

7.6. В случае изменения каких-либо технических и идентификационных характеристик Недвижимого имущества, право залога сохраняет свою силу, в том числе распространяется на предмет залога с измененными техническими (идентификационными) характеристиками, в том числе при перепланировке, переустройстве или реконструкции Недвижимого имущества.

7.7. Последующий залог Недвижимого имущества не допускается без письменного согласия Кредитора, за исключением передачи в залог Кредитору.

7.8. Замена предмета залога в период действия настоящего договора допускается только с письменного согласия Кредитора.

7.9. Расходы по содержанию и ремонту Недвижимого имущества несет Заемщик.

7.10. Залогом обеспечены требования Кредитора к Заемщику, вытекающие из настоящего договора, в том объеме, какой они будут иметь к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества, включая сумму основного долга, начисленные проценты, неустойку (пеню), возмещение убытков, причиненных Кредитору неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по настоящему договору, а также возмещение понесенных Кредитором документально подтвержденных расходов, в том числе на содержание, охрану, обращение взыскания, оценку и реализацию Недвижимого имущества, а также исполнение новых требований или увеличение объема требований Кредитора к Заемщику в случае изменения условий настоящего договора, в том числе при увеличении суммы кредита, процентной ставки, срока возврата кредита. Предмет залога обеспечивает требование о возврате полученных по настоящему договору денежных средств при его недействительности и обеспечивает требование о возврате неосновательно полученного по настоящему договору при признании его незаключенным.

7.11. По соглашению Сторон закладная не выдается.

7.12. Заемщик на дату приобретения Недвижимого имущества в браке не состоит⁹.

7.13. Кредитор приобретает право обратить взыскание на предмет залога в день, следующий за днем неисполнения/ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из своих обязательств по настоящему договору полностью либо частично.

7.14. Обращение взыскания на Недвижимое имущество осуществляется в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.15. С момента обращения взыскания на Недвижимое имущество любые действия с Недвижимым имуществом совершаются только по решению Кредитора.

7.16. Начальная продажная цена Недвижимого имущества при его реализации на торгах устанавливается в размере его залоговой стоимости, указанной в пункте 7.2. настоящего договора.

7.17. Если после обращения взыскания по настоящему договору Недвижимое имущество будет повреждена и Стороны не договорятся о замене предмета залога, то начальная продажная цена

⁸ Если в залог передается несколько объектов, то указывается залоговая стоимость каждого из них.

⁹ Если предмет залога приобретен во время брака пункт из договора исключается, а Залогодатель представляет нотариально удостоверенное согласие второго супруга на залог.

Кредитор _____

Заемщик _____

_____/_____/_____/_____

Недвижимого имущества будет установлена в соответствии с актом оценки, составленным специализированным оценщиком, выбранным Кредитором. Все расходы по оценке поврежденного предмета залога несет Заемщик.

7.18. Денежные средства, вырученные от реализации Недвижимого имущества, направляются на погашения обязательств Заемщика перед Кредитором в следующей очередности:

- в первую очередь подлежат возмещению издержки Кредитора по обращению взыскания и реализации предмета залога, в том числе по его хранению и оценке.
- во вторую очередь погашается задолженность Заемщика по настоящему договору в порядке, предусмотренном пунктом 4.9. настоящего договора.

7.19. Если сумма, вырученная от реализации Недвижимого имущества, превышает размер требований Кредитора по настоящему договору, разница возвращается Заемщику путем перечисления на его счет, указанный в настоящем договоре.

7.20. Стороны вправе в любое время заключить соглашение об ином порядке обращения взыскания и реализации предмета залога.

8. Обработка персональных данных

8.1. Персональные данные Заемщика, а также любых уполномоченных лиц, выступающих от имени, и/или по поручению, и/или в интересах Заемщика, указанных в любых документах, связанных с исполнением обязательств по настоящему договору, обрабатываются Кредитором в целях заключения настоящего договора и исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору.

8.2. Подавая документы на получение кредита и подписывая настоящий договор Заемщик дает свое согласие на обработку Кредитором (включая получение от Заемщика и/или от любых третьих лиц, с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации) своих персональных данных и подтверждает, что, давая такое согласие, Заемщик действует своей волей и в своем интересе.

8.3. Заемщик обязуется обеспечить предоставление физическими лицами, уполномоченными Заемщиком действовать в его интересах, и/или по его поручению, и/или от его имени, своих персональных данных Кредитору, предоставление вышеуказанными и иными физическими лицами, чьи персональные данные содержатся в представляемых Заемщиком Кредитору документах, согласия на проверку и обработку (включая автоматизированную обработку) этих данных Кредитором в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

8.4. Источником получения персональных данных являются сведения, предоставленные субъектами персональных данных. Персональные данные обрабатываются в течение срока действия настоящего договора, а также в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации или документами Банка России. Процесс обработки персональных данных включает в себя следующие действия: получение, систематизацию, накопление, обобщение, обезличивание, хранение, обновление и изменение, использование, передачу, уничтожение. Способ обработки персональных данных - смешанная обработка персональных данных с использованием как автоматизированной информационной системы, так и бумажных носителей.

8.5. При уступке Кредитором прав (требований) по настоящему договору Кредитор вправе передавать персональные данные Заемщика и лиц, предоставивших обеспечение по настоящему договору, в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных. Подписанием настоящего договора Заемщик дает согласие Кредитору на передачу его персональных данных при уступке прав (требований) по настоящему Договору.

9. Заявления и заверения Заемщика

9.1. Заемщик заявляет, что на дату подписания настоящего договора отсутствуют обстоятельства, препятствующие кредитованию, и такие обстоятельства не возникнут в период действия настоящего договора, в том числе:

9.1.1. Заемщик дееспособен в полном объеме.

9.1.2. Заключение и исполнение настоящего договора не нарушает требований законодательства Российской Федерации, любых других договоров, которые были заключены Заемщиком ранее с третьими лицами.

Кредитор

_____ / _____ /

Заемщик

_____ / _____ /

9.1.3. К Заемщику не предъявлены иски имущественного характера, не существует угрозы предъявления таких исков в период действия настоящего договора, а также отсутствуют не исполненные Заемщиком на этот момент судебные решения.

9.1.4. Заемщик не является подозреваемым, обвиняемым или подсудимым по какому-либо уголовному делу, в отношении Заемщика отсутствует обвинительный приговор, наказание по которому не отбыто.

9.1.5. Заемщик не нарушит своих обязательств по любым договорам, стороной которых он является, в ущерб имущественным интересам Кредитора.

9.1.6. Финансовая и прочая информация, предоставленная Заемщиком, являлась достоверной на момент предоставления и с того времени в финансовом положении Заемщика существенных изменений не произошло.

9.1.7. У Заемщика с даты представления документов на получение кредита до даты подписания настоящего договора не появилась новая задолженность перед третьими лицами (в том числе в случае выдачи Заемщиком векселей или принятия на себя любых иных обязательств по векселям, договорам займа (кредита), залога, поручительства, гарантиям и т.д.) в размере, признаваемом Кредитором существенным.

10. Прочие условия

10.1. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Заемщиком и уполномоченным лицом Кредитора.

10.2. К отношениям между Кредитором и Заемщиком по настоящему договору не применяется Федеральный закон «О потребительском кредите (займе)» от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ.

10.3. Любое уведомление, запрос, требование, информация или иное сообщение, направляемое сторонами друг другу в соответствии с условиями настоящего договора, должно быть составлено в письменной форме и направлено адресату любым из нижеперечисленных способов по выбору стороны, направляющей соответствующее сообщение:

- путем вручения документа, составленного на бумажном носителе, лично адресату или его представителю.
- путем направления документа, составленного на бумажном носителе, заказным письмом по адресу стороны, указанному в настоящем договоре.
- путем направления документа факсимильной связью с номера факса стороны–отправителя на номер факса стороны–адресата, указанных в настоящем договоре, с последующим предоставлением подлинного документа на бумажном носителе по требованию стороны–получателя.
- путем направления электронного сообщения с адреса электронной почты стороны–отправителя на адрес электронной почты стороны–адресата, указанных в настоящем договоре, с последующим предоставлением подлинного документа на бумажном носителе по требованию стороны–получателя.
- путем направления электронного документа, подписанного электронной подписью, по системе «Клиент–Банк».

10.4. Сообщение считается полученным адресатом:

- если адресат или представитель адресата расписался в его получении;
- с момента доставки сообщения адресату или его представителю, в том числе, если по обстоятельствам, зависящим от адресата, сообщение не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним;
- в момент направления сообщения по электронной почте или системе «Клиент-Банк» при отсутствии уведомлений о недоставке сообщения;
- при получении отправителем подтверждения прохождения факсимильного сообщения, если сообщение направлено по факсу.

10.5. Кредитор предоставляет сведения о Заемщике, определенные статьей 4 Федерального закона «О кредитных историях» от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ хотя бы в одно бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй, без получения согласия Заемщика на их предоставление.

Кредитор

Заемщик

_____ / _____ /

_____ / _____ /

10.6. Разногласия, возникающие в процессе исполнения условий настоящего договора, подлежат урегулированию Сторонами путем переговоров в целях выработки взаимоприемлемых решений.

10.7. Иски Заемщика к Кредитору предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей. Иски Кредитора к Заемщику по настоящему договору передаются в суд по месту нахождения Кредитора: _____.¹⁰

10.8. Кредитор вправе взыскать с Заемщика задолженность по настоящему Договору по исполнительной надписи нотариуса.

10.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой стороны и третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

| | |
|--|---|
| Кредитор | Акционерный Коммерческий Банк «Московский Вексельный Банк» (Акционерное Общество)¹¹ |
| место нахождения (почтовый адрес): | 127238, г.Москва, Ильменский пр-д, д.10 |
| контактный телефон/факс: | (495) 221-38-71 |
| адрес электронной почты: | _____@mvbank.ru |
| ОГРН | 1027739481362 |
| ИНН/КПП | 7717005245/775001001 |
| лицензия на осуществление банковских операций | № 2697 от 16 декабря 2014 года |
| корреспондентский счет | № 30101810145250000262 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525262 |
| Заемщик | |
| Фамилия, Имя, Отчество | |
| дата рождения: | |
| место рождения: | |
| адрес регистрации по месту жительства: | |
| адрес фактического места жительства (места пребывания) для направления почтовой корреспонденции: | |
| гражданство: | |
| вид документа, удостоверяющего личность: | |
| серия и номер: | |
| дата выдачи: | |
| выдавший орган и код подразделения: | |
| адрес электронной почты: | |
| контактный телефон/факс: | |

КРЕДИТОР

12

ЗАЕМЩИК

МП

¹⁰ Головной офис указывает – Тимирязевский районный суд г.Москвы; ФАКБ АКБ «Московский Вексельный Банк» (АО) Пенза – указывает суд общей юрисдикции по месту нахождения Филиала.

¹¹ Филиал дополнительно указывает свои реквизиты.

¹² Указать должность представителя Банка, подписывающего договор.

Приложение №1
к Кредитному договору № ____ от _____ г.

**График погашения полной суммы, подлежащей выплате заемщиком
по Кредитному договору № _____ от _____**

Заемщик:

Дата выдачи кредита:

Сумма кредита:

Срок кредита:

Процентная ставка по кредиту:

Сумма страховой премии:

Разовые комиссии:

Периодические комиссии:

| Дата платежа | Платеж за расчетный период | | | Остаток задолженности по кредиту |
|--------------|---|---------------------|---|----------------------------------|
| | Денежный поток (расходы) получателя кредита | в том числе | | |
| | | погашение процентов | погашение основного долга по кредиту равномерными платежами | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Итого: | | | | |

Полная стоимость кредита (% годовых)

Полная стоимость кредита в денежном выражении

Полная сумма, подлежащая выплате заемщиком

С полной стоимостью и графиком погашения кредита ознакомлен до подписания договора

Подпись _____ / _____ /

Председатель Правления _____ / _____ /

М.П.

Заемщик _____ / _____ /