

Типовая форма кредитного договора используемая в рамках ипотечных продуктов:
«Семейная ипотека»
«Семейная ипотека. Рефинансирование»
(с личным /без личного страхования)¹



ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА 00,00() ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА 00,00() РУБЛЕЙ	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА 00,00() РУБЛЕЙ
--	---	---

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____

Город _____

«__» _____ 202__ года

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «НОВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННО-КОММЕРЧЕСКИЙ ОРЕНБУРГСКИЙ БАНК РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ» (ПАО «НИКО-БАНК»), являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 10.09.2015г. № 702), именуемое в дальнейшем "КРЕДИТОР", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и гражданин *(-граждане)*: _____ (ФИО), паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____, «__» _____ 20__ года, код подразделения _____, зарегистрирован *(-а)* по адресу: _____, и _____ (ФИО), паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____, «__» _____ 20__ года, код подразделения _____, зарегистрирован *(-а)* по адресу: _____, именуемый *(-ая, -ые)* в дальнейшем «Заемщик *(-И)*», являющийся *(-еся)* **солидарными** должником *(-ами)*, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

*Используемые в договоре термины и определения указаны в разделе 17 настоящего Договора

N п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
1.	Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения	_____ (_____) рублей; Отсутствует
2.	Срок действия договора кредита, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита	До полного исполнения сторонами договора своих обязательств В течение ____ (_____) месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита;

¹ Пункты формируются в зависимости от продукта, в рамках которого предоставляется кредит (и целевого назначения кредита). Отсутствие в пункте комментария касательно какого-либо продукта, означает, что для такого продукта аналогичный пункт не предусмотрен. Отсутствие комментариев в пункте означает, что данный пункт универсален для всех продуктов, в рамках которых применяется данная форма.

ЗАЕМЩИК *(-И)* вправе в любой момент в течение времени действия настоящего договора обратиться к КРЕДИТОРУ с требованием, об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения ЗАЕМЩИКОМ *(-АМИ)* своих обязательств либо уменьшение размера платежей ЗАЕМЩИКА *(-ОВ)* на срок, определенный ЗАЕМЩИКОМ *(-АМИ)* (далее - льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер кредита, предоставленного по настоящему договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому ЗАЕМЩИК *(-И)* вправе обратиться с требованием к КРЕДИТОРУ о предоставлении льготного периода;

2) условия настоящего договора ранее не изменялись по требованию ЗАЕМЩИКА *(ОВ)* (одного из заемщиков), указанному выше;

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания ЗАЕМЩИКА *(-ОВ)*, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания ЗАЕМЩИКА *(-ОВ)* 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 *(-ОВ)* на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) ЗАЕМЩИК *(-И)* на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации, определяемой в соответствии со ст. 6.1.-1 Федеральный закон от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

N п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
3.	Валюта, в которой предоставляется кредит	Рубли
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	Пункт 4 излагается в указанной ниже редакции в рамках продукта «Семейная ипотека» в случае наличия личного страхования.: _____ (_____) процентов годовых, Стороны пришли к соглашению, что в период исполнения ЗАЕМЩИКОМ (-АМИ) обязательств, установленных п. 20.1.7 настоящего договора в части подпункта 2) пункта 10 настоящего договора, устанавливается процентная ставка по кредиту _____ (_____) процентов годовых. Условие о применении процентной ставки в размере _____ (_____) процентов годовых не применяется в случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ (-АМИ) обязательств, установленных п. 20.1.7 настоящего договора в части подпункта 2) пункта 10 настоящего Договора, начиная с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИК (-И) был(-и) уведомлен(-ы) КРЕДИТОРОМ, в соответствии с п. 20.3.4 и п.22.10 настоящего договора, за исключением случаев, когда до последнего числа календарного месяца (включительно), следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИКУ (-АМ) направлено уведомление КРЕДИТОРА, указанное в п.20.3.4 настоящего договора, ЗАЕМЩИКОМ (-АМИ) документально подтверждено выполнение п. 20.1.7 в части подпункта 2) пункта 10 настоящего Договора. В дальнейшем условие о применении процентной ставки в размере _____ (_____) процентов годовых применяется с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИК (-И) предоставил (-и) КРЕДИТОРУ документальное подтверждение выполнения п. 20.1.7 в части подпункта 2) пункта 10 настоящего Договора. При изменении процентной ставки в соответствии с условиями настоящего пункта осуществляется перерасчет суммы Ежемесячного платежа в соответствии с пунктом 7 настоящего Договора и ЗАЕМЩИКУ (-АМ) предоставляется новый график платежей в порядке, установленном п. 22.2 настоящего договора. Текст прописывается в рамках продукта «Семейная ипотека» в случае отсутствия личного страхования: _____ (_____) процентов годовых, Пункт 4 излагается в указанной ниже редакции в случае наличия личного страхования в рамках ипотечного продукта «Семейная ипотека. Рефинансирование»: _____ (_____) процентов годовых, действующая до последнего числа месяца, в котором КРЕДИТОРУ предоставлен в залог ЗАКЛАДЫВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, указанный в п.11 настоящего Договора, и исполнены обязательства, предусмотренные п.20.1.17 настоящего Договора. Стороны пришли к соглашению, что в период исполнения ЗАЕМЩИКОМ (-АМИ) обязательств, установленных п. 20.1.7 настоящего договора в части подпункта 2) пункта 10 настоящего Договора, устанавливается процентная ставка по кредиту _____ (_____) процентов годовых. Условие о применении процентной ставки в размере _____ (_____) процентов годовых не применяется в случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ (-АМИ) обязательств, установленных п. 20.1.7 настоящего договора в части подпункта 2) пункта 10 настоящего Договора, начиная с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИК (-И) был(-и) уведомлен(-ы) КРЕДИТОРОМ, в соответствии с п. 20.3.4 и п.22.10 настоящего договора, за исключением случаев, когда до последнего числа календарного месяца (включительно), следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИКУ (-АМ) направлено уведомление КРЕДИТОРА, указанное в п.20.3.4 настоящего договора, ЗАЕМЩИКОМ (-АМИ) документально подтверждено выполнение п. 20.1.7 в части подпункта 2) пункта 10 настоящего Договора. В дальнейшем условие о применении процентной ставки в размере _____ (_____) процентов годовых применяется с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИК (-И) предоставил (-и) КРЕДИТОРУ документальное подтверждение выполнения п. 20.1.7 в части подпункта 2) пункта 10 настоящего Договора. При изменении процентной ставки в соответствии с условиями настоящего пункта осуществляется перерасчет суммы Ежемесячного платежа в соответствии с пунктом 7 настоящего Договора и ЗАЕМЩИКУ (-АМ) предоставляется новый график платежей в порядке, установленном п. 22.2 настоящего договора. _____ (_____) процентов годовых, действующая с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором КРЕДИТОРУ предоставлен в залог ЗАКЛАДЫВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, указанный в п.11, и исполнены обязательства, предусмотренные п.20.1.17 настоящего Договора, по дату фактического возврата кредита. Стороны пришли к соглашению, что в период исполнения ЗАЕМЩИКОМ (-АМИ) обязательств, установленных п. 20.1.7 настоящего договора в части подпункта 2) пункта 10 настоящего Договора, устанавливается процентная ставка по кредиту _____ (_____) процентов

N п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		годовых. Условие о применении процентной ставки в размере _____ (_____) процентов годовых не применяется в случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) обязательств, установленных п. 20.1.7 настоящего договора в части подпункта 2) пункта 10 настоящего Договора, начиная с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИК(-И) был(-и) уведомлен(-ы) КРЕДИТОРОМ, в соответствии с п. 20.3.4 и п.22.10 настоящего договора, за исключением случаев, когда до последнего числа календарного месяца (включительно), следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИКУ(-АМ) направлено уведомление КРЕДИТОРА, указанное в п.20.3.4 настоящего договора, ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) документально подтверждено выполнение п. 20.1.7 в части подпункта 2) пункта 10 настоящего Договора. В дальнейшем условие о применении процентной ставки в размере _____ (_____) процентов годовых применяется с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИК (-И) предоставил (-и) КРЕДИТОРУ документальное подтверждение выполнения п. 20.1.7 в части подпункта 2) пункта 10 настоящего Договора. При изменении процентной ставки в соответствии с условиями настоящего пункта осуществляется перерасчет суммы Ежемесячного платежа в соответствии с пунктом 7 настоящего Договора и ЗАЕМЩИКУ(-АМ) предоставляется новый график платежей в порядке, установленном п. 22.2 настоящего договора. Текст прописывается в случае отсутствия личного страхования в рамках ипотечного продукта «Семейная ипотека. Рефинансирование»: ____ (_____) процентов годовых, действующая до последнего числа месяца, в котором КРЕДИТОРУ предоставлен в залог ЗАКЛАДЫВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, указанный в п 11 настоящего договора, и исполнены обязательства, предусмотренные п.20.1.17 настоящего Договора. ____ (_____) процентов годовых, действующая с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором КРЕДИТОРУ предоставлен в залог ЗАКЛАДЫВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, указанный в п. 11 настоящего Договора, и исполнены обязательства, предусмотренные п 20.1.17. настоящего Договора, по дату фактического возврата кредита. При изменении процентной ставки в соответствии с условиями настоящего пункта осуществляется перерасчет суммы Ежемесячного платежа в соответствии с пунктом 7 настоящего Договора и ЗАЕМЩИКУ(-АМ) предоставляется новый график платежей в порядке, установленном п. 22.2 настоящего договора.
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	Не применимо
6	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре кредита, обеспеченного 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	Не применимо

N п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору кредита, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей	Размер Ежемесячного платежа на дату предоставления кредита _____ (____) рублей. Размер Ежемесячного платежа определяется по формуле: $\text{Размер Ежемесячного платежа} = \text{ОСК} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП} \cdot 1)}}$ где: ОСК – сумма кредита на дату выдачи кредита. При осуществлении частичного досрочного возврата кредита или иных действий, влекущих изменение Ежемесячного платежа согласно п.4., настоящему пункту и абзацу четвертому п.8 настоящего договора, учитывается Остаток суммы кредита на дату исполнения обязательств по уплате соответствующих платежей за вычетом Просроченных платежей в счёт возврата суммы кредита (все действия, направленные на изменение Ежемесячного платежа, должны быть согласованы с КРЕДИТОРОМ); ПС – величина, равная 1/(12х100) от годовой процентной ставки, установленной по кредиту в соответствии с настоящим договором; ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до полного возврата суммы кредита. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи кредита, ПП соответствует сроку, указанному в п.2 настоящего договора, минус 1. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае <u>изменения процентной ставки в соответствии с п.4² настоящего Договора</u>, осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату кредита в порядке, установленном настоящим Договором. В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней годы согласно пункту 19.11.2. настоящего договора фактические платежи по кредиту могут незначительно отличаться от плановых ежемесячных платежей, указанных в предоставленном Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения основного долга по кредиту, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование кредитом, а также в части размера последнего платежа за Последний процентный период.

² Выделенный текст указывается в случае наличия личного страхования и в рамках продукта «Семейная ипотека.Рефинансирование»

N п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита	ЗАЕМЩИК(-И) вправе полностью или частично досрочно возвратить (погасить) кредит, полученный в соответствии с условиями настоящего договора, при условии письменного уведомления об этом КРЕДИТОРА не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты досрочного возврата. Полное или частичное погашение кредита осуществляется в тридцатый календарный день письменного уведомления ЗАЕМЩИКА(-ОВ) о досрочном возврате кредита. В случае если этот день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, то датой досрочного погашения кредита считается следующий за ним рабочий день. Заявление-обязательство должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. Сумма, заявляемая ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) в качестве досрочного возврата кредита, не включает в себя суммы очередного Ежемесячного платежа, Просроченных платежей, процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита и неустойку (в случае их наличия) и подлежит внесению вместе с вышеуказанными платежами. После осуществления ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) частичного досрочного возврата кредита размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата кредита сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к настоящему Договору не заключается. КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ(-АМ) новый - График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения настоящего Договора. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИК(-И) обязан(-ы) незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в Закладную. При наличии письменного заявления ЗАЕМЩИКА(-ОВ), размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка суммы кредита и срока возврата кредита в соответствии с формулой, указанной в пункте 7 настоящего Договора. КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ(-АМ) новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения настоящего Договора. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИК(-И) обязан(-ы) незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в Закладную. В случае, если на день досрочного погашения кредита на текущем счете ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКОВ³ отсутствуют денежные средства, необходимые для досрочного погашения кредита в размере, указанном в письменном уведомлении, то стороны настоящего Договора пришли к соглашению рассматривать отсутствие денежных средств на досрочное погашение кредита как отказ ЗАЕМЩИКА (-ОВ) от досрочного погашения кредита (частично или полностью). При необходимости ЗАЕМЩИК(-И) может (-могут) подать новое заявление на досрочное (полное или частичное) погашение кредита. При осуществлении платежа в счет досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных Федеральными /Региональными/ Муниципальными нормативными правовыми актами, а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями договоров, указанных в п. 10 настоящего договора, абзацы первый и второй настоящего пункта 8 Договора не применяются.
9.	Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	1) Перевод денежных средств через Отделения Почты России 2) Внесение наличных денежных средств в кассу Банка в Дополнительных офисах ПАО «НИКО-БАНК»; 3) Внесением наличных денежных средств в устройства самообслуживания ПАО «НИКО-БАНК»; 4) Перевод денежных средств со своих счетов, открытых в ПАО «НИКО-БАНК» 5) Перевод денежных средств со своих счетов, открытых в других банках.
9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	1) Внесение наличных денежных средств в кассу Банка в Дополнительном офисе ПАО «НИКО-БАНК» в _____⁴, расположенном по адресу: г. _____, ул. _____ д. _____ 2) Внесение наличных денежных средств в устройство самообслуживания, расположенное в Дополнительном офисе ПАО «НИКО-БАНК» в _____, расположенном по адресу: г. _____, ул. _____, д. _____⁵. 3) Перевод денежных средств со своих счетов, открытых в ПАО «НИКО-БАНК».

³ Формулировка выбирается из указанных вариантов в зависимости от того, имеется ли в рамках договора множественность лиц на стороне заемщика

⁴ Указывается полное наименование дополнительного офиса в соответствии с положением о дополнительном офисе Банка.

⁵ Указывается полное наименование дополнительного офиса в соответствии с положением о дополнительном офисе Банка в случае наличия устройства самообслуживания в дополнительном офисе.

N п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой	ЗАЕМЩИК(-И) обязуется застраховать в любых страховых компаниях, согласованных с КРЕДИТОРОМ, за свой счет: Формулировка п. 10 применяется в указанной ниже редакции в рамках продукта «Семейная ипотека» в зависимости от приобретаемого объекта: <u>При приобретении жилого помещения (в том числе с земельным участком) по договору участия в долевом строительстве/уступки прав(цессии):</u> 1) в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на ИМУЩЕСТВО – ИМУЩЕСТВО от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование) в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия настоящего Договора, заключив договор (полис) страхования (имущественное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР; <u>Пункт 2) прописывается в случае наличия личного страхования.</u> 2) в день выдачи кредита – имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) ЗАЕМЩИКА(-ОВ) в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия настоящего Договора, заключив договоры (полисы) страхования (личное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР. <u>При приобретении жилого помещения (в том числе с земельным участком) по договору купли-продажи:</u> 1) в день выдачи кредита – ИМУЩЕСТВО, от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование) в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия настоящего Договора, заключив договор (полис) страхования (имущественное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР; <u>Пункт 2) прописывается в случае наличия личного страхования.</u> 2) в день выдачи кредита – имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) ЗАЕМЩИКА(-ОВ) в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия настоящего Договора, заключив договоры (полисы) страхования (личное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР. Формулировка п.10 применяется в указанной ниже редакции в рамках продукта «Семейная ипотека. Рефинансирование»: 1) В течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты государственной регистрации залога ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ - от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование) в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия настоящего Договора, заключив договор (полис) страхования (имущественное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР. <u>Пункт 2) прописывается в случае наличия личного страхования.</u> 2) В день выдачи кредита – имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) ЗАЕМЩИКА(-ОВ) в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия настоящего Договора, заключив договоры (полисы) страхования (личное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР. <u>Текст прописывается в указанной ниже редакции в рамках всех ипотечных продуктов:</u> В случае отсутствия у ЗАЕМЩИКА(-ОВ) на момент заключения настоящего договора текущего банковского счета, открытого в ПАО «НИКО-БАНК», до заключения настоящего договора ЗАЕМЩИК(-И) обязуются обеспечить заключение с КРЕДИТОРОМ договора текущего банковского счета для осуществления по такому счету банковских операций, связанных с исполнением обязательств по настоящему договору. <u>Текст прописывается в указанной ниже редакции в рамках всех ипотечных продуктов, если заемщик выразил свое согласие на проведение оценки имущества в Анкете-заявлении</u>

N п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		на выдачу кредита: Заемщик обязуется провести оценку ИМУЩЕСТВА⁶/ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА⁷ и оплатить услуги оценщика за составление отчета об оценке⁸ ИМУЩЕСТВА⁶/ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ⁷
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	Формулировка пункта 11 применяется в указанной ниже редакции в зависимости от вида залога: При приобретении жилого помещения (в том числе с земельным участком) по договору участия в долевом строительстве/уступки прав(цессии): Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА(-ОВ) по настоящему договору является: - до окончания строительства - залог в силу закона права требования передачи в собственность ИМУЩЕСТВА); - после окончания строительства - ипотека в силу закона ИМУЩЕСТВА, в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; (в случае предоставления ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) дополнительного обеспечения, вид обеспечения указывается в отдельном данном пункте (например договор поручительства, договор об ипотеке)) При приобретении жилого помещения (в том числе с земельным участком) по договору купли-продажи: Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА(-ОВ) по настоящему договору является: - ипотека ИМУЩЕСТВА в силу закона, в соответствии со статьей 77 (для индивидуального жилого дома еще ст. 64.1.) Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; (в случае предоставления ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) дополнительного обеспечения, вид обеспечения указывается в отдельном данном пункте (например договор поручительства, договор об ипотеке)) Формулировка пункта 11 применяется в указанной ниже редакции в рамках программы «Семейная ипотека. Рефинансирование» Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА(-ОВ) по настоящему договору является: - ипотека в силу договора об ипотеке, заключаемого между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ), _____ (указывается жилого помещения/дома с з/у и т.д.), общей площадью _____ кв. м., расположенного на _____ этаже, адрес: _____. Указанное _____ (указывается жилое помещение/дом с з/у и т.д.) принадлежит _____ (указывается ФИО Залогодателя(-ей)) на основании: _____ от _____ г., дата регистрации _____, № _____, (указываются документы-основания, перечисленные в свидетельстве о государственной регистрации права собственности (в случае наличия), либо в выписке из Единого государственного реестра недвижимости), о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ г. сделана запись регистрации № _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии _____, выданным _____ г. (в случае наличия). _____ (указывается жилое помещение /дом с з/у и т.д.) далее и по всему тексту настоящего договора именуется «ЗАКЛАДЫВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ»; (в случае предоставления ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) дополнительного обеспечения, вид обеспечения указывается в отдельном данном пункте (например, договор поручительства, договор об ипотеке)).

⁶ В рамках кредитного продукта «Семейная ипотека»

⁷ В рамках кредитного продукта «Семейная ипотека. Рефинансирование»

⁸ Здесь и далее по тексту выделенный текст включается в кредитный договор при условии, что заемщик выразил согласие на проведение заемщиком оценки ИМУЩЕСТВА и на оплату услуг оценщика за составление отчета об оценке.

N п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
12.	Цели использования заемщиком кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита на определенные цели)	Далее Вариант 1. Текст прописывается в указанной ниже редакции в рамках ипотечного продукта «Семейная ипотека» при приобретении жилого помещения по договору участия в долевом строительстве/уступки прав (цессии): Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для приобретения в _____ (собственность, общая совместная собственность, общая долевая собственность) _____ (указывается (-ются) Залогодатель(-и) жилого помещения, находящегося по адресу (строительный/фактический адрес): _____, состоящего из _____ комнат, общей/общей проектной площадью _____ кв.м., расположенного на _____ этаже _____ этажного дома, строительство которого ведется на земельном участке/расположенного на земельном участке с кадастровым номером _____ по адресу: _____ (далее и везде по тексту настоящего Договора – ИМУЩЕСТВО), стоимостью _____ (_____) рублей (указывается стоимость ИМУЩЕСТВА из договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав (цессии)/договора купли-продажи), по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав (цессии)/договору купли-продажи _____ (номер договора) заключённому между _____ (указываются Продавец (для юридических лиц указывается наименование и ИНН; для физических лиц – ФИО, дата рождения) и Залогодатель(-и)). Вариант 2. Текст прописывается в указанной ниже редакции в рамках ипотечного продукта «Семейная ипотека» при приобретении жилого помещения с земельным участком по договору участия в долевом строительстве/уступки прав (цессии): Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для приобретения в _____ (собственность, общая совместная/долевая собственность) _____ (указывается (-ются) Залогодатель(-и) жилого дома с кадастровым/(условным) номером _____, имеющего _____ этажей и состоящего из _____ комнат, общей площадью _____ кв.м, (жилой площади _____ кв.м.(при наличии), находящегося по адресу _____ (далее – Жилое помещение), за цену _____ (_____) рублей, и земельного участка площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, находящегося по адресу: _____ (далее Земельный участок), за цену _____ (_____) рублей (далее Земельный участок и Жилое помещение при совместном упоминании – ИМУЩЕСТВО), общая стоимость ИМУЩЕСТВА составляет _____ (_____) рублей (указывается стоимость ИМУЩЕСТВА из договора купли-продажи ИМУЩЕСТВА) по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав (цессии)/договору купли-продажи _____ (номер договора) заключённому между _____ (указываются Продавец (для юридических лиц указывается наименование и ИНН; для физических лиц – ФИО, дата рождения) и Залогодатель(-и)). Вариант 3. Текст прописывается в указанной ниже редакции в рамках ипотечного продукта «Семейная ипотека» при приобретении жилого помещения по договору купли-продажи: Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для приобретения в _____ (собственность, общая совместная/долевая собственность) _____ (указывается (-ются) Залогодатель(-и) жилого дома с кадастровым/(условным) номером _____, имеющего _____ этажей и состоящего из _____ комнат, общей площадью _____ кв.м, (жилой площади _____ кв.м.(при наличии), находящегося по адресу _____ (далее – ИМУЩЕСТВО), за цену _____ (_____) рублей, (указывается стоимость ИМУЩЕСТВА из договора купли-продажи ИМУЩЕСТВА) по договору купли-продажи _____ (номер договора) заключённому между _____ (указываются Продавец (для юридических лиц указывается наименование и ИНН; для физических лиц – ФИО, дата рождения) и Залогодатель(-и)). Вариант 4. Текст прописывается в указанной ниже редакции в рамках ипотечного продукта «Семейная ипотека» при приобретении жилого помещения с земельным участком по договору купли-продажи: Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для приобретения в _____ (собственность, общая совместная/долевая собственность) _____ (указывается (-ются) Залогодатель(-и) жилого дома с кадастровым/(условным) номером _____, имеющего _____ этажей и состоящего из _____ комнат, общей площадью _____ кв.м, (жилой площади _____ кв.м.(при наличии), находящегося по адресу _____ (далее – Жилое помещение), за цену _____ (_____) рублей, и земельного участка площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, находящегося по адресу: _____ (далее Земельный участок), за цену _____ (_____) рублей.

N п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		(____) рублей (далее и по всему тексту настоящего договора Земельный участок и Жилое помещение при совместном упоминании – ИМУЩЕСТВО), общая стоимость ИМУЩЕСТВА составляет _____ (_____) рублей (указывается стоимость ИМУЩЕСТВА из договора купли-продажи ИМУЩЕСТВА) по договору купли-продажи _____ (номер договора) заключённому между _____ (указываются Продавец (для юридических лиц указывается наименование и ИНН; для физических лиц – ФИО, дата рождения) и Залогодатель(-и)). Вариант 5. Пункт 12 настоящего Договора применяется в указанной ниже редакции в рамках продукта «Семейная ипотека. Рефинансирование». <u>При рефинансировании ипотечного кредита, ранее предоставленного для приобретения жилого помещения (в том числе с земельным участком), излагается в следующей редакции:</u> Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для погашения в полном объеме задолженности по целевому ипотечному кредиту, ранее предоставленному ЗАЕМЩИКУ(-АМ) на основании кредитного договора _____ от ____ г., заключенному между _____ (Указываются Кредитная организация) и _____, _____ (Указывается (-ются) ЗАЕМЩИК (-И) (далее - Первоначальный кредитный договор), на приобретение жилого помещения, находящегося по адресу (строительный/фактический адрес): _____, состоящего из _____ комнат, общей/общей проектной площадью _____ кв.м., расположенного на _____ этаже _____ этажного дома, строительство которого ведется на земельном участке/расположенного на земельном участке с кадастровым номером _____ по адресу: _____ / жилого дома с кадастровым/(условным) номером _____, имеющего _____ этажей и состоящего из _____ комнат, общей площадью _____ кв.м, (жилой площади _____ кв.м.(при наличии), находящегося по адресу: _____, и земельного участка площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, находящегося по адресу: _____⁶ (выбрать нужное). <u>При рефинансировании ипотечного кредита, ранее предоставленного для погашения задолженности по действующему кредиту, ранее предоставленного для приобретения жилого помещения (в том числе с земельным участком), излагается в следующей редакции</u> Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для погашения в полном объеме задолженности по кредиту, ранее предоставленному ЗАЕМЩИКУ(-АМ) на основании кредитного договора _____ от ____ г., заключенному между _____ (Указываются Кредитная организация) и _____, _____ (Указывается (-ются) ЗАЕМЩИК (-И) (далее - Предшествующий кредитный договор), для погашения в полном объеме задолженности по целевому ипотечному кредиту, ранее предоставленному ЗАЕМЩИКУ(-АМ) на основании кредитного договора _____ от ____ г., заключенному между _____ (Указываются Кредитная организация) и _____, _____ (Указывается (-ются) ЗАЕМЩИК (-И), на приобретение жилого помещения, находящегося по адресу (строительный/фактический адрес): _____, состоящего из _____ комнат, общей/общей проектной площадью _____ кв.м., расположенного на _____ этаже _____ этажного дома, строительство которого ведется на земельном участке/расположенного на земельном участке с кадастровым номером _____ по адресу: _____ / жилого дома с кадастровым/(условным) номером _____, имеющего _____ этажей и состоящего из _____ комнат, общей площадью _____ кв.м, (жилой площади _____ кв.м.(при наличии), находящегося по адресу: _____, и земельного участка площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, находящегося по адресу: _____⁶ (выбрать нужное)
13.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	При нарушении сроков возврата кредита ЗАЕМЩИК(-И) уплачивает(-ют) КРЕДИТОРУ неустойку в виде пени в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день заключения настоящего договора, за каждый календарный день просрочки на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица. При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование кредитом процентов ЗАЕМЩИК(-И) уплачивает(-ют) КРЕДИТОРУ неустойку в виде пени в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день заключения настоящего договора, за каждый календарный день просрочки на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.

N п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
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	Вариант 1. Выразив в <i>Анкете-заявлении на получение кредита</i> свое согласие на включение данного условия в настоящий договор, ЗАЕМЩИК(-И) предоставляет КРЕДИТОРУ право полностью или частично переуступить свои права и обязательства по настоящему договору, а также по сделкам, обеспечивающим обязательства ЗАЕМЩИКА(-ОВ) по настоящему договору, третьим лицам, в том числе не имеющим лицензию на право осуществления банковской деятельности, без предоставления дополнительного письменного согласия ЗАЕМЩИКА(-ОВ). Вариант 2. В связи с выражением ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) в Анкет-заявлении на получение кредита своего несогласия КРЕДИТОР не вправе полностью или частично переуступить свои права и обязательства по настоящему договору, а также по сделкам, обеспечивающим обязательства ЗАЕМЩИКА(-ОВ) по настоящему договору, третьим лицам.
15.	Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание	Не применимо
16.	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	1) Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением настоящего договора, в том числе связанная с возможными досудебными и судебными процедурами, и открытие банковского счета будут осуществлены на имя ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКОВ³. <u>Способы направление информации КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ/Представителю ЗАЕМЩИКОВ³:</u> 1. Номер телефона: 8 _____ 2. Направление письма по адресу фактического проживания заемщика: г. _____ ул. _____, д. _____, кв. _____ 3. Направление письма по адресу регистрации заемщика: г. _____ ул. _____, д. _____, кв. _____ Указанные способы обмена информацией могут быть изменены путем письменного уведомления КРЕДИТОРА. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления КРЕДИТОРОМ. Абзац прописывается, если в сделке присутствует множественность лиц на стороне заемщика: Вся переписка, направляемая в адрес Представителя ЗАЕМЩИКОВ, считается полученной всеми ЗАЕМЩИКАМИ. 2) Способы направления информации ЗАЕМЩИКОМ (-АМИ) КРЕДИТОРУ: 1. Направление письма по адресу места нахождения ПАО «НИКО-БАНК»: Российская Федерация, 460000, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Правды, д. 14 2. Направление письма по адресу нахождения Дополнительного офиса «___⁹» ПАО «НИКО-БАНК» в г. _____ : г. _____ ул. _____, д. _____.

17. Термины и определения

Используемые в Договоре ниже приведенные термины и определения имеют следующий смысл, равноприменимый в единственном и множественном числе:

График платежей	Информационный расчет ежемесячных платежей ЗАЕМЩИКА(-ОВ). Направляется (передается) КРЕДИТОРОМ в целях информирования ЗАЕМЩИКА(-ОВ) и достижения однозначного понимания ими производимых по настоящему договору платежей.
Ежемесячный платеж	Ежемесячные аннуитетные платежи (кроме первого и последнего платежа), включающие суммы по возврату кредита и уплате начисленных процентов. Размер Ежемесячного платежа указывается в Графике платежей.
Заемщик	Физическое лицо, обладающее полной дееспособностью, а именно, способностью своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать гражданские обязанности и исполнять их в полном объеме, и соответствующее требованиям, установленным настоящим договором.
Закладная	Именная ценная бумага, удостоверяющая права ее законного владельца на получение исполнения по настоящему договору, обеспеченному залогом ИМУЩЕСТВА, без представления других доказательств существования этого обязательства, и право залога на ИМУЩЕСТВО, обремененное ипотекой в силу закона.
Залогодержатель (КРЕДИТОР)	Законный владелец Закладной. В случае перехода прав КРЕДИТОРА по настоящему Договору к другому лицу вследствие передачи КРЕДИТОРОМ прав на Закладную другому лицу (а также в

⁹ Указывается полное наименование дополнительного офиса в соответствии с положением о Дополнительном офисе

	случае последующей передачи прав на Закладную), Залогодержателем (КРЕДИТОРОМ по условиям настоящего договора) будет являться законный владелец Закладной.
Залогодатель	Лицо, в чью собственность приобретается ИМУЩЕСТВО, передаваемое в залог в счёт обеспечения обязательств по настоящему договору.
Остаток суммы кредита	Сумма кредита, указанная в п. 1 настоящего Договора, за вычетом произведенных ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) платежей в счет ее возврата.
Первый процентный период	Период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен кредит (обе даты включительно).
Переплата	Платеж ЗАЕМЩИКА(-ОВ) в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка суммы кредита, подлежащего уплате в соответствующем Процентном периоде, начисленных, но не уплаченных процентов, а также неустойки (при ее наличии).
Последний процентный период	Период с первого числа календарного месяца, в котором согласно условиям настоящего Договора должны быть исполнены обязательства ЗАЕМЩИКА(-ОВ) по возврату кредита в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).
Продавец (пункт не применяется в рамках продукта «Семейная ипотека. Рефинансирование»)	Текст прописывается при приобретении жилого помещения по договору долевого участия/уступки прав(цессии): Лицо, выступающее застройщиком по договору участия в долевом строительстве ИМУЩЕСТВА либо cedentом по договору уступки прав требования/по договору участия в долевом строительстве ИМУЩЕСТВА. Текст прописывается при приобретении жилого помещения по договору купли-продажи: Сторона по договору купли-продажи ИМУЩЕСТВА, передающая в собственность Залогодателя ИМУЩЕСТВО, приобретаемое с использованием кредита, полученного в рамках настоящего договора.
Просроченный платеж	Платеж (Ежемесячный платеж, в том числе платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период), неуплаченный полностью либо частично в сроки, установленные настоящим Договором, и включающий неуплаченные суммы по возврату кредита и/или уплате начисленных процентов.
Процентный период	Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).

18. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

18.1 Формулировка Пункта 18.1 применяется в указанной ниже редакции при предоставлении кредита в рамках продукта «Семейная ипотека» при приобретении жилого помещения (в том числе с земельным участком) по договору участия в долевом строительстве/уступки прав (цессии):

18.1 Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ(-АМ) по его/их заявлению в безналичной форме путем перечисления суммы кредита на банковский счет № ____ в ПАО «НИКО-БАНК», открытый на имя ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКОВ,³ не позднее 7 (Семи) рабочих дней, считая с даты регистрации договора участия в долевом строительстве/ уступки прав (цессии) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

18.1 Формулировка Пункта 18.1 применяется в указанной ниже редакции при предоставлении кредита в рамках продукта «Семейная ипотека» при приобретении жилого помещения (в том числе с земельным участком) по договору купли-продажи:

18.1 Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ(-АМ) по его/их заявлению в безналичной форме путем перечисления суммы кредита на банковский счет № ____ в ПАО «НИКО-БАНК», открытый на имя ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКОВ,³ не позднее 7 (Семи) рабочих дней, считая с даты регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА(-ОВ) на ИМУЩЕСТВО приобретаемое с использованием кредитных средств, предоставляемых ЗАЕМЩИКУ(-АМ) в соответствии с настоящим договором для оплаты цены приобретаемого ИМУЩЕСТВА

Формулировка Пункта 18.1 применяется при предоставлении кредита в рамках продукта «Семейная ипотека. Рефинансирование»:

18.1 Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ(-АМ) по его/их заявлению в безналичной форме путем перечисления суммы кредита на банковский счет № ____ в ПАО «НИКО-БАНК», открытый на имя ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКОВ³, не позднее 7 (Семи) рабочих дней, считая с даты подписания настоящего договора.

Варианты написания п 18.2 в зависимости от продукта

Вариант 1. Текст прописывается в рамках продукта «Семейная ипотека», при приобретении жилого помещения (в том числе с земельным участком) по договору участия в долевом строительстве/уступки прав (цессии):

18.2 Предоставленная согласно п.1 настоящего Договора сумма кредита по распоряжению ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКОВ³ перечисляется в счет оплаты:
по договору участия в долевом строительстве/ договору уступки прав требования (цессии)/договору купли-продажи ИМУЩЕСТВА путем безналичного перечисления на счет _____ (указывается наименование организации/ФИО физического лица) в _____ (наименование Банка);

Формулировка Пункта 18.2 применяется в рамках продукта «Семейная ипотека», при приобретении жилого помещения (в том числе с земельным участком) по договору купли-продажи:

18.2 Предоставленная согласно п.1 настоящего Договора сумма кредита по распоряжению ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКОВ³ перечисляется в счет оплаты:

по договору купли-продажи ИМУЩЕСТВА путем безналичного перечисления на счет № _____ Продавца в _____ (наименование Банка);

Формулировка Пункта 18.2 применяется предоставлении кредита в рамках продукта «Семейная ипотека.Рефинансирование»:

18.2 Предоставленная согласно п.1 настоящего Договора сумма кредита по распоряжению ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКОВ³ перечисляется в счет погашения задолженности по кредитному договору № _____ на банковский счет № _____ в _____ (указывается Кредитная организация).

18.3 Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления КРЕДИТОРОМ суммы кредита на счет, указанный в п.18.1 настоящего Договора;

Пункт 18.4 прописывается в рамках продукта «Семейная ипотека», кроме продукта «Семейная ипотека.Рефинансирование»:

18.4 Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ(-АМ) при условии оплаты ЗАЕМЩИКОМ/всеми или любым из ЗАЕМЩИКОВ разницы в размере _____ (_____) рублей между стоимостью ИМУЩЕСТВА, указанной в п. 12 настоящего Договора, и суммой предоставляемого кредита и предоставления документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств.

Пункт 18.4 прописывается в указанной ниже редакции в рамках продукта «Семейная ипотека» в случае оплаты первоначального взноса за счет средств материнского (семейного) капитала, кроме продукта «Семейная ипотека.Рефинансирование»:

18.4 Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ(-АМ) не позднее 7 (Семи) рабочих дней, считая с даты государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА(-ОВ) на ИМУЩЕСТВО, приобретаемое с использованием кредитных средств, предоставляемых ЗАЕМЩИКУ(-АМ) в соответствии с настоящим договором для оплаты цены приобретаемого ИМУЩЕСТВА. Разница в размере _____ (_____) рублей между стоимостью ИМУЩЕСТВА, указанной в п.12 настоящего Договора, и суммой предоставляемого оплачивается ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) в следующем порядке:

- 1) До предоставления кредита ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) оплачиваются собственные средства в размере _____ (_____) рублей и предоставляется документ, подтверждающий получение Продавцом указанных денежных средств.
- 2) Остаток средств в размере _____ (_____) рублей оплачивается ЗАЕМЩИКОМ (-АМИ) на счет продавца № _____ (наименование Банка, ИНН, КПП) по государственному сертификату на материнский (семейный) капитал, серия № _____, выданному (Указать дату выдачи сертификата) на основании решения (Указать орган, выдавший сертификат) от (дата) № _____ по следующим реквизитам: (Указать полные реквизиты для перечисления) с указанием назначения платежа «Перечисление средств МСК (ФИО владельца сертификата) в счет оплаты первоначального взноса по кредитному договору № _____ от _____ на счет Продавца № _____, открытый на имя (ФИО продавца) в _____ (Наименование Банка).

19. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

19.1 ЗАЕМЩИК(-И) обязуется(-ются) вернуть сумму кредита и уплатить проценты за пользование кредитом в порядке, сроки, и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

19.2 Права КРЕДИТОРА по настоящему Договору подлежат удостоверению Закладной, составляемой ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) (Залогодателем(-ями)) в предусмотренном настоящим Договором порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ.

19.3. Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления КРЕДИТОРОМ суммы кредита на счет, указанный в п.18.1 настоящего Договора.

19.4. За пользование кредитом ЗАЕМЩИК(-И) уплачивает(-ют) КРЕДИТОРУ проценты.

19.5. Проценты начисляются со дня, следующего за днем предоставления кредита по дату фактического возврата кредита (включительно). Проценты начисляются на Остаток суммы кредита, исчисляемый на начало соответствующего Процентного периода, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по дату фактического возврата кредита включительно по процентной ставке указанной в п.4 настоящего договора, и с учетом положений п.19.16.1 настоящего Договора.

19.6. При расчете процентов, начисляемых за пользование кредитом промежуточных округлений в течение Процентного периода, не допускается.

19.7. Базой для начисления процентов за пользование кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

19.8. ЗАЕМЩИК(-И) возвращает(-ют) кредит и уплачивает(-ют) проценты путем осуществления платежей, состоящих из суммы процентов, начисленных за Процентный период, и суммы в счет возврата кредита.

19.9. Исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА (-ОВ) по настоящему договору осуществляется в соответствии с п.9 настоящего договора.

19.10. В случае, передачи КРЕДИТОРОМ прав на Закладную, исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА(-ОВ) по настоящему Кредитному договору может быть осуществлено следующими способами:

- 1) безналичным перечислением денежных средств со счета ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКОВ³ на расчетный счет КРЕДИТОРА или корреспондентский/ расчетный счет уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица,
- 2) безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на расчетный счет КРЕДИТОРА или корреспондентский/расчетный счет уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица,
- 3) внесением с согласия КРЕДИТОРА/ уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица наличных денежных средств в кассу КРЕДИТОРА/ уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.

19.11. ЗАЕМЩИК(-И) перечисляет(-ют) денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки, в такой срок, чтобы они поступили на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица не позднее даты исполнения обязательств по уплате соответствующих платежей.

19.11.1. Датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является последний день Процентного периода, указанного ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) в долгосрочном заявлении, подписываемом в день выдачи кредита, при

условии поступления денежных средств на счет ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКОВ³ не позднее последнего числа календарного месяца. Датой исполнения обязательств по уплате платежей в счет частичного досрочного возврата кредита является день списания средств со счета ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКОВ³ либо день внесения денежных средств в кассу КРЕДИТОРА при условии соблюдения ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) порядка и сроков частичного досрочного погашения кредита, установленного в п. 8 настоящего Договора.

19.11.2. В случае совпадения последнего дня Процентного периода с нерабочим днем, датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, при условии поступления денежных средств на счет ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКОВ³. Нерабочими днями Стороны договорились считать субботы и воскресенья (далее – выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.

19.11.3. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКОВ³ денежных средств в сумме Остатка суммы кредита, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных за пользование кредитом процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

19.11.4. Платеж за Первый процентный период по настоящему Договору подлежит внесению не позднее срока, определенного для платежа в следующий за ним Процентный период, и состоит из начисленных процентов за пользование кредитом за Первый процентный период.

19.11.5. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) ЗАЕМЩИК(-И) осуществляют платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячного платежа.

19.12. Порядок досрочного погашения определен в п.8 настоящего договора.

19.13. Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата кредита по настоящему Договору включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита и уплате начисленных, но не уплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита, начисленных по дату фактического возврата кредита (включительно). В случае, если на момент полного возврата кредита общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, превышает размер процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями настоящего Договора, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита и суммы начисленных, но не уплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

19.14. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) из суммы Ежемесячного платежа, полученного КРЕДИТОРОМ, погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, а оставшаяся сумма направляется в счет возврата суммы кредита.

19.15. При осуществлении досрочного полного исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА(-ОВ) по возврату кредита, календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат кредита, считается Последним процентным периодом.

19.16. В случае возникновения Просроченного платежа КРЕДИТОР/уполномоченное КРЕДИТОРОМ лицо:

19.16.1. Начисляет проценты по ставке, установленной в п.4 настоящего Договора, на сумму кредита, указанную в соответствующем Процентном периоде, и на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно Датой фактического погашения Просроченного платежа является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа на счет Представителя ЗАЕМЩИКОВ³ в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа.

19.16.2. При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита, допускает их округление по истечению каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту его полной либо частичной уплаты.

19.17. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от ЗАЕМЩИКА(-ОВ), для исполнения ими обязательств по настоящему договору в полном объеме устанавливается следующая очередность удовлетворения требований КРЕДИТОРА:

- В первую очередь – требования по возмещению расходов КРЕДИТОРА по получению исполнения;
- Во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов;
- В третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита;
- В четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата суммы кредита;
- В пятую очередь – требование по уплате пени за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
- В шестую очередь – требование по уплате пени за Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита;
- В седьмую очередь - требование по уплате плановых процентов;
- В восьмую очередь – требование по плановому возврату суммы кредита
- В девятую очередь – требование по уплате штрафа;
- В десятую очередь – требование по досрочному возврату кредита.

19.18. КРЕДИТОРУ принадлежит право устанавливать очередность удовлетворения требований, указанную в п. 19.17 настоящего договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ).

19.19. При наличии просроченной задолженности срок уплаты процентов за пользование просроченной частью кредита в платежном периоде (то есть за один календарный месяц) наступает в день уплаты аннуитетного платежа.

19.20. В случае допущения ЗАЕМЩИКОМ (-АМИ) просрочки в последнем процентном периоде, проценты за пользование кредитом начисляются по дату исполнения обязательств включительно в полном объеме в соответствии с п.19.1.3 настоящего договора.

20. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

20.1 ЗАЕМЩИК(-И) обязуется(-ются):

- 20.1.1. Возвратить полученный кредит и уплатить проценты, начисленные за пользование кредитом, а также уплатить сумму неустойки (при ее возникновении).
- 20.1.2. Осуществлять возврат кредита в порядке и сроки, предусмотренные Разделами 7,8,19 настоящего договора.

Формулировка пункта 20.1.3. настоящего договора применяется в указанной ниже редакции в рамках продукта «Семейная ипотека» в зависимости от объекта ипотеки:

При приобретении жилого помещения (в том числе с земельным участком) по договору долевого участия (уступки прав цессии):

20.1.3. После ввода в эксплуатацию дома, в котором находится ИМУЩЕСТВО, произвести оценку ИМУЩЕСТВА у независимого оценщика, согласованного с КРЕДИТОРОМ¹⁰, составить Закладную, соответствующую действующему законодательству и содержащую существенные условия настоящего договора, и передать ее вместе с *договором участия в долевом строительстве/ договором уступки прав требования (цессии)/договором купли-продажи* ИМУЩЕСТВА, и иными документами в уполномоченный орган для государственной регистрации права собственности и ипотеки.

При приобретении жилого помещения (в том числе с земельным участком) по договору купли-продажи :

20.1.3. До передачи договора купли-продажи ИМУЩЕСТВА для осуществления государственной регистрации перехода права собственности обеспечить проведение оценки ИМУЩЕСТВА независимым оценщиком, согласованным с КРЕДИТОРОМ¹⁰ составить Закладную, соответствующую действующему законодательству и содержащую существенные условия настоящего договора, и передать ее вместе с договором купли-продажи ИМУЩЕСТВА и иными документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи ИМУЩЕСТВА.

Формулировка п 20.1.3 применяется в указанной ниже редакции в рамках продукта: «Семейная ипотека. Рефинансирование»:

20.1.3. До передачи договора об ипотеке для осуществления государственной регистрации ипотеки в отношении ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ обеспечить проведение оценки ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ независимым оценщиком, согласованным с КРЕДИТОРОМ¹⁰ составить Закладную, соответствующую действующему законодательству и содержащую существенные условия настоящего Договора, и передать ее вместе с договором об ипотеке и иными документами в уполномоченный орган для государственной регистрации ипотеки, не позднее 14 (Четырнадцати) рабочих дней с даты подписания договора об ипотеке между КРЕДИТОРОМ И ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ).

В рамках всех ипотечных продуктов:

- 20.1.4 За свой счет осуществлять страхование и заключить договоры страхования, указанные в п.10 настоящего Договора в любых страховых компаниях, согласованных с КРЕДИТОРОМ
- 20.1.5. Страховая сумма по условиям договоров (полисов) страхования, указанных в п.10 настоящего Договора, в каждую конкретную дату срока их действия не должна быть меньше Остатка суммы кредита, за вычетом Просроченных платежей в счёт возврата суммы кредита. При этом страховая сумма по договорам (полисам) страхования имущества не может превышать действительной стоимости ИМУЩЕСТВА⁷/ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ⁸ на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.
- 20.1.6 Предоставить КРЕДИТОРУ/ уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров, указанных в п.10 настоящего Договора, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы/копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.
- 20.1.7 Обеспечивать страхование согласно условиям п.10 настоящего Договора в течение всего периода действия настоящего договора и предоставлять не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) КРЕДИТОРУ/ уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу оригиналы/копии следующих документов:

20.1.7.1. документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по Договору страхования рисков, указанных в подпункте 1) п.10 настоящего договора;

Пункт 20.1.7.2. применяется в случае наличия личного страхования.

20.1.7.2. документов, подтверждающих уплату страховой премии (страхового взноса) по Договору страхования рисков, указанных в подпункте 2) п.10 настоящего Договора.

- 20.1.8. Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и сумму неустойки (в случае ее наличия) не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления КРЕДИТОРОМ письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по настоящему договору по основаниям в соответствии с п.20.4.1 настоящего Договора.
- 20.1.9. По первому требованию КРЕДИТОРА представлять информацию (в т.ч., документы), необходимую для определения платежеспособности ЗАЕМЩИКА(-ОВ), по требованию КРЕДИТОРА, в случаях, предусмотренных законом, также по требованию уполномоченных представителей (служащих) Банка России представлять/обеспечивать представление документы(ов) (информацию(и)), необходимую(ых) для проведения проверки ИМУЩЕСТВА; беспрепятственно допускать представителей КРЕДИТОРА, в случаях, предусмотренных

¹⁰ Выделенный текст включается в кредитный договор при условии, что заемщик выразил согласие на проведение заемщиком оценки ИМУЩЕСТВА и на оплату услуг оценщика за составление отчета об оценке.

законом, также уполномоченных представителей (служащих) Банка России к ИМУЩЕСТВУ, в т. ч., в целях контроля за его наличием, состоянием и условиями содержания (хранения), а также обеспечивать беспрепятственный допуск представителей Банка, в случаях, предусмотренных законом, также уполномоченных представителей (служащих) Банка России к ИМУЩЕСТВУ третьих лиц для проведения проверок заложенного имущества, количество и сроки проведения которых определяются КРЕДИТОРОМ/Банком России самостоятельно, с учетом возможностей ЗАЕМЩИКА(-ОВ) или третьих лиц, собственников помещений (иного имущества).

- 20.1.10.** Не отчуждать ИМУЩЕСТВО⁶/ЗАКЛАДЫВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ⁷, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.
- 20.1.11.** Не сдавать ИМУЩЕСТВО⁶/ЗАКЛАДЫВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ⁷ в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.
- 20.1.12.** Принимать меры, необходимые для сохранности ИМУЩЕСТВА⁶ /ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ⁷, включая текущий и капитальный ремонты.
- 20.1.13.** Уведомить КРЕДИТОРА/уполномоченное КРЕДИТОРОМ лицо о возникновении угрозы утраты или повреждения ИМУЩЕСТВА⁶ /ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ⁷.
- 20.1.14.** По требованию КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица не чаще двух раз в течение года предоставлять КРЕДИТОРУ информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица. В случае необходимости КРЕДИТОР вправе запросить дополнительные документы о финансовом положении и доходах ЗАЕМЩИКА(-ОВ).
- 20.1.15.** Предоставлять КРЕДИТОРУ/уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу сведения об изменении фактического места жительства, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции, контактного телефона не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.
- 20.1.16.** По требованию КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) своих обязательств по настоящему договору.
- 20.1.17.** До фактического предоставления кредита оплатить за счет собственных средств сумму в порядке и размере, указанном в п.18.4 настоящего Договора, и предоставить КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий факт получения указанных денежных средств ПРОДАВЦОМ.

Пункты 20.1.17 прописываются в указанной ниже редакции в рамках продукта «Семейная ипотека. Рефинансирование»

- не позднее 60 календарных дней с даты выдачи кредита обеспечить государственную регистрацию ипотеки ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, указанного в п.11. Настоящего Договора.

20.2 ЗАЕМЩИК(-И) имеет(-ют) право:

- 20.2.1.** Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях и в сроки, установленные настоящим договором.
- 20.2.2.** До фактического получения кредита отказаться от получения кредита по настоящему договору, направив письменное заявление КРЕДИТОРУ. При этом настоящий договор будет считаться расторгнутым.

20.3. КРЕДИТОР обязуется:

- 20.3.1.** Предоставить ЗАЕМЩИКУ(-АМ) кредит в соответствии с условиями настоящего Договора в порядке и в сроки, установленные настоящим договором, при условии исполнения ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) обязательств, предусмотренных настоящим договором.
- 20.3.2.** В случае передачи прав на Закладную новому владельцу Закладной письменно уведомить об этом ЗАЕМЩИКА(-ОВ) в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав на Закладную к новому владельцу Закладной, с указанием реквизитов нового владельца Закладной и способов исполнения обязательств, необходимых для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) обязательств по настоящему договору.
- 20.3.3.** В случае поступления денежных средств по договорам, указанным в п.10 настоящего Договора, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по кредиту в порядке, указанном в п.19.17 настоящего Договора;

Пункт 20.3.4. применяется в случае наличия договора личного страхования

20.3.4. В случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) п.20.1.7 в части подпункта 2) п.10 настоящего Договора и не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, уведомить ЗАЕМЩИКА(-ОВ) в соответствии с п.22.10 настоящего договора об изменении процентной ставки по кредиту в соответствии с п.4 настоящего Договора.

20.4. КРЕДИТОР имеет право:

- 20.4.1.** Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы кредита, начисленных, но не уплаченных процентов за пользование кредитом и суммы неустойки, в следующих случаях:
- 1) при просрочке ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) осуществления очередного Ежемесячного платежа;
 - 2) при невыполнении ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) предусмотренных настоящим договором обязательств по обеспечению возврата суммы кредита, а также в случае гибели или полной или частичной утраты или повреждения ИМУЩЕСТВА⁶ /ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ⁷ по обстоятельствам, за которые КРЕДИТОР не отвечает;
 - 3) при нарушении правил пользования и/или распоряжения ИМУЩЕСТВОМ⁶ /ЗАКЛАДЫВАЕМЫМ ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ⁷, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности КВАТИРЫ, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения ИМУЩЕСТВА⁶/ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ⁷;
 - 4) при необоснованном отказе КРЕДИТОРУ в проверке ИМУЩЕСТВА⁶/ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ⁷;

- 5) при неисполнении ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) обязательства по страхованию заложенного имущества в соответствии с подпунктом 1) пункта 10 настоящего Договора;
- 6) нецелевого использования ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) кредита;
- 7) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 20.4.2.** В порядке, установленном действующим законодательством, обратить взыскание на ИМУЩЕСТВО⁶/ЗАКЛАДЫВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ⁷, в том числе, в случаях:
- 1) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;
- 2) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 20.4.3.** КРЕДИТОР вправе взыскать с ЗАЕМЩИКА(-ОВ) задолженность по настоящему договору на основании исполнительной надписи нотариуса в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 20.4.4.** Проверять целевое использование кредита.
- 20.4.5.** Передавать по настоящему договору функции обслуживания обязательств ЗАЕМЩИКА(-ОВ) третьим лицам.
- 20.4.6.** Передавать Закладную в залог третьим лицам.
- 20.4.7.** Взимать комиссию за оказываемые им услуги ЗАЕМЩИКУ(-АМ), в соответствии с утвержденными КРЕДИТОРОМ тарифами по обслуживанию физических лиц, действующими на день заключения настоящего договора. Тарифы размещаются КРЕДИТОРОМ на информационных стендах в операционных залах КРЕДИТОРА и на официальном сайте КРЕДИТОРА в сети Интернет по адресу www.nico-bank.ru. Подписывая настоящий договор, ЗАЕМЩИК(-И) заявляет(-ют), что он ознакомлен(-ы) с Тарифами КРЕДИТОРА, принимает их и не имеет каких-либо возражений против них.
- 20.4.8.** В случае если ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) был предоставлен договор страхования (полис), заключенный (выданный) страховой организацией, не отвечающей требованиям КРЕДИТОРА к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги, в том числе исключенной из перечня страховых организаций КРЕДИТОРА, отвечающих таким требованиям, КРЕДИТОР вправе отказать ЗАЕМЩИКУ(-АМ) в приеме такого договора страхования (полиса). При этом обязательство ЗАЕМЩИКА(-ОВ) по страхованию, предусмотренное договором о предоставлении кредита, будет считаться неисполненным.

Пункт 20.4.9. прописывается в рамках продукта «Семейная ипотека», кроме продукта «Семейная ипотека.Рефинансирование»:

- 20.4.9.** Стороны устанавливают, что начальная продажная цена ИМУЩЕСТВА, равна 100 (ста) процентам от цены, указанной в п.12 настоящего Договора.

Пункт 20.4.10. прописывается в рамках продукта «Семейная ипотека», кроме продукта «Семейная ипотека.Рефинансирование»:

- 20.4.10.** КРЕДИТОР имеет право изменить начальную продажную цену ИМУЩЕСТВА, указанного в п. 20.4.9. настоящего договора с учетом реально существующей рыночной цены на дату обращения взыскания и реального спроса на ИМУЩЕСТВО на основании отчета независимого оценщика, привлекаемого по усмотрению КРЕДИТОРА.

21. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 21.1** ЗАЕМЩИК(И) отвечает(-ют) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим им имуществом.
- 21.2** В случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) сроков возврата кредита и сроков уплаты начисленных за пользование кредитом процентов ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) уплачиваются пени в размере, определенном п. 13 настоящего Договора.
- 21.3** ЗАЕМЩИК(-И) несет(-ут) ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной КРЕДИТОРОМ.

22. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Формулировка пункта 22.1. кредитного договора применяется из предложенных вариантов в зависимости от объекта ипотеки:

Вариант 1. При приобретении жилого помещения(в том числе с земельным участком) по договору участия в долевом строительстве/уступки прав(цессии):

22.1. Процедуры государственной регистрации сделки участия в долевом строительстве/уступки прав требования (цессии) ИМУЩЕСТВА, права собственности на ИМУЩЕСТВО, составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Закладной, настоящего договора/копии настоящего договора, платежного документа, подтверждающего предоставление кредита как доказательство заключения настоящего договора, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством РФ действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем КРЕДИТОРА. Во исполнение настоящего условия:

- ЗАЕМЩИК(-И) принимает(-ют) личное участие, либо через доверенных лиц (представителей КРЕДИТОРА или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах передачи на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требования (цессии) ИМУЩЕСТВА и права собственности на ИМУЩЕСТВО, передачи Закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав в месте и во время, назначенное КРЕДИТОРОМ по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;
- ЗАЕМЩИК(-И) оплачивает(-ют) все издержки, связанные с государственной регистрацией договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требования (цессии) ИМУЩЕСТВА, государственной регистрацией права собственности на ИМУЩЕСТВО, ипотеки ИМУЩЕСТВА, включая, но, не ограничиваясь, уплатой государственной пошлины, тарифа за нотариальное удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.

Вариант 2: При приобретении жилого помещения (в том числе с земельным участком) по договору купли-продажи :

22.1. Процедуры государственной регистрации перехода права собственности на ИМУЩЕСТВО, права собственности на ИМУЩЕСТВО, составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Закладной, настоящего договора/копии настоящего договора, платежного документа, подтверждающего предоставление кредита как доказательство заключения настоящего договора, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством РФ действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем КРЕДИТОРА. Во исполнение настоящего условия:

- ЗАЕМЩИК(-И) принимает(-ют) личное участие, либо через доверенных лиц (представителей КРЕДИТОРА или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах передачи договора купли-продажи ИМУЩЕСТВА для государственной регистрации перехода права собственности и права собственности на ИМУЩЕСТВО, передачи Закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав в месте и во время, назначенное КРЕДИТОРОМ по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;
- ЗАЕМЩИК(-И) оплачивает(-ют) все издержки, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на ИМУЩЕСТВО, государственной регистрацией права собственности на ИМУЩЕСТВО, включая, но, не ограничиваясь, уплатой государственной пошлины, тарифа за нотариальное удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.

Вариант 3: При предоставлении кредитов в рамках продукта «Семейная ипотека. Рефинансирование»:

22.1. Процедуры государственной регистрации ипотеки ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ на основании договора об ипотеке, составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, настоящего Договора/копии настоящего Договора, Закладной, договора об ипотеке, производятся совместно КРЕДИТОРОМ И ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ). Во исполнение настоящего условия:

- ЗАЕМЩИК(-И) принимает(-ют) личное участие, либо через доверенных лиц (представителей КРЕДИТОРА или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах передачи на государственную регистрацию ипотеки ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ договора об ипотеке в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав в месте и во время, назначенное КРЕДИТОРОМ по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;
- издержки, связанные с государственной регистрацией ипотеки на ЗАКЛАДЫВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ КРЕДИТОР и ЗАЕМЩИК(-И) несут в равных долях;
- ЗАЕМЩИК(-И) оплачивает(-ют) все издержки, включая, но не ограничиваясь, по нотариальному удостоверению необходимых доверенностей и копий документов, связанных с государственной регистрацией ипотеки на ЗАКЛАДЫВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ.

22.2. КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ(-АМ) График платежей исходя из условий настоящего Договора в день предоставления кредита.

В случае осуществления частичного досрочного возврата кредита, в случае изменения процентной ставки в соответствии с п.4 настоящего Договора или в случае возникновения иных обстоятельств, влекущих изменение Графика платежей, КРЕДИТОР подписывает и направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ(-АМ) новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий настоящего договора в течение 10 (десяти) рабочих дней. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИК(-И) по требованию КРЕДИТОРА обязаны незамедлительно осуществить необходимые действия по подписанию последнего из полученных от КРЕДИТОРА Графика платежей и передаче его КРЕДИТОРУ.

22.3. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства ЗАЕМЩИКА(-ОВ) по настоящему договору не могут быть прекращены зачетом встречных требований ЗАЕМЩИКА(-ОВ) к КРЕДИТОРУ и/или любому из последующих КРЕДИТОРОВ (ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕЙ) по настоящему договору, в том числе в случае передачи прав на Закладную.

22.4. При возникновении спора между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Неурегулированные споры разрешаются путем обращения в суд по месту нахождения Банка.

22.5. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) своих обязательств по настоящему договору КРЕДИТОР имеет право обратиться с соответствующим иском в суд без проведения переговоров либо осуществления каких-либо предварительных досудебных процедур.

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

22.7. 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, за исключением условий, изменение которых в одностороннем порядке предусмотрено настоящим договором. В случае необходимости ЗАЕМЩИК(-И) обязан(-ы) незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в Закладную и иные документы, оформляемые в рамках исполнения настоящего договора.

22.8. Настоящий договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

22.9. Каждая из Сторон по настоящему договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям законодательства РФ.

22.10. Вся направляемая КРЕДИТОРОМ корреспонденция в адрес ЗАЕМЩИКА(-ОВ) осуществляется способами, указанными в пункте 16 настоящего договора. При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения КРЕДИТОРОМ уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия ЗАЕМЩИКА(-ОВ) по адресу, указанному в настоящем договоре, либо отказа ЗАЕМЩИКА(-ОВ) в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной ЗАЕМЩИКОМ(-АМИ) по истечении этого срока.

22.11. КРЕДИТОР по своему усмотрению имеет право в одностороннем порядке производить снижение ставки по настоящему Договору при условии принятия Банком России решений по снижению ключевой ставки на величину пропорциональную

величине снижения ключевой ставки Банка России, а также при снижении ставки в рамках программ предоставления субсидий российским кредитным организациям на величину пропорциональную величине снижения ставки в рамках программ предоставления субсидий российским кредитным организациям, при соблюдении следующих условий:

а) поступление КРЕДИТОРУ заявления от ЗАЕМЩИКА(-ОВ) на снижение процентной ставки;

б) отсутствие просроченной задолженности по кредиту и любым другим обязательствам ЗАЕМЩИКА(-ОВ) перед КРЕДИТОРОМ и в других банках (по данным бюро кредитных историй).

При этом КРЕДИТОР подписывает и передает ЗАЕМЩИКУ(-АМ) новый График платежей, предусматривающий снижение процентной ставки, начиная со дня, следующего за ближайшей платежной датой, в течение 2 (двух) рабочих дней, посредством вручения лично и в случае необходимости ЗАЕМЩИК(-И) обязан(-ы) в срок не превышающий трех рабочих дней с даты получения нового Графика платежей осуществить необходимые действия по внесению изменений в Закладную.

22.12 Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

22.13 КРЕДИТОР передает информацию о ЗАЕМЩИКЕ(-АХ) в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

22.14 Настоящий Договор составлен на __ листах, в ____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (Один) – для КРЕДИТОРА, ____ () для ЗАЕМЩИКА/по одному – для каждого ЗАЕМЩИКА.

Пункт 22.15 применяется в указанной ниже редакции в рамках продукта «Семейная ипотека»

22.15 Настоящим ЗАЕМЩИК(-И) уведомляет(-ют) КРЕДИТОРА о том, что на дату подписания настоящего Договора имеет(-ют) намерение проживать и быть зарегистрированным(-и) по адресу Жилого помещения следующие лица: _____.

23. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

КРЕДИТОР:

Российская Федерация, 460000, Оренбургская область, г.
Оренбург ул. Правды д. 14
к/счет № 30101810400000000814 в Отделении по
Оренбургской области Уральского главного управления
Центрального Банка Российской Федерации
БИК 045354814 ИНН 5607002142
Дополнительный офис¹¹
Адрес:
Телефон: ()
Факс: ()
www.nico-bank.ru

ЗАЕМЩИК:

Адрес постоянного места жительства¹²:
Адрес регистрации:
Паспорт _____, выдан _____, код
подразделения _____.
Телефон: ()
Факс: ()
Дата рождения: « ____ » _____ года
Место рождения: _____

(подпись)

(расшифровка подписи – Ф.И.О. полностью)

Экземпляр на бумажном носителе кредитного договора № _____ от « ____ » _____ 202_ г., и График платежей получил:

(подпись) / _____ / « ____ » _____ 20__ года
(ФИО Заемщика (полностью) (дата подписания))

С условиями кредитного договора № _____ от ____ . ____ . ____ года ознакомлены и согласны поручители (Заполняется всеми поручителями, кроме ООО «Экодолье Оренбург - специализированный застройщик»)¹³:

1) _____, паспорт номер _____ выдан ____ . ____ . ____ года¹⁴

(подпись) / _____ / « ____ » _____ 20__ года
(ФИО (полностью) (дата подписания))

2) _____¹⁵, ОГРН _____, ИНН _____

(наименование должности (ФИО полностью) (дата подписания))
и подпись уполномоченного
лица поручителя)

¹¹ Указывается полное наименование дополнительного офиса в соответствии с положением о дополнительном офисе Банка

¹² В адресах заемщика в обязательном порядке указывается индекс.

¹³ Выделенный текст включается в договор при наличии поручительства

¹⁴ Текст п. 1) применяется в случаях, когда поручителем является физическое лицо.

¹⁵ Указывается полное фирменное наименование поручителя – юридического лица – его Основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика. Текст п. 2) применяется, если поручителем является юридическое лицо.

3) Индивидуальный предприниматель

, ОГРН

, ИНН

_____/_____/«__»____20__года

(подпись)

ФИО (полностью)

(дата

подписания)

М.П.¹⁶

Примечания к форме договора:

- 1) При размещении части таблицы кредитного договора на второй и следующих страницах, заголовки граф таблицы повторяются. Строки таблицы переносятся на следующую страницу целиком, за исключением случаев, когда содержание условия договора занимает более, чем одну страницу.
- 2) Текст, выделенный серым цветом (xxxxxxx), в любом случае исключается из текста договора.
- 3) Пустые прямоугольники голубого цвета () должны быть заполнены в зависимости от контекста договора или в соответствии с комментариями в примечаниях к договору.
- 4) Все примечания и ссылки к договору, указываемые в колонтитулах страницы, при оформлении договора вырезаются из текста договора.
- 5) В тексте договора не допускаются какие-либо сокращения слов или словосочетаний, к примеру, «д/о» вместо «дополнительный офис», кроме общепринятых сокращений, к примеру, «руб.» вместо «рублей».

¹⁶ Печать ставится в случаях ее применения индивидуальным предпринимателем/юридическим лицом.