



КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____

Город Оренбург

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА
00,000()¹
ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ*

«__»____ 20__ 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 07.04.2014г. № 702), именуемое в дальнейшем "КРЕДИТОР", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и граждане:

«__»____ 20__ года), зарегистрирован по адресу: _____, и

«__»____ 20__ года), зарегистрирован по адресу: _____, именуемые в дальнейшем «ЗАЕМЩИКИ», являющиеся солидарными должниками, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

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

График платежей	Информационный расчет ежемесячных платежей ЗАЕМЩИКОВ. Направляется (передается) КРЕДИТОРОМ в целях информирования ЗАЕМЩИКОВ 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.
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 (ст. 64.2., 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).
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 случае последующей передачи прав на Закладную), Залогодержателем (КРЕДИТОРОМ по условиям настоящего Договора) будет являться законный владелец Закладной.
Залогодатель	Лицо, в чью собственность приобретает ИМУЩЕСТВО, передаваемое в залог в счет обеспечения обязательств по настоящему Договору.
Остаток суммы кредита	Сумма кредита, указанная в п. 1.1 настоящего Договора, за вычетом произведенных ЗАЕМЩИКАМИ 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 ЗАЕМЩИКОВ 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 ЗАЕМЩИКОВ по возврату кредита в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).
Продавец	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

¹ Указывается величина полной стоимости кредита в числовом формате, с расшифровкой большими прописными буквами максимальным шрифтом, из используемых на этой странице размеров шрифта

* В период исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств согласно п. 4.1.8. в части п. 4.1.5.2. настоящего договора полная стоимость кредита рассчитывается с учетом затрат Заемщика на оплату тарифа страховой компании, выбранной Заемщиком на момент заключения кредитного договора и указанной в графике платежей. В случае обращения ЗАЕМЩИКА в течение срока действия кредитного договора в другую страховую компанию, а также в случае изменения размера тарифов выбранной ЗАЕМЩИКОМ на момент заключения кредитного договора страховой компании, полная стоимость кредита может отличаться от расчетной.

	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).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору КРЕДИТОР обязуется предоставить ЗАЕМЩИКАМ кредит, а ЗАЕМЩИКИ обязуются его возвратить КРЕДИТОРУ на условиях настоящего Договора, в т.ч.:

- **сумма кредита** _____ (_____) рублей;

- **срок кредита** ____ (_____) месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита;

- **процентная ставка по кредиту** _____ (_____) процентов годовых, действующая со дня, следующего за днем предоставления кредита по дате фактического возврата кредита (включительно).

- размер Ежемесячного платежа на дату предоставления кредита _____ (_____) рублей.

1.1.1. Стороны пришли к соглашению, что в период исполнения ЗАЕМЩИКАМИ обязательств, установленных п. 4.1.9 в части п. 4.1.6.2 настоящего Договора, устанавливается процентная ставка по кредиту _____ (_____) процентов годовых.

1.1.2. В случае нарушения ЗАЕМЩИКАМИ обязательств, установленных п. 4.1.9 в части п. 4.1.6.2 настоящего Договора, начиная с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИКИ были уведомлены КРЕДИТОРОМ, в соответствии с п.4.3.6 и п.7.11 настоящего Договора, за исключением случая, когда до последнего числа календарного месяца (включительно), следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИКАМ направлено уведомление КРЕДИТОРА, указанное в п.4.3.6 настоящего Договора, ЗАЕМЩИКАМИ документально подтверждено выполнение п.4.1.9 в части п.4.1.6.2, условие о применении пониженной процентной ставки в размере, установленном п.1.1.1 настоящего Договора не применяется и п.4.1.6.2 настоящего Договора утрачивает силу, а процентная ставка устанавливается в размере, установленном п. 1.1 настоящего Договора.

1.1.3. Договоры страхования рисков, указанных в п.4.1.6.2 настоящего Договора, заключенные и оплаченные ЗАЕМЩИКАМИ по истечении месяца с даты уведомления ЗАЕМЩИКОВ, в соответствии с п.7.11 настоящего Договора, о возможном повышении процентной ставки в соответствии с условиями настоящего пункта, не принимаются КРЕДИТОРОМ в качестве надлежащего исполнения п. 4.1.9 в части п. 4.1.6.2 настоящего Договора.

При изменении процентной ставки в соответствии с условиями настоящего пункта осуществляется перерасчет суммы Ежемесячного платежа в соответствии с п. 3.6 настоящего Договора и ЗАЕМЩИКАМ предоставляется новый график платежей в порядке, установленном п. 7.2 настоящего Договора.

1.2. ЗАЕМЩИКИ обязуются вернуть сумму кредита и уплатить проценты за пользование кредитом в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1.3. Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для приобретения по договору купли-продажи в собственность ЗАЕМЩИКОВ отдельно стоящего жилого дома, являющегося неотъемлемым элементом коттеджного поселка с развитым комплексом инженерно-коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры (далее – Жилой дом). Жилой дом, ____-этажный, находится по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, с/с Ивановский, с.Ивановка, ул._____. Собственником Жилого дома является общество с ограниченной ответственностью «Экодолье Оренбург» ИНН 5638052016 (далее – Продавец). Жилой дом приобретается ЗАЕМЩИКАМИ по цене _____ (_____) рублей.

1.4. Жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером _____, находящимся по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, с/с Ивановский, с.Ивановка, ул._____, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельный участок под отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем два, предназначенный для проживания одной семьи, площадью _____ кв. м. (далее – Земельный участок). В силу положений ст. 552 Гражданского кодекса РФ ЗАЕМЩИКАМ наряду с передачей права собственности на Жилой дом передается право аренды на Земельный участок, на котором расположен Жилой дом.

Жилой дом и право аренды Земельного участка/Земельный участок (в случае приобретения Земельного участка в собственность) далее по тексту настоящего договора именуются также «ИМУЩЕСТВО».

1.5. Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКОВ по настоящему Договору является:

1.5.1. до государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКОВ на Жилой дом в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

1.5.1.1. поручительство ООО «Экодолье Оренбург» (ИНН 5638052016);

1.5.1.2. заклад векселя ПАО «НИКО-БАНК» серия _____, дата выдачи _____ года на основании договора залога векселя от _____ № _____, заключенного между Кредитором и ООО «Экодолье Оренбург» (ИНН 5638052016);

1.5.1.3 страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного лица в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование ЗАЕМЩИКОВ), по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР.

(в случае предоставления Заемщиком дополнительного обеспечения, вид обеспечения указывается в данном пункте (например договор поручительства, договор ипотеки))

1.5.2. после государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКОВ на Жилой дом в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

1.5.2.1. ипотека Жилого дома и права аренды Земельного участка в соответствии со ст.ст. 64.2, 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

1.5.2.2. страхование риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование Жилого дома), по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Кредитор.

(в случае предоставления Заемщиком дополнительного обеспечения, вид обеспечения указывается в данном пункте (например договор поручительства, договор ипотеки))

1.6. Права Кредитора, как Залогодержателя Жилого дома и права аренды Земельного участка, а также права Кредитора по настоящему Договору подлежат удостоверению Закладной, составляемой ЗАЕМЩИКАМИ в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором и в соответствии с действующим законодательством РФ (далее – Закладная).

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

2.1. Распоряжение всей суммой предоставляемого кредита от имени ЗАЕМЩИКОВ осуществляется _____ (далее – Представитель ЗАЕМЩИКОВ).

2.2. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКАМ по их заявлению в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на банковский счет № _____ в ПАО «НИКО-БАНК», открытый на имя Представителя ЗАЕМЩИКОВ, не позднее ____ (____) рабочих дней, считая с даты _____ при выполнении следующих условий:

а. оплаты Продавцу ЗАЕМЩИКАМИ разницы в размере _____ (_____) рублей между указанной в п. 1.3 настоящего Договора ценой Жилого дома и суммой предоставляемого Кредита,

б. предоставления ЗАЕМЩИКАМИ КРЕДИТОРУ платежного документа, подтверждающего получение Продавцом Жилого дома денежных средств, указанных в пп. а п 2.2 настоящего Договора,

в. предоставления ЗАЕМЩИКАМИ КРЕДИТОРУ Предварительного договора купли-продажи Жилого дома от _____, заключенного между ЗАЕМЩИКАМИ и ООО «Экодолье Оренбург»,

г. подписания договоров, указанных в п.1.5.1.1 и п. 1.5.1.2. настоящего Договора.

2.3. Сумма Кредита по распоряжению Представителя ЗАЕМЩИКОВ перечисляется в счет оплаты цены Жилого дома по Предварительному договору купли-продажи Жилого дома от _____ года № - _____ путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца № _____, открытый в ПАО «НИКО-БАНК»).

2.4. Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления КРЕДИТОРОМ суммы кредита на счет, указанный в п.2.2 настоящего Договора.

3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

3.1. За пользование кредитом ЗАЕМЩИКИ уплачивают КРЕДИТОРУ проценты.

3.1.1. Проценты начисляются на Остаток суммы кредита, исчисляемый на начало соответствующего Процентного периода, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и до дня возврата кредита включительно, по процентной ставке, указанной в п. 1.1 настоящего Договора и с учетом положений п.3.8.1.1 и п.3.8.1.2 настоящего Договора.

3.1.2. Расчет Ежемесячного платежа по кредиту производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование кредитом промежуточных округлений в течение Процентного периода, не допускается.

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

3.1.4. ЗАЕМЩИКИ возвращают кредит и уплачивают проценты на Остаток суммы кредита путем осуществления Ежемесячных платежей, состоящих из суммы процентов, начисленных за Процентный период, и суммы в счет возврата кредита.

3.2. Исполнение обязательств ЗАЕМЩИКОВ по настоящему Договору может быть осуществлено следующими способами:

3.2.1. безналичным списанием КРЕДИТОРОМ денежных средств со счета Представителя ЗАЕМЩИКОВ, указанного в п. 2.2 настоящего Договора, на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица на основании разовых или долгосрочных платежных поручений,

3.2.2. внесением наличных денежных средств в кассу КРЕДИТОРА.

3.3. Если в результате передачи прав на Закладную КРЕДИТОРОМ является некредитная организация, исполнение обязательств ЗАЕМЩИКОВ по настоящему Договору может быть осуществлено следующими способами:

3.3.1. безналичным перечислением денежных средств со счета ЗАЕМЩИКОВ (Представителя ЗАЕМЩИКОВ) на расчетный счет КРЕДИТОРА или корреспондентский/ расчетный счет уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица,

3.3.2. безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на расчетный счет КРЕДИТОРА или корреспондентский/расчетный счет уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица,

3.3.3. внесением с согласия КРЕДИТОРА/ уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица наличных денежных средств в кассу КРЕДИТОРА/ уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.

3.4. В случае передачи прав на Закладную новый КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКАМ (Представителю ЗАЕМЩИКОВ) уведомление, в котором указываются реквизиты счета и способы исполнения обязательств ЗАЕМЩИКОВ.

3.5. ЗАЕМЩИКИ перечисляют 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.

3.5.1. Датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является последний день Процентного периода, при условии поступления денежных средств на счет ЗАЕМЩИКОВ не позднее последнего числа календарного месяца. Датой исполнения обязательств по уплате платежей в счет частичного досрочного возврата кредита является день списания средств со счета ЗАЕМЩИКОВ либо день внесения денежных средств в кассу КРЕДИТОРА при условии соблюдения ЗАЕМЩИКАМИ порядка и сроков частичного досрочного погашения кредита, установленного в п. 3.9 настоящего договора.

3.5.2. 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 ЗАЕМЩИКОВ. 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.

3.5.3. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица 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).

3.5.4. 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.

3.5.5. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) ЗАЕМЩИКИ осуществляют платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячного платежа с учетом положений п. 3.8.1.3.

3.6. Размер Ежемесячного платежа определяется по формуле:

$$\text{Размер Ежемесячного платежа} = \text{ОСК} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-1)}}$$

где:

ОСК – Сумма кредита на дату выдачи кредита. При осуществлении частичного досрочного возврата кредита или иных действий, влекущих изменение Ежемесячного платежа согласно п. 1.1 и п. 3.9 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 аннуитета, должны быть согласованы с КРЕДИТОРОМ);

ПС – величина, равная $1/(12 \times 100)$ 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, Процентный период соответствует сроку, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, минус 1.

3.6.1. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам.

3.6.2. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставки в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора, осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату кредита в порядке, установленном настоящим Договором.

3.6.3. В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней согласно пункту 3.5.2. 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.

3.7. 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 до дня 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 процентов, но не уплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

3.8. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКАМИ 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.

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

3.8.1.1. начисляет проценты по ставке, установленной в п. 1.1 настоящего Договора, на сумму кредита, указанную в Графике платежей на начало соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде, и на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита за каждый календарный день просрочки до даты фактического погашения Просроченного платежа (включительно). Датой фактического погашения Просроченного платежа является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа на счет ЗАЕМЩИКА в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа;

3.8.1.2. 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;

3.8.1.3. уведомляет ЗАЕМЩИКОВ об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:

- суммы Просроченных платежей;
- суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита;
- суммы неустойки (в случае ее начисления).

3.8.2. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от ЗАЕМЩИКОВ, для исполнения ими обязательств по настоящему Договору в полном объеме устанавливается следующая очередность удовлетворения требований КРЕДИТОРА:

- В первую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов;

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

3.8.3. КРЕДИТОРУ принадлежит право устанавливать очередность удовлетворения требований указанной в п. 3.8.2 вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКАМИ.

3.8.4. В случае допущения ЗАЕМЩИКАМИ просрочки в Последнем процентном периоде, проценты за пользование кредитом начисляются по дате исполнения обязательств включительно в полном объеме в соответствии с п. 3.5.3 настоящего Договора.

3.9. Досрочное полное или частичное исполнение обязательств по возврату ЗАЕМЩИКАМИ кредита возможно в следующем порядке:

3.9.1. ЗАЕМЩИКИ вправе полностью или частично досрочно вернуть (погасить) кредит, полученный в соответствии с условиями настоящего договора, при условии письменного уведомления об этом КРЕДИТОРА не менее чем за 15 календарных дней до предполагаемой даты досрочного возврата. Полное и частичное погашение кредита осуществляется в пятнадцатый календарный день письменного уведомления Заемщика 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.

3.9.2. Сумма, заявляемая ЗАЕМЩИКАМИ 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.

3.9.3. После осуществления ЗАЕМЩИКАМИ 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) ЗАЕМЩИКАМ новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения настоящего Договора. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИКИ обязаны незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в Закладную.

3.9.4. С согласия КРЕДИТОРА и при наличии письменного заявления ЗАЕМЩИКОВ, 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 п. 3.6 настоящего Договора. КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКАМ новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения настоящего Договора. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИКИ обязаны незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в Закладную.

3.9.5. В случае, если на день досрочного погашения кредита на текущем счете ЗАЕМЩИКОВ 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 ЗАЕМЩИКОВ от досрочного погашения кредита (частично или полностью). При необходимости ЗАЕМЩИКИ (Представитель ЗАЕМЩИКОВ) могут подать новое заявление на досрочное (полное или частичное) погашение кредита.

3.10. При осуществлении досрочного полного исполнения обязательств ЗАЕМЩИКОВ по возврату кредита, календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат кредита, считается Последним процентным периодом.

3.11. При наличии соответствующего письменного заявления ЗАЕМЩИКОВ (Представителя ЗАЕМЩИКОВ), содержащего сведения о реквизитах их банковского счета/ банковского счета иного лица, указанного ЗАЕМЩИКАМИ в качестве получателей суммы Переплаты, сумма Переплаты, превышающая накладные расходы КРЕДИТОРА по возврату излишне уплаченной суммы, возвращается на банковский счет ЗАЕМЩИКОВ (Представителя ЗАЕМЩИКОВ)/ лица, указанного ЗАЕМЩИКАМИ в качестве получателей суммы Переплаты, за исключением случаев, когда сумма Переплаты была учтена КРЕДИТОРОМ в порядке, предусмотренном п. 3.12 настоящего Договора, в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.

3.12. В случае передачи КРЕДИТОРОМ прав на Закладную некредитной организации (Владельцу закладной), при осуществлении ЗАЕМЩИКАМИ Ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями настоящего Договора, сумма Переплаты, по усмотрению Владельца закладной, может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств ЗАЕМЩИКОВ:

- по уплате Ежемесячного платежа;
- в качестве досрочного платежа по возврату Остатка суммы кредита.

Учет Переплаты осуществляется в Процентном периоде, следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет Владельца закладной/ уполномоченного Владелец закладной лица.

3.13. 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. 4.1.6 настоящего Договора, пункты 3.9.1, 3.9.2 настоящего Договора не применяются.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ЗАЕМЩИКИ обязуются:

4.1.1. Возвратить полученный кредит и уплатить проценты, начисленные за пользование кредитом, а также уплатить сумму неустойки (при ее возникновении).

4.1.2. Осуществлять возврат кредита в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.

4.1.3. До передачи договора купли-продажи Жилого дома для государственной регистрации перехода права собственности обеспечить проведение оценки Жилого дома и права аренды земельного участка независимым оценщиком, согласованным с Кредитором, и предоставить отчет об оценке КРЕДИТОРУ. Передать договор купли-продажи Жилого дома и иные документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не позднее 7 рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи Жилого дома.

4.1.4. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Жилой дом, предоставить КРЕДИТОРУ оригинал договора купли-продажи Жилого дома с условием об ипотеке Жилого дома и права аренды Земельного участка, Залогодержателем по которой является КРЕДИТОР, и свидетельство о государственной регистрации права собственности на Жилой дом, содержащее отметку об ипотеке в силу закона.

4.1.5. До фактического предоставления кредита оплатить за счет собственных средств сумму в порядке и размере, указанном в п. 2.2. настоящего Договора, и предоставить КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий факт получения указанных денежных средств ПРОДАВЦОМ.

4.1.6. Застраховать в любых страховых компаниях, согласованных с КРЕДИТОРОМ, за свой счет:

4.1.6.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на ЖИЛОЙ ДОМ – Жилой дом от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного Жилого дома (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;

4.1.6.2. В день выдачи кредита – имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) ЗАЕМЩИКОВ в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия настоящего Договора, заключив договоры (полисы) страхования (личное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР.

4.1.7. Страховая сумма по условиям договоров (полисов) страхования, указанных в п. 4.1.6 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 ЖИЛОГО ДОМА на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.

4.1.8. Предоставить КРЕДИТОРУ/ уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров, указанных в п. 4.1.6 настоящего Договора, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы/копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

4.1.9. Обеспечивать страхование согласно условиям п. 4.1.6.1 и 4.1.6.2 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:

4.1.9.1. документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по Договору страхования рисков, указанных в п. 4.1.6.1 настоящего Договора;

4.1.9.2. документов, подтверждающих уплату страховой премии (страхового взноса) по Договору страхования рисков, указанных в п. 4.1.6.2 настоящего Договора.

4.1.10. 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. 4.4.1 настоящего Договора.

4.1.11. Предоставлять КРЕДИТОРУ/уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу возможность периодически (не менее одного раза в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания ИМУЩЕСТВА.

4.1.12. Не отчуждать ИМУЩЕСТВО, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА/ уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.

4.1.13. Не сдавать ИМУЩЕСТВО в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА/ уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.

4.1.14. Принимать меры, необходимые для сохранности ИМУЩЕСТВА, включая текущий и капитальный ремонты Жилого дома.

4.1.15. Уведомить КРЕДИТОРА/ уполномоченное КРЕДИТОРОМ лицо о возникновении угрозы утраты или повреждения ИМУЩЕСТВА.

4.1.16. 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 ЗАЕМЩИКОВ.

4.1.17. 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.

4.1.18. По требованию КРЕДИТОРА/ уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение ЗАЕМЩИКАМИ своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.19. Обеспечить действительность заложенного права аренды Земельного участка, не совершать действий, влекущих прекращение заложенного права аренды Земельного участка.

4.1.20. В случае оформления права собственности на Земельный участок в течение 10 (десяти) календарных дней с даты регистрации права собственности на Земельный участок обеспечить проведение оценки Земельного участка независимым оценщиком, согласованным с кредитором, заключить с КРЕДИТОРОМ в обеспечение исполнения своих обязательств по настоящему договору договор об ипотеке Земельного участка, , составить закладную по форме, предоставленной Кредитором, удостоверяющую права Кредитора, как Залогодержателя Жилого дома и Земельного участка, а также права Кредитора по настоящему Договору и передать ее вместе с договором ипотеки земельного участка в регистрирующий орган для государственной регистрации ипотеки земельного участка (при этом залоговая стоимость Земельного участка в договоре об ипотеке определяется сторонами договора на основании отчета об оценке независимого оценщика).

При неисполнении вышеуказанной обязанности, КРЕДИТОР вправе предъявить иск к ЗАЕМЩИКАМ о понуждении к заключению договора об ипотеке Земельного участка и регистрации ипотеки Земельного участка.

4.2. ЗАЕМЩИКИ имеют право:

4.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.2. До фактического получения кредита отказаться от получения кредита по настоящему Договору, направив письменное заявление КРЕДИТОРУ. При этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым.

4.3. КРЕДИТОР обязуется:

4.3.1. Предоставить ЗАЕМЩИКАМ кредит в соответствии с условиями настоящего Договора в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, при условии исполнения ЗАЕМЩИКАМИ обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.3.2. В случае передачи прав на Закладную новому владельцу Закладной письменно уведомить об этом ЗАЕМЩИКОВ в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав на Закладную к новому владельцу Закладной, с указанием реквизитов нового владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКАМИ обязательств по настоящему Договору.

4.3.3. В случае прекращения настоящего Договора в связи с исполнением ЗАЕМЩИКАМИ своих обязательств в полном объеме, осуществить передачу Закладной Залогодателям в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.

4.3.4. На основании письменного заявления ЗАЕМЩИКОВ безвозмездно предоставить справку о размерах Остатка суммы кредита и размере начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом, но не чаще чем один раз в квартал (в рамках социальных программ, реализуемых государством);

4.3.5. В случае поступления денежных средств по договорам, указанным в п. 4.1.6 настоящего Договора, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по кредиту в порядке, указанном в п. 3.8.2 настоящего Договора;

4.3.6. В случае нарушения ЗАЕМЩИКАМИ п. 4.1.9 в части п. 4.1.6.2 настоящего Договора не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, уведомить ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКОВ в соответствии с п.7.11 настоящего Договора о повышении процентной ставки по кредиту в соответствии с п.1.1 настоящего Договора.

4.4. КРЕДИТОР имеет право:

4.4.1. 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:

а. при просрочке ЗАЕМЩИКАМИ осуществления очередного Ежемесячного платежа, на срок более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

б. при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

в. в случае полной или частичной утраты или повреждения ИМУЩЕСТВА;

г. при грубом нарушении правил пользования ИМУЩЕСТВОМ, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности ИМУЩЕСТВА, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения ИМУЩЕСТВА;

д. при необоснованном отказе КРЕДИТОРУ в проверке ИМУЩЕСТВА;

е. при обнаружении незаявленных обременений на ИМУЩЕСТВО;

ж. при неисполнении ЗАЕМЩИКАМИ обязательства по страхованию заложенного имущества в соответствии с пунктом 4.1.6. настоящего договора;

з. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4.2. Обратиться взыскание на ИМУЩЕСТВО при неисполнении требований КРЕДИТОРА в случаях, установленных в п. 4.4.1 настоящего Договора.

4.4.3. В порядке, установленном действующим законодательством, потребовать расторжения настоящего Договора и возврата суммы кредита, начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом и суммы неустойки при существенном нарушении ЗАЕМЩИКАМИ условий настоящего Договора, в том числе, в случаях

а. нецелевого использования ЗАЕМЩИКАМИ кредита;

б. при обнаружении КРЕДИТОРОМ недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных ЗАЕМЩИКАМИ документах для получения кредита;

в. в случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности на ИМУЩЕСТВО ЗАЕМЩИКАМ, когда такой отказ повлек невозможность оформления залога ИМУЩЕСТВА в обеспечение обязательств по настоящему договору

г. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4.4. Уступить права требования по настоящему Договору, в том числе путем передачи прав на Закладную, третьим лицам в соответствии с требованиями законодательства РФ и передачи самой Закладной.

4.4.5. Обратить взыскание на Жилой дом и на право аренды Земельного участка/Земельный участок (в случае приобретения Земельного участка в собственность) для удовлетворения за счет них своих требований к ЗАЕМЩИКАМ, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, при отсутствии вины ЗАЕМЩИКОВ.

Стороны устанавливают, что начальная продажная цена Жилого дома, равна 100 (ста) процентам от цены, указанной в п.1.3 настоящего Договора.

Стороны устанавливают, что начальная продажная цена права аренды Земельного участка равна _____ рублей.

Стороны устанавливают, что начальная продажная цена Земельного участка (в случае приобретения Земельного участка в собственность) определяется на основании отчета независимого оценщика.

4.4.6. КРЕДИТОР имеет право изменить начальную продажную цену недвижимого имущества, указанного в пункте 4.4.5 договора с учетом реально существующей рыночной цены на дату обращения взыскания и реального спроса на Жилой дом и право аренды Земельного участка/Земельный участок (в случае приобретения Земельного участка в собственность) на основании отчета независимого оценщика, привлекаемого по усмотрению КРЕДИТОРА.

4.4.7. Проверять целевое использование кредита.

4.4.8. Передавать третьим лицам функции обслуживания обязательств ЗАЕМЩИКОВ по настоящему Договору.

4.4.9. Передавать Закладную в залог третьим лицам.

4.4.10. Передавать информацию о ЗАЕМЩИКАХ в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. ЗАЕМЩИКИ отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим им имуществом.

5.2. При нарушении сроков возврата кредита ЗАЕМЩИКИ уплачивают КРЕДИТОРУ неустойку в виде пени в размере 0,05 (ноль целых пять сотых) процента от суммы просроченного кредита за каждый календарный день просрочки на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.

5.3. При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование кредитом процентов ЗАЕМЩИКИ уплачивают КРЕДИТОРУ неустойку в виде пени в размере 0,05 (ноль целых пять сотых) процента от суммы просроченных процентов за каждый календарный день просрочки на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.

5.4. ЗАЕМЩИКИ несут ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной КРЕДИТОРОМ.

6. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА

6.1. ЗАЕМЩИКИ подтверждают, что КРЕДИТОР до заключения настоящего Договора _____ (дата) довел до их сведения информацию о полной стоимости кредита (далее – ПСК), а также информацию о перечне и размере платежей ЗАЕМЩИКОВ, связанных с несоблюдением ими условий настоящего Договора.

6.2. КРЕДИТОР доводит до сведения ЗАЕМЩИКОВ, что на дату заключения настоящего договора ПСК составляет _____ процентов годовых.

6.3. Платежи ЗАЕМЩИКОВ, внесенные на момент заключения настоящего договора и включенные в расчет ПСК, размер которых определен на момент заключения настоящего Договора:

6.3.1. погашение основной суммы долга по кредиту в размере, определенном п.1.1 настоящего договора;

6.3.2. уплата процентов по кредиту, начисленных согласно п. 3.1 настоящего договора.

6.4. Платежи ЗАЕМЩИКОВ уплаченные ЗАЕМЩИКАМИ на момент заключения настоящего договора либо предполагаемые к уплате согласно условиям настоящего договора в пользу третьих лиц, не определенных в настоящем Договоре, и включенные в расчет ПСК:

6.4.1. расходы, связанные с личным страхованием ЗАЕМЩИКОВ _____ (сумма прописью) руб.;

6.4.2. расходы, связанные с проведением оценки ИМУЩЕСТВА независимым оценщиком _____ (сумма прописью) руб.

6.5. При изменении условий настоящего Договора, влекущих изменение ПСК, новое (уточненное) значение ПСК доводится КРЕДИТОРОМ до сведения ЗАЕМЩИКОВ путем заключения дополнительного соглашения об изменении условий настоящего кредитного Договора. Информация о новом (уточненном) значении ПСК включается в дополнительное соглашение сторон к настоящему договору.

6.6. Перечень платежей, не включаемых в расчет ПСК:

6.6.1. проценты, начисленные на сумму Просроченного платежа в счёт возврата суммы кредита;

6.6.2. пени и штрафы, связанные с несоблюдением ЗАЕМЩИКАМИ условий настоящего Договора, размер которых определяется в соответствии с п.п.5.2 и 5.3 настоящего Договора;

6.6.3. комиссия за получение (погашение) кредита наличными деньгами (за кассовое обслуживание), в том числе с использованием банкоматов;

6.6.4. плата за предоставление информации о состоянии задолженности;

6.6.5. расходы, связанные с оплатой услуг риэлтора;

6.6.6. государственные пошлины за регистрацию перехода права собственности.

6.7. На дату подписания настоящего Договора КРЕДИТОР предоставил ЗАЕМЩИКАМ график погашения полной стоимости кредита в целях их информирования и достижения однозначного понимания приведенных в настоящем Договоре формул и производимых на их основе расчетов.

6.8. В случае передачи некредитной организации прав на Закладную в порядке, установленном законодательством РФ, обязательства по п.п. 6.1 – 6.7. настоящего Договора утрачивают свою силу.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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:

- ЗАЕМЩИКИ (Представитель ЗАЕМЩИКОВ) принимают личное участие, либо через доверенных лиц (представителей КРЕДИТОРА или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах передачи на государственную регистрацию перехода права собственности на ИМУЩЕСТВО 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;

- ЗАЕМЩИКИ оплачивают 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.

7.2. КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКАМ График платежей исходя из условий настоящего Договора в день предоставления кредита, который подписывается Сторонами.

В случае осуществления частичного досрочного возврата кредита, в случае изменения процентной ставки в соответствии с п.1.1 настоящего Договора, или в случае возникновения иных обстоятельств, влекущих изменение Графика платежей, КРЕДИТОР подписывает и направляет (передает) ЗАЕМЩИКАМ (Представителю ЗАЕМЩИКОВ) новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий настоящего Договора в течение 2 (двух) рабочих дней. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИКИ по требованию КРЕДИТОРА обязаны незамедлительно осуществить необходимые действия по подписанию последнего из полученных от КРЕДИТОРА Графика платежей и передаче его КРЕДИТОРУ.

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

7.4. При возникновении спора между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКАМИ по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.5. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКАМИ своих обязательств по настоящему Договору КРЕДИТОР имеет право обратиться с соответствующим иском в суд по месту нахождения ИМУЩЕСТВА без проведения переговоров либо осуществления каких-либо предварительных досудебных процедур.

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

7.7. 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 ЗАЕМЩИКИ обязаны незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в Закладную и иные документы, оформляемые в рамках исполнения настоящего Договора.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

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

7.10. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением настоящего Договора, в том числе связанная с возможными досудебными и судебными процедурами, будет осуществляться КРЕДИТОРОМ на имя Представителя ЗАЕМЩИКОВ. Переписка будет осуществляться по следующему адресу: _____. Вся переписка, направляемая в адрес Представителя ЗАЕМЩИКОВ и полученная кем-либо из ЗАЕМЩИКОВ, считается полученной всеми ЗАЕМЩИКАМИ. Указанный адрес может быть изменен Представителем ЗАЕМЩИКОВ путем письменного уведомления КРЕДИТОРА. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления КРЕДИТОРОМ.

7.11. Вся направляемая КРЕДИТОРОМ корреспонденция в адрес ЗАЕМЩИКОВ осуществляется почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке, телеграммой либо иным доступным КРЕДИТОРУ способом или вручается лично ЗАЕМЩИКАМ (представителю ЗАЕМЩИКОВ). При этом датой получения 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 ЗАЕМЩИКОВ по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо отказа ЗАЕМЩИКОВ в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной ЗАЕМЩИКАМИ по истечении этого срока.

7.12. Настоящим ЗАЕМЩИКИ уведомляют КРЕДИТОРА о том, что на дату подписания настоящего Договора имеют намерение проживать и быть зарегистрированными по адресу Жилого дома следующие лица:

7.13. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.14. Настоящим ЗАЕМЩИКИ дают согласие на получение КРЕДИТОРОМ и/или любым владельцем закладной информации о ЗАЕМЩИКАХ в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.15. Настоящий Договор составлен на __ листах, в ____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, ____ – для КРЕДИТОРА, по одному – для каждого ЗАЕМЩИКА.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

КРЕДИТОР

ЗАЕМЩИКИ