

**ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА  
К КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.**

Город \_\_\_\_\_

года \_\_\_\_\_

Оренбургский ипотечный коммерческий банк "Русь" (Общество с ограниченной ответственностью), являющийся кредитной организацией по законодательству РФ (лицензия на осуществление банковской деятельности №704 от 07 декабря 2012г.), именуемый в дальнейшем "Банк", в лице *(указывается ФИО, должность)*, действующего(ей) на основании *(указывается Устав либо номер и дата доверенности)* с одной стороны, и

и ООО «Экодолье Оренбург», именуемое в дальнейшем «Поручитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Поручитель принимает на себя полную солидарную ответственность за выполнение обязательств \_\_\_\_\_ *(ФИО заемщика и созаемщика (при наличии))* (далее – Заемщик), принятых перед Банком (он же «Кредитор» - термины, используемые в настоящем Договоре по смыслу) по Кредитному договору от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ (далее – Кредитный договор), по возврату Кредита, уплате причитающихся процентов за пользование Кредитом, а также возмещению убытков и/или неустоек, начисленных вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору, процентов за пользование чужими денежными средствами, требованию о возврате полученного (требованию о возмещении в деньгах стоимости полученного) кредита по Кредитному договору при его недействительности, судебных издержек и иных расходов, вызванных неисполнением обязательств по Кредитному договору.

1.2. Поручитель ознакомлен со всеми условиями Кредитного договора и согласен отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств полностью по всем существенным условиям Кредитного договора, указанным ниже, в том числе по всем измененным Заемщиком и/или Кредитором условиям Кредитного договора:

а) **Целевое назначение Кредита** – приобретение имущества, указанного в Предварительном договоре купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г., заключенном покупателем с ООО «Экодолье Оренбург», в \_\_\_\_\_ *(указывается вид собственности)* собственность \_\_\_\_\_ *(указывается ФИО будущих собственников)*, а именно Жилого дома /квартиры/жилого помещения типа «таунхаус» *(выбрать нужное)*, расположенного(ой) по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Недвижимое имущество) и земельного участка / права аренды земельного участка *(выбрать нужное)* с кадастровым номером \_\_\_\_\_, категории земель – земли населенных пунктов, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м. (далее – Земельный участок), на котором расположено Недвижимое имущество *(добавить ссылку на земельный участок при необходимости)*. Цена приобретаемого Недвижимого имущества и Земельного участка/права аренды Земельного участка *(выбрать нужное)* – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(добавить ссылку на земельный участок при необходимости)*;

б) **Сумма Кредита** составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей;

в) **Кредит выдается на** \_\_\_\_\_ месяцев *(указать количество процентных периодов минус один)*, исчисляемых с первого по последнее число каждого календарного месяца, плюс количество дней, исчисляемых с даты фактического предоставления Кредита по последнее число первого месяца пользования Кредитом включительно. Датой фактического предоставления Кредита является дата перечисления суммы Кредита на счет Заемщика, открытый в Банке/дата выдачи Заемщику наличных денежных средств *(выбрать нужное)*;

г) За пользование кредитом Заемщик уплачивает Кредитору **проценты по Кредиту**:  
- \_\_\_\_\_ % годовых *(указывается ставка в зависимости от выбора заемщиком условий кредитования с личным (повышенная) /без личного страхования)*;

*Добавляется при выборе Заемщиком условий кредитования с личным страхованием:*

В соответствии с условиями Кредитного договора в период надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по страхованию (личное/имущественное страхование) установленная процентная ставка по кредиту уменьшается на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентных пункта (-ов).

Банк \_\_\_\_\_

Поручитель \_\_\_\_\_

Под ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по страхованию подразумевается отсутствие у Кредитора информации об оплаченном взносе по договору страхования по истечении месяца, исчисляемого начиная с рабочего дня, следующего за днем окончания срока предоставления Заемщиком Кредитору подтверждения исполнения обязательств согласно условиям Кредитного договора.

В случае ненадлежащего исполнения Заемщиком указанных обязательств, условие о снижении процентной ставки прекращает свое действие по истечении срока ожидания Кредитором информации от Заемщика о надлежащем исполнении обязательств о страховании с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик должен был предоставить Кредитору подтверждение исполнения обязательств по страхованию.

Положения о снижении процентной ставки применяются вновь с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик предоставил Кредитору подтверждение выполнения обязательств по страхованию в соответствии с условиями Кредитного договора.

- % годовых *(указывается ставка, установленная Кредитором на период строительства Недвижимого имущества, ввода его в эксплуатацию, составления Закладной и оплаты услуг по страхованию предмета ипотеки (при наличии такой ставки)).*

**д) Порядок пользования кредитом и его возврата:**

Проценты в размере % годовых начисляются Кредитором ежемесячно на остаток суммы кредита (ссудной задолженности), подлежащей возврату, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по день окончательного возврата денежных средств включительно либо до даты принятия судом судебного акта о взыскании задолженности.

Проценты в размере % годовых начисляются Кредитором ежемесячно на остаток суммы кредита (ссудной задолженности), подлежащей возврату, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по день предоставления Заемщиком Кредитору оригиналов и копий документов, подтверждающих регистрацию права собственности на Недвижимое имущество с одновременной регистрацией залога, возникающего в силу закона, при условии составления Заемщиком надлежащим образом оформленной закладной и совершения всех необходимых регистрационных действий в отношении закладной, а также при условии выполнения Заемщиком обязательств по страхованию предмета ипотеки.

Временным периодом (интервалом), за который уплачиваются проценты на оставшуюся сумму кредита, является период, считая с первого по последнее число каждого календарного месяца, при этом обе даты включительно (далее – Процентный период). Период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число текущего календарного месяца является первым Процентным периодом.

Базой для начисления процентов по кредиту является действительное число календарных дней в году и месяцах.

Для осуществления ежемесячных платежей по возврату кредита и уплате процентов за текущий Процентный период (кроме первого Процентного периода) Заемщик обеспечивает пополнение счета, открытого в Банке, денежными средствами (наличными или в безналичном порядке), в сумме, достаточной для совершения ежемесячного платежа, в такой срок, чтобы они поступили на указанный счет не позднее установленного Банком времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Банка последнего дня соответствующего Процентного периода. Если последний день текущего Процентного периода приходится на нерабочий день, то платеж должен быть произведен Заемщиком в том же порядке в ближайший, следующий за ним, рабочий день.

Первый платеж включает в себя только начисленные проценты за Первый Процентный период и подлежит внесению в срок, определённый для внесения второго платежа, который состоит из начисленных процентов за Первый процентный период и аннуитетного платежа за второй Процентный период.

Списание денежных средств со счета Заемщика по его распоряжению в погашение задолженности по кредиту производится Кредитором в последний день каждого Процентного периода независимо от даты поступления средств для уплаты ежемесячного платежа на счет Заемщика в данном Процентном периоде. Если последний день Процентного периода является нерабочим, то списание денежных средств в счет погашения задолженности по кредиту производится в ближайший, следующий за ним рабочий день.

е) Кредитор вправе потребовать **полного досрочного исполнения обязательств по Кредиту** путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов за пользование кредитом и суммы неустойки, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, в том числе:

1. при нецелевом использовании Заемщиком предоставленного Кредитором кредита, в том числе в случае не заключения Основного договора купли-продажи Недвижимого имущества и земельного участка и, как следствие, не приобретения и последующего оформления ипотеки Недвижимого имущества и Земельного участка/права аренды Земельного участка *(выбрать нужно)* в соответствии с условиями настоящего Договора;

2. при просрочке Заемщиком осуществления очередного ежемесячного платежа по Кредиту более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;

3. при допущении Заемщиком просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей более 3 (трех) раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;
4. в случае полной или частичной утраты Недвижимого имущества;
5. при грубом нарушении Заемщиком правил пользования Недвижимым имуществом, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Недвижимого имущества, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Недвижимого имущества;
6. при обнаружении не заявленных обременений на Недвижимое имущество,
7. при нарушении Заемщиком обязательств по страхованию Недвижимого имущества в соответствии с положениями Кредитного договора.

з) Кредитным договором предусмотрены **следующие санкции:**

При нарушении сроков возврата кредита Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в размере  % годовых ( процентов годовых) от суммы просроченных платежей по исполнению обязательств по возврату суммы Кредита, а также неустойку в виде пени в размере  % () от суммы просроченных платежей по исполнению обязательств по возврату суммы Кредита за каждый календарный день просрочки.

При нарушении сроков уплаты начисленных по кредиту процентов Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в виде пени в размере  % () от суммы просроченных платежей по исполнению обязательств по уплате процентов за каждый календарный день просрочки.

## 2. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

### 2.1. Банк имеет право:

2.1.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору:

а) списывать со счетов Поручителя, ведущихся в Банке или в других банках, денежные средства в сумме, необходимой для погашения образовавшейся задолженности Заемщика по Кредитному договору, в соответствии с действующим законодательством РФ;

б) направлять Поручителю письменные требования о необходимости исполнения им обязательств по настоящему Договору с указанием задолженности Заемщика, исчисленной в соответствии условиями Кредитного договора и подлежащей оплате Поручителем, и срока для исполнения требования.

2.1.2. При недостаточности денежных средств для погашения образовавшейся задолженности Поручителя перед Банком по настоящему Договору Банк вправе в установленном законом порядке обратиться взыскание на другие средства и имущество Поручителя.

2.1.3. Банк имеет право передать свои права по настоящему Договору другому лицу без согласия Поручителя, но с его письменным уведомлением.

### 2.2. Банк обязан:

2.2.1. Направлять в адрес Поручителя для сведения копии уведомлений, направляемых Банком Заемщику в случаях, предусмотренных Кредитным договором.

2.2.2. По требованию Поручителя предоставить информацию о размере всей задолженности Заемщика по Кредитному договору.

2.2.3. Передать Поручителю все документы, удостоверяющие требования Банка к Заемщику, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней, считая с даты полного исполнения Поручителем обязательств в соответствии с настоящим Договором.

### 2.3. Поручитель обязан:

2.3.1. В случае получения требования Банка в соответствии с п. 2.1.1. (б) настоящего Договора исполнить его в срок, указанный в таком требовании, а в случае если срок исполнения не указан, то исполнение должно быть совершено не позднее 3 (Трех) рабочих дней после получения требования. Исполнение требования Банка осуществляется по реквизитам, предоставленным Банком. Днем надлежащего исполнения Поручителем обязательств по настоящему Договору считается день поступления денежных средств по указанным Банком реквизитам.

2.3.2. При наступлении событий, указанных в п.2.1.3. настоящего Договора, Поручитель соглашается, что настоящий Договор остается в силе.

2.3.3. Предоставлять Банку по его запросу документы, необходимые для осуществления контроля со стороны Банка за текущим финансовым состоянием Поручителя (бухгалтерскую (финансовую) отчетность по формам, установленным законодательством РФ). А также Поручитель обязуется по первому требованию Банка предоставить ему возможность проверки финансово-хозяйственной деятельности непосредственно у Поручителя или на основании первичных/расчетных документов.

2.3. 4. Поручитель обязан письменно, с приложением подтверждающих документов информировать Банк в течение 3 (трех) рабочих дней об изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, платежных реквизитов, номеров телефонов, изменении учредительных документов, о принятии решения о ликвидации, реорганизации Поручителя, смене единоличного исполнительного органа, изменении основного вида деятельности, осуществляемого им на дату подписания настоящего Договора, начале процедуры банкротства в отношении Поручителя, и о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору, с момента соответствующего изменения.

#### **2.4. Поручитель имеет право:**

2.4.1. В случае полного исполнения обязательств по настоящему Договору принять все права Банка по этому обязательству в объеме фактически удовлетворенных требований Банка и получить все документы, удостоверяющие требования Банка к Заемщику по Кредитному договору.

2.4.2. Исполнять за Заемщика обязанность по возврату Кредита, уплате процентов за пользование Кредитом и неустоек, начисленных в соответствии с Кредитным договором.

2.4.3. Поручитель вправе уступать свои права и передавать свои обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Банка.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. За нарушение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **4. ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до даты предоставления Заемщиком в Банк оригиналов документов, подтверждающих регистрацию ипотеки в силу закона в пользу Банка на Недвижимое имущество и Земельный участок / аренды Земельного участка (*указать нужное*), а при не выполнении Заемщиком указанного обязательства - в течение 2 (двух) лет с даты, установленной в соответствии с условиями Кредитного договора как дата возврата кредита.

4.2. До наступления обстоятельств, указанных в п. 4.1. настоящего Договора, поручительство может быть прекращено:

- с прекращением обеспеченного им обязательства Заемщиком или Поручителем (включая, во избежание сомнений, его досрочное прекращение);
- в случае если Банк отказался принять надлежащее исполнение, предложенное Заемщиком или Поручителем.

4.3. Стороны определили, что в случае перевода долга по обеспечиваемому настоящим Договором обязательству на другое лицо, в том числе в случае смерти Заемщика, Поручитель согласен отвечать за нового должника, при этом поручительство по настоящему Договору не прекращается.

4.4. При возникновении разногласий между Банком и Поручителем 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 в судебных инстанциях.

4.5. Уведомления Банка в рамках настоящего Договора считаются доставленными Поручителю надлежаще и в том случае, если:

- а) они вручены представителю Поручителя, уполномоченному на получение выписок по счету;
- б) они переданы по системе «Банк-Клиент», если договор об обмене документами по данной системе заключен между Сторонами;
- в) Банком получено уведомление о вручении письма с уведомлением/телеграммы по месту нахождения Поручителя о доставке вышеуказанных документов;
- г) Банку возвращено заказное письмо с отметкой об отсутствии либо выбытии адресата по последнему известному Банку (с учетом информации, представленной Поручителем в соответствии с п. 2.3.4. настоящего Договора) месту нахождения Поручителя.

4.6. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего Договора, все его права и обязанности, вытекающие из положений настоящего Договора, переходят к его правопреемнику без внесения каких-либо изменений в настоящий Договор.

4.7. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4.8. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, в том числе один экземпляр для Поручителя, один экземпляр для Банка.

### **5. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

#### **БАНК**

Оренбургский ипотечный коммерческий банк

#### **ПОРУЧИТЕЛЬ**

Общество с ограниченной ответственностью «Эко-

“Русь” (Общество с ограниченной ответственностью),  
к/сч 30101810700000000886 в ГРКЦ ГУ Банка  
России по Оренбургской области  
БИК банка 045354886 ИНН 5610032958  
460000 г. Оренбург,  
пер. Шевченко, дом 7,  
Доп. офис № \_\_\_\_\_,  
Телефон (факс): \_\_\_\_\_

долю Оренбург»

Адрес местонахождения: 460528, Оренбургская область, Оренбургский район, с. Ивановка, площадь  
ЭкоДолье, д. 1.

ИНН: 5638052016

КПП: 563801001

Р/счет 40702810800000266299

БИК: 045354860

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

М.П.

М.П.