

## Условия кредитования с залогом нежилого недвижимого имущества

### Кредитный договор №

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 "Кредитор", в лице *(указывается ФИО, должность)*, действующего(ей) на основании *(указывается Устав либо номер и дата доверенности)* с одной стороны, и гр.: *(указывается ФИО)*, именуемый(ая,ие) в дальнейшем "Заемщик", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Кредитор обязуется предоставить Заемщику кредит в размере ( ) рублей сроком на \_\_\_\_\_ месяца (ев), считая от даты фактического предоставления кредита, на условиях, установленных настоящим Договором, а Заемщик обязуется вернуть сумму кредита и уплатить причитающиеся Кредитору проценты в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1.2. Кредит по настоящему Договору предоставляется на неотложные нужды.

*Выбрать необходимый подпункт при наличии соответствующего обеспечения по кредиту*

1.3. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору является

1.3.1. поручительство:

, \_\_\_\_\_ года рождения, зарегистрированного(ой) по адресу \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года,

1.3.2. Ипотека

*Выбрать нужное:*

**Нежилого помещения** \_\_\_\_\_ *(указать точное наименование)*, имеющего следующие характеристики: \_\_\_\_\_, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_, а также **земельного участка/права аренды земельного участка** *(указать точно)*, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_, на котором расположено указанное нежилое помещение (далее – Предмет ипотеки). Ипотека Предмета ипотеки возникает на основании Договора об ипотеке (далее – Договор об ипотеке).

На дату подписания настоящего Договора собственником Предмета ипотеки является *(указать ФИО)*, что подтверждается *(указать данные документа о праве собственности)*.

**Земельного участка**, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_, (далее – Предмет ипотеки).

Ипотека Предмета ипотеки возникает на основании Договора об ипотеке (далее – Договор об ипотеке).

На дату подписания настоящего Договора собственником Предмета ипотеки является *(указать ФИО)*, что подтверждается *(указать данные документа о праве собственности)*.

1.3.3. Страхование риска утраты и повреждения Предмета ипотеки, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Кредитор;

*Добавить п. 1.4. при наличии созаемщика:*

1.4. Все действия, связанные с исполнением настоящего Договора, от имени Заемщика осуществляет уполномоченный на то настоящим Договором \_\_\_\_\_ *(указать основного заемщика)*, именуемый в дальнейшем «Уполномоченный». В этой связи:

- счета, предусмотренные настоящим Договором и упоминаемые далее как счета Заемщика, открываются на имя Уполномоченного;

- вся переписка, связанная с исполнением настоящего Договора (заявления, уведомления, извещения, требования, письма и др.), ведется Уполномоченным, а Кредитором – на имя Уполномоченного.

В случае невозможности исполнения Уполномоченным своих обязательств по настоящему Договору указанные обязательства исполняются созаемщиком по настоящему Договору.

### 2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

2.1. Кредит предоставляется Заемщику не позднее 3 (Трех) рабочих дней считая с даты государственной регистрации Договора об ипотеке и предоставления Кредитору Заемщиком оригинала зарегистрированного договора, подписания Договора поручительства *(ссылка на договор поручительства добавляется при его наличии)*.

2.2. Датой фактического предоставления кредита является дата фактического зачисления Кредитором денежных средств на счет № \_\_\_\_\_, открытый у Кредитора (далее – Счет) /дата выдачи Заемщику наличных денежных средств *(указать нужное)*.

2.3. Кредитор после подписания настоящего Договора открывает на имя Заемщика счет по учету средств предоставленного кредита (далее - Ссудный счет), на котором отражается остаток суммы кредита, подлежащий возврату.

2.4. Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику суммы кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная Заемщику сумма кредита не будет возвращена в срок. Настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления Кредитором уведомления Заемщику об отказе в предоставлении кредита.

### 3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

3.1. За пользование кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты из расчета годовой процентной ставки в раз-

Кредитор \_\_\_\_\_

Заемщик \_\_\_\_\_

мере ( ) процентов годовых.

3.2. Проценты по кредиту 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 кредита включительно либо до даты принятия судом судебного акта о взыскании задолженности.

3.3. Период с первого по последний рабочий день каждого календарного месяца, при этом обе даты включительно, за который уплачиваются проценты на оставшуюся сумму кредита, называется Процентным периодом. Последние дни месяца, приходящиеся на нерабочие дни, подлежат включению в следующий Процентный период.

3.4. Период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последний рабочий день месяца, в котором предоставлен кредит, называется Первым Процентным периодом. Период с даты, следующей за датой окончания предпоследнего Процентного периода, и по дату фактического погашения кредита (обе даты включительно) называется Последним процентным периодом.

3.5. Расчет размера денежного обязательства (основного долга и процентов) производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам. Базой для начисления процентов по кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

3.6. Заемщик погашает кредит и уплачивает проценты, начисленные за пользование кредитом, путем осуществления ежемесячных платежей в следующем порядке:

3.6.1. Для осуществления ежемесячных платежей по возврату кредита и уплате процентов за текущий Процентный период Заемщик обеспечивает пополнение Счета (наличными или в безналичном порядке) в сумме, достаточной для совершения ежемесячного платежа, в такой срок, чтобы они поступили на его Счет не позднее установленного Кредитором времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора последнего рабочего дня соответствующего Процентного периода.

При осуществлении Заемщиком ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями настоящего Договора, сумма, превышающая необходимый ежемесячный платеж (с учетом возможного досрочного погашения, производимого в соответствии с условиями настоящего Договора), не принимается Кредитором к исполнению до даты следующего ежемесячного платежа.

3.6.2. Ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов (кроме платежей за первый и последний Процентные периоды) производятся в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

$$\text{Размер ежемесячного аннуитетного платежа} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-1)}}, \text{ где}$$

ОСЗ – остаток ссудной задолженности по кредиту (в рублях);

ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с настоящим Договором (в процентах годовых);

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства), в том числе Последний процентный период.

Расчет размера ежемесячного аннуитетного платежа производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам.

Размер ежемесячного аннуитетного платежа, рассчитанный по вышеуказанной формуле, на дату подписания настоящего Договора, составляет ( ) российских рублей.

3.6.3. 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.

3.6.4. Последний платеж по кредиту включает в себя платеж по возврату оставшейся суммы кредита и платеж по уплате начисленных процентов за фактическое количество дней пользования оставшейся суммой кредита.

3.7. Списание денежных средств со Счета Заемщика по его распоряжению в погашение задолженности по кредиту производится Кредитором в последний рабочий день каждого Процентного периода независимо от даты поступления средств для уплаты ежемесячного платежа на Счет Заемщика в данном Процентном периоде. Списание денежных средств со Счета Заемщика в погашение последнего платежа по кредиту происходит в последний рабочий день срока пользования кредитом, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

3.8. При истечении сроков платежей, установленных настоящим Договором, и непогашении задолженности Заемщиком, Кредитор переносит непогашенную в срок задолженность на счета по учету просроченных ссуд и просроченных процентов. На просроченную задолженность в счет возврата суммы кредита Кредитор начисляет проценты по ставке, указанной в 3.1. настоящего Договора.

При просрочке исполнения Заемщиком обязательств по настоящему Договору размер ежемесячного платежа увеличивается на сумму, рассчитанную в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.9. Для исполнения Заемщиком обязательств по настоящему Договору устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

- в первую очередь – издержки Банка по получению исполнения обязательств Клиента;
- во вторую очередь – просроченные проценты по кредиту;
- в третью очередь – проценты на просроченные платежи по возврату суммы кредита;
- в четвертую очередь – просроченные платежи по возврату суммы кредита;
- в пятую очередь – проценты по кредиту;
- в шестую очередь – платежи по возврату суммы кредита;
- в седьмую очередь – неустойку в виде пени на просроченные проценты по кредиту и просроченные платежи по

возврату суммы кредита.

3.10. Досрочное полное и/или частичное исполнение обязательств разрешается Заемщику в следующем порядке:

3.10.1. Частичное или полное досрочное исполнение обязательств производится по письменному заявлению-обязательству Заемщика, включающему информацию о сумме и сроках досрочного платежа. Заемщик предоставляет Кредитору заявление-обязательство о полном/частичном гашении в сроки, определенные действующим законодательством РФ. С согласия Кредитора срок, определенный законодательством РФ для уведомления Заемщиком Кредитора о намерении осуществить частичное/полное досрочное гашение, может быть сокращен.

Заемщик обеспечивает пополнение Счета (наличными или в безналичном порядке) в сумме достаточной для совершения частичного/полного гашения обязательств в такой срок, чтобы они поступили на его Счет в день предполагаемого гашения не позднее времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора.

При осуществлении частичного/полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы кредита к уплате Заемщиком подлежат помимо суммы кредита, заявленного Заемщиком к досрочному погашению, сумма процентов, начисленных в соответствии с условиями настоящего Договора на остаток текущей ссудной задолженности до даты такого досрочного гашения (включительно).

3.10.2. После осуществления Заемщиком частичного досрочного гашения кредита производится перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа, а при наличии письменного заявления Заемщика с согласия Кредитора может быть сокращен срок кредитования.

В случае пересчета аннуитетного платежа новый ежемесячный платеж рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности на день, следующий за днем, в котором было произведено частичное досрочное гашение, по формуле, указанной в п. 3.6.2. настоящего Договора, и подлежит уплате в текущем месяце. При этом в день осуществления частичного досрочного гашения Кредитором готовится новый Информационный расчет ежемесячных платежей, для получения которого Заемщик должен обратиться к Кредитору.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 4.1. Заемщик обязуется:

4.1.1. Возвратить кредит в полном объеме и уплатить все начисленные Кредитором проценты, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Возвращать кредит и уплачивать начисленные Кредитором проценты путем осуществления ежемесячных платежей по возврату кредита и уплате процентов в сумме и порядке, описанном в разделе 3 настоящего Договора.

4.1.3. В соответствии с условиями настоящего Договора обеспечить заключение Договора об ипотеке, сторонами в котором будут являться: Кредитор – в качестве Залогодержателя, \_\_\_\_\_ (указать ФИО всех залогодатель)/Заемщик (указать нужное) - в качестве Залогодателя и обеспечить совершение необходимых с его стороны действий по передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договора об ипотеке.

После регистрации Договора об ипотеке предоставить Кредитору копию и оригинал указанного договора.

4.1.4. Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и суммы неустойки в соответствии с требованием Кредитора о досрочном исполнении обязательств по возврату суммы кредита и начисленных за его пользование процентов, предъявляемом в соответствии с п.4.4.1. настоящего Договора.

4.1.5. Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие у Залогодателя. В случае образования долгов либо появления новых кредиторов незамедлительно уведомить об этом Кредитора.

4.1.6. Письменно уведомить Кредитора в течение 3 (трех) рабочих дней:

а) о заключении, изменении или расторжении брачного договора, а также о признании брачного договора недействительным;

б) об изменении места жительства, состава семьи, места работы, фамилии и других обстоятельствах, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору.

в) о временном отсутствии по месту жительства сроком более одного месяца либо возникновении иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие чего Заемщик не сможет самостоятельно выполнять обязательства по настоящему Договору.

Устно уведомить Кредитора в течение 3 (трех) рабочих дней об изменении контактных данных Заемщика, в том числе контактного телефона.

4.1.7. Уведомить Кредитора в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством РФ дела особого производства, в том числе дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении неправомерности записей в книге актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору, о возбуждении в отношении себя уголовного дела в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.8. По требованию Кредитора ежегодно либо в иные сроки (на усмотрение Кредитора) предоставлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица по форме № 2-НДФЛ и/или копию налоговой декларации с отметкой налоговой инспекции о принятии и/или иные документы, подтверждающие доходы).

4.1.9. Предоставлять возможность Кредитору или его представителям периодически (не менее одного раз в год) производить проверку фактического наличия и состояния Предмета ипотеки.

4.1.10. В случае передачи Кредитором по договору функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемым им денежным обязательствам другой организации и уведомления Кредитором Заемщика о вышеуказанной передаче, исполнять требования обслуживающей организации, как если бы они исходили от Кредитора, предоставлять обслуживающей организации запрашиваемые документы, включая, но не ограничиваясь:

как разовые, так и долгосрочные распоряжения на срок действия настоящего Договора по осуществлению обслужи-

вающей кредитной организацией ежемесячных переводов в валюте Российской Федерации Заемщиком на счет Кредитора в качестве исполнения Заемщиком обязательств по возврату кредита, уплате процентов за пользование им, и неустойки в соответствии с настоящим Договором.

4.1.11. В отношении Предмета ипотеки:

- не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора;
- не сдавать Предмет ипотеки в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора;
- принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонт;
- уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки;
- предоставлять/обеспечивать возможность Кредитору или его представителям периодически (не менее одного раз в год) производить проверку фактического наличия и состояния Предмета ипотеки.

4.1.12. Обеспечить страхование в пользу Кредитора как первого выгодоприобретателя за свой счет в любой страховой компании, согласованной с Кредитором и отвечающей его требованиям не позднее дня фактического предоставления кредита Предмет ипотеки от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества.

Срок страхования по условиям заключенного договора страхования - 1 (один) год с дальнейшим заключением договоров страхования в любой письменно согласованной с Кредитором и отвечающей его требованиям страховой компанией на каждый последующий год на протяжении всего периода действия настоящего Договора либо на срок, равный сроку кредитования, если условиями договоров страхования предусмотрена возможность внесения страховой премии в рассрочку с уплатой очередного страхового взноса не реже 1 (одного) раза в год.

Страховое возмещение по условиям заключенного договора страхования в каждую конкретную дату срока его действия не должно быть меньше остатка ссудной задолженности по кредиту и рассчитанных за его пользование процентов за 1 (один) год пользования кредитом, исчисленных в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.12.1. Предоставить Кредитору не позднее дня страхования оригинал договора страхования, указанного в настоящем пункте, соответствующие правила страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии.

4.1.12.2. Обеспечивать страхование в пользу Кредитора в течение всего периода действия настоящего Договора, предоставляя Кредитору оригиналы документов, подтверждающих очередную оплату страховой премии, не позднее последнего рабочего дня месяца, в котором определена плановая дата оплаты страховой премии.

Не изменять условия договоров страхования, указанных в настоящем пункте, без предварительного согласования с Кредитором.

В случае передачи Кредитором своих прав по настоящему Договору другой организации изменить в течение 5 (пяти) рабочих дней, считая с даты получения уведомления Кредитора, первого выгодоприобретателя в Договоре (полисе) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя нового кредитора.

## 4.2. Заемщик имеет право:

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

4.2.2. Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях и в сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.

4.2.3. С письменного согласия Кредитора передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, при условии, что оно в обязательном порядке примет права и обязанности Заемщика, предусмотренные настоящим Договором, в полном объеме с отнесением расходов по передаче прав на счет Заемщика.

## 4.3. Кредитор обязуется:

4.3.1. Предоставить Заемщику кредит в соответствии с условиями настоящего Договора в порядке и в сроки, оговоренные настоящим Договором.

4.3.2. В случае передачи своих прав по настоящему Договору/функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемым им обязательствам по возврату кредита и начисленных за его пользование процентов другой организации письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая от даты передачи прав по настоящему Договору/функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемым им денежным обязательствам другой организации, указав все реквизиты нового кредитора/обслуживающей организации, необходимые для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.3.3. В случае прекращения настоящего Договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней выдать Заемщику по его письменному требованию документы, подтверждающие исполнение обязательств по настоящему Договору.

## 4.4. Кредитор имеет право:

4.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов за пользование кредитом и суммы неустойки в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, в том числе:

- а) при просрочке Заемщиком осуществления очередного ежемесячного платежа по кредиту 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) при нарушении обязательств по страхованию Предмета ипотеки в соответствии с положениями п.4.1.12. настоящего Договора;

- г) в случае полной или частичной утраты Предмета ипотеки;
  - д) при грубом нарушении Залогодателем правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и, при необходимости, ремонта, обязанностей принимать меры по его сохранности, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
  - е) при обнаружении не заявленных обременений на Предмет ипотеки.
- 4.4.2. Обратить взыскание на заложенное имущество в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по настоящему Договору.
- 4.4.3. При наступлении просрочки платежа по настоящему Договору, осуществить исполнение обязательств Заемщика путем списания денежных средств со счетов Заемщика, ведущихся у Кредитора или в других банках, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
- 4.4.4. По собственному решению приостанавливать и возобновлять начисление неустойки, предусмотренной настоящим Договором.
- 4.4.5. Передать свои права по настоящему Договору / функции обслуживания платежей Заемщика другой организации, в соответствии с требованиями законодательства РФ.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.
- 5.2. При нарушении сроков возврата кредита и/или причитающихся к оплате процентов за пользование кредитом Заемщик уплачивает Кредитору:
- неустойку в виде пени в размере \_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_) от суммы просроченных платежей по исполнению обязательств по возврату суммы кредита за каждый календарный день просрочки,
  - неустойку в виде пени в размере \_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_) от суммы просроченных платежей по исполнению обязательств по уплате процентов за каждый календарный день просрочки.

## 6. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА, ПЕРЕЧЕНЬ И РАЗМЕРЫ ПЛАТЕЖЕЙ, УЧТЕННЫХ ПРИ ЕЕ РАСЧЕТЕ, И ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАТЕЖЕЙ, НЕУЧТЕННЫХ ПРИ ЕЕ РАСЧЕТЕ

- 6.1. Полная стоимость кредита рассчитана на дату заключения настоящего Договора и составляет - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов годовых.
- 6.2. В расчет полной стоимости кредита включены платежи:
- по погашению основного долга по кредиту - \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей;
  - по уплате процентов по кредиту - \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей;
  - за услуги по страхованию Предмета ипотеки за весь срок кредитования - \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей;
- Расчет полной стоимости кредита осуществлен с использованием тарифов страховой компании «\_\_\_\_\_» и может меняться в зависимости от тарифов той или иной страховой компании, к услугам которой обратится Заемщик. Учитывая, что при расчете не были известны тарифы указанной страховой компании на весь срок кредитования, расчет осуществлен исходя из тарифов, определенных на день расчета полной стоимости кредита, без учета индивидуальных особенностей Предмета ипотеки.
- 6.3. В расчет полной стоимости кредита не включаются:
- 6.3.1. платежи, связанные с неисполнением условий кредитного договора:
- по уплате неустойки за нарушение сроков возврата суммы процентов за пользование кредитом – \_\_\_\_ (\_\_\_\_) процентов от суммы просроченного платежа по уплате процентов за каждый календарный день просрочки;
  - по уплате процентов по просроченному платежу в счет возврата суммы основного долга в размере \_\_\_\_ % (\_\_\_\_ процентов) годовых;
  - по уплате неустойки за нарушение сроков возврата суммы основного долга – \_\_\_\_ (\_\_\_\_) процентов от суммы просроченного платежа по возврату суммы кредита за каждый календарный день просрочки.
- 6.3.2. платежи, по обслуживанию кредита, предусмотренные действующими тарифами Кредитора, величина и/или сроки уплаты которых зависят от решения Заемщика и/или варианта его поведения, например:
- за предоставление справок (кроме справок о состоянии/наличии задолженности по Кредиту, выдаваемых по форме Кредитора), выдачу дубликатов платежных и иных документов по Кредиту (на момент подписания настоящего Договора - \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей);
  - за изменение условий кредитования (на момент подписания настоящего Договора - \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей);
  - за юридическое сопровождение сделки в Росреестре (на момент подписания настоящего Договора – \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей);
  - за дистанционное обслуживание Заемщика (на момент подписания настоящего Договора – \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей).
- 6.3.3. платежи в пользу третьих лиц, например:
- по государственной регистрации залога недвижимого имущества;
  - по совершению нотариальных действий.

6.4. Подписанием настоящего Договора Заемщик подтверждает, что в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ до подписания настоящего Договора он был ознакомлен с размером полной стоимости кредита и согласен с ним.

6.5. При внесении в настоящий Договор изменений, влекущих изменение полной стоимости кредита, новое (уточненное) значение полной стоимости кредита доводится до сведения Заемщика до подписания соответствующего дополнительного соглашения путем вручения (под роспись) уведомления, содержащего информацию о новом значении полной стоимости кредита.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В день выдачи кредита, а также в случаях, предусмотренных п. 3.10. настоящего Договора, Кредитор в целях информирования Заемщика и достижения однозначного понимания приведенных в настоящем Договоре формул и производимых на их основе расчетов предоставляет Заемщику Информационный расчет всех планируемых ежемесячных платежей по возврату кредита и уплате начисленных процентов, исходя из условий настоящего Договора. Информационный(ые) расчет(ы) является(ются) приложением к настоящему Договору.

7.2. При возникновении разногласий между Кредитором и Заемщиком 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.

7.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до полного выполнения сторонами договорных обязательств и завершения взаиморасчетов.

7.4. Каждая из сторон по настоящему Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи Кредитором своих прав по настоящему Договору/функций обслуживания платежей Заемщика, когда новому кредитору/обслуживающей организации передаются все документы, являющиеся приложениями к настоящему Договору/документы, удостоверяющие права требования предыдущего кредитора, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований кредиторов/функций обслуживания платежей Заемщика (в том числе документы, содержащиеся в кредитном деле Заемщика). Подписав настоящий Договор, Заемщик выражает свое безусловное согласие на предоставление Кредитором вышеуказанной информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях настоящего пункта.

7.5. Условия настоящего Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, кроме случаев, предусмотренных настоящим Договором. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами.

7.6. Настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон или в одностороннем порядке согласно условиям настоящего Договора или действующему законодательству РФ. Прекращение действия части положений настоящего Договора не влечет прекращения действия или изменения остальных положений настоящего Договора.

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

7.8. Настоящий договор составлен на \_\_ страницах, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Кредитора, \_\_\_\_ – для Заемщика(ов).

7.9. Переписка между сторонами будет осуществляться по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора. Указанные адреса могут быть изменены сторонами путем письменного уведомления другой стороны. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления стороной.

Вся направляемая Кредитором корреспонденция в адрес Заемщика осуществляется почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Кредитору способом или вручается лично Заемщику. 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 по адресу, указанному в разделе 8 настоящего Договора, либо отказа Заемщика в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной Заемщиком по истечении этого срока.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

### КРЕДИТОР:

Оренбургский ипотечный коммерческий банк «Русь» (Общество с ограниченной ответственностью)  
460000, г.Оренбург, переулок Шевченко, дом 7  
к/счет 30101810700000000886  
в ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области  
БИК 045354886  
ИНН 5610032958  
Телефон (факс): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

### ЗАЕМЩИК:

ФИО \_\_\_\_\_  
Дата рождения \_\_\_\_\_  
Паспортные данные \_\_\_\_\_  
Адрес регистрации \_\_\_\_\_  
Адрес фактического проживания \_\_\_\_\_  
Тел \_\_\_\_\_

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