



АО «ИТ Банк»

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА: _____% (ПРОПИСНЫМИ БУКВАМИ) ГОДОВЫХ	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА: _____ (ПРОПИСНЫМИ БУКВАМИ) РУБЛЕЙ	РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА: _____ (ПРОПИСНЫМИ БУКВАМИ) РУБЛЕЙ
---	---	---

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

АО «ИТ Банк», именуемое в дальнейшем «Банк», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемый/ая/ые в дальнейшем «Заемщик (-и)», заключили настоящий договор о нижеследующем:

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» заемщик вправе в течение времени действия настоящего договора обратиться в Банк с заявлением об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения обязательств либо уменьшение размера платежей на срок, определенный заемщиком, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) Размер кредита, предоставленного по такому кредитному договору, не превышает 15 (Пятнадцать) миллионов рублей.
- 2) Условия такого кредитного договора ранее не изменялись по требованию заемщика/ созаемщика, а также не изменялись по требованию заемщика/ созаемщика условия первоначального договора по рефинансируемому кредиту, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки.
- 3) Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве.
- 4) Заемщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации (в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»).

**Раздел 1. Предмет договора**

№ п/п	Условие	Содержание условия
1.1.	Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения	_____ (_____) рублей.
1.2.	Срок действия кредитного договора, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита	___ месяцев, окончательный срок возврата кредита - _____ г.
1.3.	Валюта, в которой предоставляется кредит	Российский рубль.
1.4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки -	1) Со дня, следующего за днем предоставления кредита, и до момента предоставления Заемщиком (-ами) в Банк выписки из ЕГРН о праве собственности на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ, указанный (-ые) в п. 1.12. настоящего Договора, с отметкой об обременении права собственности Заемщика (-ов)

№ п/п	Условие	Содержание условия																
	<p>порядок ее определения, ее значение на дату заключения кредитного договора, обеспеченного ипотекой</p>	<p>ипотекой в силу закона в пользу Банка - из расчета ___% (_____) процентов годовых;</p> <p>2) Со дня, следующего за днем предоставления Заемщиком (-ами) в Банк выписки из ЕГРН о праве собственности на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ, указанный (-ые) в п. 1.12. настоящего Договора, с отметкой об обременении права собственности Заемщика (-ов) ипотекой в силу закона в пользу Банка - из расчета ___ % (_____) процентов годовых;</p> <p>3) В случае невыполнения Заемщиком обязанности по страхованию ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ свыше тридцати календарных дней Банк вправе принять решение об увеличении размера процентной ставки по выданному кредиту на 2 (Два) процентных пункта. Повышенная процентная ставка действует по день предоставления документов, подтверждающих страхование ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ в соответствии с п. 3.3.11. настоящего договора.</p> <p>4) В случае неисполнения заемщиком свыше тридцати календарных дней обязанности по предоставлению информации в соответствии с п. 3.3.18. настоящего договора, Банк вправе принять решение об увеличении размера действующей процентной ставки по выданному кредиту на 5 (Пять) процентных пунктов.</p> <p>Об изменении процентной ставки в порядке, установленном настоящим пунктом, Банк направляет Заемщику письменное уведомление в информационных целях.</p>																
1.5.	<p>Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Банком третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен кредит</p>	<p>Не применимо</p>																
1.6.	<p>Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в кредитном договоре, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки кредита на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения кредитного договора, обеспеченного ипотекой</p>	<p>Не применимо</p>																
1.7.	<p>Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по кредитному договору, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей</p>	<p>1) Согласно следующему Графику платежей:</p> <table border="1" data-bbox="547 1821 1522 1955"> <thead> <tr> <th data-bbox="547 1821 791 1854">Дата платежа</th> <th data-bbox="791 1821 1034 1854">Основной долг</th> <th data-bbox="1034 1821 1275 1854">Проценты</th> <th data-bbox="1275 1821 1522 1854">Итого</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="547 1854 791 1888"></td> <td data-bbox="791 1854 1034 1888"></td> <td data-bbox="1034 1854 1275 1888"></td> <td data-bbox="1275 1854 1522 1888"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="547 1888 791 1921"></td> <td data-bbox="791 1888 1034 1921"></td> <td data-bbox="1034 1888 1275 1921"></td> <td data-bbox="1275 1888 1522 1921"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="547 1921 791 1955"><b>Итого</b></td> <td data-bbox="791 1921 1034 1955"></td> <td data-bbox="1034 1921 1275 1955"></td> <td data-bbox="1275 1921 1522 1955"></td> </tr> </tbody> </table>	Дата платежа	Основной долг	Проценты	Итого									<b>Итого</b>			
Дата платежа	Основной долг	Проценты	Итого															
<b>Итого</b>																		

№ п/п	Условие	Содержание условия
1.8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита	В случае частичного досрочного возврата кредита, погашение кредита происходит без сокращения срока кредита, обязанность по внесению следующего очередного платежа (его части) в погашение основного долга возникает у заемщика в месяце, за который не произведен полный расчет, исходя из Графика платежей, установленного Банком. При этом поступающие от заемщика денежные суммы считаются направленными в счет погашения того платежа по основному долгу, срок погашения которого наступает раньше. Проценты за пользование кредитом за каждый период начисления процентов уплачиваются в календарном месяце, следующем за периодом начисления процентов. Проценты начисляются на ежедневный остаток основной задолженности. При досрочном возврате части кредита Банк обязан на основании письменного заявления заемщика предоставить ему уточненный график платежей по кредитному договору.
1.9.	Способы исполнения заемщиком обязательств по кредитному договору, обеспеченного ипотекой	1. Путем внесения наличных денежных средств через кассу Банка. 2. Путем списания денежных средств со счета заемщика в Банке. 3. Путем безналичного перечисления денежных средств на счета учета задолженности по кредитному договору бухгалтерией работодателя заемщика. 4. Иными способами, не противоречащими законодательству РФ.
1.9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по кредитному договору, обеспеченного ипотекой	Путем внесения наличных денежных средств через кассу Банка.
1.10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения кредитного договора, обеспеченного ипотекой	1) Заключение Договора купли-продажи/ Договора участия в долевом строительстве/ Договора уступки права требования (цессии) ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ, указанного в пункте 1.12. настоящего договора, в соответствии с пунктами 3.1.1., 3.3.6. 2) <i>{В случае, если в качестве обеспечения выступает поручительство (поручительства):}</i> Заключить договор поручительства лиц, указанных в пункте 1.11. настоящего договора. 3) Заключение договора страхования имущества в соответствии с п. 3.3.11. <i>(указывается для кредита при наличии обязанности заемщика по страхованию предмета залога)</i> 4) Заемщик обязан заключить договор банковского счета в соответствии с п. 1.17. настоящего договора. Все операции по такому счету, связанные с исполнением обязательств по кредитному договору, а также открытие счета, выдачу заемщику и зачисление на счет заемщика кредита, осуществляются Банком бесплатно. <i>(если заемщик не имеет счета в Банке)</i>
1.11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	1. Ипотека в силу закона ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ, указанного (-ых) в п.1.12. настоящего Договора, и приобретенного (-ых) Заемщиком (-ами) на средства предоставленного Банком кредита. <i>либо</i> Залог прав требования на ОБЪЕКТ (Ы) НЕДВИЖИМОСТИ, указанный (-ые) в п.1.12. настоящего Договора, по Договору участия в долевом строительстве/ Договору уступки права требования (цессии). 2. Поручительство физических лиц. 3. Поручительство юридического лица 4. Залог транспорта _____. <i>(указывается предоставляемое обеспечение по кредиту)</i> Предмет залога не должен быть продан юридическим и физическим лицам, обременен залогом или иными обязательствами, сдан в аренду и (или) управление третьим лицам, состоять в споре и под арестом. Отсутствуют выданные Залогодателем доверенности на распоряжение предметом залога, неизвестные Банку. Поручитель/Залогодатель должен отвечать следующим условиям на весь

№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>срок кредита: - В отношении Поручителя/Залогодателя не должно вестись производство по делу о банкротстве.</p> <p>Договор участия в долевом строительстве/ договор уступки права требования (цессии) должен обязательно содержать условия о возникновении залога прав требования в пользу Банка. Заемщик обязан предварительно согласовать условия такого договора с Банком. <i>(указывается в случае приобретения недвижимости по ДДУ/ уступке прав требования)</i></p> <p><i>либо</i> Не применимо. <i>(если кредит без обеспечения)</i></p>
1.12.	Цели использования заемщиком кредита	<p>- для приобретения _____ <i>(указывается наименование объекта недвижимости из выписки ЕГРН)</i>, стоимостью _____ (_____) рублей, - для приобретения земельного участка _____ <i>(указывается наименование земельного участка из выписки ЕГРН)</i>, стоимостью _____ (_____) рублей, именуемые в настоящем договоре – ОБЪЕКТ(-Ы) НЕДВИЖИМОСТИ.</p> <p><i>либо</i></p> <p>- для расчета по договору _____ (далее - Договор уступки права требования (цессии)) <i>(указывается наименование Договора уступки права требования (цессии))</i>, заключенному между _____ (далее – Дольщик) <i>(указываются Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные – для физического лица; полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, юридический адрес – для юридического лица)</i> и _____ <i>(указываются Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные физических лиц)</i>, влекущего возникновение ипотеки в силу закона, в соответствии с которым _____ <i>(указываются Ф.И.О. физических лиц)</i> приобретает (-ют) в полном объеме право требования, принадлежащее Дольщику на: _____, расположенной (ого) по адресу: _____, стоимостью _____ (_____) рублей, именуемые в настоящем договоре – ОБЪЕКТ (-Ы) НЕДВИЖИМОСТИ. Право требования Дольщика возникло на основании договора _____ <i>(указывается наименование Договора участия в долевом строительстве)</i>, заключенного между Дольщиком и _____ <i>(указываются полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, юридический адрес Застройщика)</i>,</p> <p><i>либо</i></p> <p>- для расчета по договору _____ (далее - Договор участия в долевом строительстве) <i>(указывается наименование Договора участия в долевом строительстве)</i>, заключенному между _____ (далее – Застройщик) <i>(указываются полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, юридический адрес Застройщика)</i> и _____ <i>(указываются Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные физического лица)</i>, влекущего возникновение ипотеки в силу закона, в соответствии с которым _____ <i>(указываются Ф.И.О. физических лиц)</i> приобретает (-ют) в полном объеме право требования на: _____, расположенной (ого) по адресу: _____, стоимостью _____ (_____) рублей, далее – ОБЪЕКТ (-Ы) НЕДВИЖИМОСТИ. При этом Заемщик(-и) обязуется (-ются) заключить Договор купли-продажи/ Договор участия в долевом строительстве/ Договор уступки пра-</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>ва требования (цессии) ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ по форме, согласованной с Банком.</p> <p>Не допускается направлять денежные средства, полученные заемщиком по кредитному договору в качестве кредита, в счет исполнения обязательств заемщика по другим кредитным договорам (договорам займа), заключенным с Банком и иными юридическими и физическими лицами, в счет предоставления заемщиком займов третьим лицам, а также в счет исполнения обязательств других должников перед Банком, кроме цели, указанной выше.</p>
1.13.	<p>Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий кредитного договора, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения</p>	<p>Неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита составляет ___% (_____ процента) годовых – ключевая ставка ЦБ РФ на день заключения настоящего договора, и начисляется на сумму неисполненного или несвоевременно исполненного обязательства по возврату кредита.</p> <p>Неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по уплате процентов на сумму кредита составляет ___% (_____ процента) годовых – ключевая ставка ЦБ РФ на день заключения настоящего договора, и начисляется на сумму неисполненного или несвоевременно исполненного обязательства по уплате процентов за пользование кредитом.</p>
1.14.	<p>Условие об уступке Банком третьим лицам прав (требований) по кредитному договору, обеспеченному ипотекой</p>	<p>Банк вправе уступить права требования по настоящему договору любым третьим лицам, в том числе не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности, на что Заемщик (-и) заранее выражает(-ют) свое согласие. <i>(включается в случае, если Заемщик (-и) предоставил (-ли) Банку согласие на уступку права требования по кредитному договору любым третьим лицам).</i></p> <p><i>либо</i></p> <p>Банк не вправе уступить права требования по настоящему договору.</p>
1.15.	<p>Услуги, оказываемые Банком заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения кредитного договора, обеспеченного ипотекой, их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание</p>	<p>Отсутствуют.</p> <p><i>либо</i></p> <p>Заемщик выражает согласие, что оценка стоимости предоставляемого обеспечения исполнения обязательств по договору производится Банком, за что взимается следующая комиссия:</p> <p>- Определение залоговой стоимости обеспечения - 1050 рублей.</p> <p><i>(в случае, если заемщик не предоставил заключение независимого оценщика)</i></p>
1.16.	<p>Способ обмена информацией между Банком и заемщиком</p>	<p>Все необходимые уведомления по настоящему договору направляются сторонами в письменном виде по адресам и реквизитам, указанным сторонами в Разделе 6 настоящего договора, а в случае их изменения – по адресам и реквизитам, указанным сторонами в уведомлениях об изменениях адресов и реквизитов.</p> <p>Уведомление, отправленное по таким реквизитам, считается отправленным надлежащим образом, а адресат – надлежащим образом извещенным, даже в том случае, если он по причинам, зависящим от него (неявка на почту за получением корреспонденции, отказ от получения корреспонденции, несвоевременное или ненадлежащее извещение стороны по договору о смене адреса или реквизитов и т.п.), такое уведомление не получил.</p> <p>В случае предъявления Банком требования к заемщику и залогодателям (поручителям) о досрочном возврате оставшейся суммы кредита и уплате иных причитающихся сумм, письменные требования могут быть вручены заемщику (поручителю, залогодателю) лично под роспись.</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1.17.	Способ перечисления кредита	Кредит предоставляется в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на счет № _____ Заемщика _____ (указывается Ф.И.О. Заемщика) в Банке с последующим перечислением денежных средств на счет № _____ собственника (продавца)/ Застройщика/ Дольщика ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ в _____ (наименование кредитной организации) в соответствии с п. 3.1.1. настоящего договора.

## Раздел 2. Проценты за пользование кредитом и порядок погашения кредита

2.1. За пользование кредитом Заемщик уплачивает Банку проценты. Размер процентной ставки может изменяться в порядке и на условиях, установленных пунктом 1.4.

При изменении размера процентной ставки, влекущем изменение размера предстоящих платежей по настоящему договору, Банк направляет Заемщику обновленный график платежей по кредитному договору в порядке, установленном пунктом 1.16.

2.2. Начисление процентов за пользование кредитом производится в порядке, установленном законодательством РФ, с учетом следующего:

- днем выдачи кредита считается день перечисления средств на текущий счет Заемщика в Банке;
- днем предоставления Заемщиком (-ами) в Банк выписки из ЕГРН о праве собственности на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ, а также иных, предусмотренных настоящим Договором, документов считается день получения Банком оригиналов указанных документов;
- день гашения кредита определяется в порядке, установленном в пунктах 2.5. и 2.6. настоящего договора;

- количество дней в году принимается равным фактическому календарному количеству дней, т.е. 365 или 366 дней соответственно;

- количество дней в каждом периоде начисления процентов за пользование кредитом принимается равным фактическому календарному числу дней в периоде;

- период начисления процентов: ежемесячно с 01 числа текущего месяца по последнее календарное число текущего месяца. Проценты начисляются на ежедневный остаток основной задолженности, учитываемой на соответствующем лицевом счете, на начало операционного дня. Проценты за первый календарный месяц пользования кредитом начисляются с даты, следующей за датой выдачи кредита. Проценты за последний календарный месяц пользования кредитом начисляются по дату полного погашения основной задолженности включительно.

2.3. Проценты за пользование кредитом за каждый период начисления процентов уплачиваются в календарном месяце, следующем за периодом начисления процентов, не позднее даты, определенной в пункте 1.7. настоящего договора, для очередного платежа в погашение кредита. При этом проценты за последний календарный месяц действия настоящего договора уплачиваются не позднее даты окончательного погашения кредита.

2.4. Ответственность Заемщика (-ов) за ненадлежащее исполнение условий кредитного договора, размер неустоек (штрафов, пеней) устанавливается пунктом 1.13.

2.5. Датой совершения платежа во исполнение обязательств Заемщика (-ов) по настоящему договору считается день внесения денежных средств в кассу Банка или день перечисления денежных средств со счета в Банке или день поступления денежных средств на корреспондентский счет Банка при направлении денежных средств в уплату долга в безналичном порядке посредством третьего лица (другая кредитная организация, банковский платежный агент, перевод денежных средств без открытия банковского счета и т.п.);

2.6. Если дата окончания срока для осуществления платежа по настоящему договору является нерабочим днем, то этот платеж может быть осуществлен Заемщиком (-ами) в следующий ближайший рабочий день. Суббота, воскресенье, выходные праздничные дни считаются нерабочими днями для целей настоящего договора.

2.7. При поступлении денежных средств при их недостаточности для гашения всей задолженности по настоящему договору они направляются на погашение требований Банка в следующем порядке:

- 1) задолженность по процентам;
- 2) задолженность по основному долгу;
- 3) неустойки (штрафы, пеня);
- 4) проценты, начисленные за текущий период платежей;
- 5) сумма основного долга за текущий период платежей;
- 6) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации или настоящим договором.

### Раздел 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Банк обязуется:

3.1.1. Выдать Заемщику (-ам) кредит в сумме, указанной в пункте 1.1. настоящего Договора. Кредит перечисляется на счет № \_\_\_\_\_ Заемщика в Банке. Срок выдачи кредита: в течение трех рабочих дней с момента:

сдачи на государственную регистрацию Договора купли-продажи ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ (с возникновением ипотеки в силу закона), заключенного с собственником (продавцом) ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ, указанного(-ых) в п. 1.12. настоящего Договора, \_\_\_\_\_  
*(указываются Ф.И.О. продавца, дата рождения, паспортные данные – для физического лица; полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, юридический адрес – для юридического лица)*

*либо*

после предоставления в Банк копии зарегистрированного договора участия в долевом строительстве/ договора уступки права требования (цессии) с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, об обременении прав требования на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ ипотекой в силу закона и выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, свидетельствующей о государственной регистрации обременения прав требования на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ ипотекой в силу закона в пользу Банка.

При этом на момент выдачи кредита Заемщиком (-ами) должны быть выполнены следующие требования:

а) Заемщик (-и) должен (-ны) заключить Договор купли-продажи ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ, указанного (-ых) в п. 1.12. настоящего Договора, предоставить в Банк копию расписки из регистрирующего органа, подтверждающей принятие на государственную регистрацию Договора купли-продажи ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ;

*(включается при покупке ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ по договору купли-продажи)*

Заемщик (-и) должен (-ны) заключить и зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, Договор участия в долевом строительстве/ Договор уступки права требования (цессии) на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ, указанного (-ых) в п. 1.12. настоящего Договора, предоставить в Банк копию зарегистрированного договора участия в долевом строительстве/ договора уступки права требования (цессии), выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, свидетельствующую о государственной регистрации обременения права требования на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ ипотекой в силу закона в пользу Банка.

*(включается при покупке ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ по Договору участия в долевом строительстве/ Договору уступки права требования (цессии))*

б) Заемщик должен представить Банку распоряжение (заявление) о перечислении суммы кредита, полученной им по данному Договору и зачисленной на \_\_\_\_\_ Заемщика в Банке, на счет № \_\_\_\_\_ Продавца ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ/ Застройщика/ Дольщика в \_\_\_\_\_ *(наименование кредитной организации);*

*{В случае, если в качестве обеспечения выступает поручительство (поручительства):}*

в) С Банком должны быть заключены договоры поручительства лиц, указанных в пункте 1.11. настоящего договора.

#### 3.2. Банк вправе:

3.2.1. Потребовать досрочного возврата выданных кредитов полностью либо в части и уплаты процентов за пользование им, а при невыполнении требования Банка – предъявить соответствующие требования к поручителям *(в случае наличия поручителей)* и в случаях, предусмотренных законом, обратиться взыскание на заложенное имущество (в порядке, установленном законом и соглашением сторон) в случае:

- 1) неоднократного или значительного (на срок более 7 календарных дней) нарушения Заемщиком (-ами) срока уплаты процентов и /или частичного возврата кредита;
- 2) если кредит окажется по различным причинам необеспеченным;
- 3) ухудшения состояния предмета залога;
- 4) неисполнения Заемщиком (Залогодателем) обязанностей, предусмотренных пунктом договора о залоге, устанавливающим обязанность залогодателя предоставлять предмет залога для проверки;
- 5) нарушения Заемщиком обязанности целевого использования, установленной условиями настоящего договора;
- 6) при нарушении обязанностей по страхованию заложенного имущества, указанных в пунктах 3.3.11., 3.3.12 настоящего договора;
- 7) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.2. В случае неисполнения Заемщиком (-ами) требования Банка о досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору, предъявленного Банком при возникновении обстоятельств, указанных в п.3.2.1 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая с даты направления Заемщику (-ам) письменного уведомления с требованием о досрочном возврате кредита и уплате процентов за пользование им, обратиться взыскание на заложенный (-е) в обеспечение выполнения обязательств ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ.

3.2.3. Получить в пределах остатка задолженности сумму страхового возмещения в случае наступления страхового случая - повреждения или утраты ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ.

3.2.4. Осуществлять все предусмотренные действующим законодательством права залогодержателя, в том числе право проверять по документам и фактическое наличие, состояние и условия содержания ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ, указанного (-ых) в пункте 1.12. настоящего Договора.

3.2.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случае несоблюдения Заемщиком (-ами) требований, предусмотренных п. 3.1.1. настоящего Договора, и потребовать возмещения всех убытков.

3.2.6. В случае нарушения Заемщиком (-ами) сроков возврата кредита и уплаты процентов, а также других условий настоящего Договора Банк вправе предоставлять информацию о таких нарушениях другим банкам и иным учреждениям и организациям.

3.2.7. Потребовать от Заемщика (-ов) предоставить Банку информацию о его финансовом положении и доходах.

### *3.3. Заемщик(-и) обязан(-ы):*

3.3.1. Заемщик (-и) не имеет (-ют) права передавать третьим лицам свое право на получение кредита, возникшее после подписания настоящего Договора, без письменного согласия Банка, включая передачу его в залог или по договору об уступке права требования (цессии), поскольку личность Заемщика (-ов), его (их) финансовое положение и доходы имеют существенное значение для Банка.

3.3.2. Возвратить полученный кредит в порядке и в сроки, определенные в соответствии с пунктами 1.2., 1.7., 1.8., 2.5., 2.6. настоящего договора.

Ответственность Заемщиков по настоящему Договору является солидарной. *(абзац включается при наличии более одного заемщика)*

3.3.3. Уплачивать Банку проценты за пользование кредитом в порядке и сроки, определенные в соответствии с пунктами 1.4., 1.7., 1.8., 2.1. - 2.3. настоящего договора.

3.3.4. При нарушении сроков возврата кредита уплатить Банку неустойку в размере, установленном пунктом 1.13. настоящего договора.

3.3.5. При нарушении сроков уплаты процентов за пользование кредитом уплатить Банку неустойку в размере, установленном пунктом 1.13. настоящего договора.

3.3.6. Заключить Договор купли-продажи ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ/ Договор участия в долевом строительстве/ Договор уступки права требования (цессии) и предоставить документ об оплате Заемщиком (-ами) из собственных средств разницы между указанной в п.1.12. настоящего Договора стоимости ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ и суммой предоставляемого Банком кредита *(при безналичном расчете – финансовый документ, подтверждающий факт получения указанных средств Продавцом/Застройщиком/Дольщиком, за исключением случаев, когда кредитной организацией, обслуживающей счет Продавца/Застройщика/Дольщика, является Банк; при наличном расчете – расписка Продавца/Дольщика о получении соответствующей суммы (если Продавец/ Дольщик - физическое лицо), подписанная Продавцом/ Дольщиком в присутствии работника Банка или финансовый документ, подтверждающий факт внесения денежных средств в кассу организации (если Продавец/ Застройщик/ Дольщик – юридическое лицо).*

3.3.7. В течение 14 дней, считая с даты получения суммы кредита, зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество:

- переход права собственности к Заемщику на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ, а также ипотеку в силу закона в пользу Банка. *(пункт включается при покупке ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ по договору купли-продажи)*

- Договор участия в долевом строительстве/ Договор уступки права требования (цессии), а также обременение права требования на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ ипотекой в силу закона в пользу Банка. *(пункт включается при покупке ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ по Договору участия в долевом строительстве/ Договору уступки права требования (цессии))*

3.3.8. В течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности предоставить в Банк выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ (выписка действительна для предоставления в Банк не позднее 14 календарных дней с даты оформления), свидетельствующую о государственной регистрации перехода права собственности к Заемщику и об обременении ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ ипотекой в силу закона в пользу Банка, а также документы, указанные в выписке ЕГРН в качестве документов-



оснований, технический паспорт на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ; *(пункт включается при покупке ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ по договору купли-продажи)*

В течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве/ Договора уступки права требования (цессии) предоставить в Банк выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (выписка действительна для предоставления в Банк не позднее 14 календарных дней с даты оформления), свидетельствующую об обременении права требования на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ ипотекой в силу закона в пользу Банка

3.3.9. В течение 5 рабочих дней с момента подписания акта или иного документа о передаче ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ Застройщиком и принятии его Заемщиком (-ами) предоставить копию данного документа в Банк. *(пункт включается при покупке ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ по Договору участия в долевом строительстве/ Договору уступки права требования (цессии))*

3.3.10. В течение 30 (Тридцати) дней со дня ввода в эксплуатацию дома, в котором находится ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, зарегистрировать право собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ и в течение 5 рабочих дней с момента регистрации права собственности предоставить в Банк следующие документы:

- копию Договора участия в долевом строительстве/ Договора уступки права требования (цессии) с отметкой, свидетельствующей о переходе права собственности к Заемщику и об о государственной регистрации обременения ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ ипотекой в силу закона в пользу Банка.

- оригинал выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ (выписка действительна для предоставления в Банк не позднее 14 календарных дней с даты оформления), свидетельствующей о государственной регистрации перехода права собственности к Заемщику и об обременении ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ ипотекой в силу закона в пользу Банка, а также оригиналы документов, указанных в выписке ЕГРН в качестве документов-оснований, технический паспорт на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ. *(пункт включается при покупке ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ по Договору участия в долевом строительстве/ Договору уступки права требования (цессии))*

3.3.11. В течение 10 дней с момента государственной регистрации права собственности на ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ, но не позднее даты снижения Банком процентной ставки в соответствии с подпунктом 2) пункта 1.4., застраховать ОБЪЕКТ(Ы) НЕДВИЖИМОСТИ от рисков утраты и повреждения в пользу Банка на срок действия настоящего Договора плюс один рабочий день, заключив договор страхования, где в качестве выгодоприобретателя будет указан Банк. При этом сумма страхового возмещения по указанному договору страхования должна быть не меньше остатка ссудной задолженности по Договору, увеличенного на 15% (Пятнадцать процентов). Заемщик (-и) предоставляет (-ют) в Банк договор страхования от рисков утраты и повреждения не позднее даты снижения Банком процентной ставки в соответствии с подпунктом 2) пункта 1.4. Договора. В договоре страхования имущества допускается наличие условия по условной франшизе на сумму не более 5% от суммы задолженности по кредиту на дату заключения договора страхования.

Допускается ежегодное страхование ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ. В данном случае Заемщик (-и) обязан (-ы) предоставлять оригиналы и копии документов, подтверждающих факт страхования ОБЪЕКТА(ОВ) НЕДВИЖИМОСТИ от рисков утраты и повреждения в пользу Банка (договоры страхования и/или страховые полисы; документы, подтверждающие факт оплаты страховой премии) не позднее трех рабочих дней следующих за датой окончания предыдущего договора страхования.

3.3.12. Не изменять условия договора страхования, указанные в п. 3.3.11. настоящего Договора, без письменного согласия Банка. Не изменять в одностороннем порядке выгодоприобретателя в договоре страхования, указанного в п. 3.3.11. настоящего Договора.

3.3.13. Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом, неустойки не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, считая с даты получения Заемщиком (-ами) письменного требования Банка о досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору, в случае возникновения любого из оснований, указанных в п. 3.2.1. настоящего Договора.

3.3.14. Уведомить Банк в течение 10 дней (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) о фактическом вселении и/или регистрации по месту жительства в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ, указанном в п. 1.12. настоящего Договора, новых постоянных и/или временных жильцов.

3.3.15. Предоставлять Банку по его письменному требованию:

- информацию, необходимую для определения его финансового положения и доходов за последние 6 месяцев, подтвержденную одним из следующих способов: выпиской с зарплатной банковской карты АО «ИТ Банк»; справкой предприятия-работодателя физического лица по форме Банка, либо по форме 2-НДФЛ; сведения об отчислениях в ПФР; сведения о пенсионных выплатах и стипендиях, сведения о прочих доходах, подтвержденные документально;

- информацию об имуществе, находящемся в собственности Заемщика (-ов);

- любую запрашиваемую информацию относительно ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, в том числе о притязаниях третьих лиц на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, о возможности угрозы утраты ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ;

- информацию о наличии кредитных обязательств в других банках;
- любую иную информацию.

3.3.16. Обеспечить Банку возможность проверки наличия и состояния ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

3.3.17. При изменении адреса своей регистрации, фактического адреса проживания, домашнего, рабочего, контактного телефонов, места работы уведомлять Банк о таких изменениях в течение 3 рабочих дней.

3.3.18. Предоставлять в Банк информацию, необходимую для исполнения требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, или финансированию терроризма», включая информацию о своих выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах.

#### 3.4. Заемщик(-и) вправе:

3.4.1. Произвести досрочный возврат суммы кредита полностью или ее части. В случае полного гашения кредита одновременно с суммой основного долга уплачиваются проценты за пользование кредитом, начисленные включительно до дня возврата кредита.

3.4.2. До момента зачисления суммы кредита на счет Заемщика отказаться от получения кредита по настоящему Договору. При этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым.

3.4.3. С письменного согласия Банка осуществлять перепланировку ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, путем возведения некапитальных легких перегородок из гипсокартона, либо при условии согласования перепланировки в органах государственной власти или органах местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства.

### Раздел 4. Обеспечение кредита

4.1 Возврат кредита, уплата процентов за пользование кредитом и санкций за нарушение обязанностей Заемщика по возврату кредита и уплате процентов, возмещение иных убытков Банка, а также расходов, связанных с получением исполнения, обеспечивается путем предоставления обеспечения, указанного в пункте 1.11. настоящего договора.

### Раздел 5. Прочие условия

5.1. До заключения настоящего договора Заемщик (-и) ознакомлен (-ы) с полной стоимостью кредита, размер и содержание платежей по кредиту ему разъяснены и понятны.

5.2. Каждая из сторон настоящего Договора обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны, за исключением случая, указанного в п. 3.2.6. настоящего Договора. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или без такового в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.3. Банк предоставляет в бюро кредитных историй информацию, указанную в ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» о заемщике(-ах) (поручителе, принципале), в порядке, предусмотренном ст. 5 указанного закона.

5.4. Споры подлежат рассмотрению по месту нахождения Банка (Куйбышевским районным судом города Омска или мировым судьей судебного участка №87 Центрального административного округа города Омска).

либо (для филиала)

Споры подлежат рассмотрению по месту нахождения филиала Банка (Ангарским городским судом Иркутской области или мировым судьей судебного участка №29 г. Ангарска и Ангарского района Иркутской области).

5.5. Настоящий договор составлен в \_\_\_ экземплярах, один - для Банка, по одному - для (каждого) Заемщика.

### Раздел 6. Адреса и подписи сторон

Банк	Заемщик
	Ф.И.О.: _____, Дата и место рождения: _____, _____ Паспорт: серия _____ № _____, Выдан (кем, когда): _____, Адрес регистрации: _____, Адрес фактического проживания: _____, _____ Телефон домашний: _____, Телефон рабочий: _____, Телефон контактный: _____, Место работы: _____.

_____ ( ) _____ ( ) М.П.	_____ ( )
--------------------------------	-----------

Настоящим Заемщик на дату заключения настоящего договора подтверждает, что:

1) Вся фактическая информация, представленная Заемщиком Банку, является достоверной и правильной во всех существенных аспектах на дату ее предоставления. На дату заключения договора не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение Банк в каких-либо существенных аспектах при принятии решения о выдаче кредита.

2) В отношении Заемщика не возбуждалось административное или уголовное производство, а также Заемщик не является ответчиком в рамках судебного дела или должником в рамках исполнительного производства, которые могли бы привести к невозможности Заемщика надлежащим образом исполнять свои обязательства по настоящему договору. В отношении Заемщика не ведется производство по делу о банкротстве.

3) Заемщик предупрежден об ответственности за обман Банка при получении кредита, установленной статьей 159 («Мошенничество») и статьей 159.1 («Мошенничество в сфере кредитования») Уголовного Кодекса РФ и статьей 14.11 («Незаконное получение кредита») Кодекса об административных правонарушениях РФ, об уголовной ответственности в порядке статьи 177 («Злостное уклонение от погашения кредиторской задолженности») Уголовного Кодекса РФ. Содержание указанных норм ему разъяснено и понятно.

«ПОДТВЕРЖДАЮ» \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

В соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 года «О персональных данных» своей волей и в своем интересе даю свое Согласие АО «ИТ Банк» (далее – Банк):

1) На обработку Банком моих персональных данных способами, не противоречащими закону. Под моими персональными данными понимается любая относящаяся ко мне информация, в том числе: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес проживания и регистрации, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы, информация о судимости, привлечении к уголовной (административной) ответственности, информация о надлежащем или ненадлежащем исполнении обязательств по возврату кредита, уплате процентов и санкций по настоящему кредитному договору, номер, дата, стороны, условия настоящего кредитного договора, другая информация.

Банк имеет право осуществлять следующие действия с моими персональными данными: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

2) Обработка моих персональных данных будет производиться Банком в целях:

- заключения и исполнения:
  - настоящего кредитного договора;
  - сделок по обеспечению исполнения обязательств по настоящему договору;
  - иных соглашений, актов и договоров, сопутствующих заключению и исполнению указанных выше сделок;

- моего пропуска на территорию, на которой находится Банк;
- составления отчетности Банком и ее предоставления в контролирующие государственные органы в соответствии с действующим законодательством;
- выполнения требований законодательства, действующих нормативных документов;
- ведения архива Банка;
- передачи сведений о моем надлежащем/ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему кредитному договору третьим лицам – иным кредитным и не кредитным организациям, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам, государственным органам и органам местного самоуправления, правоохранительным органам;
- совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении субъекта персональных данных или других лиц либо иным образом затрагивающих права и свободы субъекта персональных данных или других лиц.

Срок действия настоящего Согласия – 15 (Пятнадцать) лет с даты подписания, но не ранее срока достижения указанных выше целей обработки персональных данных.

Отзыв Согласия осуществляется путем подачи в Банк письменного заявления.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года