

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № G___
Обеспеченный ипотекой нежилого недвижимого имущества

г. Дзержинск

«__» _____ 20__ г.

Публичное акционерное общество коммерческий банк “Химик”, лицензия 1114 от 21.08.2018г. 606008 г. Дзержинск Нижегородской области, ул. Урицкого, 10-Б, кор/счет 30101810222020000727 в Волго-Вятском ГУ Банка России г.Нижний Новгород, БИК 042202727, ИНН 5249013007, ОГРН 1025200000198, именуемое в дальнейшем **“Банк”**, в лице Председателя Правления Юрицына Владимира Георгиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ паспорт серия _____ номер _____ выдан «__» _____ 20__ года _____, код подразделения _____, место регистрации _____, именуемый(ая) в дальнейшем **“Заемщик”** с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Банк обязуется предоставить Заемщику кредит в размере и на условиях, установленных настоящим договором, на цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, обязательства Заемщика по которому, обеспечены ипотекой, а Заемщик обязуется возвратить предоставленную сумму и уплатить проценты в размере, порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

<p>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА: _____, _____% (_____ <i>процента</i>)</p>	<p>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА: (_____) <i>рублей</i></p>	<p>РАЗМЕР ЕЖЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА ЗАЕМЩИКА ПО КРЕДИТУ (_____) <i>рублей</i></p>
---	--	---

Индивидуальные условия потребительского кредита № G___ от _____		
N п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
1	Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения	
2	Срок действия договора кредита, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита	
3	Валюта, в которой предоставляется кредит	
4	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	
5	Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен кредит	

Индивидуальные условия потребительского кредита № G__ от _____

N п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
6	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре кредита, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки кредита на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	
7	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору кредита, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей	
8	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита	
9	Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	
9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	
10	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой	
11	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	
12	Цели использования заемщиком кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита на определенные цели)	
13	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	
14	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой	
15	Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание	

Индивидуальные условия потребительского кредита № G ___ от _____		
№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
16	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	
16.1	Способы уведомления Заемщиком Банка об изменении контактной информации и сроки уведомления.	
16.2	Способы уведомления Банком Заемщика об изменении условий договора.	
16.3	Доведение информации о просроченных платежах по кредитному договору .	

Условия разделов 2-8 настоящего договора являются Общими условиями.

Банк вправе в одностороннем порядке изменить Общие условия настоящего Кредитного договора, если данное изменение не повлечет к возникновению новых или увеличению размера существующих денежных обязательств заемщика по настоящему договору. При этом Банк в порядке, установленном в п.16 Индивидуальных условий, обязан направить заемщику уведомление об изменении Общих условий настоящего Кредитного договора.

2.Порядок подписания договора потребительского кредитования.

2.1. Рассмотрение заявления о предоставлении потребительского кредита и иных документов заемщика и оценка его кредитоспособности осуществляются Банком бесплатно.

2.2. По результатам рассмотрения заявления заемщика о предоставлении потребительского кредита Банк может отказать заемщику в заключение договора потребительского кредита без объяснения причин, если федеральными законами не предусмотрена обязанность кредитора мотивировать отказ от заключения договора.

2.3. Заемщик вправе сообщить Банку о своей согласии на получение потребительского кредита на условиях, указанных в индивидуальных условиях договора потребительского кредита, **в течение пяти рабочих дней** со дня предоставления заемщику индивидуальных условий договора. По требованию заемщика в течение указанного срока Банк бесплатно предоставляет ему общие условия договора потребительского кредита соответствующего вида. При получении Банком подписанных заемщиком индивидуальных условий договора потребительского кредита по истечении срока, установленного настоящим пунктом (п. 2.3. общих условий настоящего договора), договор не считается заключенным.

2.4. Договор потребительского кредита считается заключенным, если между сторонами договора достигнуто согласие по всем индивидуальным условиям договора.

2.5. Заемщик имеет право вернуть досрочно Банку всю сумму полученного потребительского кредита или ее часть, уведомив об этом Банк способом, установленным договором потребительского кредита, не менее чем за пять календарных дней до предполагаемой даты возврата потребительского кредита. Досрочный возврат части потребительского кредита не влечет за собой необходимость изменения договоров, обеспечивающих исполнение обязательств заемщика по договору потребительского кредита.

3. Порядок выплаты процентов.

3.1. Заемщик обязуется уплачивать за предоставленный кредит проценты согласно п.4. и п.7. Индивидуальных условий настоящего договора ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня месяца. При полном погашении кредита проценты уплачиваются одновременно с погашением кредита.

3.2. В случае досрочного возврата всей суммы потребительского кредита или ее части заемщик обязан уплатить проценты по договору потребительского кредита на возвращаемую сумму потребительского кредита включая день фактического возврата соответствующей суммы потребительского кредита.

3.3. При не поступлении на счет Банка средств в уплату причитающихся с заемщика процентов в установленный срок, проценты считаются несвоевременно уплаченными и выносятся на счет просроченных процентов.

3.4. Если сумма произведенного заемщиком платежа по договору потребительского кредита недостаточна для полного исполнения обязательств заемщика по договору потребительского кредита (в т.ч. при образовании просроченной задолженности по кредиту и (или) процентам), то суммы, выплаченные заемщиком, направляются на погашение задолженности в следующей очередности:

- 1) задолженность по процентам;
- 2) задолженность по основному долгу;
- 3) неустойка (штраф, пеня) в размере, определенном в соответствии с настоящим договором;
- 4) проценты, начисленные за текущий период платежей;

- 5) сумма основного долга за текущий период платежей;
- 6) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации о потребительском кредите.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Банк обязуется:

- 4.1.1. Предоставить заемщику кредит в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.
 - 4.1.2. Соблюдать правильность начисления и взыскания процентов за пользование кредитом.
 - 4.1.3. Вести учет использования кредита в рублях. (Пересчет сумм, выраженных в долларах США в российские рубли производится по текущему курсу ЦБ РФ, действующему на дату задолженности по кредиту)
 - 4.1.4. После заключения договора потребительского кредита ежемесячно (по состоянию на конец месяца) информировать заемщика о текущей задолженности и произведенных платежах.
 - 4.1.5. Предоставить заемщику в период кредитования полную стоимость потребительского кредита, если - досрочный возврат части потребительского кредита привел к ее изменению;
- возникает необходимость уплаты комиссии в соответствии с п. 6.6. общих условий настоящего договора.
 - 4.1.6. При досрочном возврате части кредита предоставить заемщику уточненный график платежей по договору потребительского кредита, если такой график ранее предоставлялся заемщику.
- Информирование Заемщика осуществляется способами доведения информации, указанными в п.16 Индивидуальных условий настоящего Договора.

4.2 . Заемщик обязуется:

- 4.2.1. Использовать предоставленные ресурсы на кредитуемые мероприятия. Не позднее 20 (Двадцати) календарных дней после получения кредита предоставить в Банк документы, подтверждающие целевое использование кредита, если это предусмотрено условиями настоящего договора.
- 4.2.2. Исполнять обязательства по настоящему кредитному договору в установленные сроки и в полной сумме.
- 4.2.3. Не передавать третьим лицам свое право на получение кредита, возникшее после подписания настоящего договора, включая передачу права по договору об уступке права требования (цессии) без письменного согласия Банка.
- 4.2.4. Указывать достоверные сведения в анкете заемщика, предоставляемой Банку. Уведомить Банк при изменении сведений, указанных в анкете, необходимых для идентификации личности Заемщика: паспортные данные, фамилия, имя, отчество.
- 4.2.5. Уведомить Банк об изменении контактов: номера телефона, адреса электронной почты, места регистрации, иных обстоятельств, имеющих отношение к настоящему договору.
- 4.2.6. Предоставлять в банк в период кредитования запрашиваемую Банком информацию и документы:
 - о наличии в собственности имущества, вкладов в банках;
 - о наличии обязательств по кредитам и займам, их обеспечении;
 - документы и информацию, связанную с обеспечением по настоящему кредитному договору;
 - справку о доходе с места работы, информацию об иных источниках доходах при их наличии (не реже 1 раза в 6 месяцев).
- 4.2.7. Предоставлять к осмотру залоговое обеспечение по данному кредитному договору, допускать в период кредитования представителей банка к осмотру залогового обеспечения. Предоставлять в Банк запрашиваемую информацию и документы по залогоу.
- 4.2.8. Заемщик обязуется в течение 7 дней ответить на письменные запросы банка.
- 4.2.9. Заемщик обязан обеспечить явку в Банк поручителей и залогодателей для подписания договоров поручительства и залога. В случае неявки и отсутствия подписей поручителей и залогодателей Банк вправе не заключать кредитный договор.
- 4.2.10. Заемщик обязан погасить кредит, проценты, неустойки (пени, штрафы) и иные платежи по настоящему Договору в срок 30 (Тридцать) календарных дней с момента направления Банком уведомления о досрочном востребовании кредита, если более длительный срок не указан в уведомлении.

4.3. Банк вправе:

- 4.3.1. Выдать денежные средства только после надлежащего оформления Заемщиком требуемых документов и предоставления информации в соответствии с общими условиями потребительского Кредитного договора, на которые Заемщик дал свое согласие.
- 4.3.2. Контролировать по документам и фактически целевое использование кредита, качество и сохранность обеспечения.
- 4.3.3. Отказать в предоставлении кредита полностью или частично при наличии:
 - обстоятельств, свидетельствующих о том, что сумма долга не будет возвращена заемщиком в предусмотренные настоящим договором сроки;
 - просроченной задолженности по кредиту (процентам), а также в случае не подтверждения целевого использования кредита;
 - возникновения необеспеченной задолженности по кредиту;
 - в случаях самостоятельной (без согласия Банка) реализации, либо неудовлетворительного хранения предмета залога;

- в случае отказа, либо уклонения Заемщика от предоставления требуемых Банком сведений и документов.

4.3.4. Запрашивать необходимую информацию для анализа финансового состояния и платежеспособности заемщика, поручителя. Проверять финансовое и имущественное положение заемщика, другие вопросы, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору. Запрашивать информацию о наличии имущества, принадлежащего Заемщику.

4.3.5. Проверять наличие и состояние залогового обеспечения с выездом на место его нахождения.

4.3.6. В целях обеспечения исполнения обязательств, при заключении договора потребительского кредитования потребовать застраховать за счет Заемщика от рисков утраты и повреждений заложенное имущество на сумму не ниже обеспечиваемого обязательства.

4.3.7. Списывать на основании распоряжения клиента сумму задолженности по кредиту и (или) процентам с текущего счета Заемщика банковским ордером Банка в случае неуплаты денежных средств в погашение кредита (процентов) в срок, установленный настоящим договором (в т.ч. и в соответствии с графиком платежей). Если денежных средств на текущем счете не имеется (не достаточно), то сумма задолженности переносится на соответствующий счет по учету просроченной задолженности по кредитам (процентам) с начислением процентов за пользование кредитом, а также пени в порядке, установленном в п. 13 Индивидуальных условий настоящего Кредитного договора потребительского кредита. По распоряжению клиента сумма просроченной задолженности по кредиту (процентам), неустоек (пеней) списывается с текущего счета Заемщика банковским ордером Банка в любой последующий день по мере поступления денежных средств.

4.3.8. Уменьшить в одностороннем порядке постоянную процентную ставку, уменьшить размер неустойки (штрафа, пени) или отменить ее полностью или частично при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств заемщика по договору потребительского кредита. Банк направляет Заемщику уведомление об изменении условий договора потребительского кредита.

4.3.9. Досрочно в одностороннем порядке потребовать возврата кредита, процентов по нему и иных платежей, предусмотренных настоящим договором в пользу Банка и до наступления срока погашения кредита по договору обратиться с иском на предмет залога и иное имущество в случаях:

- неисполнения Заемщиком предусмотренных Кредитным договором обязанностей по обеспечению возврата суммы займа, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Банк не отвечает;

- нарушения Заемщиком обязанности по обеспечению возможности для кредитора осуществлять контроль за целевым использованием суммы кредита, а также невыполнение условия использования полученных средств на цели, указанные в индивидуальных условиях Кредитного договора;

- нарушения Заемщиком условий Кредитного договора потребительского кредита в отношении сроков возврата сумм основного долга по графику платежей и (или) уплаты процентов общей продолжительностью более чем 60 (шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (ста восьмидесяти) календарных дней;

- в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами и настоящим Кредитным договором.

Банк уведомляет об этом Заемщика в письменном виде заказным письмом по месту жительства Заемщика, Поручителя, и Залогодателя, предоставившего обеспечение по Кредитному договору потребительского кредита, с уведомлением о вручении или под личную подпись. Уведомление направляется Заемщику по его последнему известному Банку адресу.

Уведомление считается доставленным, даже если Заемщик не получил его в следующих случаях:

- Заемщик не сообщил Банку об изменении своего адреса;
- Заемщик уклоняется от получения письма (письмо возвращено Банку в связи с истечением срока его хранения почтой).

В случае досрочного востребования суммы кредита Банк вправе независимо от сроков гашения кредита, предусмотренных настоящим договором, предъявить иск в суд о взыскании задолженности по Кредитному договору, в том числе и за счет обеспечения.

4.3.10. Обратиться с иском на имущество по договору залога или предъявить задолженность по кредиту ко взысканию с расчетного счета поручителя (либо за счет иного обеспечения) при нарушении Заемщиком своих обязательств по возврату кредита и (или) уплате процентов к моменту наступления платежа по обязательствам перед Банком.

4.3.11. Банк вправе уступить права требования по Кредитному договору потребительского кредита третьему лицу, согласно индивидуальным условиям п.14 Кредитного договора и если запрет на осуществление уступки не предусмотрен федеральным законом.

4.3.12. Банк не вправе уступить права требования по Кредитному договору потребительского кредита, если индивидуальные условия - п.14 Кредитного Договора потребительского кредита содержат запрет Заемщика на совершение Банком уступки права требования.

4.4. Заемщик вправе:

4.4.1. Один раз в месяц бесплатно по состоянию на конец календарного месяца получать информацию о текущей задолженности и произведенных платежах.

Дополнительно по письменному запросу обращаться в Банк за любой информацией по данному кредитному договору за отдельную плату согласно тарифам Банка.

4.4.2. Досрочно осуществить погашение кредита (полностью или частично), уплатив проценты за пользование денежными средствами.

4.4.3. В случае совершения Банком уступки права требования по Кредитному договору потребительского

кредита Заемщик сохраняет в отношении Нового кредитора все права, предоставленные ему в отношении первоначального кредитора в соответствии с федеральными законами.

5. Сроки и условия действия договора.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие после полного возврата Банку кредита и уплаты начисленных процентов.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору производятся по соглашению сторон. При этом все изменения и дополнения должны быть заключены в письменной форме, кроме случая установленного пунктом 4.3.8. настоящего договора.

5.3. Срок погашения данного кредита и сумм основного долга по графику могут быть изменены в сторону продления по согласованию между Банком и Заемщиком на срок, не превышающий срок первоначального договора в следующих случаях:

5.3.1. Финансовое состояние Заемщика остается стабильным;

5.3.2. Источники для погашения ссудной задолженности имеются;

5.3.3. Отвлечения Заемщиком по согласованию с Банком в течение срока кредитования собственных средств на приобретение объектов недвижимости, транспортных средств и земельных участков в собственность, а также осуществление вложений в развитие собственного бизнеса физического лица – заемщика с целью улучшения финансового состояния, увеличения источника личного дохода.

5.4. Наряду с условиями, предусмотренными настоящим договором, стороны, при его исполнении, руководствуются действующим законодательством, нормативными актами Центрального Банка России.

5.5. Каждая из сторон по Договору сохраняет строгую конфиденциальность финансовой, коммерческой и другой информации, полученной от другой стороны.

5.6. Споры, возникающие в процессе исполнения настоящего договора, рассматриваются сторонами в 5 (пяти) дневный срок после письменного заявления о них одной из сторон.

5.7. При не достижении согласия споры подлежат рассмотрению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.8. Во всем остальном, не оговоренном в настоящем договоре, стороны руководствуются действующим законодательством.

6. Особые условия.

6.1. Изменение процентной ставки может производиться по письменному соглашению сторон при условии изменения: ключевой ставки, устанавливаемой Центральным Банком РФ (изменение процентного соотношения); изменения уровня инфляции в РФ; размера средней процентной ставки размещения средств в потребительские кредиты ПАО Комбанк «Химик» на дату принятия решения об изменении процентной ставки по кредитному договору; изменении среднерыночных значений полной стоимости потребительских кредитов опубликованных Банком России.

6.2. Процентная ставка по кредиту может быть снижена не более, чем на 20 % от процентной ставки, указанной в п.4. Индивидуальных условий настоящего договора.

6.3. В предусмотренных законодательством и настоящим договором случаях одностороннего изменения условий Банком, Банк направляет заемщику уведомление об изменении условий договора.

6.4. Сведения, определенные законодательством для формирования кредитной истории Заемщика Банк передает в установленные законом сроки в бюро кредитных историй, с которым у банка заключен договор.

Предоставление Банком как источником формирования кредитной истории информации в бюро кредитных историй в соответствии с действующим законодательством РФ не является нарушением служебной, банковской, налоговой или коммерческой тайны.

6.5. Заемщик, как субъект кредитной истории, ознакомлен с действующим законодательством РФ по формированию сведений (или информации) кредитной истории и их предоставлению Банком в бюро кредитных историй.

6.6. При условии обеспечения обязательств заемщика залогом согласно п.11. Индивидуальных условий настоящего кредитного договора и возникновения необходимости по заявлению Заемщика (или Залогодателя) о высвобождении /замене в период действия договора полностью или частично данного обеспечения, Банк устанавливает и взимает комиссию за осуществление действий:

- по регистрации изменений в реестре уведомлений о залоге движимого имущества в размере –

708 рублей за каждое уведомление в реестр;

- по регистрации изменений в ЕГРН в размере -590 рублей за каждый объект.

Заемщик оплачивает комиссию на основании выставленного Банком счета в течение 3 дней с даты выставления счета. Комиссия оплачивается способами, указанными в п.9 Индивидуальных условий настоящего кредитного договора. При неоплате комиссии Заемщиком, Банк оставляет за собой право не совершать действия указанные в п.6.6. общих условий настоящего договора.

7. Досудебный порядок разрешения споров.

7.1. Банк направляет письменное уведомление (претензию) заказным письмом или вручает лично заемщику под подпись о существенном нарушении Договора, которое подлежит рассмотрению в течение 30 дней с даты направления Банком уведомления заемщику.

8. Судебный порядок разрешения споров.

8.1. Все споры и разногласия Сторон по настоящему договору подлежат рассмотрению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Юридические адреса сторон:

Банк: Публичное акционерное общество коммерческий банк "Химик"

Лицензия 1114 от 21.08.2018 г.

606008 г. Дзержинск Нижегородской области, ул. Урицкого, 10-Б

кор/счет 30101810222020000727 в Волго-Вятском ГУ Банка России г.Нижний Новгород

БИК 042202727 ИНН 5249013007 ОГРН 1025200000198, e-mail: info@bankhimik.ru.

Заемщик: _____

паспорт серия _____ номер _____

выдан «__» _____ 20__ года _____

код подразделения _____

место регистрации: _____

место фактического проживания: _____

Электронный адрес заемщика для контакта: _____

Контактные телефоны заемщика мобильный _____, рабочий _____

БАНК

Председатель Правления

ПАО Комбанк "Химик"

_____ В.Г. Юрицын

Главный бухгалтер

_____ Д.А.Гречиха

М.П.

«__» _____ 20__ года

ЗАЕМЩИК

(Фамилия Имя Отчество полностью собственноручно Заемщиком) _____ (Подпись Заемщика) «__» _____ 20__ г.
(Дата)

С условиями настоящего договора ознакомлен и согласен Поручитель:

(Фамилия Имя Отчество полностью собственноручно Поручителя) _____ (Подпись Поручителя) «__» _____ 20__ г.
(Дата)

Настоящий договор подписан лично Заемщиком и Поручителем в присутствии:

Ст. юрисконсульта юридического отдела _____ / _____ /

Ст. эксперта отдела кредитования _____ / _____ /