

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**Обеспеченный ипотекой жилого помещения.**

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 **“Созаемщик 1”**, и \_\_\_\_\_ паспорт серия\_\_ номер \_\_\_\_ выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, место регистрации \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **“Созаемщик 2”**, именуемые **“Созаемщики”** с другой стороны, а все вместе именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили договор о нижеследующем:

**ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ  
ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО  
КРЕДИТА:**  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_%  
( \_\_\_\_\_  
*процента*)

**ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ  
ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО  
КРЕДИТА:**  
( \_\_\_\_\_  
*рублей*)

**РАЗМЕР  
ЕЖЕМЕСЯЧНОГО  
ПЛАТЕЖА ЗАЕМЩИКА  
ПО КРЕДИТУ**  
( \_\_\_\_\_  
*рублей*)

**1. Предмет договора**

1.1. Банк обязуется предоставить Созаемщикам кредит в размере и на условиях, установленных настоящим договором, на цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Созаемщики на условиях солидарной ответственности обязуются возвратить предоставленную сумму и уплатить проценты в размере, порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

Обязательства Созаемщиков по кредитному договору обеспечены ипотекой жилого помещения.

1.2. Созаемщики вправе в любой момент в течение времени действия кредитного договора обратиться к Банку с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Созаемщиками своих обязательств либо уменьшение размера платежей Созаемщиков на срок, определенный Созаемщиками (далее - льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

а) размер кредита составляет не более 15 миллионов рублей или размер кредита предоставленного по кредитному договору не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому Созаемщики вправе обратиться с требованием к Банку о предоставлении льготного периода. Максимальный размер кредита, по которому Созаемщики вправе обратиться с требованием к Банку о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

б) условия кредитного договора ранее не изменялись по требованию Созаемщиков указанному в настоящем пункте кредитного договора (вне зависимости от перехода прав (требований) по настоящему кредитному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию Созаемщиков условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Созаемщиками нового кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;

в) 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 Созаемщиков жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право Созаемщиков на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) Созаемщики на день направления требования, указанного в пункте 1.2. и разделе 7 Общих условий кредитного договора, находятся в трудной жизненной ситуации.

1.3. Порядок изменения условий кредитного договора в связи с требованием Созаемщиков, указанного в пункте 1.2. настоящего кредитного договора изложен в разделе 7 Общих условий.

Индивидуальные условия потребительского кредита № _____ от _____.20__ г.		
№ 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	

Индивидуальные условия потребительского кредита № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_г.

N п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
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 Созаемщиками при предоставлении кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен кредит	
6	Указание на изменение суммы расходов Созаемщиков 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 Созаемщиков по договору кредита, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей	
8	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Созаемщиков при частичном досрочном возврате кредита	
9	Способы исполнения созаемщиками денежных обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	
9.1	Бесплатный способ исполнения созаемщиками обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	
10	Указание о необходимости заключения созаемщиками иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой	

## Индивидуальные условия потребительского кредита № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия 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 Созаемщиками кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании Созаемщиками кредита на определенные цели)	
13	Ответственность Созаемщиков 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 Созаемщику 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 созаемщика на их оказание	
16	Способ обмена информацией между кредитором и Созаемщиками	
16.1	Способы уведомления Созаемщиками Банка об изменении контактной информации и сроки уведомления.	
16.2	Способы уведомления Банком Созаемщиков об изменении условий договора.	
16.3	Доведение информации о просроченных платежах по кредитному договору .	

**Условия разделов 2-9 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 Созаемщикам 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 Созаемщиков и оценка его кредитоспособности осуществляются Банком бесплатно.

2.2. По результатам рассмотрения заявления Созаемщиков о предоставлении потребительского кредита Банк может отказать Созаемщикам в заключении договора потребительского кредита без объяснения причин, если

федеральными законами не предусмотрена обязанность кредитора мотивировать отказ от заключения договора.

2.3. Созаемщики вправе сообщить Банку о своем согласии на получение потребительского кредита на условиях, указанных в индивидуальных условиях договора потребительского кредита, **в течение пяти рабочих дней** со дня предоставления созаемщикам индивидуальных условий договора. По требованию созаемщиков в течение указанного срока Банк бесплатно предоставляет им общие условия договора потребительского кредита соответствующего вида. При получении Банком подписанных созаемщиками 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. Созаемщики имеют 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 созаемщиками по договору потребительского кредита.

### **3. Порядок выплаты процентов.**

3.1. Созаемщики обязуются 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 созаемщики обязаны 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 созаемщиков процентов в установленный срок, проценты считаются несвоевременно уплаченными и выносятся на счет просроченных процентов.

3.4. Если сумма произведенного созаемщиками платежа по договору потребительского кредита недостаточна для полного исполнения обязательств созаемщиков по договору потребительского кредита (в т.ч. при образовании просроченной задолженности по кредиту и (или) процентам), то суммы, выплаченные созаемщиками, 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 Созаемщикам 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 Созаемщиков о текущей задолженности и произведенных платежах.

4.1.5. Предоставить Созаемщикам 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.б. общих условий настоящего договора.

4.1.6. При досрочном возврате части кредита предоставить созаемщикам уточненный график платежей по договору потребительского кредита, если такой график ранее предоставлялся созаемщикам.

Информирование Созаемщиков осуществляется способами доведения информации, указанными в п.16 Индивидуальных условий настоящего Договора.

#### **4.2. Созаемщики обязуются:**

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. Нести солидарную обязанность и солидарную ответственность по исполнению обязательств настоящего Кредитного договора пока обязательство не исполнено полностью.

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 Созаемщика, предоставляемой Банку. Уведомить Банк при изменении сведений, указанных в анкете, необходимых для идентификации личности Созаемщика: 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 залому.

4.2.8. Созаемщики обязуются в течение 7 дней ответить на письменные запросы банка.

4.2.9. Созаемщики обязаны 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. Созаемщики обязаны 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 Созаемщиками требуемых документов и предоставления информации в соответствии с общими условиями потребительского Кредитного договора, на которые Созаемщики дали 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 созаемщиками 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 Созаемщиков от предоставления требуемых Банком сведений и документов.

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

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 Созаемщиков от рисков утраты и повреждений заложенное имущество на сумму не ниже обеспечиваемого обязательства.

4.3.7. Списывать на основании распоряжения Созаемщика (Созаемщиков) сумму задолженности по кредиту и (или) процентам с текущего счета Созаемщиков 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 Созаемщика (Созаемщиков) сумма просроченной задолженности по кредиту (процентам), неустоек (пеней) списывается с текущего счета Созаемщиков/ Созаемщика 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 Созаемщика по договору потребительского кредита. Банк направляет Созаемщику 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 обратить взыскание на предмет залога и иное имущество в случаях:

- неисполнения Созаемщиками 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 Созаемщиками 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 Созаемщиками 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 Созаемщиков в письменном виде заказным письмом по месту жительства Созаемщика, Поручителя, и Залогодателя, предоставившего обеспечение по Кредитному договору

потребительского кредита, с уведомлением о вручении или под личную подпись. Уведомление направляется каждому Созаемщику по его последнему известному Банку адресу.

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

- Созаемщик не сообщил Банку об изменении своего адреса;
- Созаемщик 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. Обратить взыскание на имущество по договору залога или предъявить задолженность по кредиту ко взысканию с расчетного счета поручителя (либо за счет иного обеспечения) при нарушении Созаемщиками 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 Созаемщиков на совершение Банком уступки права требования.

#### **4.4. Созаемщики 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 Созаемщики сохраняют 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 Созаемщиками на срок, не превышающий срок первоначального договора в следующих случаях:

5.3.1. Финансовое состояние Созаемщика остается стабильным;

5.3.2. Источники для погашения ссудной задолженности имеются;

5.3.3. Отвлечения Созаемщиком 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 – созаемщика 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. Созаемщики, как субъекты кредитной истории, ознакомлены 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 созаемщиков залогом согласно п.11. Индивидуальных условий настоящего кредитного договора и возникновения необходимости по заявлению Созаемщиков (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.

Созаемщики оплачивают 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 Созаемщиками, Банк оставляет за собой право не совершать действия указанные в п.6.6. общих условий настоящего договора.

## **7. Изменение условий кредитного договора по требованию Заемщика.**

7.1. Требование Созаемщиков, указанное в п.1.2. кредитного договора должно содержать:

- а) указание на приостановление исполнения своих обязательств по кредитному договору, либо указание на размер платежей, уплачиваемых Созаемщиками в течение льготного периода;
- б) указание на обстоятельство (обстоятельства) нахождения в трудной жизненной ситуации ( п. 7.2. Общих условий кредитного договора) в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ (ред. от 01.05.2019 г.) «О потребительском кредите (займе)», предусмотренных частью 2 статьи 6.1.-1.

Созаемщики вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием. В случае, если Созаемщики в своем требовании не определили длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования Заемщика Банку.

К требованию Созаемщиков должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо. Требование Созаемщиков по настоящему пункту должно быть солидарным или к требованию одного Созаемщика приложено согласие другого.

7.2. Под трудной жизненной ситуацией Созаемщиков понимается любое из следующих обстоятельств:

- а) регистрация Созаемщиков в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;
- б) признание созаемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;
- в) временная нетрудоспособность Созаемщиков сроком более двух месяцев подряд;
- г) снижение среднемесячного дохода Созаемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по кредитному договору, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Созаемщиков с требованием,

указанным в разделе 7 кредитного договора, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Созаемщиков (совокупным среднемесячным доходом созаемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения созаемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Банком у Созаемщика (созаемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Созаемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Созаемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Созаемщика;

д) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Созаемщиков (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Созаемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Созаемщика на день заключения кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Созаемщика (совокупного среднемесячного дохода Созаемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Созаемщика с требованием, указанным в разделе 7 кредитного договора, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Созаемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Созаемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у Созаемщика (Созаемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Созаемщиков, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.

7.3. Созаемщики при представлении требования, указанного в разделе 7 Общих условий кредитного договора, вправе приложить документы, подтверждающие нахождение Созаемщиков в трудной жизненной ситуации, или выдать доверенность Банку при его согласии на получение документов, указанных в пункте 7.4. кредитного договора.

7.4. Документами, подтверждающими нахождение Созаемщиков в трудной жизненной ситуации и условие,

указанное в пункте 1.2 –подпункт в) кредитного договора, являются:

а) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости ;

б) выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года N 1032-1 "О занятости населения в Российской Федерации);

в) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

г) листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством;

д) справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика с требованием в Банк , - для подтверждения обстоятельств, указанных в подпунктах г) и д) пункта 7.2. кредитного договора;

е) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

7.5.Требование Заемщика, указанное в разделе 7 Общих условий кредитного договора, представляется Банку путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования сотруднику кредитного отдела / секретарю Банка под расписку.

7.6. В целях рассмотрения требования Созаемщиков, Банк в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования, вправе запросить у Созаемщиков документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Созаемщиков в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, указанное в пункте 1.2., подпункт в) кредитного договора. В этом случае срок, указанный в пункте 7.7. кредитного договора, исчисляется со дня предоставления Созаемщиками запрошенных документов.

7.7.Банк, в срок, не превышающий пяти рабочих дней, рассматривает требование и при его соответствии требованиям пунктов 7.1 -7.6. раздела 7 кредитного договора сообщает Созаемщикам об изменении условий кредитного договора в соответствии с представленным Созаемщиками требованием, направив им уведомление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления Созаемщикам под расписку.

7.8. Несоответствие требования Созаемщиков, несоответствие документального подтверждения условиям пункта 1.2, обстоятельствам пунктов 7.1 – 7.6. кредитного договора, является основанием для отказа Созаемщикам в удовлетворении его требования. Банк уведомляет Созаемщиков об отказе в удовлетворении его требования путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления Созаемщикам под расписку.

7.9. В случае неполучения Созаемщиками от Банка в течение десяти рабочих дней после дня направления требования, уведомления, предусмотренного пунктом 7.7. Общих условий кредитного договора или запроса о предоставлении подтверждающих документов предусмотренного пунктом 7.6. Общих условий кредитного договора, либо отказа в удовлетворении его требования согласно пункта 7.8. Общих условий кредитного договора, льготный период считается установленным со дня направления Созаемщиками требования Банку, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании Созаемщиков.

7.10. Со дня направления Банком Созаемщикам уведомления, указанного в пункте 7.7. Общих условий кредитного договора, условия кредитного договора считаются измененными на время льготного периода на условиях, предусмотренных требованием Созаемщиков, указанным в пункте 7.1. Общих условий кредитного договора. Банк направляет Созаемщикам уточненный график платежей по кредитному договору не позднее окончания льготного периода.

7.11. В течение льготного периода Банк не допускает предъявления требования о досрочном исполнении обязательства по кредитному договору и обращения взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по кредитному договору.

7.12. Созаемщики вправе в любой момент времени в течение льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) кредита без прекращения льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по процентам, которые заемщик должен был бы заплатить в течение действия льготного периода, если бы ему не был установлен льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие льготного периода прекращается и Банк направляет Созаемщикам уточненный график платежей по кредитному договору не позднее трех рабочих дней после прекращения льготного периода.

7.13. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Созаемщиками в течение льготного периода, на основании его требования, а также в случае досрочного погашения Созаемщиками в течение льготного периода суммы (части суммы) кредита размер обязательств Созаемщикова уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Созаемщиками в течение льготного периода.

7.14. По окончании льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены Созаемщиками в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий кредитного договора, но не были уплачены Созаемщиками в связи с предоставлением им льготного периода, фиксируются в качестве обязательств Созаемщиков.

7.15. По окончании льготного периода платежи по кредитному договору, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления льготного периода условиям кредитного договора, уплачиваются Созаемщиками в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в



соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями кредитного договора, и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления льготного периода.

7.16. Платежи, указанные в пункте 7.14 и не уплаченные Созаемщиками в связи с установлением льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, предусмотренных в пункте 7.15., в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями кредитного договора, до погашения размера обязательств Созаемщиков, зафиксированного в соответствии с пунктом 7.15. При этом срок возврата кредита продлевается на срок действия льготного периода.

7.17. Платежи, уплаченные заемщиком в течение льготного периода, направляются кредитором прежде всего в счет погашения обязательств, указанных в пункте 7.14.

7.18. Платежи, уплачиваемые Созаемщиками в счет досрочного возврата кредита по окончании льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в пункте 7.14.

7.19. Банк по кредитному договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой согласно пунктам 1.1, 1.2. и условия которого были изменены в соответствии с разделом 7 Общих условий кредитного договора, обеспечивает внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке.

#### 8. Досудебный порядок разрешения споров.

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

#### 9. Судебный порядок разрешения споров.

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

#### 10. Юридические адреса и подписи 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.

**Созаемщики:**

1. \_\_\_\_\_  
паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_  
место регистрации: \_\_\_\_\_

место фактического проживания: \_\_\_\_\_

Электронный адрес заемщика для контакта: \_\_\_\_\_

Контактные телефоны заемщика мобильный \_\_\_\_\_, рабочий \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
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

#### СОЗАЕМЩИКИ:

1. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(Фамилия Имя Отчество полностью собственноручно Созаемщика 1) (Подпись Созаемщика) (Дата)

2. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(Фамилия Имя Отчество полностью собственноручно Созаемщика 2) (Подпись Созаемщика) (Дата)

С условиями настоящего договора ознакомлен и согласен Поручитель:

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(Фамилия Имя Отчество полностью собственноручно Поручителя) (Подпись Поручителя) (Дата)

Настоящий договор подписан лично Заемщиком и Поручителем в присутствии:

Ст. юриста юридического отдела \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Ст. эксперта отдела кредитования \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_/В.Г. Юрицын/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 9