



**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____
(ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ)**

**Полная
стоимость Кредита**

12.187
**(Двенадцать целых сто восемьдесят
семь тысячных)**
% ГОДОВЫХ

"__" _____ 20__ г.

г. _____

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем Кредитор, в лице Руководителя дополнительного офиса № _____ ПАО СБЕРБАНК _____, действующего(ей) на основании Устава, Положения о Филиале Банка - _____ ПАО СБЕРБАНК и доверенности № _____ от _____ г., с одной стороны, и гр. _____ и гр., совместно именуемые далее Созаемщики, с другой стороны, именуемые совместно Стороны, подписав настоящие Индивидуальные условия кредитования, заключили Договор о нижеследующем.

Кредитор обязуется предоставить, а Созаемщики на условиях солидарной ответственности обязуются возвратить Кредит «ПРИОБРЕТЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ» на следующих условиях, а также в соответствии с «Общими условиями предоставления, обслуживания и погашения Жилищных кредитов» (далее – Общие условия кредитования), которые являются неотъемлемой частью Договора и размещены на официальном сайте Кредитора и в его подразделениях:

Индивидуальные условия договора жилищного кредита		
№п/п	Условие	Содержание условия
1.	Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения	<u>1 336 974,00 (Один миллион триста тридцать шесть тысяч девятьсот семьдесят четыре рубля 00 копеек)</u>
2.	Срок действия договора, срок возврата кредита	Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Срок возврата Кредита – по истечении 180 <u>(Сто восемьдесят)</u> месяцев с даты фактического предоставления Кредита.
3.	Валюта, в которой предоставляется кредит	<u>Рубль.</u>

Кредитор _____

Созаемщики _____

Индивидуальные условия договора жилищного кредита

№п/п	Условие	Содержание условия
4.	Процентная ставка (процентные ставки) (в процентах годовых) или порядок ее (их) определения	<p><u>12,00 (Двенадцать целых ноль десятых) % годовых.</u></p> <p>В случае расторжения/невозобновления действия договора/полиса страхования жизни и здоровья Титульного созаемщика и/или замены выгодоприобретателя по договору/полису страхования жизни и здоровья процентная ставка по Кредиту может быть увеличена с даты, следующей за второй Платежной датой после дня получения Кредитором информации о расторжении/ невозобновлении/ замене выгодоприобретателя до уровня процентной ставки, действовавшей на момент заключения Договора по продукту «ПРИОБРЕТЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ» на аналогичных условиях (сумма, срок) без обязательного страхования жизни и здоровья, но не выше процентной ставки по такому продукту, действовавшей на момент принятия Кредитором решения об увеличении размера процентной ставки в связи с неисполнением Титульным созаемщиком обязанности по страхованию жизни и здоровья.</p> <p>После предоставления Созаемщиками Кредитору надлежаще оформленных документов и выполнения условий, предусмотренных п.20 Договора, а также предоставления Титульным созаемщиком письменного заявления, с даты, указанной Кредитором в уведомлении о принятии положительного решения по его заявлению:</p> <p>- процентная ставка за пользование Кредитом устанавливается в размере 12 процентов годовых;</p>
5.	Порядок определения курса иностранной валюты при переводе денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком	По курсу, установленному Кредитором на день выполнения операции.
6.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору или порядок определения этих платежей	180 (Сто восемьдесят) ежемесячных Аннуитетных платежей, размер которых определяется по формуле, указанной в п. 3.1.1. Общих условий кредитования.

Кредитный договор № _____ от " ____ " _____ 20__ г.

Кредитор _____

Созаемщики _____

Индивидуальные условия договора жилищного кредита		
№п/п	Условие	Содержание условия
7.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита	При частичном досрочном погашении производится уменьшение размера Аннуитетных платежей без изменения их периодичности и количества (за исключением случая, предусмотренного п.3.9.5. Общих условий кредитования).
8.	Способы исполнения заемщиком обязательств по договору по месту нахождения заемщика	Погашение Кредита осуществляется в соответствии с Общими условиями кредитования путем перечисления со счета Созаемщика или третьего лица, открытого у Кредитора. При погашении Кредита в валюте, отличной от валюты Кредита, конверсионные операции проводятся в порядке и по курсу, установленным Кредитором на день выполнения операции.
8.1.	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору	Аналогично п.8. Договора.
9.	Обязанность заемщика заключить иные договоры	<p>1. Договор об открытии счета для зачисления и погашения Кредита - Счета кредитования/Счета (при его отсутствии на момент обращения за предоставлением Кредита);</p> <p>2. Договор страхования объекта(ов) недвижимости, оформляемого(ых) в залог в соответствии с 4.4.2. Общих условий кредитования, на условиях, определяемых выбранной Созаемщиками страховой компанией из числа соответствующих требованиям Кредитора.</p> <p>3. Договор страхования жизни и здоровья Титульного созаемщика на условиях, определяемых выбранной Титульным созаемщиком страховой компанией из числа соответствующих требованиям Кредитора. При расчете Полной стоимости кредита использованы тарифы ООО СК "Сбербанк страхование жизни". Титульный созаемщик имеет право воспользоваться услугами иной страховой компании, при этом размер Полной стоимости кредита может отличаться от расчетного.</p> <p>4. Договор о проведении оценки (об оказании услуг по оценке) Объекта(ов) недвижимости. При расчете Полной стоимости кредита использованы тарифы. Созаемщики имеют¹ право воспользоваться услугами иной оценочной компании, при этом размер Полной стоимости кредита может отличаться от расчетного.</p>
10.	Обязанность	В качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств

Кредитный договор № _____ от "___" _____ 20__ г.

Кредитор _____

Созаемщики _____

Индивидуальные условия договора жилищного кредита

№п/п	Условие	Содержание условия
	заемщика по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по договору и требования к такому обеспечению	<p>по Договору Созаемщики предоставляют (обеспечивают предоставление) Кредитору:</p> <p>1. До выдачи Кредита:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объект недвижимости в залог Квартира, находящийся по адресу: залогодателя Невянцева Ольга Игоревна - права требования участника долевого строительства по договору в залог на основании Договора № _____ участия в долевом строительстве от _____ года. Залоговая стоимость объекта недвижимости устанавливается в размере 90 (Девяносто) % от его стоимости в соответствии с _____ отчетом об оценке стоимости объекта недвижимости; <p>Расходы, связанные с оформлением залога, возлагаются на залогодателя(ей). Расходы, связанные с государственной регистрацией ипотеки распределяются между Сторонами в соответствии с действующим законодательством.</p>
11.	Цели использования заемщиком кредита	<p>- инвестирование строительства объекта(ов) недвижимости: Квартира, находящегося(ихся) по адресу(ам): _____</p> <p>Договор – основание инвестирования строительства объекта недвижимости Договора № _____ участия в долевом строительстве от 08 июня 2016 года</p> <p>Реквизиты для перечисления денежных средств по целевому назначению на основании поручения(ий) Титульного созаемщика :</p> <p>ИНН/КПП _____</p> <p>Адрес: _____</p> <p>В Банк _____</p> <p>Р/сч _____</p> <p>БИК _____</p> <p>К/с _____</p>

Кредитный договор № _____ от " ____ " _____ 20__ г.

Кредитор _____

Созаемщики _____

Индивидуальные условия договора жилищного кредита

№п/п	Условие	Содержание условия
12.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	1) за несвоевременное перечисление платежа в погашение Кредита и/или уплату Процентов за пользование Кредитом (в соответствии с п. 3.3. Общих условий кредитования) в размере 20 (двадцать) % годовых с суммы просроченного платежа за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором, по дату погашения Просроченной задолженности по Договору (включительно); 2) за несвоевременное страхование/возобновление страхования объекта(ов) недвижимости, оформленного(ых) в залог (в соответствии с п. 4.4.2. Общих условий кредитования), а также в случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 20 Договора (в соответствии с п. 4.4.11. Общих условий кредитования): в размере 1/2 процентной ставки, установленной в п.4. Договора (с учетом возможного снижения процентной ставки за пользование Кредитом или ее изменения в соответствии с п. 4. Договора), начисляемой на остаток Кредита за период, начиная с 31 (Тридцать первого) календарного дня после даты, установленной Договором для исполнения обязательств(а), по дату предоставления Созаемщиками Кредитору документов, подтверждающих полное исполнение нарушенных(ого) обязательств(а) (включительно).
13.	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору	Кредитор вправе передать свои права на закладную любым третьим лицам в соответствии с требованиями действующего законодательства и передать саму закладную. При этом к новому владельцу закладной переходят все права Кредитора.
14.	Согласие заемщика с общими условиями договора	С содержанием Общих условий кредитования Созаемщики ознакомлены и согласны. Общие условия кредитования выдаются Кредитором по требованию Созаемщиков.
15.	Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора, их цена или порядок ее определения, а также согласие заемщика на оказание таких услуг	Не применимо.

Кредитный договор № _____ от "___" _____ 20__ г.

Кредитор _____

Созаемщики _____

Индивидуальные условия договора жилищного кредита

№п/п	Условие	Содержание условия
16.	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	В случае, если Общими условиями кредитования не предусмотрено иное, обмен информацией между Созаемщиками Кредитором может осуществляться любым из следующих способов: посредством телефонной, факсимильной, почтовой связи и/или посредством личной явки Созаемщика(ов) в подразделение Кредитора по месту получения Кредита. В случае обмена информацией между Кредитором и Созаемщиками посредством почтовой связи такая информация должна быть направлена по почтовому адресу/адресу фактического проживания Сторон, указанному в Договоре. Уведомление/сообщение будет считаться направленным надлежащим образом, если оно доставлено по почтовому адресу/адресу фактического проживания Сторон, указанному(ым) в Договоре. Кроме того, Кредитор может направлять информацию Созаемщикам посредством электронной почты и SMS-сообщений.
17.	Порядок предоставления Кредита	Определяется Общими условиями кредитования с учетом следующего: 1. Выдача Кредита производится путем зачисления на счет № _____ (Счет кредитования) после выполнения условий, изложенных в п. 2.1. Общих условий кредитования
18.	Титульный созаемщик	ФИО
19.	Наличие закладной	Права Кредитора по Договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, без предоставления других доказательств существования этого обязательства) и право залога Объекта недвижимости, обремененного ипотекой, подлежат удостоверению закладной в соответствии с действующим законодательством.
20.	Порядок предоставления заемщиком информации об использовании кредита и оформлении обеспечения.	1. Созаемщики обязуются использовать кредит на цели, указанные в п. 11 Договора, и предоставить Кредитору: - до «_» июня 20__ г., но не позднее 3 (трех) месяцев с даты оформления Объекта недвижимости в собственность Титульного созаемщика, предоставить свидетельство о праве собственности на объект недвижимости и Договор оформленный надлежащим образом, содержащий отметку (штамп) о государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости; - в течение 6 (шести) месяцев с даты выдачи Кредита, но не позднее 2 (двух) месяцев с даты полной (частичной) оплаты стоимости Объекта недвижимости: документы, подтверждающие оплату Договора – основания инвестирования строительства объекта недвижимости.
21.	Согласие заемщика на предоставление кредитором информации третьим лицам	Созаемщики согласны на предоставление Кредитором информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях, предусмотренных п. 6.4., 6.5. Общих условий кредитования.

Кредитный договор № _____ от "___" _____ 20__ г.

Кредитор _____

Созаемщики _____

Индивидуальные условия договора жилищного кредита

№п/п	Условие	Содержание условия
22.	Заверения и гарантии	Созаемщики подтверждают и гарантируют, что на дату заключения Договора в отношении них отсутствуют признаки неплатежеспособности и/или недостаточности имущества в понимании терминов Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не ведется дело о банкротстве, они не признаны банкротами.
23.	Согласие на запрос информации в бюро кредитных историй	Созаемщики предоставляют(ет) Кредитору право обращаться в одно или несколько бюро кредитных историй для проверки представленных Созаемщиками сведений и получения информации о Созаемщиках . Право выбора бюро кредитных историй предоставляется Созаемщиками Кредитору по его усмотрению и дополнительного согласования с Созаемщиками не требует.

Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по 1 (одному) экземпляру передается каждому из Созаемщиков, 1 (Один) – Кредитору.

Местонахождение, адреса и реквизиты СТОРОН:

КРЕДИТОР:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
 Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.
 Адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19.
 Почтовый адрес: _____
 Корреспондентский счет: №30101810500000000641 в ИНН 7707083893
 Телефон: _____

СОЗАЕМЩИК:

1) ФИО
 Дата рождения: _____
 Адрес регистрации (прописки): _____
 Адрес фактического проживания: _____
 Паспорт: _____
 2) ФИО созаемщик
 Дата рождения: _____
 Адрес регистрации (прописки): _____
 Адрес фактического проживания: _____
 Паспорт: _____

КРЕДИТОР:

СОЗАЕМЩИК:

Руководитель дополнительного
офиса

(должность)

(подпись)

(подпись)

Кредитный договор № _____ от " ____ " _____ 20__ г.

Кредитор _____

Созаемщики _____

(Ф.И.О.)

М.П.

(Ф.И.О. - полностью заполняется Созаемщиком)

СОЗАЕМЩИК:

(подпись)

(Ф.И.О. - полностью заполняется Созаемщиком)

Кредитный договор № _____ от " ____ " _____ 20__ г.

Кредитор _____

Созаемщики _____
