

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 447240**

г. Улан-Удэ

"31" октября 2013 г.

Открытое акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем КРЕДИТОР, в лице Руководителя Универсального дополнительного офиса № 8601/0109 Эрдынеевой Натальи Санжиевны, действующей на основании Устава, Положения о Бурятском отделении № 8601 и доверенности №30-07/128 от 13 июля 2012 г., с одной стороны, и гр. Бурлакова Юлия Викторовна, именуемая далее ЗАЕМЩИК, с другой стороны, именуемые совместно СТОРОНЫ, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

**1.1.** КРЕДИТОР обязуется предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит «Приобретение готового жилья» в сумме 1 800 000,00 (Один миллион восемьсот тысяч) рублей 00 копеек под 13,25 (Тринадцать целых двадцать пять сотых) процента годовых<sup>1</sup> на:

- приобретение объекта недвижимости: квартира, находящаяся по адресу: РОССИЯ, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, пр-кт. 50-летия Октября, д. 15, кв. 17 именуемого(ых) далее ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, на срок 180 (сто восемьдесят) месяцев, считая с даты его фактического предоставления.

Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления суммы кредита на банковский вклад ЗАЕМЩИКА №42307810209168204755, открытый в филиале КРЕДИТОРА открытый в филиале кредитора № 8601/00109 Сбербанка России (далее по тексту – СЧЕТ).

ЗАЕМЩИК обязуется вернуть КРЕДИТОРУ полученный кредит и уплатить проценты за пользование кредитом в размере, в сроки и на условиях Договора.

**1.2. Термины и определения, применяемые в Договоре:**

- Аннуитетные платежи – равные друг другу денежные платежи, выплачиваемые через определенные промежутки времени в счет погашения полученного кредита и процентов за пользование кредитом.
- Кредит – денежные средства, предоставляемые КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ в размере и на условиях (в том числе, платности, срочности, возвратности), предусмотренных Договором.
- Проценты за пользование кредитом – проценты, начисляемые КРЕДИТОРОМ на задолженность по кредиту, в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.
- Задолженность по кредиту – остаток суммы кредита, подлежащей возврату КРЕДИТОРУ. Включает в себя: срочную задолженность по кредиту и просроченную задолженность по кредиту.
- Срочная задолженность по кредиту – остаток суммы кредита, подлежащей возврату КРЕДИТОРУ, срок погашения которой в соответствии с условиями Договора не наступил.
- Просроченная задолженность по кредиту – остаток суммы кредита, подлежащей возврату КРЕДИТОРУ, срок погашения которой наступил, не погашенной в сроки, установленные Договором.
- Срочные проценты за пользование кредитом – проценты за пользование кредитом, срок уплаты которых в

<sup>1</sup> В случае возникновения материальной выгоды, полученной ЗАЕМЩИКОМ от экономии на процентах за пользование кредитными средствами, она подлежит налогообложению в порядке, установленном действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

КРЕДИТОР обязан не позднее одного месяца с даты окончания налогового периода письменно сообщить ЗАЕМЩИКУ, не являющемуся работником КРЕДИТОРА, и налоговому органу по месту своего учета о невозможности удержать налог с сумм материальной выгоды и сумме налога по форме, утверждаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

ЗАЕМЩИК, не являющийся работником КРЕДИТОРА, обязан самостоятельно исчислить налог на доходы физических лиц с сумм материальной выгоды и, согласно действующему налоговому законодательству Российской Федерации, подать налоговую декларацию в налоговый орган по месту своего учета и уплатить налог на доходы физических лиц с сумм материальной выгоды.

Обязанность по исчислению и удержанию налога на доходы физических лиц с сумм материальной выгоды в отношении ЗАЕМЩИКОВ, являющихся работниками КРЕДИТОРА, и информированию налогового органа о его размере возложена на КРЕДИТОРА по месту своего учета.

КРЕДИТОР

ЗАЕМЩИК

*Бурлакова*

соответствии с условиями Договора не наступил. Включают в себя: проценты за пользование кредитом, начисленные на срочную задолженность по кредиту, и проценты за пользование кредитом, начисленные на просроченную задолженность по кредиту.

- Просроченные проценты за пользование кредитом - проценты за пользование кредитом, срок уплаты которых наступил, не выплаченные в сроки, установленные Договором.
- Задолженность по Договору – включает в себя срочную и просроченную задолженность по кредиту, срочные и просроченные проценты за пользование кредитом, а также неустойку.
- Срочная задолженность по Договору – остаток суммы кредита и проценты за пользование кредитом, срок погашения и уплаты которых в соответствии с условиями Договора не наступил.
- Просроченная задолженность по Договору – остаток суммы кредита и проценты за пользование кредитом, по которым ЗАЕМЩИКОМ не выполнены условия Договора в части своевременного погашения и уплаты в сроки, установленные Договором.
- Договор – основание приобретения объекта недвижимости - предварительный договор купли-продажи №б/н от 26.10.2013г.

### Статья 2..Обеспечение исполнения обязательств по Договору

2.1. В качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств по Договору ЗАЕМЩИК предоставляет (обеспечивает предоставление) КРЕДИТОРУ:

2.1.1. квартира, находящаяся по адресу: РОССИЯ, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, пр-кт. 50-летия Октября, д. 15, кв. 17

Залоговая стоимость ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ устанавливается в размере 90 (Девяноста) % от его стоимости в соответствии с:

- отчетом об оценке стоимости ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ;

2.1.2. Расходы, связанные с оформлением залога, возлагаются на залогодателя(ей). Расходы, связанные с государственной регистрацией ипотеки распределяются между СТОРОНАМИ в соответствии с действующим законодательством.

### Статья 3..Порядок предоставления кредита

3.1. Выдача кредита производится одновременно по заявлению ЗАЕМЩИКА путем:  
- зачисления на СЧЕТ;

3.1.1. надлежащего оформления договоров обеспечения исполнения обязательств по Договору согласно п. 2.1.1. Договора;

3.1.2. предоставления (обеспечения предоставления) ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ страхового полиса/договора страхования на предметы залога – объект(ы) недвижимости, указанный(ые) в п. 2.1.1. Договора, трехстороннего соглашения, заключенного между страховой компанией, КРЕДИТОРОМ и залогодателем(ями) о порядке работы со страховым возмещением (далее по тексту – Трехстороннее соглашение) в соответствии с п. 5.4.2. Договора, и документа, подтверждающего факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования;

3.1.3. подтверждения факта оплаты ЗАЕМЩИКОМ части стоимости ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ и/или наличия у него денежных средств в размере не менее 350 000,00 (Триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (эквивалента указанной суммы в другой валюте по курсу Банка России на дату выдачи кредита) путем:

1) предоставления КРЕДИТОРУ платежных или иных документов, подтверждающих факт оплаты части стоимости ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ;

3.1.4. оформления Графика платежей;

3.1.5. оформления ЗАЕМЩИКОМ поручения КРЕДИТОРУ на перечисление суммы кредита и собственных средств ЗАЕМЩИКА, указанных в пп. 1) п. 3.1.3. Договора, на счет физического(их) лица(ц), осуществляющей(его)(их) продажу ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ; ;

3.1.6. заключения к договору о вкладе указанному в п. 1.1. Договора, дополнительного соглашения о списании КРЕДИТОРОМ со СЧЕТА текущих, просроченных платежей и неустойки по Договору.

3.2. КРЕДИТОР осуществляет последующее перечисление суммы кредита и собственных средств ЗАЕМЩИКА, указанных в пп. 1) п. 3.1.3. Договора, на основании поручения(ий) ЗАЕМЩИКА, указанного(ых) в п. 3.1.5. Договора.

3.3. ЗАЕМЩИК вправе получить кредит в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты заключения Договора (не включая эту дату).

3.4. Кредитор вправе продлить срок выдачи кредита до 90 (Девяноста) календарных дней с даты заключения Договора (не включая эту дату) на основании заявления ЗАЕМЩИКА и документов, подтверждающих необходимость предоставления отсрочки.

3.5. В случае неполучения ЗАЕМЩИКОМ кредита в течение срока, указанного в п. 3.3. с учетом п. 3.4. Договора,

2

Кредитный договор №447240 от "31" октября 2013 г.

КРЕДИТОР

ЗАЕМЩИК

*Бурсаева*

нерабоч

3

КРЕД

обязательства КРЕДИТОРА по выдаче кредита прекращаются.

#### Статья 4. Порядок пользования кредитом и его возврата

4.1. Погашение кредита производится ЗАЕМЩИКОМ ежемесячными аннуитетными платежами в соответствии с Графиком платежей.

4.2. Уплата процентов за пользование кредитом производится ЗАЕМЩИКОМ ежемесячно одновременно с погашением кредита в сроки, определенные Графиком платежей.

4.2.1. Проценты за пользование кредитом начисляются на сумму остатка задолженности по кредиту со следующего дня после даты зачисления суммы кредита на СЧЕТ по дату окончательного погашения задолженности по кредиту (включительно).

4.2.2. Периодом, за который начисляются проценты за пользование кредитом, является интервал в 1 (один) календарный месяц между датой в предыдущем календарном месяце, соответствующей дате выдачи кредита (не включая эту дату), и датой в текущем календарном месяце, соответствующей дате выдачи кредита (включительно). При отсутствии такой даты в текущем календарном месяце последним днем периода является последний день месяца.

4.3. При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита и/или уплату процентов за пользование кредитом ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ неустойку в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно).

4.4. При исчислении процентов за пользование кредитом в расчет принимается фактическое количество календарных дней в периоде, за который производится оплата, а в году - действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).

4.5. Погашение кредита, уплата процентов за пользование кредитом и неустойки производится с учетом положений п. 3.1.6. Договора списанием со СЧЕТА в соответствии с условиями СЧЕТА (отсутствие денежных средств на указанном СЧЕТЕ не является основанием для невыполнения или несвоевременного выполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору).

4.5.1. В случае закрытия СЧЕТА погашение кредита, уплата процентов за пользование кредитом и неустойки производится со счета банковского вклада ЗАЕМЩИКА, условия которого позволяют совершать приходно-расходные операции, или со счета дебетовой банковской карты ЗАЕМЩИКА (далее - ИНОЙ СЧЕТ), открытого в валюте кредита в филиале КРЕДИТОРА с учетом требований п. 5.4.14. Договора.

4.6. Погашение кредита и уплата процентов за пользование кредитом, а также досрочное погашение кредита или его части за счет средств (части средств) материнского (семейного) капитала производится перечислением с корреспондентского счета филиала КРЕДИТОРА, в том числе в даты несоответствующие датам, установленным для осуществления плановых ежемесячных платежей.

4.7. В случае недостатка средств для проведения очередного платежа на СЧЕТЕ/ИНОМ СЧЕТЕ на дату очередного платежа погашение срочной задолженности по Договору может производиться ЗАЕМЩИКОМ и третьими лицами (для кредитов в иностранной валюте - только поручителями) путем перечисления денежных средств со счета банковского вклада, условия которого позволяют совершать расходные операции/счета дебетовой банковской карты, открытого в филиале КРЕДИТОРА в день проведения очередного платежа. При этом общий объем погашения (с учетом средств, списанных со СЧЕТА/ИНОГО СЧЕТА) не должен превышать размер очередного платежа.

4.8. Погашение неустойки, срочных процентов, начисленных на просроченную задолженность по кредиту, а также просроченной задолженности по Договору ЗАЕМЩИКОМ и третьими лицами (для кредитов в иностранной валюте - только поручителями) может производиться в даты, отличные от установленных Графиком платежей, путем перечисления денежных средств со счета банковского вклада, условия которого позволяют совершать расходные операции/счета дебетовой банковской карты, открытого в филиале КРЕДИТОРА.

4.9. ЗАЕМЩИК вправе досрочно погасить кредит или его часть без предварительного уведомления КРЕДИТОРА. Для досрочного погашения кредита или его части ЗАЕМЩИКУ необходимо не позднее дня осуществления досрочного погашения обеспечить наличие на СЧЕТЕ денежных средств, достаточных для осуществления досрочного погашения кредита, а также подписать новый График платежей, учитывающий сумму досрочного погашения. Досрочное погашение кредита или его части осуществляется в сроки, установленные Графиком платежей для осуществления плановых ежемесячных платежей.

При отсутствии на СЧЕТЕ денежных средств, достаточных для осуществления досрочного погашения кредита, действие условий, определенных новым Графиком платежей, прекращается, а погашение кредита производится на основании ранее подписанного СТОРОНАМИ Графика платежей.

4.10. Датой погашения задолженности по Договору (кредита, процентов за пользование кредитом, неустойки) является дата списания денежных средств со СЧЕТА/ИНОГО СЧЕТА, а также со счета банковского вклада, условия которого позволяют совершать расходные операции/счета дебетовой банковской карты ЗАЕМЩИКА, третьего лица (для кредитов в иностранной валюте - только поручителя), открытого в филиале КРЕДИТОРА, в погашение обязательств по Договору.

Если дата погашения задолженности по кредиту, предусмотренная Графиком платежей, приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день, то платеж может быть произведен в период с даты, предусмотренной

Графиком платежей, по первый рабочий день, следующий за нерабочим (выходным, праздничным) днем (включительно), без начисления неустойки, изменения размера платежа и его сумм (частей), направляемых на погашение кредита и уплату процентов за пользование кредитом.

**4.11.** ЗАЕМЩИК возмещает все расходы КРЕДИТОРА, связанные с принудительным взысканием задолженности по Договору.

**4.12.** Суммы, поступающие в счет погашения задолженности по Договору, в том числе от третьих лиц (для кредитов в иностранной валюте - только от поручителей), направляются, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1) на возмещение судебных и иных расходов КРЕДИТОРА по принудительному взысканию задолженности по Договору;
- 2) на уплату просроченных процентов за пользование кредитом;
- 3) на уплату срочных процентов, начисленных на просроченную задолженность по кредиту;
- 4) на погашение просроченной задолженности по кредиту;
- 5) на уплату срочных процентов, начисленных на срочную задолженность по кредиту;
- 6) на погашение срочной задолженности по кредиту;
- 7) на уплату неустойки.

, за исключением поступивших в счет погашения задолженности по Договору средств (части средств) материнского (семейного) капитала, направление которых в счет погашения задолженности по Договору, осуществляется, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1) на уплату просроченных процентов за пользование кредитом;
- 2) на уплату срочных процентов, начисленных на просроченную задолженность по кредиту;
- 3) на погашение просроченной задолженности по кредиту;
- 4) на уплату срочных процентов, начисленных на срочную задолженность по кредиту;
- 5) на погашение срочной задолженности по кредиту.

**4.13.** Средства, поступившие на корреспондентский счет КРЕДИТОРА либо поступившие в кассу КРЕДИТОРА с указанием направить в счет погашения кредита (за исключением случаев, указанных в п. 5.1.4. Договора), зачисляются на СЧЕТ/ИНОЙ СЧЕТ с последующим перечислением со СЧЕТА/ИНОГО СЧЕТА в погашение задолженности по Договору в следующие даты:

**4.13.1.** На погашение неустойки и просроченной задолженности по Договору – в дату зачисления средств на СЧЕТ/ИНОЙ СЧЕТ в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 4.12. Договора.

**4.13.2.** На погашение срочной задолженности по кредиту и уплату срочных процентов за пользование кредитом – в дату ближайших по срокам платежей в погашение кредита, установленных п. 4.1. Договора, в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 4.12. Договора.

**4.14.** При поступлении КРЕДИТОРУ денежных средств в соответствии с п. 4.6., п. 4.13. Договора в валюте отличной от валюты кредита, КРЕДИТОР вправе произвести конверсию поступившей суммы в порядке и по курсу, установленным КРЕДИТОРОМ на день выполнения операции.

ЗАЕМЩИК ознакомлен и согласен с порядком погашения кредита, уплаты процентов за пользование кредитом и неустойки в валюте, отличной от валюты кредита, а также с тем, что конверсионные операции проводятся в порядке и по курсу, установленным КРЕДИТОРОМ на день выполнения операции.

#### **Статья 5. Обязанности и права СТОРОН**

##### **5.1. КРЕДИТОР обязуется:**

**5.1.1.** Произвести выдачу кредита по заявлению ЗАЕМЩИКА после выполнения ЗАЕМЩИКОМ условий, изложенных в п. 3.1. Договора, в срок, указанный в п. 3.3. с учетом п. 3.4. Договора, путем зачисления суммы кредита на СЧЕТ в день подачи заявления.

**5.1.2.** Производить списание денежных средств со СЧЕТА/ИНОГО СЧЕТА в соответствии с положениями п. 4.5. Договора, в соответствии с Графиком платежей.

**5.1.3.** В случае прекращения Договора в связи с исполнением ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств в полном объеме, в течение 30 (Тридцати) календарных дней выдать ЗАЕМЩИКУ документы, подтверждающие исполнение обязательства, обеспеченного ипотекой.

**5.1.4.** Направить средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, поступившие в счет погашения задолженности по Договору, в очередности, установленной Договором, в дату поступления на корреспондентский счет КРЕДИТОРА.

При этом в случае частичного досрочного погашения кредита КРЕДИТОР в одностороннем порядке оформляет новый График платежей и направляет его ЗАЕМЩИКУ. Сроки платежей, предусмотренные предыдущим Графиком платежей, изменению не подлежат.

Остаток средств после полного погашения задолженности по Договору перечисляется КРЕДИТОРОМ в

территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации (далее - ПФР) в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня поступления средств (части средств) материнского (семейного) капитала КРЕДИТОРУ по реквизитам, указанным в платежном поручении, на основании которого территориальный орган ПФР ранее перечислил средства (часть средств) материнского (семейного) капитала на корреспондентский счет КРЕДИТОРА.

**5.2. КРЕДИТОР не несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение физическим(и) лицом(ами), осуществляющей(им)(ими) продажу ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, условий Договора - основания приобретения объекта недвижимости.**

**5.3. КРЕДИТОР имеет право:**

**5.3.1.** В одностороннем порядке производить снижение процентной ставки по Договору, в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по снижению учетной ставки.

При этом КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ новый График платежей, предусматривающий снижение процентной ставки, начиная со дня, следующего за днем очередного платежа. Сроки платежей, предусмотренные предыдущим Графиком платежей, изменению не подлежат.

**5.3.2.** В одностороннем порядке производить по своему усмотрению снижение размера неустойки и/или устанавливать период времени, в течение которого неустойка не взимается, с уведомлением об этом ЗАЕМЩИКА.

Снижение размера неустойки и/или наступление периода времени, в течение которого неустойка не взимается, вступает в силу с даты, указанной в соответствующем уведомлении КРЕДИТОРА.

**5.3.3.** Производить документальную и фактическую проверку целевого использования кредита, наличия, состояния и условий содержания ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, в том числе с выездом на место нахождения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ - жилом помещении, и оснований для их проживания.

По результатам проверки КРЕДИТОРОМ на месте составляется акт.

**5.3.4.** Потребовать от ЗАЕМЩИКА досрочно возратить всю сумму кредита и уплатить причитающиеся проценты за его пользование и неустойку, предусмотренные условиями Договора, предъявить аналогичные требования поручителю(ям) и обратиться взыскание на заложенное имущество в случаях:

а) неисполнения или ненадлежащего исполнения (в том числе однократного) ЗАЕМЩИКОМ его обязательств по погашению кредита и/или уплате процентов за пользование кредитом по Договору;

б) полной или частичной утраты обеспечения исполнения обязательств по Договору или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые КРЕДИТОР не отвечает;

в) при грубом нарушении ЗАЕМЩИКОМ, членами его семьи правил эксплуатации ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения;

г) при необоснованном отказе КРЕДИТОРУ в проверке предметов залога, переданных в обеспечение исполнения обязательств по Договору;

д) при обнаружении незаявленных обременений на предметы залога;

е) отсутствия страхования/продления страхования имущества, переданного в залог в обеспечение исполнения обязательств по Договору, в соответствии с п. 5.4.2. Договора или замены страхователем выгодоприобретателя по договору страхования, или не заключения Трехстороннего соглашения в соответствии с п. 5.4.2. Договора;

ж) неисполнения ЗАЕМЩИКОМ его обязательств, предусмотренных п.п. 5.4.4., 5.4.5., 5.4.6. Договора.

**5.3.5.** Полностью или частично переуступить свои права по Договору, а также по иным договорам, связанным с обеспечением возврата кредита, другому(им) лицу(ам), имеющему(им) лицензию на право осуществления банковских операций, а также лицу(ам), не имеющему(им) такой лицензии.

**5.3.6.** Передать функции обслуживания денежных обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору третьему лицу.

**5.3.7.** Отказаться от предоставления кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих, что сумма долга не будет возвращена ЗАЕМЩИКОМ в установленные Договором сроки.

Риск возникновения обстоятельств, послуживших основанием для отказа КРЕДИТОРА в предоставлении ЗАЕМЩИКУ кредита, несет ЗАЕМЩИК.

**5.3.8.** При неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств и наличии просроченной задолженности по Договору без уведомления ЗАЕМЩИКА:

а) поручать третьим лицам на основании агентских или иных договоров, заключенных КРЕДИТОРОМ с третьими лицами, осуществлять действия, направленные на погашение ЗАЕМЩИКОМ просроченной задолженности по Договору;

б) предоставлять третьим лицам в соответствии с условиями агентских или иных договоров информацию и документы, подтверждающие права КРЕДИТОРА по Договору, в том числе о предоставленном ЗАЕМЩИКУ кредите, размере задолженности ЗАЕМЩИКА по Договору, условиях Договора, а также информацию о ЗАЕМЩИКЕ, в том числе содержащую их персональные данные.

**5.4. ЗАЕМЩИК обязуется:**

**5.4.1.** Для получения кредита выполнить требования, указанные в п. 3.1. Договора, в срок, указанный в п. 3.3. с учетом п. 3.4. Договора.

**5.4.2.** Застраховать (обеспечить страхование) в страховой компании передаваемый (ые) в залог объект(ы)

5 Кредитный договор №447240 от "31" октября 2013 г.

КРЕДИТОР \_\_\_\_\_

ЗАЕМЩИК \_\_\_\_\_

*Бурякова*

недвижимости, указанный(ые) в п. 2.1. Договора, от утраты (гибели), повреждения на случай, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет) на сумму не ниже его оценочной стоимости с учетом поправочного(ых) коэффициента(ов) (либо не ниже задолженности по кредиту, если сумма задолженности по кредиту меньше оценочной стоимости с учетом поправочного(ых) коэффициента(ов)) и своевременно (не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования) возобновлять (обеспечить возобновление) страхования(я) до полного исполнения обязательств по Договору.

Заключить (обеспечить заключение) Трехстороннее(го) соглашение(я) не позднее даты заключения страхового полиса/договора страхования, а также перезаключать его при возобновлении страхования не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования.

При наличии соглашения о сотрудничестве между страховой компанией и КРЕДИТОРОМ заключение/перезаключение Трехстороннего соглашения не требуется.

Условия страхового полиса/договора страхования должны быть согласованы с КРЕДИТОРОМ.

Страхование может осуществляться всеми страховыми компаниями, отвечающими требованиям КРЕДИТОРА к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги. Требования к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги, в том числе к порядку назначения выгодоприобретателей, информация о сроках проверки соответствия страховой компании и ее документации требованиям КРЕДИТОРА, а также перечень страховых компаний, соответствие которых указанным требованиям уже подтверждено, размещены на официальном сайте КРЕДИТОРА.

При продлении страхования до полного исполнения обязательств по Договору, КРЕДИТОР вправе потребовать от ЗАЕМЩИКА замены страховой компании, ранее осуществляющей страхование имущества, переданного в залог, если она не отвечает требованиям КРЕДИТОРА к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги.

**5.4.3.** При возобновлении страхования предоставить (обеспечить предоставление) КРЕДИТОРУ страховой(ого) полис(а)/договор(а) страхования и Трехстороннее(го) соглашение(я) на объект(ы) недвижимости, указанный(ые) в п. 2.1. Договора, а также документы, подтверждающие факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования.

**5.4.4.** Использовать кредит на цели, указанные в п. 1.1. Договора, и предоставить КРЕДИТОРУ:

- до 31.01.2014г., но не позднее 3 (трех) месяцев с даты оформления ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ в собственность ЗАЕМЩИКА, а также следующих лиц: документы, подтверждающие право собственности на приобретенный ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ: Договор купли-продажи, Свидетельство о праве собственности;

- до 31.01.2014г., но не позднее 3 (трех) месяцев с даты оформления ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ в собственность ЗАЕМЩИКА, документы, подтверждающие право собственности на приобретенный ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ: Договор купли-продажи;

- 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.

**5.4.5.** Предоставить КРЕДИТОРУ:

- страховой полис/договор страхования на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, указанный в п. 2.1.1. Договора, Трехстороннее соглашение и документ, подтверждающий факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования;

и осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией ипотеки ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ в силу закона в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним до 31.01.2014г., но не позднее 3 (Трех) месяцев с даты оформления ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ в собственность ЗАЕМЩИКА, а также лиц, указанных в п. 5.4.4. Договора.

и до 31.01.2014г., но не позднее 3 (Трех) месяцев с даты оформления ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ в собственность ЗАЕМЩИКА, а также лиц, указанных в п. 5.4.4. Договора, осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией ипотеки ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ в силу закона в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**5.4.6.** Предоставить КРЕДИТОРУ равноценное обеспечение исполнения обязательств по Договору в случае утраты обеспечения, указанного в п. 2.1. Договора в течение 1 (Одного) месяца от даты утраты обеспечения.

**5.4.7.** В срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней уведомить КРЕДИТОРА об изменении адреса регистрации (прописки), фактического места жительства, работы, фамилии или имени, паспортных данных (замене паспорта) и возникновении обстоятельств, способных повлиять на выполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору.

**5.4.8.** Обеспечить возврат кредитных средств, перечисленных КРЕДИТОРОМ в качестве оплаты стоимости ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ в соответствии с п. 3.2. Договора, уплату процентов за пользование кредитом и неустойки, начисленных на дату погашения, и их зачисление в полном объеме в погашение обязательств по Договору в случае отказа ЗАЕМЩИКА или физического лица, осуществляющей(его)(их) продажу ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, от исполнения заключенного между ними / заключения / исполнения заключенного между ними и/или заключения Договора - основания приобретения объекта недвижимости в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента получения денежных средств от физического лица, осуществляющей(его)(их) продажу

**ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.**

5.4.9. Отвечать по своим обязательствам перед КРЕДИТОРОМ всем своим имуществом в пределах задолженности по кредиту, процентам за пользование кредитом, неустойке и расходам, связанным с принудительным взысканием задолженности по Договору, включая НДС.

5.4.10. По требованию КРЕДИТОРА в срок, указанный в соответствующем уведомлении КРЕДИТОРА, возвратить всю сумму кредита и уплатить причитающиеся проценты за пользование кредитом, неустойку, предусмотренные условиями Договора, в случаях, указанных в п. 5.3.4. Договора.

5.4.11. Не переуступать полностью или частично свои права и обязанности по Договору другому лицу без письменного согласия КРЕДИТОРА.

5.4.12. Принять все возможные меры для пополнения СЧЕТА/ИНОГО СЧЕТА в сумме, достаточной для погашения аннуитетного платежа, в том числе, не позднее рабочего дня, предшествующего дню очередного платежа по Договору, указанному в Графике платежей, если дата погашения задолженности по Договору приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день.

5.4.13. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п.п. 5.4.2., 5.4.3., 5.4.4., 5.4.5. Договора, уплатить неустойку в размере 1/2 процентной ставки, установленной в пункте 1.1. Договора (с учетом возможного снижения процентной ставки за пользование кредитом), начисляемой на остаток кредита за период, начиная с 31 (Тридцать первого) календарного дня после даты, установленной Договором для исполнения обязательств(а), по дате предоставления ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ документов, подтверждающих полное исполнение нарушенных(ого) обязательств(а) (включительно). Неустойка уплачивается в валюте кредита.

5.4.14. В случае закрытия СЧЕТА оформить письменно поручение о списании КРЕДИТОРОМ с ИНОГО СЧЕТА текущих, просроченных платежей и неустойки по Договору:

- если ИНОЙ СЧЕТ является счетом банковского вклада, заключить к договору о вкладе дополнительное соглашение о списании КРЕДИТОРОМ с ИНОГО СЧЕТА текущих, просроченных платежей и неустойки по Договору;
- если ИНОЙ СЧЕТ является счетом дебетовой банковской карты, оформить письменное поручение по ИНОМУ СЧЕТУ на перечисление с ИНОГО СЧЕТА текущих, просроченных платежей и неустойки по Договору.

5.4.15. При погашении задолженности третьими лицами уведомить их о способах погашения задолженности по Договору.

5.4.16. Не изменять в одностороннем порядке первого выгодоприобретателя по договорам страхования/страховым полисам.

5.4.17. Не изменять условия договоров страхования/страховых полисов без предварительного согласования с КРЕДИТОРОМ.

5.4.18. В случае передачи КРЕДИТОРОМ функции обслуживания денежных обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору третьему лицу и уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКА о вышеуказанной передаче, исполнять требования третьего лица, как если бы они исходили от КРЕДИТОРА.

5.4.19. Предоставлять возможность КРЕДИТОРУ или его представителям производить (при необходимости) документальную и фактическую проверку целевого использования кредита, наличия, состояния и условий содержания ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, в том числе с выездом на место его нахождения, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ - жилом помещении, и оснований для их проживания.

5.4.20. Не отчуждать ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ и не осуществлять его последующую ипотеку без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.

5.4.21. Не сдавать ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.

5.4.22. Принимать меры, необходимые для сохранения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, включая текущий и капитальный ремонт; уведомить КРЕДИТОРА о возникновении угрозы его утраты или повреждения.

5.4.23. Не проводить переустройство и перепланировку ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.

5.5. Обязанности ЗАЕМЩИКА считаются надлежаще и полностью выполненными после возврата КРЕДИТОРУ всей суммы кредита, уплаты процентов за пользование кредитом, неустойки в соответствии с условиями Договора, определяемых на дату погашения кредита, и возмещения расходов, связанных с принудительным взысканием задолженности по Договору.

**5.6. ЗАЕМЩИК имеет право:**

5.6.1. Настоящим ЗАЕМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ право получать сведения о регистрации граждан, проживающих в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ – жилом помещении, в соответствующих органах и организациях и выражает свое согласие на предоставление такими органами и организациями сведений о регистрации граждан.

**Статья 6. Основания и порядок расторжения Договора**

6.1. В случае, указанном в п. 5.3.7. Договора, КРЕДИТОР имеет право в одностороннем (внесудебном) порядке

Кредитный договор №447240 от "31" октября 2013 г.

КРЕДИТОР \_\_\_\_\_

ЗАЕМЩИК \_\_\_\_\_

*Бурлакова*

расторгнуть Договор, письменно известив об этом ЗАЕМЩИКА путем направления ЗАЕМЩИКУ извещения заказным письмом с уведомлением о вручении.

Договор считается расторгнутым с даты получения ЗАЕМЩИКОМ указанного извещения, если в извещении не указана иная дата.

6.2. Договор считается расторгнутым по соглашению СТОРОН в случае, указанном в п. 3.5. Договора, с даты следующей за датой окончания срока, указанного в п. 3.3. с учетом п. 3.4. Договора.

#### Статья 7. Прочие условия

7.1. Договор вступает в силу с даты его подписания СТОРОНАМИ и действует до полного выполнения СТОРОНАМИ своих обязательств по Договору.

7.2. Изменения и дополнения к Договору, кроме случаев, предусмотренных п.п. 5.1.4., 5.3.1., 5.3.2. Договора, действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны ЗАЕМЩИКОМ и уполномоченным лицом КРЕДИТОРА.

7.3. СТОРОНЫ пришли к соглашению, что все споры по Договору рассматриваются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.4. Каждая из сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны.

КРЕДИТОР предоставляет третьим лицам информацию о заключении Договора и его условиях только при наличии письменного согласия ЗАЕМЩИКА, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

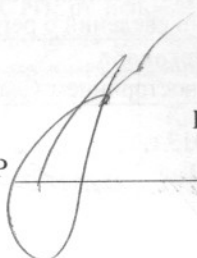
Подписав Договор, ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное согласие на предоставление КРЕДИТОРОМ вышеуказанной информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях настоящего пункта.

7.5. ЗАЕМЩИК не возражает против предоставления КРЕДИТОРОМ в бюро кредитных историй (зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации) информации о ЗАЕМЩИКЕ, предусмотренной статьей 4 Федерального закона «О кредитных историях» № 218-ФЗ от 30.12.2004г.

7.6. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых 1 (Один) передается ЗАЕМЩИКУ, 1 (Один) – КРЕДИТОРУ.

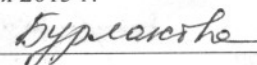
8

КРЕДИТОР



Кредитный договор №447240 от "31" октября 2013 г.

ЗАЕМЩИК





**Статья 8. Адреса и реквизиты СТОРОН**

**8.1. КРЕДИТОР:**

Открытое акционерное общество «Сбербанк России»  
Местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19  
Почтовый адрес: 670031, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Терешковой, д. 3 "б"  
Корреспондентский счет: №30101810400000000604 в Национальном Банке РБ Банка России ИНН 7707083893  
Телефон: (3012) 444949, 285296 Факс: (3012) 444949

**8.2. ЗАЕМЩИК:**

Бурлакова Юлия Викторовна  
Адрес регистрации (прописки): 670000, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул Гагарина, д. 57, кв. 51  
Адрес фактического проживания: 670000, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, пр-кт 50 Лет Октября, д. 11, кв. 44  
Паспорт: Серия 81 03 № 794496 выдан отделом внутренних дел железнодорожного района города улан-удэ 09.12.2003  
Телефоны: домашний (3012)446599 служебный (3012)294241

**КРЕДИТОР:**

*Руководитель Универсального дополнительного  
офиса № 8601/0109*

Эрдынеева Наталья Санжиевна

(должность, подпись, Ф.И.О.)



**ЗАЕМЩИК:**

*Бурлакова*

(подпись)

*Бурлакова Юлия Викторовна*

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

М.П.