|  |  |
| --- | --- |
|  | Типовая форма Индивидуальные условия Кредитного договора/Договора об открытии кредитной линии, обязательства по которому обеспечены ипотекой  |

**УТВЕРЖДЕНА**

Решением Правления АКБ «ТЕНДЕР-БАНК» (АО)

Протокол от «31» июля 2019 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПСК\*****в процентах годовых****\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)****%** | **ПСК\*****в валюте кредита****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_, \_\_\_** | **Примерный размер среднемесячного платежа****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_, \_\_\_** |

***\* Полная стоимость кредита***

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_**

**о предоставлении потребительского кредита/открытии кредитной линии**

**(Индивидуальные условия кредитования)**

**г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

Акционерный коммерческий банк «ТЕНДЕР-БАНК» (Акционерное общество) (АКБ «ТЕНДЕР-БАНК» (АО)), именуемый в дальнейшем Банк, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*должность уполномоченного лица Банка, Ф.И.О. полностью),* действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Устава или Доверенности № \_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.)* с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Ф.И.О./паспортные данные полностью, адрес регистрации)*, [гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О./паспортные данные полностью, адрес регистрации)*, [именуемый(ая) далее Заемщик[[1]](#footnote-1)1] [совместно далее именуемые Созаемщики[[2]](#footnote-2)2], с другой стороны, именуемые совместно Стороны, на условиях того, что [Заемщик1] [Созаемщики2] уведомлен(ы) Банком о том, что настоящий Договор состоит их двух частей: «Общих условий предоставления потребительского кредита» и Индивидуальных условий потребительского кредита, изложенных в настоящем Договоре, [Заемщик1] [Созаемщики2] предоставляет(ют) Банку акцепт «Общих условий предоставления потребительского кредита», текст которых предоставлен Банком [Заемщику1] [Созаемщикам2] до подписания настоящего Договора и заключает настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») на следующих Индивидуальных условиях:

Банк обязуется предоставить денежные средства (далее по тексту - Кредит) [путем открытия кредитной линии] *(текст в квадратных скобках печатается при выдаче Кредита частями)* [Заемщику1] [Созаемщикам2], а [Заемщикобязуется1] [Созаемщикина условиях солидарной ответственности обязуются2] возвратить Кредит на следующих условиях, а также в соответствии с «Общими условиями предоставления потребительского кредита» (далее – Общие условия кредитования), которые являются неотъемлемой частью Договора и размещены на официальном сайте Банка и в его подразделениях:

**«ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ»**

 1. Заемщик имеет право в любой момент в течение времени действия Договора обратиться в Банк с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика на срок, определенный Заемщиком (далее - льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

- Размер кредита, предоставленного по Договору, не превышает максимальный размер кредита (займа), установленный Правительством Российской Федерации;

- Условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика;

- Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?rnd=B4C708CE356ABD764B5738590AB8F696&req=doc&base=LAW&n=327803&REFFIELD=134&REFDST=57&REFDOC=324025&REFBASE=LAW&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D227&date=31.07.2019) 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";

- Заемщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации. Под трудной жизненной ситуацией понимаются условия, установленные п. 2 ст. 6.1-1 Федерального закона № 353- ФЗ от 21.12.2013 года «О потребительском кредите (займе)».

2. Заемщик 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, указанным в [п.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=B4C708CE356ABD764B5738590AB8F696&req=doc&base=LAW&n=324025&dst=54&fld=134&date=31.07.2019) настоящего раздела.

3. Требование Заемщика, указанное в [п.1.](https://login.consultant.ru/link/?rnd=B4C708CE356ABD764B5738590AB8F696&req=doc&base=LAW&n=324025&dst=54&fld=134&date=31.07.2019) настоящего раздела, представляется в Банк путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку уполномоченному лицу Банка.

|  |
| --- |
| **Индивидуальные условия Договора** |
| **№****п/п** | **Условие** | **Содержание условия***(В графе «Содержание условия» указаны примерные формулировки условий, которые в зависимости от конкретных договоренностей Сторон могут быть изменены)* |
| 1. | Сумма Кредита или лимит кредитования и порядок его изменения | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(цифрами и прописью)* |
| 2. | Срок действия Договора, обеспеченного ипотекой, и 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) *(цифрами и прописью)* месяцев с даты фактического предоставления [Кредита] *(текст в квадратных скобках печатается при единовременной выдаче Кредита)* [первой части Кредита в рамках кредитной линии] *(текст в квадратных скобках печатается при выдаче Кредита частями)*. |
| 3. | Валюта, в которой предоставляется Кредит | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(валюта Кредита)* |
| 4. | Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения Договора, обеспеченного ипотекой | \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(цифрами и прописью)* % годовых *(при применении постоянной процентной ставки)**\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (цифрами и прописью) % годовых (значение на дату предоставления заемщику кредита или первой части кредита в рамках кредитной линии* *при применении переменной процентной ставки)\***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\*(Указывается порядок определения переменной процентной ставки* *при применении переменной процентной ставки)* |
| 5. | Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Банком третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении Кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен Кредит | При переводе денежных средств Банком третьему лицу, указанному заемщиком, конвертация валюты кредита в валюту перевода осуществляется по курсу, установленному Банком на день выполнения операции. |
| 6.  | Указание на изменение суммы расходов Заемщика при увеличении используемой в Договоре, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки Кредита на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения Договора, обеспеченного ипотекой | При увеличении используемой в Договоре переменной процентной ставки Кредита на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения Договора. |
| 7. | Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по Договору, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(количество аннуитетных платежей, определяемое в зависимости от срока кредитования, цифрами и прописью)* ежемесячных Аннуитетных платежей [размер которых определяется по формуле, указанной в п. 3.1.1. Общих условий кредитования.] *(текст в квадратных скобках печатается при установлении одинакового размера ежемесячных платежей в течение срока кредитования)* [в соответствии с Графиком платежей.] *(текст в квадратных скобках печатается при установлении Графика платежей)*.Срок оплаты ежемесячных Аннуитетных платежей – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** |
| 8. | Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика при частичном досрочном возврате Кредита | При частичном досрочном погашении Кредита по выбору [Заемщика1] [Созаемщика2] производится:- либо уменьшение размера Аннуитетных платежей без изменения их периодичности и количества (без сокращения срока возврата Кредита) в соответствии с п. 3.9.4.1 Общих условий кредитования (за исключением случая, предусмотренного п. 3.9.7 Общих условий кредитования),- либо уменьшение количества Аннуитетных платежей без изменения их периодичности и размера (сокращение срока возврата Кредита) в соответствии с п. 3.9.4.2 Общих условий кредитования.  |
| **Индивидуальные условия Договора** |
| **№ п/п** | **Условие** | **Содержание условия** |
| 9. | Способы исполнения Заемщиком денежных обязательств по Договору, обеспеченному ипотекой | Погашение Кредита, уплата Процентов за пользование Кредитом осуществляется в соответствии с Общими условиями кредитования одним из следующих способов:- путем перечисления со счета [Заемщика1] [Созаемщика2] или третьего лица, открытого в Банке;- путем внесения Заемщиком наличных денежных средств в кассу Банка, с последующим подписанием документа на перевод денежных средств со счета в счет погашения кредита, если не оформлен заранее данный акцепт на списание средств со счета.При погашении Кредита в валюте, отличной от валюты Кредита, конверсионные операции проводятся в порядке и по курсу, установленным Банком на день выполнения операции. |
| 9.1. | Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по Договору, обеспеченному ипотекой | Погашение Кредита, уплата Процентов за пользование Кредитом, Процентов на Просроченную задолженность по Договору производится бесплатно одним из следующих способов: - на основании Распоряжения [Заемщика1] [Созаемщиков2] путем перечисления в безналичном порядке со Счета(ов) [Заемщика1] [Созаемщиков2]; - путем списания Банком в безналичном порядке со Счета(ов) [Заемщика1] [Созаемщиков2] по заранее данному Заемщиком акцепту.  |
| 10. | Указание о необходимости заключения Заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения Договора, обеспеченного ипотекой | **1.** Договор об открытии счета для зачисления и погашения Кредита - Счета кредитования/Счета (при его отсутствии на момент обращения за предоставлением Кредита);**[2.** Договор страхования объекта(ов) недвижимости, оформляемого(ых) в залог [(за исключением земельного участка)] *(текст в квадратных скобках печатается при наличии в составе обеспечения залога земельного участка)* на условиях, определяемых выбранной [Заемщиком1] [Созаемщиками2] страховой компанией из числа соответствующих требованиям Банка.] *(Подпункт 2 печатается при страховании объекта(ов) недвижимости, за исключением земельного участка)***[3.** Договор о проведении оценки (об оказании услуг по оценке) Объекта(ов) недвижимости.При расчете Полной стоимости Кредита использованы тарифы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование оценочной компании, тарифы которой используются при расчете Полной стоимости Кредита)*[[3]](#footnote-3)*.* [Заемщик имеет1] [Созаемщики имеют2] право воспользоваться услугами иной оценочной компании, при этом размер Полной стоимости Кредита может отличаться от расчетного.] *(подпункт 3 печатается при оформлении в залог Объекта недвижимости в случае предоставления Кредита на цели индивидуального строительства/ инвестирования строительства/ приобретения земельного участка (доли в праве собственности на земельный участок) с одновременным инвестированием строительства/ индивидуальным строительством на земельном участке объекта недвижимости).* |
| 11. | Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по Договору, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению | В качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств по Договору [Заемщик предоставляет (обеспечивает предоставление) 1] [Созаемщики предоставляют (обеспечивают предоставление)2] Банку:- залог недвижимого имущества.*(дополнительно можно выбрать иное обеспечение, в том числе:****-*** *поручительство физического и/или юридического лица,* *- залог движимого, ценных бумаг, прав по договору банковскому счета (вклада), прав требования участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, отвечающего требованиям Федерального* *закона* *от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).* *(при выборе данного вида обеспечения, необходимо описать предмета залога).* |
| **Индивидуальные условия Договора** |
| **№ п/п** | **Условие** | **Содержание условия** |
| 12. | Цели использования Заемщиком Кредита (при включении в Договор, обеспеченного ипотекой, условия об использовании Заемщиком Кредита на определенные цели) | *Выбрать нужное*- потребительские нужды, не связанные с предпринимательской деятельностью, - [приобретение] [инвестирование строительства] [индивидуальное строительство] *(текст в квадратных скобках печатается в зависимости от цели кредитования)* объекта(ов) недвижимости:*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать кредитуемый(ые) объект(ы) недвижимости в соответствии с принятым Договором-основанием),* находящегося(ихся) по адресу(ам): *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать его(их) местонахождение (полный адрес)) (Абзац печатается в случае предоставления Кредита на цели приобретения/инвестирования строительства/индивидуального строительства объекта(ов) недвижимости)*, - приобретение [земельного участка] [доли в праве собственности на земельный участок] *(выбрать нужное)*, находящегося(ийся) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать его местонахождение (полный адрес),* и [индивидуальное строительство] [инвестирование строительства] *(текст в квадратных скобках печатается в зависимости от цели кредитования)* на земельном участке объекта(ов) недвижимости: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать кредитуемый(ые) объект(ы) недвижимости в соответствии с принятым Договором-основанием)(Абзац печатается в случае предоставления Кредита на цели приобретения земельного участка (доли в праве собственности на земельный участок) с одновременным инвестированием строительства/индивидуальным строительством на земельном участке объекта недвижимости)*, именуемого(ых) далее Объект недвижимости. *(Выбрать нужное в соответствии с принятым Договором-основанием):***Договор – основание** [приобретения] [инвестирования строительства] [строительства] *(текст в квадратных скобках печатается в зависимости от цели кредитования)* объекта недвижимости - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(конкретизируется название принятого Банком от Созаемщиков/ Заемщика договора, в соответствии с которым осуществляется приобретение/инвестирование строительства/индивидуальное строительство объекта недвижимости). (Абзац* ***не*** *печатается при предоставлении Кредита на цели приобретения земельного участка /на цели индивидуального строительства объекта недвижимости без привлечения строительных организаций/иных лиц, осуществляющих строительство объекта недвижимости)***Договор – основание** приобретения земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(конкретизируется название принятого Банком от Созаемщиков/Заемщика договора, в соответствии с которым осуществляется приобретение земельного участка). (Абзац печатается при предоставлении Кредита на цели приобретения земельного участка/приобретения земельного участка (доли в праве собственности на земельный участок) с одновременным индивидуальным строительством/инвестированием строительства на земельном участке объекта недвижимости)*.*(Абзац* ***не*** *печатается при отсутствии в заключенном Договоре - основании возможности его оплаты безналичным путем, а также при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости с использованием индивидуальных сейфовых ячеек для проведения расчетов по сделкам купли-продажи):***Реквизиты для перечисления денежных средств** по целевому назначению на основании поручения(ий) [Заемщика1] [Титульного созаемщика2]: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование получателя(ей) денежных средств и реквизиты для осуществления перечисления денежных средств в соответствии с Договором(ами)-основанием(ями) (реквизиты печатаются, если перечисление денежных средств по целевому назначению предусмотрено Договором(ами)-основанием(ями))*. |
| 13. | Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий Договора, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения | В случае образования у [Заемщика1] [Созаемщиков2] Просроченной задолженности по Договору (задолженности по возврату Кредита и/или уплате процентов на сумму Кредита) на сумму Просроченной задолженности по Договору кроме процентов, указанных в п. 4 Индивидуальных условий Банком начисляются проценты (неустойка) в следующем размере: \_\_\_\_%(\_\_\_\_\_) процентов годовых, со дня, следующего за днем образования Просроченной задолженности по Договору по день уплаты Банку всей суммы Просроченной задолженности включительно. *(В любом случае размер штрафных процентов (неустойки) не должен превышать размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения настоящего Договора).* |
| 14. | Условие об уступке Банком третьим лицам прав (требований) по Договору, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета Заемщика на уступку Банком третьим лицам прав (требований) по Договору, обеспеченному ипотекой | *Выбрать нужное*[Банк вправе полностью или частично уступить свои права (требования) по Договору, а также по иным договорам, связанным с обеспечением возврата Кредита, только:- юридическому лицу, осуществляющему профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов;  |
| **Индивидуальные условия Договора** |
| **№ п/п** | **Условие** | **Содержание условия** |
| 14. | Условие об уступке Банком третьим лицам прав (требований) по Договору, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета Заемщика на уступку Банком третьим лицам прав (требований) по Договору, обеспеченному ипотекой | - юридическому лицу, осуществляющему деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности; - специализированному финансовому обществу или физическому лицу, указанному в письменном согласии Заемщика, полученном Банком после возникновения у Заемщика просроченной задолженности по Договору.] *(текст в квадратных скобках печатается при отсутствии запрета Заемщика/ Созаемщиков на уступку прав требования Банка).*[Банк не вправе полностью или частично уступить свои права (требования) по Договору, а также по иным договорам, связанным с обеспечением возврата Кредита, третьим лицам, в том числе юридическому лицу, осуществляющему профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов, юридическому лицу, осуществляющему деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности, специализированному финансовому обществу или физическому лицу, указанному в письменном согласии Заемщика, полученном Банком после возникновения у Заемщика просроченной задолженности по Договору.] *(текст в квадратных скобках печатается при наличии запрета Созаемщиков/Заемщика на уступку прав требования Банка)* |
| 15. | Услуги, оказываемые Банком Заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения Договора, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия Заемщика на их оказание | Не применимо. |
| 16. | Способ обмена информацией между Банком и Заемщиком | В случае, если Общими условиями кредитования не предусмотрено иное, обмен информацией между [Заемщиком1] [Созаемщиками2] и Банком может осуществляться любым из следующих способов: посредством телефонной, факсимильной, почтовой связи и/или посредством личной явки [Заемщика1] [Созаемщиков2] в подразделение Банка по месту получения Кредита.Кроме того, Банк может направлять информацию [Заемщику1] [Созаемщикам2] посредством электронной почты и SMS-сообщений. |
| 17. | Согласие Заемщика с общими условиями Договора  | С содержанием Общих условий кредитования [Заемщик1] [Созаемщики2] ознакомлен(ны) и согласен(сны2). Общие условия кредитования выдаются Банком по требованию [Заемщика1] [Созаемщиков2]. |
| 18. | Порядок предоставления Кредита | Определяется Общими условиями кредитования с учетом следующего:1. Выдача [Кредита] *(текст в квадратных скобках печатается при единовременной выдаче Кредита)* [первой и последующих частей Кредита в рамках кредитной линии] *(текст в квадратных скобках печатается при выдаче Кредита частями)* производится в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита на счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Счет кредитования). При этом, [Заемщик1] [Созаемщики2] вправе произвести снятие наличных денежных средств, зачисленных на Счет кредитования в соответствии с Договором, через кассу Банка.Выдача [Кредита] *(текст в квадратных скобках печатается при единовременной выдаче Кредита)* [первой части Кредита в рамках кредитной линии и открытие кредитной линии] *(текст в квадратных скобках печатается при выдаче Кредита частями)* производится только после *(выбрать нужное)*:- государственной регистрации договора(ов) об ипотеке (залоге недвижимого имущества), заключенного между Банком и [Залогодателем(лями)] *(в случае, если обязательства Заемщика, вытекающие из настоящего договора, будут обеспечены самим Заемщиком, в квадратных скобках допускается использовать термин «Заемщик». Данное правило также применимо к указанным ниже способам обеспечения обязательств Заемщика)*, но не ранее дня  |
| **Индивидуальные условия Договора** |
| **№ п/п** | **Условие** | **Содержание условия** |
| 18. | Порядок предоставления Кредита | получения Банком экземпляра вышеуказанного договора, содержащего отметку территориального органа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии *(наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию договора залога недвижимости (ипотеки), должно быть указано в соответствии с его территориальной принадлежностью))* о государственной регистрации ипотеки;- подписания договора(ов) поручительства между Банком и поручителем(лями);- подписания договора(ов) о залоге прав требования участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, отвечающего требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» между Банком и Залогодателем(лями) и государственной регистрации обременения предмета залога в пользу Банка в ЕГРП, но не ранее дня получения Банком экземпляра вышеуказанного договора, содержащего отметку территориального органа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии *(наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию договора залога недвижимости (ипотеки), должно быть указано в соответствии с его территориальной принадлежностью))* о государственной регистрации обременения права;- оформления акцепта Заемщика на списание Банком сумм со Счета Заемщика в погашение задолженности по Договору. |
| 19. | Титульный созаемщик | [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] *(Ф.И.О. полностью)*] *(текст в квадратных скобках печатается при предоставлении Кредита Созаемщикам).*[Не применимо] *(текст в квадратных скобках печатается при предоставлении Кредита Заемщику).* |
| 20. | Наличие закладной | [Права Банка 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[после снятия обременения с Объекта недвижимости по предшествующей ипотеке] *(текст в квадратных скобках печатается в случае оформления последующего залога Объекта недвижимости при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости, находящегося в залоге у Банка)*.]*(Текст в квадратных скобках печатается при оформлении закладной)*[Не применимо] *(текст в квадратных скобках печатается при отсутствии закладной по Договору).* |
| 21. | Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании Кредита и оформлении обеспечения | 1. [Заемщик1] [Созаемщики2] обязуется(ются) предоставить Банку *(выбрать нужное)*: - страховой полис/договор страхования на Объект недвижимости [(за исключением земельного участка)] *(текст в квадратных скобках печатается при необходимости)*, Трехстороннее соглашение и документ, подтверждающий факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования *(печатается при оформлении залога недвижимости, кроме залога земельного участка)*;- отчет об оценке стоимости Объекта недвижимости *(печатается в случае предоставления Кредитов на цели индивидуального строительства/инвестирования строительства/приобретения земельного участка (доли в праве собственности на земельный участок) с одновременным инвестированием строительства/индивидуальным строительством на земельном участке объекта недвижимости)*,- документы, необходимые для оформления договора ипотеки Объекта недвижимости *(печатается при оформлении ипотеки в силу договора)*, и [составить при участии Банка надлежащим образом оформленную закладную, а также] подписать договор ипотеки и осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией |
| **Индивидуальные условия Договора** |
| **№ п/п** | **Условие** | **Содержание условия** |
| 21. | Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании Кредита и оформлении обеспечения | ипотеки Объекта недвижимости [и оформлением закладной] *(текст в квадратных скобках печатается в случае оформления закладной)*, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_г. *(абзац печатается при оформлении ипотеки в силу договора)*и до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_г. [составить при участии Банка надлежащим образом оформленную закладную, а также] осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией ипотеки Объекта недвижимости в силу закона [и оформлением закладной] *(текст в квадратных скобках печатается в случае оформления закладной)* в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним [, и в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия документов на государственную регистрацию предоставить Банку расписку в получении документов от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним]. *(Текст в квадратных скобках печатается при одновременном оформлении ипотеки в силу закона и закладной) (абзац печатается при оформлении ипотеки в силу закона)*[**-** в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(цифрами и прописью)* [месяца] [месяцев] *(выбрать нужное)* с даты выдачи Кредита, но не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(цифрами и прописью)* [месяца] [месяцев] *(выбрать нужное)* с даты снятия обременения с Объекта недвижимости по предшествующей ипотеке составить при участии Банка надлежащим образом оформленную закладную и осуществить все необходимые действия, связанные с оформлением закладной в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;] *(пункт печатается при оформлении последующего договора об ипотеке Объекта недвижимости при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости, находящегося в залоге у Банка).* |
| 22 | Согласие Заемщика на предоставление Банком информации третьим лицам | [Заемщик согласен1] [Созаемщики согласны2] на предоставление Банком информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях, предусмотренных п.п. 1.29. и 4.2.7. Общих условий кредитования. |
| 23. | Правила определения подсудности споров, между Заемщиком иБанком, вытекающие из Договора или в связи с ним. | Споры, не урегулированные настоящим Договором и иными соглашениями Сторон, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Взыскание задолженности по настоящему Договору производится Банком в бесспорном внесудебном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса.Споры, не урегулированные настоящим Договором и иными соглашениями Сторон, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Иски Заемщика к Банку о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.Территориальная подсудность дела по иску Банка к Заемщику, который возник или может возникнуть в будущем в любое время до принятия дела судом к своему производству рассматриваются Пресненским районным судом г. Москвы по адресу: 123242, г. Москва, ул. Зоологическая, д. 20, за исключением исков Банка к Заемщику, подлежащих рассмотрению по правилам исключительной подсудности. |

Договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_ *(цифрами и прописью)* экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых [1 (Один) передается Заемщику1] [по 1 (Одному) экземпляру передается каждому из Созаемщиков2], [1 (Одному) экземпляру передается регистрирующему органу, осуществляющему регистрацию прав на недвижимое имущество], 1 (Один) – Банку.

**Адреса и реквизиты СТОРОН:**

**Банк:**

**АКБ «ТЕНДЕР-БАНК» (АО)**

Местонахождение: 125047, г. Москва, ул. Гашека д. 2, стр. 1

Почтовый адрес: 125047, г. Москва, ул. Гашека д. 2, стр. 1

Корреспондентский счет: №30101810645250000131 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525131, ИНН 7706028882

Телефон: 8 (499) 947-00-77, Факс: 8 (499) 766-70-98

**[Заемщик**1**] [Созаемщик2]:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. полностью)

Адрес регистрации (прописки): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт: Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(кем, когда)*

Телефоны: домашний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ служебный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

мобильный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; электронная почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**[Созаемщик1]:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. полностью)

Адрес регистрации (прописки): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт: Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(кем, когда)*

Телефоны: домашний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ служебный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

мобильный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; электронная почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2**]**

|  |  |
| --- | --- |
| **Банк:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(должность)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(подпись, Ф.И.О.)* м.п. | **[Заемщик**1**] [Созаемщик**2**]:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Ф.И.О. - полностью заполняется Созаемщиком1/ Заемщиком2)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись)* |

**[Созаемщик**2**]:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О. - полностью заполняется Созаемщиком1)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись)*

1. 1 *Печатается при предоставлении кредита Заемщику* [↑](#footnote-ref-1)
2. 2 *Печатается при предоставлении кредита Созаемщикам.* [↑](#footnote-ref-2)
3. Указанные тарифы могут не учитывать индивидуальные особенности объекта(ов) недвижимости. [↑](#footnote-ref-3)