

<b>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА</b>	<b>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ</b>	<b>ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА ЗАЕМЩИКА</b>
<b>СТАВКА ( Ставка прописью) % ГОДОВЫХ</b>	<b>РАЗМЕР РУБЛЕЙ (прописью)</b>	<b>РАЗМЕР РУБЛЕЙ (ПРОПИСЬЮ)</b>

В соответствии со ст. 6.1. Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" Заемщик вправе обратиться к кредитору с требованием об изменении условий настоящего договора, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком (далее - льготный период), но не более периода, установленного законом, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер кредита, предоставленного по данному кредитному договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода.

2) условия настоящего кредитного договора ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков) об изменении условий настоящего договора, а также не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков) условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с заемщиком (одним из заемщиков) нового кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;

3) 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 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 заемщика 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 ч. 2 ст. 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) заемщик на день направления требования об изменении условий настоящего договора находится в трудной жизненной ситуации в понимании п. 1 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

## ДОГОВОР

### О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ПО ПРОГРАММЕ КРЕДИТОВАНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ «НОВОСТРОЙКА ПО ГОСПРОГРАММЕ 2020»

№ \_\_\_\_\_

г.

Акционерное общество коммерческий инвестиционный банк "ЕВРОАЛЬЯНС", именуемый в дальнейшем "Банк", в лице \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и Заемщик(и) \_\_\_\_\_, (являющиеся солидарными должниками - при множественности лиц на стороне Заемщика) с другой стороны, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### ТАБЛИЦА УСЛОВИЙ ДОГОВОРА КРЕДИТА, ОБЕСПЕЧЕННОГО ИПОТЕКОЙ (ПАРАМЕТРЫ КРЕДИТА)

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой	
1	Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения		
2	Срок действия договора		
	Срок кредита		
	Срок возврата кредита		

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой	
3	Валюта, в которой предоставляется кредит		
4	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой		
5	Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен кредит		
6	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре кредита, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки кредита на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой		
7	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору кредита, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей		
	Величина ежемесячного взноса на текущий счет в погашение кредита и уплату начисленных процентов:		
	Дата ежемесячного взноса на текущий счет в погашение кредита и уплату начисленных на кредит процентов:		
8	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита		
9	Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой		
9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой		
10	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой		
11	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению		
12	Цели использования заемщиком кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита на определенные цели)		
13	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного		

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
	ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	
14	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой	
15	Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание	
16	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	

#### ДАнные О ЗАЕМЩИКЕ (ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ЗАЕМЩИКОВ)

Фамилия, Имя, Отчество							
Адрес регистрации							
Паспортные данные	серия		номер		выдан		
	кем выдан						
Дата рождения:		Место рождения:					
Номер телефона							
Номер телефон для sms-уведомления							
E-mail для рассылки							

#### ДАнные О СОЗАЕМЩИКЕ 1

Фамилия, Имя, Отчество							
Адрес регистрации							
Паспортные данные	серия		номер		выдан		
	кем выдан						
Дата рождения:		Место рождения:					
Номер телефона							
Номер телефон для sms-уведомления							
E-mail для рассылки							

#### ДАнные О СОЗАЕМЩИКЕ 2

Фамилия, Имя, Отчество							
Адрес регистрации							
Паспортные данные	серия		номер		выдан		
	кем выдан						
Дата рождения:		Место рождения:					
Номер телефона							
Номер телефон для sms-уведомления							
E-mail для рассылки							

#### ДАнные О СОЗАЕМЩИКЕ 3

Фамилия, Имя, Отчество							
Адрес регистрации							
Паспортные данные	серия		номер		выдан		
	кем выдан						
Дата рождения:		Место рождения:					
Номер телефона							
Номер телефон для sms-уведомления							
E-mail для рассылки							

**В рамках настоящего договора Заемщику (Представителю Заемщиков) открыты следующие счета:**

Номер текущего счета
Номер ссудного счета

С момента государственной регистрации указанного в Параметрах кредита Договора об участии в долевом строительстве/Договора уступки прав требований Объекта долевого строительства и ипотеки в силу закона, в соответствии с Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», возникает ипотека прав требования Заемщика(-ов), приобретаемых Заемщиком(-ами) по Договору об участии в долевом строительстве/Договору уступки прав требований Объекта долевого строительства как обременение в обеспечение настоящего договора в пользу Акционерного общества коммерческого инвестиционного банка «ЕВРОАЛЬЯНС» (Залогодержатель).

С момента государственной регистрации права собственности Заемщика(-ов) на Объект долевого строительства в силу закона Объект долевого строительства находится в залоге у Банка на основании Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности на Объект долевого строительства одновременно подлежит регистрации залог (ипотека) на Объект долевого строительства. Залогодержателем является Акционерное общество коммерческий инвестиционный банк «ЕВРОАЛЬЯНС», Залогодателем – Заемщик(-и) (собственник(-и) Объекта долевого строительства).

Настоящий Договор является смешанным гражданско-правовым договором и содержит элементы договора банковского счета и кредитного договора.

## **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

В настоящем Договоре нижеприведенные термины имеют следующее значение:

1.1. Заемщик (Должник) – физическое лицо, получающее согласно настоящему Договору, заключенному с Банком, денежные средства на цели, предусмотренные настоящим Договором, и обязующееся возвратить Банку полученную сумму и уплатить проценты на нее.

1.2. Представитель Заемщиков – Заемщик, на имя которого открываются счета, и который имеет право распоряжаться всей суммой предоставляемого кредита от имени Заемщиков.

1.3. Кредит - денежные средства, предоставляемые Заемщику(-ам) Банком на условиях возвратности, платности, срочности в силу настоящего Договора; сумма Кредита определена в Параметрах Кредита.

1.4. Текущий счет - банковский счет, открываемый Банком Заемщику (Представителю Заемщиков) на основании настоящего Договора, предусматривающего совершение расчетных операций, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, в том числе для осуществления банковских операций, связанных с исполнением настоящего Договора.

1.5. Ссудный счет - открываемый Банком Заемщику (Представителю Заемщиков) счет, на котором отражается задолженность Заемщика(-ов) по Кредиту.

1.6. Начисленные проценты - проценты, начисляемые за пользование Кредитом (его частью).

1.7. Погашение задолженности по Кредиту - возврат Заемщиком(-ами) Кредита и уплата начисленных процентов, а также неустойки.

1.8. Задолженность по кредиту - задолженность Заемщика(-ов) перед Банком по основному долгу, начисленным процентам и неустойке.

1.9. Дата ежемесячного взноса – указанная в Параметрах Кредита настоящего Договора дата ежемесячного взноса денежных средств в погашение кредита и уплаты начисленных на кредит процентов.

1.10. Тарифы Банка - действующие тарифы Банка, неотъемлемая часть настоящего Договора.

1.11. Средства на текущих счетах застрахованы в порядке, размерах и на условиях, установленных Федеральным законом «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» № 177 – ФЗ от 23.12.2003 г.

## **2. ПОРЯДОК ОТКРЫТИЯ И ВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО СЧЕТА**

2.1. Для открытия текущего счета Заемщик (Представитель Заемщиков) предоставляет Банку следующие документы:

- паспорт или другой документ, в соответствии с законодательством Российской Федерации, удостоверяющий личность Заемщика (Представителя Заемщиков) (далее - документ, удостоверяющий личность);

- «Карточка с образцами подписей и оттиска печати», заверенная нотариально или иным способом, предусмотренным действующим законодательством.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (при наличии).

2.2. В день предоставления и оформления всех необходимых документов Банк открывает Заемщику (Представителю Заемщиков) текущий счет в установленном порядке.

2.3. Текущий счет, открываемый Заемщику (Представителю Заемщиков) в Банке на основании настоящего договора, предусматривает совершение расчетных операций, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. Операции по текущему счету производятся в пределах остатка средств на счете. Частичная оплата платежных поручений не допускается.

2.4. По текущему счету Заемщика (Представителя Заемщиков) в соответствии с настоящим Договором проводятся операции, предусматривающие расчеты для целей настоящего Договора, а именно:

- зачисление Банком суммы кредита (п.3.1.1. настоящего Договора);

- зачисление Заемщиком(-ами) ежемесячных взносов в погашение кредита и начисленных процентов (п. 3.3.3. настоящего Договора), а также денежных средств в оплату комиссий, взимаемых Банком в соответствии с условиями настоящего Договора и Тарифами Банка;

- зачисление денежных средств, перечисленных Застройщиком в случаях, установленных Договором об участии в долевом строительстве/Договором уступки прав требований, и иных случаях;

- перечисление средств в погашение кредита (п. 3.3.5. настоящего Договора) и оплату комиссий Банка (п.6.1. настоящего Договора);

- снятие наличных средств, при полном погашении выданного Банком Кредита;

- получение Заемщиком (Представителем Заемщиков) справок о состоянии счета в соответствии с п. 2.9. настоящего Договора.

2.5. Списание и зачисление денежных средств осуществляется не позднее следующего дня после поступления в Банк распоряжения Заемщика (Представителя Заемщиков) на перечисление денежных средств и других документов. Денежные

средства, поступающие в адрес Заемщика (Представителя Заемщиков) без оправдательных документов, а также по документам, в которых один из реквизитов не соответствует реквизитам Заемщика (Представителя Заемщиков), зачисляются на банковский счет "до выяснения". Зачисление на счет Заемщика (Представителя Заемщиков) производится по получении оправдательных документов и ответа из банка-эмитента, подтверждающего обоснованность зачисления на счет. При не поступлении указанных документов Банк действует в соответствии с требованиями Банка России.

2.6. Прием платежей и распоряжений на перечисление денежных средств осуществляется в операционное время Банка. Распоряжения, поступившие в Банк после операционного времени, принимаются датой следующего дня. Операционное время обслуживания клиентов устанавливается Банком.

2.7. Расчетные документы, используемые при осуществлении безналичных расчетов Заемщиком (Представителем Заемщиков) по текущему счету, заполняются Заемщиком (Представителем Заемщиков) в соответствии с требованиями Банка России. Заемщик (Представитель Заемщиков) также предоставляет Банку право на составление расчетного документа от его имени. Заполнение Банком от имени Заемщика (Представителя Заемщиков) расчетного документа осуществляется на основании заявления (поручения) Заемщика (Представителя Заемщиков), составленного по форме, установленной Банком.

2.8. Расчетные документы могут оформляться в виде документа на бумажном носителе или в электронном виде с использованием аналогов собственноручной подписи в порядке, установленном законодательством.

2.9. Справки о состоянии текущего счета и проведенных операциях выдаются Заемщику (Представителю Заемщиков) по его требованию в операционном управлении Банка.

2.10. На остаток денежных средств на текущем счете проценты не начисляются. Операции по текущему счету, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, включая открытие счета, выдачу и зачисление на счет кредита, осуществляются Банком бесплатно.

2.11. Денежные средства, поступившие на текущий счет Заемщика (Представителя Заемщиков) от Застройщика в случаях, установленных Договором об участии в долевом строительстве/Договором уступки прав требований (в частности, в случае возврата разницы в стоимости долевого строительства, возврата денежных средств в случае расторжения Договора об участии в долевом строительстве/Договора уступки прав требований и др.), в иных случаях, в первую очередь направляются Заемщиком (Представителем Заемщиков) на погашение ссудной задолженности по настоящему договору.

### 3. УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ

#### 3.1. Порядок предоставления кредита.

3.1.1. Банк производит открытие Заемщику (Представителю Заемщиков) ссудного счета и перечисление денежных средств с данного счета на текущий счет Заемщика (Представителя Заемщиков), с которого производятся расчеты с третьими лицами в соответствии с целями кредитования, указанными в Параметрах кредитования настоящего Договора, в размере суммы Кредита.

3.1.2. Выдача кредита производится по заявлению Заемщика (Представителя Заемщиков) после предоставления в

Банк подписанного сторонами договора об участии в долевом строительстве/договора уступки прав требований, указанного(-ых) в Параметрах настоящего Договора Объекта(-ов) долевого строительства, содержащего положения, предусматривающие аккредитивную форму расчетов, при которой Заемщик (Дольщик) открывает в Банке на имя Застройщика покрытый (депонированный) аккредитив, платеж по которому производится Банком только при условии представления Застройщиком (получателем средств по аккредитиву) не позднее 2-х рабочих дней с момента государственной регистрации, пакета документов, включающего, в том числе, договор об участии в долевом строительстве/договор уступки прав требований Объекта(-ов) долевого строительства, указанный в Параметрах кредита настоящего Договора с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации договора об участии в долевом строительстве/договора уступки прав требований и ипотеки в силу закона в обеспечение исполнения обязательств Заемщика(-ов) по настоящему договору.

Я,

---

(подпись) (ФИО полностью)  
настоящим подтверждаю выбор формы расчетов с открытием аккредитивного счета.

3.1.2. Выдача кредита производится по заявлению Заемщика (Представителя Заемщиков) после предоставления в

Банк, не позднее 2-х рабочих дней с момента государственной регистрации, следующих документов: договора об участии в долевом строительстве/договора уступки прав требований Объекта(-ов) долевого строительства, указанного в Параметрах кредита настоящего Договора, с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации договора об участии в долевом строительстве/договора уступки прав требований и ипотеки в силу закона в обеспечение исполнения обязательств Заемщика(-ов) по настоящему договору; договора (полиса) страхования, указанного в п. 4.3.5. настоящего Договора (при наличии).

Я,

---

(подпись) (ФИО полностью)  
настоящим подтверждаю выбор формы расчетов без открытия аккредитивного счета.

#### 3.2. Порядок начисления процентов и неустойки по кредиту.

3.2.1. За пользование Кредитом Заемщик(-и) уплачивает(-ют) Банку проценты. Размер процентной ставки указывается в Параметрах Кредита настоящего Договора.

3.2.1.1. В случае неисполнения Заемщиком(-ами) обязательств, предусмотренных п. 4.3.5 настоящего Договора, процентная ставка по кредиту может быть увеличена на 1 (один) процентный пункт. В этом случае начисление процентов по увеличенной ставке начинается со дня, следующего за датой очередного погашения по кредиту, отраженной в Параметрах Кредита (при кредитовании на условиях льготной процентной ставки, установленной в соответствии с действующими на момент заключения настоящего Договора процентными ставками в Банке по «Программе кредитования физических лиц на приобретение недвижимости «Новостройка по госпрограмме 2020»).

3.2.2. Отсчет срока по начислению процентов начинается с даты, следующей за днем выдачи средств со ссудного счета Заемщика (Представителя Заемщиков) и заканчивается датой зачисления средств в погашение кредита на ссудный счет Заемщика (Представителя Заемщиков). День зачисления денежных средств на счет Заемщика (Представителя Заемщиков) не учитывается при расчете суммы начисленных процентов. В случае погашения кредита в день выдачи, проценты за пользование им взимаются из расчета за один день.

3.2.3. Период начисления процентов за пользование кредитом устанавливается с первого по последнее число текущего месяца.

3.2.4. Проценты за пользование кредитом начисляются на остаток задолженности по основному долгу, включая просроченную задолженность.

3.2.5. При начислении суммы процентов в расчет принимается фактическое количество дней в месяце и действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

3.2.6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Банк вправе взыскать с Заемщика(-ов) неустойку (полностью или частично) в размере, указанном в Параметрах кредита.

3.2.7. Независимо от выплаты неустойки Заемщик(-и) не освобождается(-ются) от выполнения обязательств по уплате процентов в соответствии с Параметрами Кредита.

3.2.8. В случае взыскания с Заемщика(-ов) суммы кредита в судебном порядке начисление процентов прекращается с даты принятия (вынесения) судом решения / судебного приказа (или определения об утверждении мирового соглашения) о взыскании суммы основного долга и суммы процентов в определенном судом размере. При этом за период со дня вынесения судом решения / судебного приказа о взыскании задолженности (или определения об утверждении мирового соглашения), по дату фактического возврата кредита. Банк вправе взыскать неустойку в размере, установленном п. 3.2.6 настоящего договора.

3.2.9. Банком не взимаются вознаграждения за исполнение обязанностей, возложенных на Банк нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также за услуги, оказывая которые Банк действует исключительно в собственных интересах и в результате предоставления которых не создается отдельное имущественное благо для Заемщика.

### **3.3. Порядок возврата кредита и уплаты начисленных на него процентов.**

3.3.1. Заемщик(-и) обязаны вернуть Кредит и уплатить все проценты за пользование им не позднее даты (срока) возврата кредита, указанной в Параметрах Кредита, в порядке, указанном в пунктах 3.3.2. - 3.3.7. настоящего Договора.

3.3.2. Первый платеж в счет уплаты задолженности по настоящему договору Заемщик(-и) производит(-ят) начиная с месяца, следующего за месяцем получения кредита в сроки, установленные в Параметрах Кредита.

3.3.3. Взносы в погашение кредита и начисленных на кредит процентов производятся ежемесячно, но не позднее указанной в Параметрах Кредита даты ежемесячного взноса, путем зачисления на текущий счет Заемщика (Представителя Заемщиков) денежных средств в размере величины ежемесячного взноса. При этом последний платеж производится Заемщиком(-ами) в день погашения Кредита в размере, необходимом для полного погашения задолженности по Кредиту.

Величина ежемесячного взноса может быть уменьшена при частичном досрочном погашении Кредита (по желанию Заемщика(-ов)) без изменения периодичности и количества. Величина ежемесячного взноса снижается со дня, следующего за датой очередного погашения по кредиту в соответствии с графиком платежей, одновременно пересчитывается полная стоимость кредита.

3.3.4. Заемщик(-и) обязан(-ы) обеспечить наличие на текущем счете Заемщика (Представителя Заемщиков) денежных средств, достаточных для оплаты комиссий Банка, в соответствии с настоящим Договором и Тарифами Банка.

3.3.5. Заемщик (Представитель Заемщиков) настоящим поручает Банку без своего дополнительного распоряжения перечислять денежные средства Заемщика (Представителя Заемщиков) с его банковского счета (счетов), указанного (-ых) в Поручении на перечисление, в размере, необходимом для осуществления платежей для погашения срочной и просроченной задолженности по настоящему договору, в случаях наступления срока погашения кредита, процентов за пользование им и неустойки, в случае необеспеченности кредита в период действия настоящего договора, в случае возврата Заемщику (Представителю Заемщиков) денежных средств, уплаченных им по целевому назначению кредита, а также в случае досрочного погашения кредита, в иных случаях, установленных действующим законодательством РФ. Также Заемщик (Представитель Заемщиков) настоящим поручает Банку без своего дополнительного распоряжения конвертировать и перечислять денежные средства Заемщика (Представителя Заемщиков) с его банковских счетов в иностранной валюте в размере, необходимом для осуществления платежей по настоящему договору. Перечисление денежных средств в погашение текущих платежей по кредиту производится ежемесячно в дату ежемесячного взноса, а также в последующие дни, следующие за датой погашения Кредита. Если дата ежемесячного платежа является выходным днем, то перечисление производится в ближайший следующий за этой датой рабочий день.

3.3.6. Просрочкой платежа по возврату Кредита и уплате начисленных процентов считается нарушение Заемщиком(-ами) порядка и сроков погашения задолженности по настоящему договору, отраженных в Параметрах Кредита.

3.3.7. В случае, если Заемщик(-и) желает(-ют) досрочно полностью или частично погасить задолженность по Кредиту, он(-и) должен обеспечить наличие на текущем счете Заемщика (Представителя Заемщиков) денежных средств в необходимом размере и подать соответствующее заявление Банку. При частичном досрочном погашении оставшаяся задолженность по Кредиту погашается Заемщиком(-ами) в соответствии с п. 3.3.3. настоящего Договора.

3.3.8. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения обязательств по настоящему договору зачисляется Банком в следующем порядке: прежде всего – издержки Банка по получению исполнения, затем – проценты (просроченные и текущие), далее – сумма основного долга и комиссий Банка, а в оставшейся части – неустойки, штрафы и пени.

3.3.9. Денежные средства в погашение Кредита, процентов, комиссий и неустойки, принятые в послеоперационное время, в выходные и нерабочие праздничные дни подлежат зачислению на текущий счет Заемщика (Представителя Заемщиков) не позднее следующего или первого рабочего дня после выходного и/или нерабочего праздничного дня.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 4.1. Банк обязан:

4.1.1. Предоставлять Заемщикам по их запросу информацию о размере его задолженности по Кредиту.

4.1.2. Зачислить сумму Кредита на текущий счет Заемщика (Представителя Заемщиков) в размере и в порядке, установленном п. 3.1. настоящего Договора.

### 4.2. Банк вправе:

4.2.1. Передать (уступить) полностью или частично свои права требования как кредитора по настоящему Договору иным лицам, в том числе не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности, с последующим уведомлением Заемщика(-ов) об этом факте. Настоящим Заемщик(и) дает согласие на такую уступку, если иное не указано в Параметрах кредита. При уступке прав (требований) по настоящему Договору Банк вправе передавать персональные данные Заемщика (-ов) и лиц, предоставивших обеспечение по Договору, в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных, Заемщик(и) настоящим дает согласие на такую передачу.

4.2.2. Потребовать досрочного возврата всей суммы Кредита и уплаты начисленных процентов в случае просрочки Заемщиком(-ами) платежа по возврату Кредита и уплате начисленных процентов в соответствии с п. 3.3.6. настоящего Договора.

4.2.3. Применять за совершение операций по настоящему договору тарифы, действующие в Банке на дату проведения операции.

4.2.4. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор и/или потребовать досрочного возврата всей суммы Кредита и уплаты начисленных процентов в случаях:

- просрочки Заемщиком(-ами) платежа по возврату Кредита и (или) уплате начисленных процентов в соответствии с п. 3.3.6. настоящего договора;

- необеспеченности (недостаточной обеспеченности) кредита, возникшей по любым причинам в течение действия настоящего Договора;

- при любом неисполнении или ненадлежащем исполнении обязанностей настоящего Договора.

4.2.5. Запрашивать у Заемщика(-ов) финансовую информацию, иные сведения для проверки финансового положения и обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору, а также кредитный отчет из бюро кредитных историй. Анализировать кредитоспособность Заемщика(-ов) по представленным документам и фактически.

4.2.6. В случае непредставления/несвоевременного представления Заемщиком(-ами) кредитного отчета из бюро кредитных историй, финансовой информации, связанной с деятельностью Заемщика(-ов), а также сведений, необходимых для проверки финансового положения Заемщика(-ов) и обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору, Банк вправе взыскать с Заемщика штраф в размере 2 500 рублей 00 копеек.

4.2.7. Настоящим договором стороны предусматривают право Банка взыскать задолженность Заемщика в беспорном порядке по исполнительной надписи нотариуса в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.2.8. При нарушении условия о переводе заработной платы в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС», кроме случаев, когда нарушение связано с потерей трудоустройства, Банк вправе увеличить процентную ставку на 0,3 процентных пункта со дня, следующего за датой очередного погашения по кредиту в соответствии с графиком платежей, месяца в котором Банку стало известно о нарушении условия.

4.2.9. В случае расторжения/невозобновления действия договора (полиса) страхования жизни и здоровья Заемщика (Представителя Заемщиков) и/или замены выгодоприобретателя по договору (полису) страхования жизни и здоровья Банк вправе увеличить процентную ставку на 1 процентный пункт со дня, следующего за датой очередного погашения по кредиту в соответствии с графиком платежей, месяца в котором Банку стало известно о нарушении условия.

4.2.10. В случае расторжения/несвоевременного оформления/невозобновления действия договора (полиса) страхования недвижимости и/или замены выгодоприобретателя по договору (полису) страхования недвижимости Банк вправе увеличить процентную ставку 1 процентный пункт со дня, следующего за датой очередного погашения по кредиту в соответствии с графиком платежей, месяца в котором Банку стало известно о нарушении условия страхования, по дату предоставления Заемщиком(-ами) Банку документов согласно п. 4.3.6.2. настоящего Договора, подтверждающих полное исполнение нарушенного обязательства (включительно).

4.2.11. Банк вправе передавать Заемщику(-ам) информацию, связанную с обслуживанием настоящего Договора, а также иные предложения рекламного характера и/или оферты Банка (на усмотрение Банка) по номеру телефона и/или E-mail, указанному Заемщиком(-ами) в заявлении – анкете на получение кредита, в виде текстового сообщения посредством операторов сотовой связи, программ по обмену мгновенными сообщениями, электронной почты. При этом Заемщик(-и) несет(-ут) все риски, связанные с тем, что направленная Банком информация станет доступна третьим лицам.

### 4.3. Заемщик(-и) обязаны:

4.3.1. Своевременно и правильно осуществлять предусмотренные настоящим Договором платежи в счет погашения Кредита и уплаты начисленных процентов. Заемщики исполняют обязательства по настоящему договору солидарно и несут солидарную ответственность в случае неисполнения обязательств по настоящему договору. При этом Банк вправе требовать исполнения обязательств по настоящему договору как от Заемщиков совместно, так и от любого из Заемщиков в отдельности, притом, как полностью, так и в части долга.

4.3.1.1. В случае если в качестве первоначального взноса выступают средства материнского (семейного) капитала в течение 90 дней с даты выдачи кредита обратиться в отделение Пенсионного фонда Российской Федерации для перечисления средств (части средств) материнского (семейного) капитала в счет погашения задолженности по кредиту.

4.3.2. В случае предъявления Банком требования о досрочном возврате Кредита и уплате начисленных процентов, Заемщик(-и) обязан(-ы) исполнить такое требование в срок, установленный Банком в таком требовании.

4.3.3. Уплатить Банку неустойку (пени) - согласно п. 3.2.6. настоящего Договора в случае, если не исполнят или исполняют ненадлежащим образом свою обязанность по возврату Банку Кредита и/или уплате начисленных процентов.

4.3.4. Письменно уведомлять Банк о вновь возникших обязательствах перед третьими лицами.

4.3.4.1. Зарегистрировать совместно с Застройщиком Договор об участии в долевом строительстве/Договор уступки прав требований Объекта долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания указанного Договора. Одновременно с заявлением о государственной регистрации указанного Договора подать заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка.

4.3.4.2. Зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области не позднее 20 (двадцати) календарных дней с момента подписания Заемщиком(-ами) с Застройщиком Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Одновременно с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства подать заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка.

4.3.5. Не позднее даты выдачи кредита (при форме расчетов без открытия аккредитивного счета), либо не позднее 2-х рабочих дней с момента государственной регистрации договора об участии в долевом строительстве/договора уступки прав требований Объекта долевого строительства, указанного в Параметрах кредита настоящего Договора в пользу Банка (при аккредитивной форме расчетов) предоставить в Банк договор (полис) страхования жизни и здоровья, по которому выгодоприобретателем будет являться Банк, а также документы, подтверждающие оплату Заемщиком(-ами) страховой премии/страхового взноса (в случае если страхователем выступает третье лицо, также представляется документ, подтверждающий, что Договор страхования заключен с письменного согласия Заемщика(-ов)). (Данное обязательство возникает в случае согласия Заемщика(-ов) во время всего срока кредитования осуществлять личное страхование, при этом Банком устанавливается льготная процентная ставка в соответствии с действующими на момент заключения настоящего Договора процентными ставками в Банке по «Программе кредитования физических лиц на приобретение недвижимости «Новостройка по госпрограмме 2020»). Личное страхование осуществляется на срок не менее 12 месяцев с последующей ежегодной пролонгацией до окончания срока действия Договора. Заемщик(-и) извещен(-ы) Банком о том, что его (их) отказ от страхования жизни и здоровья не влечет отказ в выдаче кредита, но может повлиять на размер базовой части ставки процентов по кредиту; решение Банка о предоставлении кредита не зависит от согласия Заемщика(-ов) застраховать свою жизнь и здоровье в пользу Банка. Сумма задолженности Заемщика(-ов) по кредиту уменьшается на сумму страхового возмещения, полученного Банком от страховой компании при наступлении страхового случая.

4.3.5.1. Общая страховая сумма по договору (полису) страхования жизни и здоровья в каждую конкретную дату любого календарного месяца в течение действия настоящего договора не должна быть меньше Остатка ссудной задолженности на начало данного месяца по Договору, увеличенного на процентную ставку, указанную в Параметрах кредита. (При множественности лиц на стороне Заемщика, внутри общей страховой суммы страховая сумма на каждого из Заемщиков устанавливается пропорционально доле в сумме совокупного дохода, принимаемого в качестве расчетной базы при определении максимально возможной суммы кредита).

4.3.5.2. В случае согласия Заемщика(-ов) во время всего срока кредитования осуществлять личное страхование Заемщик(-и) обязан(-ы) представлять в Банк следующие документы:

- не позднее даты, следующей за датой истечения срока действия Договора страхования, документы, подтверждающие пролонгацию договора страхования/заключение нового договора страхования.

- не позднее даты, следующей за датой наступления срока уплаты очередных страховых взносов, документы, подтверждающие, что оплата была произведена

4.3.6. После окончания строительства и передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Заемщику(-ам) до возврата кредита, незамедлительно после государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства Заемщик(-и) обязан(-ы) застраховать за свой счет готовый объект, на который, в силу закона, в соответствии с Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», возникает ипотека, как обременение в обеспечение настоящего Договора (Залогодержателем является Акционерное общество коммерческий инвестиционный банк «ЕВРОАЛЬЯНС»; залоговая стоимость установлена сторонами в Параметрах Кредита) и представить в Банк не позднее 2-х рабочих дней с даты регистрации права собственности договор (полис) страхования, заключенный не менее, чем на 12 месяцев, а также документы, подтверждающие оплату Заемщиком(-ами) страховой премии (страхового взноса) не менее, чем за 12 месяцев.

4.3.6.1. Страховая сумма по договору (полису) страхования в каждую конкретную дату любого календарного месяца в течение действия настоящего договора не должна быть меньше Остатка ссудной задолженности на начало данного месяца по Договору, увеличенного на процентную ставку, указанную в Параметрах кредита.

4.3.6.2. Заемщик(-и) обязан(-ы) обеспечить с момента, указанного в п. 4.3.6. и в течение всего срока действия настоящего Договора непрерывное страхование имущества, переданного в залог Банку, и представлять в Банк следующие документы:

- не позднее даты, следующей за датой истечения срока действия Договора страхования, документы, подтверждающие пролонгацию договора страхования/заключение нового договора страхования.

- не позднее даты, следующей за датой наступления срока уплаты очередных страховых взносов, документы, подтверждающие, что оплата была произведена.

4.3.7. В сроки, установленные соответствующим запросом Банка, предоставлять кредитный отчет, содержащий информацию, входящую в состав кредитной истории, из бюро кредитных историй, в котором она хранится. Кредитный отчет предоставляется в письменной форме, заверенной печатью бюро кредитных историй и подписью руководителя бюро кредитных историй или его заместителя, либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с



законодательством РФ или иным аналогом собственноручной подписи руководителя либо иного уполномоченного лица бюро кредитных историй. Информация о том, в каком бюро кредитных историй хранится кредитная история Заемщика(-ов), может быть получена им(-и) в Центральном каталоге кредитных историй.

Предоставлять Банку финансовую информацию в объеме, необходимом для Банка, а также сведения, необходимые для проверки финансового положения Заемщика(-ов) и обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору. Не препятствовать проведению проверок, осуществляемых Банком.

4.3.8. Оплачивать услуги Банка согласно тарифам Банка, действующим на момент совершения операции. О действующих тарифах Банк информирует Заемщика(-ов) путем объявлений, вывешиваемых в операционном зале Банка и (или) на официальном сайте Банка.

4.3.9. Предоставить Банку соответствующие документы (информацию) и выполнить иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России предметов залога (при наличии обеспечения настоящего договора в виде залога), по месту их хранения (нахождения), за исключением залога:

- жилого помещения (дом, квартира), принадлежащего физическому лицу,
- гаража, принадлежащего физическому лицу,
- гаражного бокса, принадлежащего физическому лицу,
- машино-места, принадлежащего физическому лицу,
- автомобилей легковых, мотоциклов и мотороллеров, принадлежащих физическому лицу и не используемых для целей предпринимательской деятельности,
- земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленного физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также зданий, строений, сооружений, находящихся на данном земельном участке.

#### **4.4. Заемщик(-и) вправе:**

4.4.1. Досрочно исполнить свои обязательства по настоящему Договору, возвратив Кредит и уплатив все начисленные проценты и неустойки согласно условиям Договора.

4.4.2. Заемщик(-и) не вправе уступить третьим лицам свое право требовать от Банка предоставления Кредита, возникшее после вступления в силу настоящего Договора, а также обременять его (это право) каким-либо образом без письменного согласия Банка.

4.4.3. Заемщик (Представитель Заемщиков) может предоставить другому физическому лицу (далее - доверенное лицо) право распоряжения денежными средствами, находящимися на его текущем счете, на основании доверенности, составленной в соответствии с требованиями законодательства. Настоящим Созаемщик(-и) дает(-ют) согласие на выдачу Представителем Заемщиков такой доверенности. В случае предоставления Заемщиком (Представителем Заемщиков) права распоряжения денежными средствами, находящимися на его текущем счете, на основании доверенности в Банк представляется дополнительная карточка образцов подписей. Заемщик (Представитель Заемщиков) несет риск возможных неблагоприятных последствий, связанных с передачей прав по распоряжению счетом.

### **5. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ И ПОЛНОЙ СУММЕ КРЕДИТА**

5.1. Полная стоимость кредита на дату заключения договора, а также полная сумма по кредиту, включающая в себя сумму кредита, проценты за пользование кредитом, указаны в расчете полной стоимости кредита.

5.2. Тарифы, используемые для расчета полной стоимости кредита, не учитывают индивидуальные особенности Заемщика(-ов) и предмета залога.

5.3. Расчет полной стоимости и полной суммы кредита произведен исходя из максимально возможной суммы кредита и срока кредитования, без учета права Заемщика(-ов) на досрочное погашение кредита, в результате которого полная стоимость и полная сумма по кредиту будут снижаться.

5.4. При изменении условий договора о предоставлении кредита физическим лицам (изменение суммы кредита, срока, процентной ставки), влекущих изменение полной стоимости кредита, новое (уточненное) значение полной стоимости кредита доводится до Заемщика(-ов) одновременно с изменением условий договора.

5.5. Изменение полной стоимости кредита в сторону снижения, связанное с досрочным погашением кредита (части кредита), изменением тарифов по платежам с третьими лицами, возникающие в процессе исполнения договора и иными обстоятельствами, доводится до Заемщика(-ов) при их обращении в Банк с просьбой о предоставлении информации о полной стоимости и сумме кредита. Информация предоставляется в день обращения в форме письменного уведомления.

5.6. Изменение полной стоимости кредита, не связанное с изменением условий кредитного договора (срок и сумма кредита, изменение процентной ставки по кредиту и изменение в связи с этим ежемесячного взноса в погашение кредита), производится банком в одностороннем порядке и доводится до Заемщика(-ов) путем направления письменного уведомления.

### **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Заемщик (Представитель Заемщиков) настоящим поручает Банку без своего дополнительного распоряжения перечислять денежные средства Заемщика (Представителя Заемщиков) с его банковского счета (счетов), указанного (-ых) в Поручении на перечисление, в размере, необходимом для осуществления платежей за расчетно-кассовое обслуживание, а также платежей по договорам, предусматривающим исполнение иных обязательств перед Банком в счет исполнения обязательств по этим договорам. Размер комиссии за каждый вид операции определяется на момент проведения операции тарифами Банка, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора. Тарифы могут быть изменены или дополнены Банком в одностороннем порядке. Об изменениях действующих Тарифов Банк извещает Заемщика(-ов) путем объявлений, вывешиваемых в операционном зале Банка или на специальном стенде, или на официальном сайте Банка в сети Интернет.

6.2. Заемщик(-и) уведомляет(-ют) Банк, что на момент подписания настоящего Договора он(-и):

- полностью дееспособен(-ны);

- если Заемщик(-и) состоит(-ят) в зарегистрированном браке, то между ним(-и) и их супругом(-ами) не установлен какой-либо режим имущества супругов, в результате которого Заемщик(-и) не вправе заключать настоящий Договор самостоятельно или без согласия супруга (супруги).

6.3. Заемщик(-и) обязан(-ы) в письменном виде информировать Банк в течение пяти дней об изменении своего адреса регистрации, паспортных данных, указанных в настоящем Договоре, места работы или учебы, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.4. Все споры подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4.1. Банк передает сведения, установленные статьей 4 Федерального закона «О кредитных историях» 218-ФЗ, хотя бы в одно Бюро кредитных историй, включенное в Государственный реестр бюро кредитных историй.

6.5. Банк освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, если надлежащее исполнение Договора оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, а равно вследствие решений, действий или актов органов государственной власти и/или Центрального Банка РФ, препятствующих или существенно затрудняющих осуществление Банком его деятельности как кредитного учреждения.

6.6. Подписание Заемщиком(-ами) настоящего Договора означает, что при заключении настоящего Договора Заемщику(-ам) была предоставлена исчерпывающая информация о характере и стоимости предоставляемых ему услуг. Заемщик(-и) надлежащим образом ознакомился(-ись) с текстом настоящего Договора, не имеет(-ют) каких-либо заблуждений относительно содержания настоящего Договора и юридических последствий, возникающих для Заемщика(-ов) в результате заключения настоящего Договора. С тарифами по банковским операциям физических лиц в рублях Заемщик(-и) ознакомлен(-ы).

6.7. Изменения и дополнения вносятся в настоящий Договор по согласованию сторон и оформляются в виде дополнительного соглашения.

6.8. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

6.9. Договор составлен в количестве экземпляров, равном количеству Заемщиков, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждого из Заемщиков, один экземпляр - для Банка.

6.10. Подписываемая Заемщиком(-ами) заявка на предоставление кредита является неотъемлемой частью настоящего договора.

**БАНК:** АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС»

**Юридический адрес:** 153000, г. Иваново, ул. Станко, д. 13,  
кор./счет 30101810800000000701, БИК 042406701,  
ОГРН 1023700001467, ИНН 3702030072

**Почтовый адрес:**

Выражаю свое полное и безусловное предварительное согласие на получение от АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС» сообщений информационного и рекламного характера на указанный мною в разделе «Данные о Заемщике/Созаемщике» номер телефона и/или E-mail.

Заявляю о расторжении настоящего договора при одновременном наличии следующих условий:

- при отсутствии задолженности по настоящему договору;

- при отсутствии остатков на текущем счете.

Поручаю Банку закрыть мой текущий банковский счет.

**ЗАЕМЩИК (ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ЗАЕМЩИКОВ)**

\_\_\_\_\_

**СОЗАЕМЩИК 1**

\_\_\_\_\_

**СОЗАЕМЩИК 2**

\_\_\_\_\_

**СОЗАЕМЩИК 3**

\_\_\_\_\_

Ниже см. поручение (к п.3.3.5 договора)

В АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС»

От \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

**ПОРУЧЕНИЕ**  
на перечисление денежных средств со счета

1. Настоящим поручаю АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС» без своего дополнительного распоряжения перечислять находящиеся на моих счетах № \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_ (далее – счета, банковские счета) денежные средства в размере, необходимом для осуществления платежей для погашения срочной и просроченной задолженности перед Банком в случаях наступления срока платежа, в том числе по погашению кредитов, процентов за пользование кредитами, неустоек, в случае необеспеченности кредита в период действия кредитного договора, в случае досрочного погашения кредита, в иных случаях, установленных действующим законодательством РФ, а также по иным договорам, заключенным с Банком.

2. Также настоящим поручаю Банку без своего дополнительного распоряжения конвертировать и перечислять находящиеся на моих банковских счетах в иностранной валюте денежные средства в размере, необходимом для осуществления платежей, указанных в п. 1 настоящего Поручения, на мои счета в валюте Российской Федерации.

Я проинформирован о том, что:

- Перечисление денежных средств со счетов, указанных в настоящем поручении, производится в очередности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, в пределах остатка денежных средств на счетах.
- Если остатка денежных средств на счетах недостаточно для проведения операции, то отложенные по причине отсутствия денежных средств на счетах платежи подлежат исполнению по мере поступления денежных средств на счета.

Настоящее поручение действует до даты закрытия счетов или его отмены.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ФИО)

Отметки Банка

Поручение принято:

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(должность)