Полная стоимость кредита составляет:	**Полная стоимость кредита в денежном выражении составляет:**	**Примерный размер среднемесячного платежа составляет:**
_____ **ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ** (прописью) **XX,XXX%** (цифрами)	_____ **рублей** _____ **копеек** (прописью) **руб. коп.** (цифрами)	_____ _____ **рублей** _____ **копеек** (прописью) **руб. коп.** (цифрами)
УИд: NNNNNNNN-NNNN-NNNN-NNNN-NNNNNNNNNNNN-C		

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ЗАЕМЩИКА

В соответствии с частью 6 статьи 6.1 и статьей 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» Заемщик, заключивший в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, настоящий договор, вправе в любой момент в течение времени действия настоящего договора обратиться к Банку с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика на срок, определенный Заемщиком (льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер кредита, предоставленного по настоящему договору, не превышает 15 миллионов рублей. В последующем размер кредита может быть изменен Постановлением Правительства РФ.

2) условия настоящего договора ранее не изменялись по требованию Заемщика, указанному в настоящей Информации;

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика. При этом не учитывается владение и пользование иным жилым помещением, если оно находится в общей собственности и доля Заемщика в общей площади не превышает норматива предоставления жилья по Жилищному Кодексу РФ;

4) Заемщик на день направления требования, указанного в настоящей Информации, находится в одной из следующих ситуаций:

- регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы либо прекращение трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости;
- признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;
- временная нетрудоспособность Заемщика сроком более двух месяцев подряд;
- обычный доход Заемщика снизился более чем на 30%, при этом среднемесячный платеж по кредиту в соответствии с графиком платежей составляет более 50% текущего дохода Заемщика;
- Заемщик содержит больше иждивенцев, чем при заключении настоящего договора, обычный доход Заемщика снизился более чем на 20%, при этом среднемесячный платеж по кредиту в соответствии с графиком платежей составляет более 40% текущего дохода Заемщика;

Максимальный срок льготного периода не может превышать 6 месяцев.

ДОГОВОР ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА № ____

(обязательства Заемщика обеспечены ипотекой приобретаемой жилой недвижимости)

г. Балаково «__» _____ 20__ г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАЛАКОВО-БАНК», АО «БАЛАКОВО-БАНК» (базовая лицензия на осуществление банковских операций №444 от 30.08.2018г.), именуемое в дальнейшем «**Кредитор»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем «**Заемщик»,** с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а в отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Индивидуальные условия Договора		
N п/п	**Условие**	**Содержание условия**
1.	Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения	**00 000=00 (_____) рублей**

Индивидуальные условия Договора		
N п/п	**Условие**	**Содержание условия**
2.	Срок действия договора кредита, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита	_____ дней (_____ мес., ____ лет). **не позднее _____ включительно**
3.	Валюта, в которой предоставляется кредит	Российские рубли
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	**_____% (_____)** процентов годовых
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	Не применимо
6.	Указание на изменение суммы расходов Заемщика при увеличении используемой в договоре переменной процентной ставки потребительского кредита на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	Не применимо
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по договору кредита, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей.	Погашение кредита и уплата процентов по Договору осуществляется в соответствии с графиком платежей, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1). Размер ежемесячного платежа включает часть суммы кредита и проценты за пользованием кредитом, начисленные на остаток суммы кредита за фактический срок пользования кредитом. **Погашение основного долга по кредиту** производится Заемщиком ежемесячно, начиная **с _____ 20__г. равными долями по 00 000=00 (_____) рублей, но не позднее последнего рабочего дня текущего месяца.** Последний платеж при окончательном погашении кредита производится не позднее даты, указанной в строке 2 Индивидуальных условий. **Проценты уплачиваются ежемесячно, в любой рабочий день, но не позднее последнего рабочего дня текущего месяца и одновременно с окончательным погашением кредита.** В течение срока действия настоящего Договора, количество платежей составляет **_____.**
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика при частичном досрочном возврате кредита	При осуществлении частичного досрочного возврата кредита производится погашение ближайших по графику сумм платежей без изменения размера и срока оставшихся платежей, установленных в Приложении № 1. В этом случае Заемщик вправе не производить погашение основного долга по кредиту, подлежащего к уплате в последующем(их) периоде(ах), установленных графиком платежей, на сумму переплаты основного долга. Проценты за пользование кредитом уплачиваются ежемесячно согласно строки 7 Индивидуальных условий. При досрочном погашении кредита количество платежей сокращается.

Индивидуальные условия Договора		
N п/п	**Условие**	**Содержание условия**
9.	Способы исполнения Заемщиком денежных обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	1) Внесением наличных денежных средств в кассу по месту заключения настоящего Договора, за исключением выходных дней (суббота, воскресенье), следующих за последним рабочим днем текущего месяца; 2) Безналичными переводами денежных средств, в т.ч. со своих текущих счетов, счетов по вкладам; 3) Посредством удержания из заработной платы (по заявлению Заемщика). 4) Погашение кредита осуществляется в соответствии с Общими условиями кредитования путем перечисления со счета Заемщика № _____, открытого у Кредитора. 5) Ежемесячно в платежную дату (в последний рабочий день месяца), начиная с месяца получения кредита, путем списания Кредитором денежных средств в размере, необходимом для осуществления всех платежей для погашения задолженности по настоящему Договору, а также, при наличии заявления о досрочном погашении кредита или его части, – в размере, необходимом для досрочного погашения кредита или его части, со счета № _____ (далее – Счет). Перечисление денежных средств со Счета производится в очередности, определенной в п. 2.6 Общих условий настоящего Договора. Суммы кредита, процентов и пени оплачиваются отдельными платежами на соответствующие счета, указанные в строке 18 Индивидуальных условий.
9.1.	Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	1) Внесением наличных денежных средств в кассу по месту заключения настоящего Договора, за исключением выходных дней (суббота, воскресенье), следующих за последним рабочим днем текущего месяца; 2) Безналичными переводами денежных средств, в т.ч. со своих текущих счетов, счетов по вкладам; 3) Посредством удержания из заработной платы (по заявлению Заемщика). 4) Погашение кредита осуществляется в соответствии с Общими условиями кредитования путем перечисления со счета Заемщика № _____, открытого у Кредитора. 5) Ежемесячно в платежную дату (в последний рабочий день месяца), начиная с месяца получения кредита, путем списания Кредитором денежных средств в размере, необходимом для осуществления всех платежей для погашения задолженности по настоящему Договору, а также, при наличии заявления о досрочном погашении кредита или его части, – в размере, необходимом для досрочного погашения кредита или его части, со счета № _____ (далее – Счет). Перечисление денежных средств со Счета производится в очередности, определенной в п. 2.6 Общих условий настоящего Договора. Суммы кредита, процентов и пени оплачиваются отдельными платежами на соответствующие счета, указанные в строке 18 Индивидуальных условий.
10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой	Отсутствует

	Индивидуальные условия Договора	
N п/п	**Условие**	**Содержание условия**
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	Кредит, предоставленный по настоящему Договору, обеспечивается: - залогом приобретаемой жилой недвижимости, указанной в строке 12 Индивидуальных условий с последующим ее оформлением в органах, осуществляющих государственную регистрацию залога. Согласно действующему законодательству, государственная пошлина за регистрацию ипотеки уплачивается Заёмщиком и Залогодержателем в равных долях. Более подробная информация указана в расчете полной стоимости кредита и графике платежей.
12.	Цели использования заемщиком кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита на определенные цели)	Приобретение жилой недвижимости (указываются наименование, место нахождения жилой недвижимости).
13.	Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	При нарушении сроков возврата кредита и уплаты процентов за пользование кредитом, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере ___**% (_____)** процентов годовых (в **размере ключевой ставки Центрального банка** Российской Федерации на день заключения настоящего Договора).
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 (займа), обеспеченному ипотекой	**Настоящим Заемщик** ☐ Предоставляет _____ (подпись) ☐ не предоставляет _____ (подпись) согласие на уступку Кредитором третьим лицам прав (требований) по настоящему договору
15.	Оказываемые услуги (выполняемые работы, реализуемые товары) кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание (выполнение, приобретение)	***Если заемщик (залогодатель) выразил согласие на осуществление электронной регистрации сделки ипотеки:*** «Заключение с Кредитором договора на оказание услуги по электронной регистрации сделки ипотеки (залогу недвижимости). Согласие заемщика (залогодателя) выражается путем подписания заявления о присоединении к Условиям оказания услуги «Электронная регистрация сделки», размещенным на официальном сайте Кредитора www.balakovo-bank.ru». ***В остальных случаях***: «Не применимо».
16.	Способ обмена информацией между кредитором и Заемщиком	Любое уведомление и иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно передано лично в руки, доставлено адресату посыльным или заказным письмом, по электронной почте, факсом, телеграммой по адресу, указанному в настоящем Договоре и за подписью уполномоченного лица.
17.	Способ предоставления кредита	Наличными денежными средствами через кассу Кредитора / путем перечисления денежных средств на Счет Заемщика № _____ (указываются банковские реквизиты счета).
18.	Учет полученного Заемщиком кредита	Ссудный счет № _____ Счет для уплаты процентов № _____
19.	Иные условия	В случае нарушения Заемщиком условий настоящего Договора в отношении сроков возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов Кредитор имеет право взыскать просроченную задолженность в бесспорном порядке по исполнительной надписи нотариуса в соответствии с Главой XVI «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» (утв. ВС РФ от 11.02.1993г. № 4462-1).

	Индивидуальные условия Договора	
20	Ознакомление со "Стандартом защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков"	Заемщик до и при заключении Договора ознакомлен со сведениями и рисками, подлежащими раскрытию до заключения договора ипотечного кредита, и размещенными в т.ч. на официальном сайте Банка в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" **(http://www.balakovo-bank.ru /),** что подтверждается собственноручной подписью Заемщика в Приложении №___ к настоящему Договору.

Общие условия Договора.

1. Плата за кредит

1.1. При исчислении процентов количество дней в месяце определяется количеством календарных дней в расчетном месяце, количество дней в году принимается за 365/366 дней.

1.2. Проценты за пользование кредитом начисляются Кредитором на остаток задолженности по основному долгу, учитываемой на соответствующем лицевом счете, на начало операционного дня. Кредитор предоставляет Заемщику соответствующий расчет.

1.3. Кредитор не может в одностороннем порядке увеличить размер процентов и (или) изменить порядок их определения, увеличить или установить комиссионное вознаграждение по операциям, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

1.4. Кредитор вправе уменьшить в одностороннем порядке процентную ставку, уменьшить размер неустойки или отменить ее полностью или частично, установить период, в течение которого она не взимается, либо принять решение об отказе взимать неустойку, а также изменить Общие условия настоящего Договора при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по настоящему Договору.

При этом в случае изменения размера предстоящих платежей Кредитор обязан направить Заемщику информацию о предстоящих платежах.

2. Условия расчетов и платежей

2.1. Кредитор предоставляет Заемщику кредит не позднее дня заключения настоящего Договора при условии предъявления Заемщиком всех правильно оформленных документов с учетом нормативных актов РФ и требований Кредитора.

2.2. Датой выдачи кредита является дата образования ссудной задолженности.

2.3. Датой погашения обязательств по кредиту, в том числе уплаты процентов и неустойки, является дата поступления средств в кассу Кредитора, а также дата поступления денежных средств на счета по учету обязательств Заемщика по настоящему Договору, указанных в Индивидуальных условиях настоящего Договора. Переводы денежных средств, поступающие из других кредитных организаций, зачисляются Кредитором на счет Заемщика не позднее следующего рабочего дня после зачисления денежных средств на корреспондентский счет Кредитора.

2.4. Обязательства по настоящему Договору (по погашению основного долга, по уплате процентов за кредит, неустойки по просроченной задолженности) возникают в дату наступления срока их исполнения (далее - Дата платежа).

Под просроченными обязательствами в рамках настоящего Договора понимаются обязательства по настоящему Договору, не исполненные в Дату платежа.

2.5. За счет денежных средств, предоставленных Кредитором Заемщику в соответствии с условиями настоящего Договора, без согласия Кредитора не могут быть оплачены проценты и другие платежи Кредитору, предусмотренные настоящим Договором или другими кредитными договорами и/или договорами займа, заключенными Заемщиком, как с Кредитором, так и с третьими лицами, а также платежи по иным обязательствам Заемщика перед Кредитором.

2.6. Сумму, вносимую Заемщиком в счет погашения задолженности по настоящему Договору в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств Заемщика, Кредитор направляет вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

1) просроченная задолженность по процентам;
2) просроченная задолженность по основному долгу;
3) проценты, начисленные за текущий период платежей;
4) сумма основного долга за текущий период платежей;
5) неустойка (штраф, пеня)
6) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

Очередность погашения задолженности заемщика, не может быть изменена сторонами договора потребительского кредита (займа).

2.7. Погашение кредита и процентов осуществляется ежемесячно в течение всего срока кредитования, в соответствии с Графиком, являющимся Приложением 1 к настоящему Договору.

2.8. Процентный период - определенный настоящим Договором период пользования кредитом, в течение которого подлежат начислению проценты, определяемый посредством установления даты начала начисления процентов (включительно) и даты окончания начисления процентов (включительно).

Процентные периоды определяются следующим образом:

Первый процентный период начинается с даты, следующей за датой выдачи кредита, и заканчивается последним календарным днем месяца.

Второй и последующие процентные периоды начинаются с 1-го по последний календарный день текущего месяца и заканчиваются в дату окончания действия настоящего Договора, но не позднее даты, указанной в строке 2 Индивидуальных условий.

2.9 Если окончание какого-либо, процентного периода приходится на не рабочий день, то датой уплаты процентов (датой платежа) считается последний рабочий день календарного месяца.

2.10. Уплата процентов за пользование кредитом (в том числе неустойки, начисленной на просроченную задолженность) осуществляется в дату окончания процентного периода (дату платежа, установленную Графиком, являющимся Приложением 1 к настоящему Договору).

2.11. Платежи по возврату кредита (основного долга), уплате процентов и неустоек производятся Заемщиком в безналичной форме способами, указанными в строках 9 и 9.1 Индивидуальных условий настоящего Договора. Заемщик обязан к дате совершения каждого платежа по настоящему Договору обеспечить наличие на текущем Счете, открытом у Кредитора, суммы денежных средств, достаточной для совершения такого платежа.

2.12. Датой возврата кредита/уплата процентов считается дата зачисления денежных средств на счет Кредитора. Если дата платежа по кредиту (основному долгу) приходится на нерабочий день, то датой платежа считается последний рабочий день календарного месяца.

3. Обязательства и права Кредитора

3.1. При заключении настоящего Договора Кредитор обязан предоставить Заемщику информацию о суммах и датах платежей Заемщика по настоящему Договору или порядке их определения с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга по кредиту, и сумм, направляемых на погашение процентов, - в каждом платеже, а также общей суммы выплат Заемщика в течение срока действия настоящего Договора, определенной исходя из условий настоящего Договора, действующих на дату заключения настоящего Договора (далее - график платежей). Данное требование не распространяется на случай предоставления кредита с лимитом кредитования.

3.2. При изменении размера предстоящих платежей Кредитор обязан предоставить Заемщику обновленный график платежей любым из способов, указанных в Индивидуальных условиях настоящего Договора, только по запросу Заемщика.

3.3. После заключения настоящего Договора Кредитор обязан предоставлять по письменному заявлению Заемщика следующие сведения:

1) размер текущей задолженности Заемщика перед Кредитором по настоящему Договору;

2) даты и размеры произведенных и предстоящих платежей Заемщика по настоящему Договору.

При заключении настоящего Договора, предусматривающего предоставление потребительского кредита с лимитом кредитования, Кредитор обязан бесплатно предоставить Заемщику, но не реже чем один раз в месяц, если в течение предыдущего месяца у Заемщика изменялась сумма задолженности дополнительно к сведениям, указанным в настоящем пункте, доступную сумму кредита с лимитом кредитования.

3.4. Кредитор обязан бесплатно информировать Заемщика одним или несколькими способами, указанным в Индивидуальных условиях настоящего Договора о наличии просроченной задолженности по настоящему Договору не позднее семи дней с даты возникновения просроченной задолженности.

3.5. При досрочном возврате части кредита Кредитор в порядке, установленном Индивидуальными условиями настоящего Договора, обязан предоставить Заемщику по его письменному заявлению полную стоимость кредита в случае, если досрочный возврат кредита привел к изменению полной стоимости кредита, а также уточненный график платежей, если такой график ранее предоставлялся Заемщику.

3.6. В процессе кредитования Кредитор имеет право затребовать от Заемщика информацию и документы, подтверждающие его финансовое состояние, целевое использование кредита и его обеспеченность.

3.7. Кредитор вправе потребовать досрочного возврата оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися процентами и (или) расторжения настоящего Договора в случаях:

- нарушения Заемщиком условий настоящего Договора в отношении сроков возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем 60 (Шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (Сто восемьдесят) календарных дней, о чем Заемщик уведомляется письменно, с установлением разумного срока возврата оставшейся суммы кредита, который не может быть менее чем 30 (Тридцать) календарных дней с момента направления Кредитором уведомления;

- нарушения Заемщиком условий настоящего Договора, заключенного на срок менее чем 60 (шестьдесят) календарных дней, по сроку возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем 10 (Десять) календарных дней, о чем Заемщик уведомляется письменно, с установлением разумного срок возврата оставшейся суммы кредита, который не может быть менее чем 10 (Десять) календарных дней с момента направления Кредитором уведомления;

- нецелевого использования кредита, если Индивидуальными условиями предусмотрена обязанность использования кредита на определенные цели;

- непредоставление Заемщиком Кредитору надлежащим образом оформленных документов, предусмотренных п. 4.6. настоящего Договора;

- неисполнение Заемщиком обязанности, предусмотренной п. 5.1. настоящего Договора;

- утраты (в том числе частичной утраты) обеспечения или ухудшения его состояния (качества) по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает или возникновения значимых обстоятельств, способных повлиять на качество обеспечения кредита (в том числе возникновение у Заемщика, Поручителя, Залогодателя

любого из признаков банкротства, наличия судебных споров и притязаний третьих лиц на заложенное имущество, нахождение Поручителя/Залогодателя – юридического лица в процессе ликвидации при условии, что Заемщик и (или) Залогодатель не исполнили требование Кредитора о предоставлении иного обеспечения в 10-дневный (десятидневный) срок с момента его вручения;

- в случае, если настоящим Договором предусмотрена обязанность Заемщика предоставить обеспечение по кредиту в будущем (т.е. после выдачи кредита или первого транша) и такая обязанность Заемщиком не выполнена;

- невыполнения свыше 30 (Тридцать) календарных дней обязанности по страхованию в соответствии с условиями настоящего Договора (если такая обязанность предусмотрена настоящим Договором или договорами о залоге к нему).

- предоставления Заемщиком документов, имеющих неточности или являющихся недостоверными, за исключением случаев, когда такие неточности и недостоверные данные произошли не по вине Заемщика.

3.8. Кредитор вправе изменить Общие условия настоящего Договора при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по настоящему Договору. При этом Кредитор обязан направить Заемщику уведомление об изменении Общих условий настоящего Договора.

3.9. В случае смерти Заемщика Кредитор не вправе начислять неустойки (штрафы, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по настоящему Договору до принятия наследства наследником (наследниками), но не более шести месяцев со дня открытия наследства, если иное не установлено законодательством Российской Федерации или решением суда.

4. Обязательства и права Заемщика

4.1. Заемщик отвечает по своим обязательствам перед Кредитором всем своим имуществом, включая имущественные права, в пределах задолженности по кредиту, процентам, неустойки и издержек Банка.

4.2. Обязательства Заемщика считаются надлежаще и полностью выполненными после возврата Кредитору всей суммы кредита, уплаты процентов за пользование кредитом, неустойки в соответствии с условиями настоящего Договора, определяемых на дату погашения кредита, и возмещения расходов, связанных с взысканием задолженности.

4.3. Заемщик обязан в трехдневный срок в порядке, установленном в строке 16 Индивидуальных условий, уведомить Кредитора об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, и об изменении способа связи Кредитора с ним.

Заемщик гарантирует, что до заключения настоящего Договора в отношении него не возбуждалось производство по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», и на момент заключения настоящего Договора такое производство не ведется. При возникновении данного обстоятельства в период действия настоящего Договора Заемщик обязан в течение 1 (Одного) рабочего дня со дня возникновения такого обстоятельства уведомить об этом Кредитора.

4.4. Заемщик обязан сообщить Кредитору обо всех случаях возникновения новых обязательств Заемщика (кредит, залог, поручительство) в других кредитных организациях.

4.5. Для реализации контрольных прав Кредитора, указанных в пункте 3.6. настоящего Договора, Заемщик обязуется предоставлять по требованию Кредитора необходимые документы, справки и совершать другие действия, необходимые для выяснения Кредитором обстоятельств, указанных в пункте 3.7. настоящего Договора.

4.6. Заемщик обязуется предоставить в Банк в срок не более 30 календарных дней с даты выдачи ипотечного кредита, а именно, до _____ 20__ года документы, подтверждающие право собственности на приобретаемую недвижимость, указанную в строке 12 Индивидуальных условий настоящего Договора (выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав; договор купли-продажи).

4.7. Заемщик имеет право на досрочный возврат всей суммы кредита или ее части без предварительного уведомления Кредитора.

4.8. В случае досрочного возврата всей суммы кредита Заемщик обязан уплатить Кредитору проценты по настоящему Договору на возвращаемую сумму кредита включительно до дня фактического возврата соответствующей суммы кредита. При частичном досрочном возврате кредита, проценты уплачиваются в порядке, установленном Индивидуальными условиями. Досрочный возврат части кредита не влечет за собой необходимость изменения договоров, обеспечивающих исполнение обязательств Заемщика по настоящему Договору.

4.9. Заемщик вправе получать по письменному запросу один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату информацию, указанную в пункте 3.3. настоящего Договора.

4.10. Заемщик вправе отказаться от получения кредита, уведомив об этом Кредитора в срок до момента фактического получения кредита.

4.11. В течение срока действия Договора Заемщик вправе обратиться к Кредитору с заявлением в свободной форме о рассмотрении возможности изменения условий Договора в случае ухудшения финансового положения Заемщика.

5. ***Обеспечение кредита***

5.1. В целях обеспечения полноты и своевременности исполнения Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору Заемщик обязан в срок не позднее _____ 20__г. зарегистрировать в Управлении Росреестра договор залога (ипотеки) недвижимости, указанной в строке 11 Индивидуальных условий настоящего Договора.

6. Прочие условия

6.1. До подписания настоящего Договора Кредитор предоставил Заемщику информацию (график) о полной стоимости кредита.

Перечень и размеры платежей, включенных в расчет полной стоимости, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

При изменении условий настоящего Договора (изменение процентной ставки, срока действия настоящего Договора, графика погашения кредита и др.), влекущих изменение полной стоимости кредита, новое (уточненное) значение полной стоимости кредита определяется с учетом платежей, произведенных с начала срока действия настоящего Договора.

Изменения условий настоящего Договора, влекущих изменение полной стоимости кредита, оформляются дополнительным соглашением, заключаемым с Заемщиком.

6.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами и заканчивает свое действие в случае полного исполнения Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.4. Вся предоставленная Сторонами настоящего Договора техническая, финансовая, коммерческая и иная информация, связанная с их деятельностью, считается конфиденциальной.

6.5. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут в предварительном порядке рассматриваться Сторонами в целях выработки взаимоприемлемого решения.

6.6. При недостижении договоренности, спорные вопросы передаются на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.7.В соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона № 218-ФЗ «О кредитных историях», информация по настоящему Договору направляется Банком в бюро кредитных историй.

6.8. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах: по одному для каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизиты Сторон

- ***КРЕДИТОР:*** **АО «БАЛАКОВО-БАНК»**

ИНН 6439044245, к/счет № 30101810022026311890 в ОКЦ № 3 Волго-Вятского ГУ Банка России,
БИК 046311890,
Адрес: 413857, Саратовская область, г. Балаково, ул. Факел Социализма, д. 21.
Контактный телефон: 44-41-49 (доб.213, 222, 228).
Официальный сайт в сети Интернет **http://www.balakovo-bank.ru /**

Председатель Правления _____ Е.В.Разъякашина

Главный бухгалтер _____ Т.А. Агафонова

М.П.

- ***ЗАЕМЩИК:***

_____ /_____/

Дата подписания настоящего Договора: _____ 20__г. _____
(ЧЧ:ММ:СС) по местному времени[1]

[1] Проставляется Заемщиком собственноручно

Приложение № __
к Кредитному договору № __ от _____

Сведения и риски, подлежащие раскрытию до заключения договора ипотечного кредита:

До заключения договора ипотечного кредита АО «БАЛАКОВО-БАНК» раскрывает заемщику в порядке, предусмотренном статьей 4 «Стандарта защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков», следующую информацию:

1) сумма кредита может превышать справедливую (оценочную) стоимость недвижимости, в связи с чем существует риск невозможности полного погашения кредита при обращении взыскания на предмет залога ипотеки в случаях:

- оплата договора по приобретению предмета ипотеки осуществляется с рассрочкой на период более одного года;

- покупатель получает связи с приобретением предмета ипотеки материальную выгоду от продавца, кредитной организации, выступающей кредитором по ипотечному кредиту, или иных лиц (например, суммы иных кредитов, выданных Банком и использованных на приобретение того же предмета ипотеки), либо денежные средства целевого характера, направленные заемщиком на приобретение предмета ипотеки, получены им из федерального бюджета, бюджетов субъектом РФ, местных бюджетов либо от организации-работодателя.

2) в Банке отсутствуют стимулирующие бонусные программы, мотивирующие к приобретению предмета ипотеки;

3) Банк не участвует в государственных жилищных программах по предоставлению ипотечных кредитов;

4) в случае ухудшения финансового положения заемщика, заемщик вправе обратиться в Банк с заявлением в свободной форме за индивидуальной реструктуризацией кредита по договору ипотечного кредита и предотвращения обращения взыскания на предмет ипотеки;

6) при неисполнении обязательств по договору ипотечного кредита, если просроченная задолженность по основному долгу и/или процентам составляет 3 (три) месяца и более, сумма просроченной задолженности является значительной, превышающая 5% от справедливой стоимости предмета ипотека, возникает риск обращения взыскания на предмет ипотеки;

7) перед оформлением ипотечного кредита Заёмщику необходимо оценить свои финансовые возможности в долгосрочной перспективе, а именно:

- учитывать долговую нагрузку (автокредиты, потребительские кредиты, рассрочки и иные обязательства);

- оценивать возможные форс-мажоры (изменение дохода – например, если ваш доход снизится; рост расходов – например, рождение ребенка, медицинские расходы, необходимость в срочном ремонте дома или автомобиля), что может повлиять на вашу платежеспособность.

Помните, что ипотека – это долгосрочное обязательство, которое потребует дисциплины и планирования. Тщательный подход к оценке своих финансов обеспечит комфортное погашение кредита и поможет избежать непредвиденных трудностей в будущем.

Я,_____, ознакомлен с данной информацией до и при заключении Кредитного договора №___ от _____.

_____/_____/