

## КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР №

город Москва

дата заключения

<b>Полная стоимость кредита</b> ...% (...процента)	<b>Полная стоимость кредита</b> в денежном выражении (...) рублей 00 копеек	<b>Примерный размер</b> <b>среднемесячного платежа</b> составляет ... (...) рубля копеек
-------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

Индивидуальные условия кредитного договора		
п/п	Условие	Содержание условия
1	Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения	.... Рублей Все изменения согласовываются в письменной форме и подписываются обеими сторонами
2	Срок действия договора, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита	Срок, дата возврата
3	Валюта, в которой предоставляется кредит	Рубли РФ
4	Процентная ставка в процентах годовых	... % (... процента)
5	Информация об определении курса иностранной валюты	Не применимо.
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	Не применимо

	даты заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	
7	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору кредита, обеспеченному ипотекой, или порядок определения платежей	График платежей определяется Приложением № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.
8	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита	При досрочном частичном погашении суммы кредита, количество и периодичность платежей по Договору, указанная в п. 4.2., не меняется. Рассчитывается новый размер платежей после погашения и оформляется дополнительным Приложением к настоящему Договору.
9	Способы исполнения заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	ЗАЕМЩИК возвращает сумму кредита и уплачивает проценты за пользование им как наличными денежными средствами в кассу НДКО, так и перечислением денежных средств на счет КРЕДИТОРА в безналичной форме со своего счета.
9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	ЗАЕМЩИК бесплатно исполняет свои обязательства по Договору погашая сумму кредита и уплачивая проценты за пользование как наличными денежными средствами в кассу НДКО, так и перечислением денежных средств на счет КРЕДИТОРА в безналичной форме со своего счета.
10	Обязанность заемщика заключить иные договоры, требуемые для заключения	Заключить договор ипотеки. При необходимости, заключить

	или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой	договор поручительства 3-х лиц.
11	Обязанность заемщика по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по договору кредита и требования к такому обеспечению	Заемщик обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по договору кредита в виде залога недвижимого имущества заемщика.
12	Цели использования заемщиком кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита на определенные цели)	Ремонт недвижимости
13	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	<p>При просрочке уплаты процентов за пользование кредитом и (или) погашения основного долга ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ пени в размере ставки рефинансирования, установленной ЦБ на дату подписания кредитного договора, годовых за каждый день просрочки, если проценты за пользование кредитом за соответствующий период нарушения исполнения обязательств начисляются, или 0,06 % (Ноль целых шесть сотых) процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения исполнения обязательств в случае, если проценты за пользование кредитом за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.</p>
14	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору	Кредитор имеет право без согласия и уведомления Заемщика передавать

	<p>кредита, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой</p>	<p>(уступать) все свои права (требования) и обязанности по настоящему Договору или их часть третьему лицу, а также осуществлять иное распоряжение этими правами. При этом круг лиц, кому могут быть уступлены права (требования) и обязанности по настоящему Договору Стороны не ограничивают, т. е. Кредитор имеет право передавать (уступать) все свои права (требования) и обязанности по настоящему Договору в т. ч. лицам, не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности. Заемщик соглашается, что в случае уступки Кредитором прав (требований) и обязанностей по настоящему Договору иным (третьим) лицам, Кредитор имеет право на передачу новым кредиторам персональных данных Заемщика.</p>
15	<p>Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой, их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание</p>	<p>Отсутствуют</p>
16	<p>Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком</p>	<p>КРЕДИТОР и ЗАЕМЩИК обмениваются информацией посредством почтовых отправлений по адресам, указанным в п. 13 Договора</p>

Общество с ограниченной ответственностью Небанковская депозитно-кредитная организация Лэнд Кредит, в дальнейшем именуемый «КРЕДИТОР», в лице Председателя Правления Колесова Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ФИО, в дальнейшем именуемый «ЗАЕМЩИК», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее именуемый – «Договор») о нижеследующем:

1.1. КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ кредит в сумме – ... (...) рублей, на цели, указанные в п. 1.1.1. настоящего Договора на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а ЗАЕМЩИК обязуется возратить сумму кредита и уплатить проценты за пользование им на условиях, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.1.1. Цель Кредита – ремонт квартиры, расположенной по адресу: адрес квартиры, при этом кредит может быть использован для оплаты:

а) стоимости материалов и работ в ходе ремонта неотъемлемых частей и элементов квартиры – таких как полы, стены, потолок, окна, двери, балконы, лоджии и т. п.;

б) приобретения, сборки и установки встраиваемых приборов и оборудования (отопление, кухонное оборудование и т. п.);

в) приобретения, сборки и установки крупногабаритной и (или) встраиваемой мебели.

1.1.2. Кредит не может быть использован для финансирования улучшений квартиры, которые не являются неотделимыми улучшениями, а также для оплаты по сделкам, не соответствующим Цели Кредита (включая сделки по приобретению, аренде или ремонту бытовой техники).

1.1.3. В соответствии со статьей 6.1-1. Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ (ред. от 01.05.2019) «О потребительском кредите (займе)» (далее по тексту – «Статья 6.1-1.»), ЗАЕМЩИК – физическое лицо, заключивший в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности настоящий Договор, обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течении времени действия настоящего Договора обратиться к КРЕДИТОРУ с требованием об изменении его условий, предусматривающих приостановление исполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств либо уменьшение размера платежей ЗАЕМЩИКА на срок, определенный ЗАЕМЩИКОМ (далее по тексту – «льготный период»), при одновременном соблюдении следующих условий:

- максимальный размер кредита (займа) ко которому ЗАЕМЩИК вправе обратиться с требованием к КРЕДИТОРУ о предоставлении льготного периода, составляет 15 000 000

(Пятнадцать миллионов) рублей до установления иного Правительством РФ (ФЗ от 01.05.2019 № 76-ФЗ);

- условия настоящего Договора ранее не изменялись по требованию ЗАЕМЩИКА, указанному в настоящей части (вне зависимости от перехода прав (требований) по настоящему Договору к другому Кредитору), а также не изменялись по требованию ЗАЕМЩИКА, указанному в настоящей части, условия первоначального кредитного Договора, прекращенного в связи с заключением с ЗАЕМЩИКОМ нового кредитного Договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному Договору;

- предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания ЗАЕМЩИКА. 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 частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- ЗАЕМЩИК на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации.

Такое требование ЗАЕМЩИК должен передать ответственному сотруднику кредитного отдела лично, путем вручения под расписку.

КРЕДИТОР получивший такое требование ЗАЕМЩИКА, в срок не превышающий пяти рабочих дней, обязан рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия требованиям Статьи 6.1-1. сообщить ЗАЕМЩИКУ об изменении условий настоящего Договора в соответствии с представленным ЗАЕМЩИКОМ требованием, путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, по адресу указанному в настоящем Договоре, либо путем вручения уведомления под расписку.

#### 1.2. Дата предоставления кредита.

Под датой предоставления кредита в рамках настоящего Договора подразумевается день зачисления суммы кредита на счет ЗАЕМЩИКА или выдачи наличных денег из кассы банка.

1.3. Дата возврата кредита – «..» .... .. года. Под датой возврата кредита в смысле настоящего Договора подразумевается день, когда сумма кредита зачислена на счет КРЕДИТОРА в счет погашения задолженности по настоящему Договору.

1.4. За пользование кредитом ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты в размере ...% (... процента) годовых.

## **2. Условия предоставления кредита**

2.1. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ при соблюдении последним следующих условий:

2.1.1. ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ документы, необходимые для получения кредита и открытия ссудного счета, перечисленные в Положении ООО НДКО Лэнд Кредит о кредитовании физических лиц.

2.1.2. ЗАЕМЩИК в период действия настоящего Договора предоставляет КРЕДИТОРУ заверенные работодателем справки с места работы о доходах не реже, чем один раз в квартал, а также иную требуемую КРЕДИТОРОМ полную и достоверную информацию о своем финансовом положении.

## **3. Порядок предоставления кредита**

3.1. При соблюдении ЗАЕМЩИКОМ условий предоставления кредита, указанных в п.п. 2.1.1-2.1.3. настоящего Договора, КРЕДИТОР не позднее следующего рабочего дня со дня заключения настоящего Договора открывает ЗАЕМЩИКУ на своем балансе ссудный счет №...

3.2. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ в день предоставления ЗАЕМЩИКОМ Договора ипотеки № от. и Договора ипотеки № от., содержащих отметку Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о регистрации ипотеки по указанным Договорам, заключенным в г. Москве между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ и поручителем-залогодателем и КРЕДИТОРОМ, путем выдачи половины суммы кредита в виде наличных денежных средств из кассы Банка и перечисления второй половины суммы кредита в безналичной форме по указанным ЗАЕМЩИКОМ в заявлении реквизитам до 16.00 Московского времени или в любой рабочий день в течение срока действия Договора, по заявлению ЗАЕМЩИКА на выдачу кредита, по предварительной договоренности с ответственным сотрудником кредитного отдела Банка.

3.3. КРЕДИТОР вправе отказаться от предоставления ЗАЕМЩИКУ предусмотренного настоящим Договором кредита полностью или частично в случае несоблюдения

ЗАЕМЩИКОМ условий, указанных в разделе 2 настоящего Договора, либо при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставляемая ЗАЕМЩИКУ сумма не будет возвращена в срок.

#### **4. Условия пользования кредитом**

4.1. За пользование кредитом ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты в размере ... % (... процента) годовых от суммы кредита, с даты предоставления кредита. Проценты уплачиваются за все время фактического пользования суммой кредита, но не позднее срока, указанного в п.1.3. Договора. Процентная ставка за пользование кредитом может быть изменена в соответствии и в порядке, установленном п.11.2. настоящего Договора.

4.2. ЗАЕМЩИК уплачивает проценты за пользование кредитом. Первый срок выплаты процентов определяется как следующий рабочий день после дня зачисления суммы кредита на счет ЗАЕМЩИКА, далее проценты выплачиваются ЗАЕМЩИКОМ ежеквартально, в последний рабочий день календарного квартала.

4.3. Проценты за неполный квартал пользования кредитом, в котором возвращен кредит, уплачиваются ЗАЕМЩИКОМ одновременно с возвратом полной суммы кредита.

4.4. В случае совпадения срока погашения задолженности по настоящему Договору с праздничным/выходным днем ЗАЕМЩИК осуществляет погашение задолженности в ближайший следующий рабочий день, при этом проценты начисляются за время фактического пользования кредитом.

#### **5. Порядок погашения задолженности по настоящему Договору**

5.1. ЗАЕМЩИК возвращает сумму кредита и уплачивает проценты за пользование им как наличными денежными средствами в кассу НДКО, так и перечислением денежных средств на счет КРЕДИТОРА в безналичной форме со своего счета. В этом случае КРЕДИТОР вправе в бесспорном порядке списать на свой счет суммы кредита и начисленных процентов за пользование им со счета ЗАЕМЩИКА в случае не поступления средств, в сроки, указанные в Договоре.



5.2. График платежей определяется Приложением № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью. Приложение №1 выдается в день выдачи ЗАЕМЩИКУ кредита.

5.3. Кредит может быть возвращен ЗАЕМЩИКОМ досрочно частично либо в полном объеме, с одновременной уплатой начисленных процентов за фактический срок пользования кредитом. При частичном погашении суммы кредита, периодичность и количество платежей по Договору, указанная в п. 4.2. и Приложении № 1 к настоящему Договору не меняется. Размер платежей при частичном досрочном погашении суммы кредита рассчитывается дополнительно на дату частичного досрочного погашения и оформляется дополнительным Приложением к настоящему Договору.

5.4. При погашении ЗАЕМЩИКОМ кредита и уплате процентов за него поступившие суммы, недостаточные для исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА полностью, зачисляются:

- в первую очередь – в счет погашения задолженности по процентам;
- во вторую очередь – в счет погашения задолженности по основному долгу;
- в третью очередь – в счет уплаты неустойки (пени) за просрочку платежа (если таковая имеется);
- в четвертую очередь - в счет уплаты начисленных за текущий период процентов;
- в пятую очередь - оставшаяся сумма засчитывается в счет возврата кредита и (или) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации о потребительском кредите.

## **6. Обеспечение своевременного возврата кредита**

6.1. В целях обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств по возврату суммы кредита предоставляется в залог недвижимое имущество:

- **Объект права:** ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ПРАВА
- а также иным принадлежащим ЗАЕМЩИКУ имуществом, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Обеспечение оформляется Договором ипотеки, заключаемым между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ.

6.3. Заложенное имущество, служащее обеспечением надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств, КРЕДИТОРУ не передается.

6.4. Стороны определили, что в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по настоящему Кредитному договору, КРЕДИТОР удовлетворяет свои требования в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, за счет заложенного имущества, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

## **7. Обязательства КРЕДИТОРА**

7.1. КРЕДИТОР обязуется предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит, при соблюдении ЗАЕМЩИКОМ условий, указанных в разделе 2 Договора.

7.2. КРЕДИТОР обязуется принять от ЗАЕМЩИКА суммы кредита, начисленных процентов за пользование им и возможной неустойки, как исполнение обязательств по Договору.

С согласия КРЕДИТОРА, ЗАЕМЩИК вправе предоставить КРЕДИТОРУ в качестве прекращения обязательств по Договору иное имущество, либо имущественные права.

7.3. КРЕДИТОР обязуется представлять всю имеющуюся о ЗАЕМЩИКЕ информацию, определенную Федеральным Законом от 30.12.2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях», хотя бы в одно бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй, без получения согласия ЗАЕМЩИКА на ее представление.

## **8. Обязательства ЗАЕМЩИКА**

8.1. ЗАЕМЩИК обязуется:

8.1.1. Предоставить документы/информацию, указанные в разделе 2 Договора.

8.1.2. Возвратить сумму кредита в срок, указанный в пункте 1.3. Договора.

8.1.3. Уплачивать проценты за пользование кредитом в соответствии с разделом 4 Договора.

8.1.4. Использовать кредит на цели, указанные в пункте 1.1 Договора.

8.1.5. Обеспечить возможность осуществления КРЕДИТОРОМ контроля целевого использования кредита.

8.1.6. Досрочно погасить в полном объеме задолженность по Договору в случаях, порядке и сроки, предусмотренные п.9.1. настоящего Договора.

## **9. Права КРЕДИТОРА**

9.1. В случаях невыполнения ЗАЕМЩИКОМ условия настоящего Договора о целевом использовании суммы кредита, какого-либо из обязательств, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора, КРЕДИТОР вправе потребовать от ЗАЕМЩИКА, а Заемщик обязан досрочно вернуть КРЕДИТОРУ сумму кредита, уплатить причитающиеся проценты и возможную неустойку, а также пени, предусмотренные п. 10.1 настоящего Договора. При этом КРЕДИТОР извещает ЗАЕМЩИКА о своих требованиях телеграммой, факсом или заказным письмом.

9.2. ЗАЕМЩИК обязан удовлетворить требование КРЕДИТОРА о досрочном возврате суммы кредита, уплате причитающихся процентов, а также пеней, предусмотренных п. 10.1 настоящего Договора в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня получения указанного извещения.

9.3. В случае невыполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему Договору, установленных п.п. 4.1., 4.2. Договора, если нарушение внесения платежей происходит сроком более 2 (двух) календарных кварталов со дня необходимости внесения соответствующего платежа, КРЕДИТОР вправе требовать досрочного расторжения Договора.

9.4. КРЕДИТОР имеет право без согласия и уведомления ЗАЕМЩИКА передавать (уступать) все свои права (требования) и обязанности по настоящему Договору или их часть третьему лицу, а также осуществлять иное распоряжение этими правами. При этом круг лиц, кому могут быть уступлены права (требования) и обязанности по настоящему Договору Стороны не ограничивают, т. е. КРЕДИТОР имеет право передавать (уступать) все свои права (требования) и обязанности по настоящему Договору в т. ч. лицам, не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности.

9.5. ЗАЕМЩИК соглашается, что в случае уступки КРЕДИТОРОМ прав (требований) и обязанностей по настоящему Договору иным (третьим) лицам, КРЕДИТОР имеет право на передачу новым кредиторам персональных данных ЗАЕМЩИКА.

## **10. Ответственность Сторон**

При просрочке уплаты процентов за пользование кредитом и (или) погашения основного долга ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ пени в размере ставки рефинансирования, установленной ЦБ на дату подписания кредитного договора, годовых за

каждый день просрочки, если проценты за пользование кредитом за соответствующий период нарушения исполнения обязательств начисляются, или 0,06 % (Ноль целых шесть сотых) процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения исполнения обязательств в случае, если проценты за пользование кредитом за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.

## **11. Срок действия, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

11.1. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами. Действие Договора прекращается полным исполнением ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору.

11.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны при условии составления их в письменной форме и подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

11.3. Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней сообщить друг другу об изменении своих адресов, реквизитов и возникновении иных обстоятельств, которые могут повлиять на исполнение обязательств по настоящему договору.

11.4. Досрочное расторжение Договора возможно по соглашению Сторон. КРЕДИТОР вправе досрочно, в одностороннем порядке, расторгнуть Договор в случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ условий, предусмотренных в п.п.2.1, 4.1.,6.1., подпунктов 8.1.1.- 8.1.5., либо иных условий Договора, а также совершения им действий (либо бездействия) свидетельствующих о его намерении не вернуть кредит, не уплачивать проценты за пользование им и не исполнять другие обязательства по Договору, а также других договоров, заключенных в целях обеспечения обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору.

## **12. Особые условия**

12.1. Споры, возникающие в связи с заключением, исполнением, расторжением настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае не достижения согласия, подлежат рассмотрению Мировым судьей судебного участка № 76 района «Войковский» г. Москвы или Головинским районным судом г. Москвы по месту нахождения Кредитора в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Договор и его содержание являются конфиденциальными и не подлежат разглашению или использованию в целях, не предусмотренных им, за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.

12.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр предоставляется поручителю по данному договору и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

### 13. Местонахождение, платежные реквизиты и подписи Сторон

#### КРЕДИТОР

Общество с ограниченной  
ответственностью  
Небанковская депозитно-кредитная  
организация Лэнд Кредит  
ИНН 7750056695 КПП 774301001  
ОГРН 1157700013250  
к/с 30101810045250000663 в ГУ Банка  
России по Центральному федеральному  
округу  
БИК 044525663  
Юр./факт адрес: 125130, г. Москва, 6-й  
Новоподмосковный пер., д. 4  
Тел.: 8 (499) 156-40-32

#### ЗАЕМЩИК

Ф.И.О.  
Пол мужской/женский  
Дата рождения  
Место рождения  
Паспорт: серия и номер  
Выдан кем и когда выдан  
Код подразделения  
Адрес:  
Телефон: +7 (012) 345-67-89

#### КРЕДИТОР

Председатель Правления  
ООО НДКО Лэнд Кредит

\_\_\_\_\_ А.И. Колесов

МП

#### ЗАЕМЩИК

\_\_\_\_\_ ФИО