

Кредитный договор № _____

(кредитования строительства или реконструкции объекта недвижимости)

г. _____

" ____ " _____ 20__ г.

_____ (юридическое наименование банка) Республики Абхазия, именуемый в дальнейшем **Кредитор**, в лице _____ (должность, Ф.И.О. полностью) действующего на основании Устава _____ (наименование банка), Положения № 12-П «О порядке предоставления (размещения) кредитными организациями денежных средств и их возврата (погашения)» от 27 января 2006г. (или № и дата внутреннего Положения банка, разработанного на основании указанного Положения Банка Абхазии), с одной стороны, и гр. _____ (Ф.И.О. полностью), именуемый далее **Заемщик**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Кредитор обязуется предоставить Заемщику кредит в сумме _____ (цифрами и прописью) на _____ (указать : цель-строительство или реконструкция объекта недвижимости; вид объекта; его адрес местонахождения) на срок до " ____ " _____ года под _____ процентов годовых (цифрами и прописью), а Заемщик обязуется возвратить Кредитору полученный кредит и уплатить проценты за пользование им в размере, оговоренном договором и в соответствии со сроками приложенного к кредитному договору графика погашения кредита, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Условия предоставления кредита

2.1. Кредитор открывает Заемщику ссудный счет N _____.

2.2. Выдача кредита производится после надлежащего оформления, указанного в 5.2. и 5.3. настоящего договора обеспечения по кредиту: передачи залогодателем Кредитору предмета залога, если в качестве обеспечения используется имущество в залоге; или предоставления Заемщиком Кредитору страхового полиса на предметы залога - объекты недвижимости и транспортные средства, если в качестве обеспечения используется залог объектов недвижимости или транспортных средств.

2.3. Выдача кредита производится частями соответственно графика выдачи кредита (приложенном к договору и являющемуся неотъемлемой его частью) и по заявлениям Заёмщика в течение _____ месяцев от даты проведения первой операции по ссудному счету. Выдача каждой последующей суммы производится после представления Заемщиком отчета об использовании предыдущей суммы в соответствии с п.5.9. договора.

2.4. Выдача первой части кредита в сумме _____ (сумма цифрами и прописью, наименование валюты) производится (печатать нужно):

- а) наличными деньгами по заявлению Заемщика;
- б) зачислением (перечислением) суммы кредита на счет Заемщика по вкладу до востребования № _____, не позднее следующего рабочего дня после выполнения условий, изложенных в п.2.2 настоящего договора;
- в) перечислением суммы кредита на счет организаций или граждан:

№. _____ (номер счёта и банк, в котором он открыт).

Выдача последующих сумм производится в соответствии с графиком выдачи, приложенным к договору и по письменному заявлению Заемщика.

Кредитный договор N _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Кредитор _____ Заемщик _____

2.5. Погашение кредита и процентов производится в соответствии с графиком погашения, приложенным к договору не позднее _____ числа каждого месяца /квартала.

2.6. В случае досрочного погашения части кредита Заемщик производит ежемесячную уплату процентов на оставшуюся сумму задолженности до наступления срока следующего платежа по погашению основного долга.

2.7. При несвоевременном внесении (перечислении) платежа в погашение кредита и/или уплату процентов в соответствии с п.2.5. Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере _____% с суммы просроченного платежа.

3. Условия расчетов и платежей

3.1. Погашение кредита и уплата процентов и неустоек производится (печатать нужно):

- а) наличными деньгами через кассу Кредитора;
- б) перечислением со счетов по вкладам;
- в) посредством удержания из заработной платы, пенсии - если кредит выдан сотруднику Кредитора.

В платежных документах суммы процентов и неустоек указываются отдельно.

3.2. Датой выдачи кредита является дата образования ссудной задолженности на балансе Кредитора.

Датой погашения задолженности по кредиту (уплаты процентов, неустойки) является дата: поступления средств в кассу банка; или на корреспондентский счет Кредитора, указанный в настоящем договоре; или списания средств со счета Заемщика по вкладу, если этот счет открыт в учреждении Кредитора, выдавшем кредит.

3.3. Отсчет срока для начисления процентов за пользование кредитом начинается с даты образования задолженности по ссудному счету (включительно) и заканчивается датой погашения задолженности (не включая эту дату).

При промежуточных платежах дата уплаты процентов не включается в период, за который эта уплата производится.

Отсчет срока для начисления неустойки начинается с даты (включительно), не позднее которой согласно п. 2.5. должен быть внесен платеж, и заканчивается датой внесения платежа (не включая эту дату). При промежуточных платежах датой начала отсчета срока для начисления неустойки является последний день месяца.

3.4. Исчисление процентов производится за период фактического пользования кредитом по формуле простых процентов с использованием фиксированной процентной ставки, указанной в настоящем договоре. В расчёт принимается фактическое количество календарных дней в расчётном периоде, а в году действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).

Уплата неустойки производится за фактическое количество дней просрочки платежей.

3.5. Суммы, вносимые (перечисленные) Заемщиком в счет погашения задолженности по настоящему договору, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1) на уплату неустойки;
- 2) на уплату просроченных процентов;
- 3) на уплату срочных процентов;
- 4) на погашение задолженности по кредиту.

Уплата процентов авансом не производится.

3.6. Расходы Кредитора, связанные с взысканием задолженности Заемщика по настоящему договору, оплачиваются Заемщиком в соответствии с калькуляцией фактических расходов, утвержденной руководителем и главным бухгалтером Кредитора.

4. Обязательства и права Кредитора

4.1. Кредитор обязан (печатать нужно):

Кредитный договор N _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Кредитор _____

Заемщик _____

а) выдавать наличными деньгами части кредита в соответствии с графиком выдачи, приложенным к договору и по заявлениям Заёмщика;

б) произвести зачисление (перечисление) первой части суммы кредита на счет Заемщика по вкладу до востребования указанный в п.2.4. настоящего договора, не позднее следующего рабочего дня после выполнения условий, изложенных в п.2.2 настоящего договора. Последующие части кредита зачислять во вклад до востребования в соответствии с графиком выдачи кредита, приложенным к договору;

в) произвести перечисление первой части суммы кредита на счет организаций или граждан по заявлению Заёмщика. Если, соответственно графика, не вся сумма перечислена, то оставшуюся часть суммы Кредитор обязан выдать, по заявлению Заемщика, наличными деньгами или зачислить во вклад до востребования в тот же день. В случае не представления Заемщиком указанного заявления, Кредитор в дальнейшем не производит выдачу оставшейся части кредита и сумма договора уменьшается до фактически выданной. При этом график погашения кредита корректируется с учетом уменьшения суммы кредита.

4.2. Кредитор, обязан производить выдачу кредита в течение периода, установленного п.2.3 договора. По истечении этого периода Кредитор прекращает выдачу кредита и сумма договора уменьшается до фактически выданной.

4.3. Кредитор имеет право в одностороннем порядке с письменным уведомлением Заемщика производить снижение процентной ставки по настоящему договору. В уведомлении указывается дата, с которой производится снижение процентной ставки.

4.4. Кредитор имеет право производить проверку целевого использования кредита, в том числе на месте. По результатам проверки на месте составляется акт.

4.5. Кредитор имеет право в случае расторжения настоящего договора требовать от Заемщика возврата задолженности по кредиту, причитающихся процентов, неустойки и расходов, указанных в п. 3.6 договора.

5. Обязательства и права Заемщика

5.1. Заемщик обязан использовать кредит на цели, указанные в п.1.1. настоящего договора, и предоставлять Кредитору в течение периода освоения кредита, установленного п.2.3 договора, документы, подтверждающие его целевое использование, в соответствии с п.5.9. договора.

5.2. В качестве обеспечения кредита, Заемщик предоставляет Кредитору:

- 1). Поручительство(а) граждан(ина) РА _____
(Ф.И.О. указывается полностью)
- 2). Поручительство(а) организаций-клиентов _____
(полное юридическое наименование)
- 3).Заклад _____ (указать предмет залога)
- 4).Залог _____ (указать предмет залога и залогодателя)
- 5).Прочее _____ (определить суть обеспечения и кем предоставляется)

5.3. Заемщик обязан обеспечить явку поручителей и залогодателей и предоставление необходимых документов для оформления договоров поручительства и залога, указанных в п.5.2. договора, в течение пяти рабочих дней от даты заключения настоящего договора;

5.4. Заёмщик обязан получить первый транш кредита в течение 10 рабочих дней от даты заключения настоящего договора.

5.5. Заемщик обязан застраховать (обеспечить страхование залогодателем) в пользу Кредитора недвижимое имущество, передаваемое в залог (п.5.2.), от риска _____
_____ (вид риска) на сумму _____ в Государственной страхо-

вой компании, предоставить Кредитору страховой полис и своевременно возобновлять Страхование до полного исполнения обязательств по настоящему договору.

5.6. Заемщик обязан предоставить Кредитору страховой полис Государственной страховой компании на объект незавершенного строительства.

5.7. Заемщик обязан получить полностью сумму кредита по настоящему договору в течение периода, установленного п. 2.3 договора.

5.8. Первую часть кредита Заёмщик обязан затребовать в течение 10 рабочих дней от даты заключения настоящего договора. Для получения каждой последующей части кредита Заемщик обязан представить Кредитору отчет о целевом использовании предыдущей части с предъявлением оправдательных документов: счетов, накладных, квитанций, чеков торгующих организаций, договоров подряда и актов сдачи-приемки выполненных работ и т.д.

5.9. Заемщик вправе производить досрочное полное или частичное погашение кредита с уплатой процентов и неустоек, начисленных на дату погашения.

5.10. Заемщик отвечает по своим обязательствам перед Кредитором всем своим имуществом в пределах задолженности по кредиту, процентам и неустойкам.

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

5.12. Заемщик обязан в трехдневный срок уведомить Кредитора об изменении адреса регистрации (прописки), фактического места жительства, работы, фамилии или имени и возникновении обстоятельств, способных повлиять на выполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору.

6. Основания и порядок расторжения договора

6.1. В случае неявки поручителей и залогодателей, или непредставления документов, необходимых для заключения договоров поручительства и залога, в срок, установленный п.5.3. договора, Кредитор имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

6.2. В случае, если Заемщик в течение 10 рабочих дней от даты заключения настоящего договора не воспользуется своим правом на получение кредита, Кредитор имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

6.3. Кредитор имеет право досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и взыскать всю сумму кредита, процентов за пользование кредитом и неустоек, предусмотренных условиями настоящего договора, в случаях:

- а) нецелевого использования полученного кредита;
- б) непредставления Заемщиком страхового полиса на объект кредитования;
- в) неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком его обязательств по настоящему договору по погашению кредита и уплате процентов;
- г) образования необеспеченной задолженности;
- д) отсутствия продления страхования имущества, переданного в залог в обеспечение по настоящему договору, в соответствии с п.5.5. договора;
- е) неисполнения Заемщиком его обязательств, предусмотренных п.5.13 договора.

7. Прочие условия

7.1. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

Кредитный договор N _____ от «___» _____ 20__ г.

Кредитор _____

Заемщик _____

7.2. Изменения и дополнения к настоящему договору, кроме случаев, предусмотренных п.п.4.2.и 4.3. договора, действительны, если они оформлены Дополнительным соглашением к кредитному договору и подписаны двумя сторонами: Заемщиком и Кредитором.

7.3. Споры по настоящему договору разрешаются в порядке, установленном законодательством Республики Абхазия.

7.4. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается Заемщику и один - Кредитору.

8. Адреса и реквизиты сторон

8.1. Кредитор

Юридический адрес _____
Корреспондентский счет N _____ в _____
Телефон _____ Факс _____

8.2. Заемщик

_____ (Ф.И.О. полностью)
Адрес регистрации (прописки) _____
Адрес фактического проживания _____
Паспорт/удостоверение личности: серия _____ № _____
выдан _____ (кем, когда)
Телефоны: домашний (мобильный) _____ служебный _____

Кредитор

Заемщик

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Главный бухгалтер

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

