

## Кредитный договор № \_\_\_\_\_ (кредитования приобретаемой 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), именуемого 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 приобретение недвижимости \_\_\_\_\_ (объект недвижимости и адрес его место нахождения) 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, 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 п.5.3. настоящего договора, обеспечения по кредиту, и предоставления Заемщиком Кредитору страхового полиса на предметы залога - объекты недвижимости.
- 2.3. Выдача кредита производится одновременно (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). Если не вся сумма перечислена, то оставшуюся часть Кредитор обязан выдать наличными деньгами по заявлению Заемщика в день перечисления. 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 размер ежемесячных платежей (график погашения кредита), указанный в п.2.4, корректируется с учетом уменьшения суммы кредита.
- 2.4. Погашение кредита производится в соответствии с графиком погашений процентов и основного долга, приложенным к договору и являющемся его неотъемлемой частью.
- 2.5. Уплата процентов производится ежемесячно, одновременно с погашением части кредита.
- 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 Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере \_\_\_\_\_ с суммы просроченного платежа.

Кредитный договор N \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Кредитор \_\_\_\_\_ Заемщик \_\_\_\_\_

### 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; 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 приложенного к договору графика 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 и представленной Заёмщику в письменном виде.

### 4. Обязательства и права Кредитора

4.1. Кредитор обязан (печатать нужно):

- а) выдать наличными деньгами по заявлению Заемщика;
- б) произвести зачисление (перечисление) суммы кредита на счет Заемщика по вкладу до востребования указанный в п.2.3 настоящего договора, не позднее следующего рабочего дня после выполнения условий, изложенных в п.2.2 настоящего договора;

в) произвести перечисление суммы кредита на счет организаций или граждан. Если не вся сумма перечислена, то оставшуюся часть Кредитор обязан выдать наличными деньгами по заявлению Заемщика 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 размер ежемесячных платежей (график погашения кредита), указанный в п.2.4, корректируется с учетом уменьшения суммы кредита.

---

Кредитный договор N \_\_\_ от " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Кредитор \_\_\_\_\_

Заемщик \_\_\_\_\_

4.2. 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.

4.3. Кредитор имеет право производить проверку целевого использования кредита.

4.4. 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 предоставить Кредитору в течение одного месяца от даты выдачи кредита документы, подтверждающие право собственности Заемщика на приобретенное имущество, страховой полис и оформить договор залога на это имущество.

5.2. Заемщик обязан застраховать в Государственной страховой компании в пользу Кредитора недвижимость, приобретаемую на ссуду, предоставленную по данному кредитному договору и передаваемую в залог после оформления её в собственность Заёмщика, и своевременно возобновлять страхование до полного исполнения обязательств по настоящему договору.

5.3. В качестве обеспечения кредита, до оформления приобретаемой недвижимости в залог и представления страхового полиса на неё Кредитору, 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)

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

5.5. При предоставлении кредита в соответствии с п.2.2 настоящего договора Заёмщик обязан получить кредит в течение 10 рабочих дней от даты заключения настоящего договора.

5.6. При выдаче кредита, в соответствии с п.п.в) п.2.3., путем перечисления на счета организаций и граждан Заемщик обязан одновременно с представлением Кредитору заявления на осуществление указанных перечислений представить заявление на выдачу части кредита, не подлежащей перечислению, наличными.

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

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

5.9. 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.

5.10. 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.

---

Кредитный договор N \_\_\_ от " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Кредитор \_\_\_\_\_

Заемщик \_\_\_\_\_

## 6. Основания и порядок расторжения договора

6.1. Кредитор имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае непредставления Заемщиком документов, необходимых для заключения договоров поручительства и/или залога в срок, установленный п. 5.1., 5.4. и 5.5.

6.2. 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 согласно п.5.1. и 5.2.;
- 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. 5.2. договора;
- е) неисполнения Заемщиком его обязательств, предусмотренных пунктом 5.10. 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.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему договору, кроме случаев п.6.1. и 6.2., 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 № \_\_\_\_\_ 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.