

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР N _____

« ____ » _____ 20 ____

Открытое акционерное общество «Белагропромбанк» именуемое в дальнейшем «Кредитодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и г-н (г-жа) _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «Кредитополучатель», с другой стороны, вместе именуемые в настоящем договоре при совместном упоминании «Сторонами» и каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий кредитный договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

1.1. Кредитодатель обязуется предоставить Кредитополучателю кредит на строительство

вариант 1: квартиры № _____ (далее – жилое помещение), расположенной

в жилом доме по адресу _____ (далее – жилой дом) согласно договору создания объекта долевого строительства, заключенному между Кредитополучателем и _____.

вариант 2: жилого дома по адресу _____ (далее – жилое помещение)

согласно договору строительного подряда, заключенному между Кредитополучателем и _____.

вариант 3: квартиры № _____ (далее – жилое помещение), расположенной

в жилом доме по адресу _____ (далее – жилой дом) согласно справке органа управления организацией граждан-застройщиков, выданной Кредитополучателю _____.

вариант 4: на строительство жилого дома по адресу _____ (далее – жилое помещение) путем приобретения домокомплекта согласно договору, заключенному между Кредитополучателем и _____ путём открытия невозобновляемой кредитной линии с максимальным размером (лимитом) общей суммы предоставляемых Кредитополучателю денежных средств _____ (_____) белорусских рублей.

Кредитополучатель обязуется возратить (погасить) кредит, уплатить проценты за пользование кредитом и исполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Срок предоставления кредита – со дня заключения настоящего Договора по последний рабочий день тридцать пятого месяца, следующего за месяцем заключения настоящего Договора.

Кредит предоставляется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предоставления Кредитодателю соответствующего заявления Кредитополучателя и документов, установленных локальными правовыми актами Кредитодателя, в безналичной форме путем перечисления Кредитодателем денежных средств на соответствующий банковский счет.

1.3. Срок полного возврата (погашения) кредита – не позднее последнего рабочего дня « _____ » 20 ____ .
(месяца)

Вариант 1 пункта 1.4 при наличии 1-го размера процентов за пользование кредитом:

1.4. Размер процентов за пользование кредитом по настоящему Договору определяется с применением переменной годовой процентной ставки и устанавливается в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на _____ (_____) процентных пункта(ов), что на дату заключения настоящего Договора составляет ____ (_____) процентов годовых.

Размер процентов за пользование кредитом изменяется (может быть изменен) в порядке и случаях, установленных настоящим Договором.

Вариант 2 пункта 1.4 при наличии 2-х размеров процентов за пользование кредитом в зависимости от периода с применением переменной процентной ставки в течение грейс-периода:

1.4. Размер процентов за пользование кредитом по настоящему Договору в день заключения настоящего Договора и в следующие за ним _____ календарных дней

Кредитодатель

Кредитополучатель

определяется с применением переменной годовой процентной ставки и устанавливается в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, увеличенной на _____ (_____) процентных пункта(ов), что на дату заключения настоящего Договора составляет ____ (_____) процентов годовых.

По истечении срока, указанного в части первой настоящего пункта Договора, размер процентов за пользование кредитом определяется с применением переменной годовой процентной ставки и устанавливается в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на _____ (_____) процентных пункта(ов), что на дату заключения настоящего Договора составляет ____ (_____) процентов годовых.

Размер процентов за пользование кредитом изменяется (может быть изменен) в порядке и случаях, установленных настоящим Договором.

Вариант 3 пункта 1.4 при наличии 2-х размеров процентов за пользование кредитом в зависимости от периода с применением фиксированной процентной ставки в течение грейс-периода:

1.4. Размер процентов за пользование кредитом по настоящему Договору в день заключения настоящего Договора и в следующие за ним _____ календарных дней определяется с применением фиксированной годовой процентной ставки и устанавливается в размере ____ (_____) процентов годовых.

По истечении срока, указанного в части первой настоящего пункта Договора, размер процентов за пользование кредитом определяется с применением переменной годовой процентной ставки и устанавливается в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на _____ (_____) процентных пункта(ов), что на дату заключения настоящего Договора составляет ____ (_____) процентов годовых.

Размер процентов за пользование кредитом изменяется (может быть изменен) в порядке и случаях, установленных настоящим Договором.

вариант 4 пункта 1.4 при наличии 2-х размеров процентов за пользование кредитом с применением фиксированной процентной ставки в течение грейс-периода до определенной даты:

1.4. Размер процентов за пользование кредитом по настоящему Договору в день заключения настоящего Договора по _____ года определяется с применением фиксированной годовой процентной ставки и устанавливается в размере ____ (_____) процентов годовых.

С _____ года размер процентов за пользование кредитом определяется с применением переменной годовой процентной ставки и устанавливается в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на _____ (_____) процентных пункта, что на дату заключения настоящего Договора составляет ____ (_____) процентов годовых.

Размер процентов за пользование кредитом изменяется (может быть изменен) в порядке и случаях, установленных настоящим Договором.

1.4. Способом обеспечения исполнения всех обязательств Кредитополучателя по настоящему Договору (в том числе по возврату (погашению) кредита и уплате процентов за использованием им) является

вариант 1: поручительство _____ (_____) физических лиц, оформленное в соответствии с законодательством.

вариант 2: ипотека жилого помещения, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, при этом в период со дня заключения настоящего Договора до предоставления Кредитодателю заключенного и зарегистрированного в порядке, определенном законодательством, договора об ипотеке, жилого помещения, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, способом обеспечения исполнения обязательств Кредитополучателя по настоящему Договору является поручительство _____

(____) физических лиц, оформленное в соответствии с законодательством. После заключения договора об ипотеке договоры поручительства могут быть расторгнуты (за исключением договоров, заключенных с поручителем(ями), входящим(ими) в совокупный доход).

1.5. Способом обеспечения исполнения всех обязательств Кредитополучателя по настоящему Договору (в том числе по возврату (погашению) кредита и уплате процентов за пользование им) является:

вариант 1: поручительство 1 (одного) физических лиц, оформленное в соответствии с законодательством.

вариант 2: ипотека жилого помещения, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, при этом в период со дня заключения настоящего Договора до предоставления Кредитодателю заключенного и зарегистрированного в порядке, определенном законодательством, договора об ипотеке обеспечением исполнения обязательств по настоящему договору, является поручительство 1 (одного) физических лиц, оформленное в соответствии с законодательством.

вариант 3: поручительство физических лиц и ипотека жилого помещения, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, оформленные в соответствии с законодательством.

вариант 4: ипотека жилого помещения, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, при этом в период со дня заключения настоящего договора до предоставления Кредитодателю заключенного и зарегистрированного в порядке, определенном законодательством, договора об ипотеке, обеспечением исполнения обязательств по настоящему договору, является ипотека недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Кредитополучателю.

2. ПРОЦЕНТЫ, ПОРЯДОК ИХ НАЧИСЛЕНИЯ И УПЛАТЫ

2.1. Кредитодатель ежемесячно начисляет проценты в размере, указанном в пункте 1.4 настоящего Договора, на фактический ежедневный остаток задолженности по кредиту.

При начислении процентов учитываются все изменения размера процентов за пользование кредитом, произошедшие в расчетном периоде.

Проценты за пользование кредитом начисляются со дня, следующего за днем предоставления кредита, по день возврата (погашения) кредита, включительно.

Расчет начисляемых процентов за пользование кредитом производится с округлением в соответствии с законодательством и локальными правовыми актами Кредитодателя.

При начислении процентов за пользование кредитом количество дней в году принимается равным 365 (366), количество дней в месяце - фактическому количеству дней.

Расчетным периодом для начисления процентов за пользование кредитом является период с последнего рабочего дня месяца, предшествующего текущему месяцу, по предпоследний рабочий день текущего месяца, включая следующие за ним нерабочие дни.

При этом в последний месяц каждого календарного года расчетным периодом для начисления процентов за пользование кредитом является период с последнего рабочего дня месяца, предшествующего текущему месяцу, по 31 декабря текущего года. В первый месяц каждого календарного года расчетным периодом для начисления процентов за пользование кредитом является период с 01 января по предпоследний рабочий день текущего месяца, включая следующие за ним нерабочие дни.

2.2. Уплата процентов за пользование кредитом производится Кредитополучателем в валюте кредита ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления кредита, не позднее последнего рабочего дня месяца в безналичной форме путем перечисления денежных средств на счет, указанный Кредитодателем, и (или) путем внесения наличных денежных средств на счет, указанный Кредитодателем. Погашение последней части процентов производится одновременно с возвратом (погашением) суммы

____ Кредитодатель

____ Кредитополучатель

кредита в полном размере.

Уплата процентов за пользование кредитом в соответствии с условиями настоящего Договора может осуществляться в кассах, устройствах самообслуживания Кредитодателя, СДБО в соответствии с режимом, установленным Кредитодателем для работы касс, устройств самообслуживания, СДБО по операциям погашения задолженности по кредитным договорам.

Днем уплаты процентов за пользование кредитом считается день, в который денежные средства зачислены на счет Кредитодателя либо уплачены наличными денежными средствами в кассу Кредитодателя.

2.3. При изменении ставки рефинансирования Национального банка, размер процентов за пользование кредитом, указанный в пункте 1.4 настоящего Договора и определенный с применением переменной годовой процентной ставки, изменяется в день изменения ставки рефинансирования Национального банка.

2.4. В случае уменьшения Кредитодателем размера процентов за пользование кредитом, информирование об этом Кредитополучателя осуществляется путем размещения уведомления об этом на официальном сайте Кредитодателя в глобальной компьютерной сети Интернет по адресу: www.belapb.by (далее – официальный сайт Кредитодателя). При этом размер процентов за пользование кредитом считается измененным с даты, указанной в уведомлении, но не ранее дня размещения такого уведомления.

Датой уведомления Стороны признают дату размещения уведомления Кредитодателем на официальном сайте Кредитодателя.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА (ПОГАШЕНИЯ) КРЕДИТА

1 вариант пункта 3.1 (применяется, если возврат основного долга осуществляется с месяца, следующего за месяцем предоставления кредита, на основании заявления Кредитополучателя).

3.1. Кредитополучатель производит возврат (погашение) кредита, предоставляемого по настоящему Договору, в валюте кредита ежемесячно не позднее последнего рабочего дня месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления первого транша кредита, в безналичной форме и (или) путем внесения наличных денежных средств в кассу Кредитодателя.

Возврат (погашение) каждого транша кредита, предоставляемого по настоящему Договору, осуществляется Кредитополучателем платежами, размер которых рассчитывается путем деления суммы транша кредита, на количество платежных периодов, равное количеству месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления соответствующего транша кредита по месяц, в котором должен быть произведен полный возврат (погашение) кредита по настоящему Договору (включительно) согласно пункту 1.3 настоящего Договора.

Размер платежа по возврату (погашению) кредита в соответствующем месяце представляет собой сумму причитающихся к возврату (погашению) в данном месяце частей траншей кредита, предоставленных Кредитополучателю до начала данного месяца.

При частичном досрочном возврате (погашении) кредита Кредитодателем автоматически осуществляется перерасчет размеров платежей по возврату (погашению) кредита, подлежащих уплате по настоящему Договору, с учетом следующего: размер осуществленного досрочно платежа в сумме, превышающей размер платежа по возврату (погашению) кредита, подлежащего к уплате в данном периоде, учитывается Кредитодателем в счет оплаты следующих ближайших по сроку платежей по возврату (погашению) кредита.

Возврат (погашение) кредита в соответствии с условиями настоящего Договора может осуществляться в кассах, устройствах самообслуживания Кредитодателя, СДБО в соответствии с режимом, установленным Кредитодателем для работы касс, устройств самообслуживания, СДБО, ЕРИП по операциям возврата (погашения) задолженности по

кредитным договорам.

Днем возврата (погашения) кредита считается день, в который денежные средства зачислены на счет Кредитодателя либо уплачены наличными денежными средствами в кассу Кредитодателя.

3.2. В случае, когда вносимая (перечисляемая) Кредитополучателем сумма денежных средств недостаточна для расчета с Кредитодателем по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора, уплаченная сумма денежных средств направляется на исполнение обязательств по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.3. Размер платежа по настоящему Договору в соответствующем месяце представляет собой сумму причитающихся к уплате в данном месяце платежа по возврату (погашению) кредита и платежа по уплате процентов за пользование кредитом, рассчитанных в соответствии с условиями настоящего Договора.

2 вариант пункта 3.1 (применяется, если предоставлена отсрочка по погашению основного долга).

3.1. Кредитополучатель производит возврат (погашение) кредита по настоящему Договору в валюте кредита ежемесячно не позднее последнего рабочего дня месяца, начиная с «__» _____ 20__ года, в безналичной форме и (или) путем внесения наличных денежных средств.

Возврат (погашение) каждого транша кредита, предоставляемого по настоящему Договору, осуществляется Кредитополучателем платежами, размер которых рассчитывается путем деления суммы транша кредита на количество платежных периодов, равное количеству месяцев, начиная с _____ 20__ года, по месяц, в котором должен быть произведен полный возврат (погашение) кредита по настоящему Договору (включительно).

Размер платежа по возврату (погашению) кредита в соответствующем месяце представляет собой сумму причитающихся к возврату (погашению) в данном месяце частей траншей кредита, предоставленных Кредитополучателю до начала данного месяца.

При частичном досрочном возврате (погашении) кредита Кредитодателем автоматически осуществляется перерасчет размеров платежей по возврату (погашению) кредита, подлежащих уплате по настоящему Договору, с учетом следующего: размер осуществленного досрочно платежа в сумме, превышающей размер платежа по возврату (погашению) кредита, подлежащего к уплате в данном периоде, учитывается Кредитодателем в счет оплаты следующих ближайших по сроку платежей по возврату (погашению) кредита.

Возврат (погашение) кредита в соответствии с условиями настоящего Договора может осуществляться в кассах, устройствах самообслуживания Кредитодателя, СДБО в соответствии с режимом, установленным Кредитодателем для работы касс, устройств самообслуживания, СДБО, ЕРИП по операциям возврата (погашения) задолженности по кредитным договорам.

Днем возврата (погашения) кредита считается день, в который денежные средства зачислены на счет Кредитодателя либо уплачены наличными денежными средствами в кассу Кредитодателя.

3.2. В случае, когда вносимая (перечисляемая) Кредитополучателем сумма денежных средств недостаточна для расчета с Кредитодателем по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора, уплаченная сумма денежных средств направляется на исполнение обязательств по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.3. Размер платежа по настоящему Договору в соответствующем месяце представляет собой сумму причитающихся к уплате в данном месяце платежа по возврату (погашению) кредита и платежа по уплате процентов за пользование кредитом, рассчитанных в соответствии с условиями настоящего Договора.

Кредитодатель

Кредитополучатель

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Кредитодатель обязуется:

4.1.1. Предоставить кредит на условиях, в сумме и в сроки, оговоренные в настоящем Договоре.

4.1.2. Соблюдать правильность начисления процентов за пользование кредитом.

4.1.3. Осуществлять контроль за своевременным возвратом (погашением) кредита и уплатой процентов за пользование им, исполнением иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.4. Информировать Кредитополучателя о задолженности по настоящему Договору при его личном обращении к Кредитодателю, а также иными способами, в соответствии с предоставляемыми Кредитодателем услугами, путем предоставления Кредитополучателю Выписки по счету учета кредита.

4.1.5. В сроки, установленные законодательством, информировать об образовании просроченной задолженности по настоящему Договору путем направления письменного уведомления, в том числе посредством использования СДБО.

4.1.6. В сроки, установленные законодательством, по требованию Кредитополучателя при досрочном возврате (погашении) части кредита, а также при изменении существенных условий Договора, влияющем на сумму и порядок платежей по нему, Кредитодатель обязуется предоставлять уточненный график платежей по настоящему Договору.

4.1.7. Предоставить по требованию Кредитополучателя при полном исполнении обязательств по настоящему Договору подтверждение исполнения Кредитополучателем указанных обязательств на бумажном носителе или в виде документа в электронном виде посредством использования систем дистанционного обслуживания в сроки, установленные законодательством.

4.2. Кредитополучатель обязуется:

4.2.1. Своевременно вернуть (погасить) Кредитодателю полученный в соответствии с настоящим Договором кредит, уплатить сумму начисленных процентов за пользование кредитом, производить все расчеты и платежи в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.2. Предоставлять по письменному требованию Кредитодателя в срок, указанный в требовании, документы и сведения, необходимые для проверки целевого использования кредита и предмета ипотеки, а также документы и сведения о кредитоспособности и иных данных, которые могут быть существенными для исполнения обязательств Кредитополучателя по настоящему Договору либо по договорам поручительства, либо по договору об ипотеке.

4.2.3. Использовать кредит на цели, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.4. При предоставлении кредита под поручительство и ипотеку: обеспечить в обеспечение исполнения своих обязательств по настоящему Договору заключение договоров поручительства с 0 (-) кредитоспособными физическими лицами и договора об ипотеке жилого помещения на условиях, предложенных Кредитодателем.

В случае несогласия поручителя (поручителей) Кредитополучателя на изменение условий настоящего Договора, Кредитополучатель обязуется обеспечить замену поручителя (поручителей).

Вариант 1 подпункта 4.2.5 пункта 4.2 при предоставлении кредита на строительство квартир в многоквартирном жилом доме

4.2.5. Не позднее 6 (шести) месяцев после ввода в эксплуатацию жилого дома, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, зарегистрировать, согласно законодательству, право собственности на жилое помещение на собственное имя и в этот же срок предоставить Кредитодателю копию свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации возникновения права собственности на жилое помещение, а также оригинал указанного свидетельства (удостоверения) для обозрения.

Не позднее следующего рабочего дня после предоставления Кредитополучателем

свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации возникновения права собственности на жилое помещение обязательства Кредитодателя по предоставлению кредита прекращаются.

Вариант 2 подпункта 4.2.5 пункта 4.2 при предоставлении кредита на строительство индивидуального жилого дома

4.2.5. Не позднее 3 (трех) лет и 6 (шести) месяцев после заключения настоящего Договора зарегистрировать, согласно законодательству, право собственности на жилое помещение на собственное имя и в этот же срок предоставить Кредитодателю копию свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации возникновения права собственности на жилое помещение, а также оригинал указанного свидетельства (удостоверения) для обозрения.

Не позднее следующего рабочего дня после предоставления Кредитополучателем свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации возникновения права собственности на жилое помещение обязательства Кредитодателя по предоставлению кредита прекращаются.

Вариант 1 подпункта 4.2.6 при предоставлении кредита на строительство квартир в многоквартирном жилом доме

4.2.6. Не позднее 6 (шести) месяцев после ввода в эксплуатацию жилого дома, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, предоставить жилое помещение в ипотеку Кредитодателю.

Для заключения договора об ипотеке предоставить заключение об оценке жилого помещения. Оценка должна быть произведена независимым оценщиком рыночным методом, в соответствии с законодательством. Оплата услуг по оценке жилого помещения осуществляется Кредитополучателем в соответствии с тарифами оценщика.

В срок, указанный в части первой настоящего подпункта, Кредитополучатель обязан осуществить действия по регистрации договора об ипотеке и основанного на нём права в установленном порядке и предоставить Кредитодателю документы, подтверждающие проведение регистрации, в соответствии с законодательством.

С условиями, на которых Кредитодатель принимает жилое помещение в ипотеку, Кредитополучатель ознакомлен и согласен.

Вариант 2 подпункта 4.2.6 пункта 4.2 при предоставлении кредита на строительство индивидуального жилого дома

4.2.6. Не позднее 3 (трех) лет и 6 (шести) месяцев после заключения настоящего Договора предоставить жилое помещение в ипотеку Кредитодателю.

Для заключения договора об ипотеке предоставить заключение об оценке жилого помещения. Оценка должна быть произведена независимым оценщиком рыночным методом, в соответствии с законодательством. Оплата услуг по оценке жилого помещения осуществляется Кредитополучателем в соответствии с тарифами оценщика.

В срок, указанный в части первой настоящего подпункта, Кредитополучатель обязан осуществить действия по регистрации договора об ипотеке и основанного на нём права в установленном порядке и предоставить Кредитодателю документы, подтверждающие проведение регистрации, в соответствии с законодательством.

С условиями, на которых Кредитодатель принимает жилое помещение в ипотеку, Кредитополучатель ознакомлен и согласен.

4.2.7. Предоставлять Кредитодателю по его требованию документы, необходимые для проверки залогового имущества, создавать необходимые условия для проведения такой проверки и не препятствовать ее проведению.

4.2.8. Не отчуждать, не обременять и не распоряжаться еще каким-либо образом жилым помещением в период действия настоящего Договора без согласия Кредитодателя, за исключением заключения договора об ипотеке во исполнение подпункта 4.2.6 пункта 4.2 настоящего Договора.

4.2.9. В случае недостаточности обеспечения обеспечить заключение договоров

Кредитодатель

Кредитополучатель

поручительства с кредитоспособными физическими лицами на условиях, предложенных Кредитодателем.

4.2.10. Уведомить Кредитодателя обо всех изменениях данных, указанных в заявлении-анкете, заполненной Кредитополучателем до заключения настоящего Договора, а также об иных обстоятельствах, способных повлиять на надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору либо по договору об ипотеке в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней после того, как указанные изменения произойдут (возникнут обстоятельства), либо с даты получения соответствующих документов.

Уведомление осуществляется путем предоставления Кредитополучателем заявления с указанием измененных данных. В случае изменения данных документа, удостоверяющего личность, Кредитополучателем дополнительно к заявлению предоставляется документ, удостоверяющий личность, для обозрения.

4.2.11. Обеспечить достоверность документов и сведений, предоставляемых Кредитодателю.

4.2.12. Предоставить обеспечение исполнения своих обязательств по настоящему Договору на условиях, определенных Кредитодателем, в том числе на условиях, указанных в пункте 1.5 настоящего Договора, заключив соответствующие договоры (обеспечив заключение соответствующих договоров) в соответствии с законодательством на условиях и в сроки, определенные Кредитодателем (включая, но не ограничиваясь требованиями настоящего Договора).

Исполнить требование Кредитодателя об изменении способа обеспечения исполнения обязательств и/или предоставить дополнительное обеспечение по настоящему Договору в сроки, указанные Кредитодателем в письменном требовании, в том числе заключив соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору.

4.2.13. Не допускать наступления обстоятельств, которые могут быть отнесены Кредитодателем в соответствии с законодательством и (или) локальными правовыми актами Кредитодателя к негативной информации о способности Кредитополучателя исполнить свои обязательства, а именно:

наличие просроченных перед Кредитодателем свыше 30 (тридцати) дней платежей по уплате вознаграждений (процентов, комиссионных и иных аналогичных вознаграждений);

приостановление уполномоченными органами операций по счетам Кредитополучателя, открытым у Кредитодателя, и (или) наложения ареста на денежные средства Кредитополучателя и иных обременений по счетам Кредитополучателя;

наличие у Кредитополучателя задолженности, списанной на внебалансовые счета, если данная задолженность является просроченной или реструктуризированной в период учета на внебалансовых счетах;

наличие у Кредитополучателя просроченной свыше 7 дней задолженности перед другими банками (за исключением банков-нерезидентов), классифицированной последними в IV-VI группы риска, в отношении которого риск рассчитан Кредитодателем как крупный.

4.2.14. Не расторгать

вариант 1: договор создания объекта долевого строительства от «__» _____ года
№ _____

вариант 2: договор строительного подряда жилого дома от «__» _____ года
№ _____

вариант 3: Не допускать исключения из состава членов организации граждан-застройщиков.

4.2.15. По требованию Кредитодателя, предъявленному в соответствии подпунктом 5.2.5. пункта 5.2 настоящего Договора, возвратить (погасить) кредит, уплатить проценты за пользование им, а также рассчитаться по иным своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора, в срок не позднее 120 (ста двадцати) дней со дня уведомления

Кредитополучателя о необходимости досрочного возврата (погашения) кредита.

4.2.16. В случае выезда на постоянное место жительства за пределы Республики Беларусь до дня выезда полностью вернуть (погасить) задолженность по кредиту и процентам за пользование им в полном объеме, а также рассчитаться по иным своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

4.2.17. Ежедневно в рабочие дни, как минимум один раз в период с 17.00 до 18.00, а в пятницу с 15.15 до 18.00 ознакомливаться со всеми уведомлениями, направленными Кредитодателем посредством СДБО, а также со всеми сообщениями, направленными Кредитодателем посредством индивидуального электронного канала информирования (в том числе SMS-сообщение, push-уведомление, сообщение, направленное посредством использования мессенджеров (Viber, и др.) или электронной почты) на номер мобильного телефона и (или) адрес электронной почты, указанные Кредитополучателем в заявлении-анкете на кредит (с учетом изменений согласно подпункту 4.2.10 пункта 4.2 настоящего Договора, при их наличии).

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Кредитополучатель имеет право:

5.1.1. Досрочно вернуть (погасить) полностью или частично кредит по настоящему Договору без предварительного уведомления и согласия Кредитодателя. Досрочный полный возврат (погашение) кредита (исполнение обязательств по возврату (погашению) основной суммы долга по кредиту в полном объеме) осуществляется Кредитополучателем с одновременной уплатой процентов за пользование кредитом в соответствии с частью третьей пункта 2.1. настоящего Договора.

5.1.2. При личном обращении в подразделение Кредитодателя, один раз в месяц без взимания вознаграждения (платы) получить информацию о задолженности по Договору по установленной законодательством форме, не позднее 10 рабочих дней с даты обращения к Кредитодателю.

5.2. Кредитодатель имеет право:

5.2.1. Осуществлять оценку и контроль кредитоспособности Кредитополучателя, проводить проверку достоверности документов и сведений, предоставленных Кредитополучателем.

5.2.2. Требовать от Кредитополучателя предоставления документов и сведений, необходимых Кредитодателю для осуществления оценки и контроля кредитоспособности Кредитополучателя, а также предоставления документов и сведений, которые могут быть существенными для исполнения обязательств Кредитополучателя по настоящему Договору либо по договорам поручительства, либо по договору об ипотеке.

5.2.3. Требовать от Кредитополучателя изменить способ обеспечения исполнения обязательств и/или предоставить дополнительное обеспечение по настоящему Договору, в том числе требовать заключения соответствующих договоров на условиях, предложенных Кредитодателем.

5.2.4. Отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору при неисполнении Кредитополучателем любого из своих обязательств, определенных настоящим Договором.

5.2.5. Требовать от Кредитополучателя досрочного возврата (погашения) кредита и уплаты процентов за пользование им, а также исполнения иных своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора, при неисполнении (ненадлежащем исполнении) Кредитополучателем обязательств по настоящему Договору в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе:

несвоевременных возврата (погашения) кредита и (или) уплаты процентов за пользование им;

непредоставления обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором, утраты обеспечения

Кредитодатель

Кредитополучатель

или ухудшения его условий и (или) непредоставления дополнительного обеспечения в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором, при снижении стоимости обеспечения (утрате, ухудшении состояния либо условий хранения);

необеспечения возможности осуществления Кредитодателем контроля за состоянием заложенного имущества, а также имущества, правовой титул на которое переведен на Кредитодателя;

нецелевого использования кредита;

необеспечения возможности осуществления Кредитодателем контроля за целевым использованием кредита;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Кредитополучатель уведомляется о необходимости досрочного возврата (погашения) кредита письменно.

5.2.6. Требовать предоставления документов, необходимых для осуществления контроля за целевым использованием кредита, а также проверки наличия и условий хранения залогового имущества.

5.2.7. В случае неисполнения Кредитополучателем обязательств по настоящему Договору известить Кредитополучателя о необходимости погашения задолженности и намерении Кредитодателя обратиться за совершением исполнительной надписи посредством использования любого, по выбору Кредитодателя, вида (средства) связи, указанного в пункте 7.4. настоящего Договора.

5.2.8. В случае недостаточности залогового имущества, требовать от Кредитополучателя обеспечить заключение договоров поручительства с кредитоспособными физическими лицами на условиях, предложенных Кредитодателем.

5.2.9. В одностороннем порядке внести изменения в Договор в случаях, если такие изменения направлены на уменьшение суммы денежных обязательств Кредитополучателя. Изменение условий Договора, которое повлечет увеличение суммы денежных обязательств, допускается в одностороннем порядке в случаях, установленных законодательными актами, за исключением уведомления.

Кредитодатель уведомляет Кредитополучателя:

об уменьшении кредитодателем размера процентов за пользование кредитом – в сроке и в порядке, определенном пунктом 2.4 настоящего Договора;

об иных изменениях, предусмотренных частью первой настоящего пункта, – в порядке, установленном пунктом 7.4 настоящего Договора, не позднее чем за один рабочий день до вступления соответствующих изменений в силу, если иной срок не определен законодательными актами.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством.

6.2. Ответственность Кредитополучателя:

6.2.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения своих обязательств по уплате основного долга и (или) процентов за пользование кредитом в срок (в том числе промежуточный), Кредитополучатель обязан в период со следующего дня после истечения срока возврата (погашения) кредита и (или) уплаты процентов за пользование им (промежуточного срока возврата (погашения) кредита и (или) уплаты процентов) до его возврата (погашения) уплачивать Кредитодателю неустойку (пеню) в размере равном размеру процентов за пользование кредитом, предусмотренному настоящим Договором, увеличенному в 1,1 раза, рассчитанному исходя из величины неисполненного денежного обязательства и количества календарных дней, в течение которых не исполнено обязательство по настоящему Договору, и предоставляет Кредитодателю право списания неустойки (пени) из средств, поступающих в счет погашения задолженности, в

очередности, предусмотренной законодательством.

6.2.2. Кредитополучатель возмещает Кредитодателю убытки, понесенные последним вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) Кредитополучателем обязательств по настоящему Договору, включая судебные издержки и иные расходы, связанные с принудительным взысканием долга.

6.2.3. В случае, если Кредитополучатель в нарушение подпункта 4.2.10 пункта 4.2 настоящего Договора несвоевременно уведомил Кредитодателя об изменении одного или нескольких данных, указанных в заявлении-анкете, заполненной Кредитополучателем до заключения настоящего Договора, а также иных обстоятельствах, способных повлиять на надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, либо по договорам поручительства, либо по договору об ипотеке, либо в нарушение подпункта 4.2.5 пункта 4.2 настоящего Договора несвоевременно предоставил документы, подтверждающие целевое использование кредита (свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации создания объекта недвижимости и возникновения права собственности на него), то Кредитополучатель уплачивает Кредитодателю штраф в размере 1/2 базовой величины, установленном законодательством (далее - базовая величина) на дату уплаты штрафа, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 4.2.6, 4.2.8, 4.2.15 пункта 4.2 настоящего Договора, Кредитополучатель за каждый факт неисполнения/ненадлежащего исполнения уплачивает штраф в размере 10 (десять) базовых величин, установленном на дату уплаты штрафа.

6.2.5. Кредитополучатель отвечает по своим обязательствам перед Кредитодателем всем своим имуществом, на которое может быть обращено взыскание, в пределах суммы задолженности по кредиту, процентов за пользование им, начисленных неустоек и судебных издержек Кредитодателя по взысканию задолженности по настоящему Договору.

6.2.6. В случае нецелевого использования кредита (его части) Кредитополучатель обязан уплатить штраф в размере 10 (десяти) базовых величин, установленных на дату уплаты штрафа, и через 120 (сто двадцать) календарных дней со дня письменного уведомления об установлении факта нецелевого использования кредита (его части) (в том числе с использованием СДБО) Кредитодателем возратить (погасить) Кредитодателю сумму, использованную не по целевому назначению.

Дальнейшее кредитование в рамках настоящего Договора приостанавливается момента установления факта нецелевого использования кредита до момента возврата (погашения) Кредитодателю суммы кредита, использованной не по целевому назначению, и уплаты Кредитополучателем штрафа.

6.2.7. Сумма неустойки (штрафа, пени) за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, вытекающих из настоящего Договора, за исключением предусмотренных в подпункте 6.2.1 пункта 6.2 настоящего Договора, в год не может превышать 5 (пяти) процентов от суммы предоставленного кредита. Для целей настоящего подпункта исчисление года начинается со следующего дня после неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательства.

6.3. Ответственность Кредитодателя:

6.3.1. В случае взыскания процентов за пользование кредитом свыше установленного настоящим Договором размера Кредитодатель уплачивает Кредитополучателю по его требованию штраф в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы излишне взысканных процентов за пользование кредитом.

6.3.2. В случае несвоевременного предоставления кредита Кредитодатель уплачивает Кредитополучателю по его требованию штраф в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы несвоевременно предоставленного кредита.

6.3.3. Кредитодатель не несет ответственности за возникновение конфликтных ситуаций вне сферы его контроля.

6.4. Уплата неустойки, предусмотренной настоящим Договором, не освобождает

Кредитодатель

Кредитополучатель

Стороны от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае если Стороны не придут к согласию в ходе переговоров и рассмотрения претензий, споры подлежат рассмотрению в судебном порядке. Применимое право для разрешения возникшего спора – право Республики Беларусь.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

7.3. Изменение условий настоящего Договора, за исключением изменений, предусмотренных пунктами 2.3, 2.4 настоящего Договора, оформляется путем заключения Сторонами дополнительных соглашений, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.4. Любое сообщение, уведомление, извещение, требование Кредитодателя, предусмотренное настоящим договором или направляемое в отношении настоящего Договора (далее – Уведомление), направляется Кредитополучателю в письменной форме по выбору Кредитодателя одним или несколькими предусмотренными в настоящем пункте способами:

- на бумажном носителе, в том числе с использованием курьерской или почтовой связи с уведомлением о вручении (или иным аналогичным образом с подтверждением доставки);

- в виде электронного сообщения, направленного посредством СДБО, а также сообщения, направленного посредством индивидуального электронного канала информирования (в том числе SMS-сообщения, push-уведомления, сообщения, направляемые посредством использования мессенджеров (Viber, и др.) или электронной почты) на номер мобильного телефона и (или) адрес электронной почты, указанные Кредитополучателем в заявлении-анкете на кредит (с учетом изменений согласно подпункту 4.2.10 пункта 4.2 настоящего Договора, при их наличии).

Любое Уведомление может быть направлено любым из способов, перечисленных в части первой настоящего пункта, и считается доставленным:

- если оно составлено на бумажном носителе и доставлено (передано) лично или с курьером под расписку о вручении, – в момент доставки (передачи), определяемый датой, указанной в расписке;

- если оно составлено на бумажном носителе и отправлено с использованием почтовой связи с уведомлением о вручении (или иным аналогичным образом с подтверждением доставки) – в момент вручения, определяемый датой, указанной в документе о доставке, оформляемом службой почтовой связи (иной уполномоченной организацией);

- если оно отправлено в виде электронного сообщения, направленного посредством СДБО, или в виде сообщения, направленного посредством индивидуального электронного канала информирования на номер мобильного телефона и (или) адрес электронной почты – в день отправки, определяемый датой направления Уведомления, отображаемой и зафиксированной в программном обеспечении Кредитодателя.

При этом Уведомления на бумажном носителе направляются по адресу или иным реквизитам, указанным Кредитополучателем в заявлении-анкете (с учетом изменений согласно подпункту 4.2.10 пункта 4.2 настоящего Договора, при их наличии).

Если Уведомление отправлено посредством СДБО после 17:00 (в пятницу – после 15:15) или в нерабочий день, оно считается отправленным в рабочий день, следующий за днем отправки, указанным в части первой настоящего пункта.

Уведомление Кредитодателя считается доставленным (врученным)

Кредитополучателю и в тех случаях, когда оно направлено Кредитополучателю в виде почтового отправления (или иным аналогичным образом) или отправлено в виде электронного сообщения, направленного посредством СДБО, и (или) в виде сообщения, направленного посредством индивидуального электронного канала информирования на номер мобильного телефона и (или) адрес электронной почты, но по обстоятельствам, зависящим от Кредитополучателя, не было им получено, в том числе в связи с отсутствием Кредитополучателя, неявкой за получением Уведомления или отказа от его получения, не ознакомлением (отказом от ознакомления) с Уведомлением, направленным в виде электронного сообщения, направленного посредством СДБО, и (или) в виде сообщения, направленного посредством индивидуального электронного канала информирования на номер мобильного телефона и (или) адрес электронной почты, неисполнением обязанности, предусмотренной подпунктом 4.2.17 пункта 4.2 настоящего Договора.

Кредитополучатель несет риск последствий неполучения Уведомления, направленного в порядке, определенном настоящим Договором, или не ознакомления с содержанием такого Уведомления.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Кредитополучатель уведомлен, что Кредитодатель направляет в Национальный банк информацию о настоящем Договоре, его изменениях (дополнениях) и исполнении обязательств по нему в случаях и порядке, предусмотренных законодательством.

8.2. Кредитополучатель подтверждает, что:

до подписания настоящего Договора Кредитодатель предоставил ему всю полную информацию обо всех условиях кредитования, в том числе о суммах ежемесячных платежей, подлежащих уплате в соответствии с настоящим Договором, включая платежи по возврату (погашению) кредита, уплате процентов за пользование кредитом;

нет никаких препятствий для заключения настоящего Договора;

ему разъяснены и понятны условия настоящего Договора, в том числе условия о порядке предоставления кредита, размере процентов за пользование кредитом, порядке их начисления и уплаты, порядке возврата и погашения кредита;

он уведомлен, что в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им своих обязательств по настоящему Договору, Кредитодатель имеет право предпринять все необходимые меры, направленные на возврат (погашение) кредита, в том числе:

осуществлять телефонные звонки (проводить телефонные переговоры) и/или осуществлять рассылку уведомлений с помощью любых средств связи (SMS-сообщения, голосовое сообщение посредством IVR-сервиса, push-уведомление, сообщение в Viber, WhatsApp, Telegram и др.), в том числе в автоматическом режиме, на телефонные номера (в том числе мобильные) Кредитополучателя и поручителей;

проводить переговоры (встречи) с Кредитополучателем и поручителями (при их наличии);

принимать иные меры в соответствии с законодательством.

8.3. Настоящий Договор составлен на _____ листах в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

8.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством.

9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. Стороны подтверждают, что им известны требования законодательных и иных нормативных правовых актов Республики Беларусь о противодействии коррупции (далее - антикоррупционные требования). Стороны обязуются обеспечить соблюдение антикоррупционных требований при исполнении настоящего Договора.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым законодательством как коррупционные, в том числе дачу или получение взятки, посредничество во

_____ Кредитодатель

_____ Кредитополучатель

взяточничество, злоупотребление служебным положением или полномочиями, коммерческий подкуп, не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или передачу ценностей, прямо или косвенно, в любой форме, в том числе в виде подарков, предоставления прав, услуг, имущества любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества и выгоды для себя или третьих лиц или иные неправомерные цели.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме в течение 5 рабочих дней. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела.

9.4. В случае нарушения одной Стороной антикоррупционных требований другая Сторона вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке. Сторона, нарушившая антикоррупционные требования при исполнении настоящего Договора, обязана возместить другой Стороне возникшие у нее в результате этого убытки.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Кредитодатель: Открытое акционерное общество «Белагропромбанк» 220036, г. Минск, проспект Жукова, 3 Корреспондентский счет: № BY33NBRB32000096400110000000 в Национальном банке, БИК NBRBBY2X, УНП 100693551	Кредитополучатель: (Ф.И.О.) Документ, удостоверяющий личность _____ номер: _____ выдан: _____ « » _____ адрес регистрации по месту жительства:
Адреса Сторон для получения корреспонденции	
ОАО «Белагропромбанк» _____ г. УНП	_____ (адрес проживания) //
_____ (подпись) (Ф.И.О) М.П.	_____ (подпись) (Ф.И.О полностью, _____ Кредитополучателем собственноручно) « » 20 г.