

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

Информационный материал

МОДЕЛЬНЫЙ КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Настоящий Модельный кредитный договор предоставлен Фонду «Институт экономики города» представительством в Москве банка «Центр-Инвест» с целью использования в качестве информационно-справочного материала при реализации проекта «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы», на который получен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества.

Модельный договор дает представление об условиях кредитования капитального ремонта многоквартирного дома со специальным счетом.

Внимание! Настоящий модельный договор не является офертой банка «Центр-Инвест».

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____

г. _____ «__» _____ 201__ г.

Публичное акционерное общество коммерческий банк «Центр-Инвест» (ПАО КБ «Центр-Инвест»), именуемое в дальнейшем Банк, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуем в дальнейшем Заемщик, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор /далее Договор/ о нижеследующем:

/Примечание: указать полное наименование Заемщика, его ИНН, ОГРН, место нахождения юридического лица/место жительства ИП, сведения из ЕГРЮЛ/ЕГРИП/

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Банк предоставляет, а Заемщик использует кредит при соблюдении общих принципов кредитования /целевое использование, срочность, возвратность, возмездность, наличие надлежаще оформленного обеспечения/.

1.2. Кредит предоставляется в виде кредитной линии с лимитом выдачи в размере _____ (_____) рублей.

1.3. Кредит предоставляется на _____.

1.4. Срок возврата кредита – не позднее _____.

Возврат кредита осуществляется частями, согласно графику погашения, приведенному в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. За пользование кредитом Заемщик уплачивает Банку проценты по ставке _____ (_____) % годовых.

1.6. Выдача денежных средств по настоящему договору осуществляется на специальный счет _____, открытый в _____.

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Стороны обязуются выполнять условия настоящего Договора.

2.2. Банк обязан:

2.2.1. с момента подписания настоящего Договора предоставить Заемщику по его заявке кредитные ресурсы в соответствии с имеющимися у Банка возможностями, и при выполнении Заемщиком всех условий настоящего Договора;

2.2.2. предоставлять Заемщику по его запросу информацию о текущей задолженности Заемщика по кредиту и процентам;

2.2.3. сохранять коммерческую тайну по кредитным операциям Заемщика и Банка. Настоящим Заемщик дает согласие на предоставление Банком документов, содержащих информацию по настоящему Договору государственным органам в соответствии с нормами действующего законодательства, коммерческим организациям и иным лицам, оказывающим Банку услуги в ходе обслуживания настоящего Договора (в том числе по взысканию возникшей из настоящего Договора задолженности Заемщика перед Банком), а также в случае исполнения возложенных на Банк законом функций, полномочий и обязанностей с целью защиты Банком собственных прав и интересов, при этом Заемщик признает, что указанные выше случаи предоставления Банком информации и документов не является разглашением коммерческой и банковской тайны и ни при каких условиях не может повлечь за собой наступление ответственности Банка.

2.2.4. предоставить в бюро кредитных историй, зарегистрированных в соответствии с законодательством Российской Федерации, информацию о Заемщике, предусмотренную ст. 4 Федерального Закона «О кредитных историях» №218-ФЗ от 30.12.2004 г.

2.3. Заемщик обязан:

2.3.1. возратить полученный кредит и уплачивать проценты, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. ежеквартально в течение 1 (одного) календарного месяца с даты окончания квартала, а для годовой отчетности - в течение 1 (одного) календарного дня с даты, следующей за датой окончания периода предоставления бухгалтерской отчетности в государственные органы в соответствии с действующим законодательством, представлять Банку:

2.3.2.1. бухгалтерский отчет в полном объеме по формам, установленным Минфином России и другими министерствами, и ведомствами, с приложением пояснительной записки (к годовой отчетности), заверенный руководителем и главным бухгалтером Заемщика и скрепленный печатью Заемщика;

2.3.2.2. расшифровки краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений по видам вложений с указанием сроков выдач/приобретений и погашений с перечислением наименований, и ИНН контрагентов;

2.3.2.3. расшифровку движения денежных средств по расчетным счетам, открытым в Банке и иных кредитных учреждениях;

2.3.2.5. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц и/или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также справку о составе участников.

2.3.2.6. следующие документы:

- расшифровки кредиторской и дебиторской задолженности с указанием наименований кредиторов и их ИНН, должников, суммы задолженности и дат возникновения/погашения задолженности, с выделением задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами и указанием статуса данной задолженности (просроченная/текущая);

- справки об остатках товарно-материальных ценностей, в том числе оплаченных;

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

- расшифровки задолженности по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам с указанием наименований и ИНН кредиторов, суммы задолженности, даты получения кредита, процентной ставки, периодичности погашения, суммы просроченных процентов, обеспечения (с приложением копий договоров займа, кредитных договоров, договоров обеспечения (залог, поручительство и др.);

2.3.2.7. справки из других банков об остатках на расчетных счетах, специальном счете и наличии претензий к счетам, а также о ссудной задолженности, о наличии и состоянии очереди не исполненных в срок распоряжений, если она имеется;

2.3.2.8. справку об открытых счетах;

2.3.2.9. справку об отсутствии задолженности перед бюджетом.

2.3.3. предоставить Банку, в случае если в течение истекшего календарного квартала внесены изменения в учредительные документы, либо изменился состав исполнительных и/или коллегиальных органов управления, участников (акционеров) общества, место нахождения Заемщика, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента внесения изменений, удостоверенные нотариально или регистрирующим органом копии изменений и дополнений к учредительным документам, зарегистрированные в установленном законом порядке, удостоверенный нотариально лист записи о внесении изменений в ЕГРЮЛ/ЕГРИП, оформленные в установленном законом порядке документы о составе исполнительных и/или коллегиальных органов управления, выписку из ЕГРЮЛ/ЕГРИП.

Кроме того, Заемщик обязан по требованию Банка предоставить другие документы бухгалтерской отчетности, документы из административных учреждений, иные документы в течение 10 дней с момента получения требования Банка.

2.3.4. немедленно предоставить Банку информацию о возбуждении в суде дела о несостоятельности (банкротстве) Заемщика или добровольном объявлении о банкротстве Заемщика, а также о предполагаемой реорганизации или ликвидации.

2.3.5. незамедлительно предоставить Банку информацию о том, что Заемщик (владелец специального счета) прекратил управление многоквартирным домом (по решению общего собрания, на основании законодательства или решения суда и т.д.).

2.3.6. незамедлительно в течение 1 (Одного) рабочего дня уведомить Банк об открытии счетов и получении кредитов в других банках.

2.3.7. в течении 30 дней с момента выдачи денежных средств предоставить Банку все документы, которые необходимы для списания денежных средств со всех счетов Заёмщика без его дополнительного распоряжения в _____ его филиалах и иных кредитных учреждениях, где имеются счета Заемщика. Настоящим Заемщик предоставляет Банку согласие (заранее данный акцепт) на списание без его дополнительного распоряжения с его счетов в и иных кредитных учреждениях суммы задолженности по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком.

Настоящим Заемщик предоставляет Банку согласие (заранее данный акцепт) на списание без его дополнительного распоряжения с его счетов в Банке и иных кредитных учреждениях суммы задолженности по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком.

Настоящее положение является отдельным распоряжением Заемщика Банку о заранее данном акцепте на списание без его дополнительного распоряжения с его счетов в Банке суммы задолженности по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком. Указанное распоряжение не прекращает своего действия при расторжении настоящего Договора и действует до полного исполнения обязательств, вытекающих из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком.

2.3.8. в течении 30 дней с момента выдачи денежных средств предоставить Банку все документы, которые необходимы для списания денежных средств со всех счетов

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

Заёмщика в кредитных учреждениях, где имеются счета Заемщика. Настоящим Заемщик предоставляет Банку согласие (заранее данный акцепт) на списание без его дополнительного распоряжения со всех его счетов в кредитных учреждениях где имеются счета заемщика суммы задолженности по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком.

Настоящим Заемщик предоставляет Банку согласие (заранее данный акцепт) на списание без его дополнительного распоряжения с его счетов в Банке и иных кредитных учреждениях суммы задолженности по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком.

Настоящее положение является отдельным распоряжением Заемщика Банку о заранее данном акцепте на списание без его дополнительного распоряжения с его счетов в Банке суммы задолженности по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком. Указанное распоряжение не прекращает своего действия при расторжении настоящего договора и действует до полного исполнения обязательств, вытекающих из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком.

2.3.9. соблюдать целевой характер расходования суммы кредита. Не допускается использование кредитных средств на другие цели, не соответствующие целевому назначению кредита, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

2.3.10. Обеспечить до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, предоставление Банку бухгалтерской отчетности поручителя/поручителей, являющихся юридическими лицами и/или индивидуальными предпринимателями.

2.3.11. Уплачивать Банку комиссии за дополнительные услуги по кредитным операциям согласно действующим в Банке тарифам.

2.4. Банк имеет право:

2.4.1. При наличии одного из перечисленных оснований списывать без дополнительного распоряжения Заемщика с учетом заранее данного акцепта издержки Банка по получению исполнения по Договору (судебные и иные расходы), проценты по кредиту, кредит, пеню по процентам, а также иные платежи по настоящему Договору с расчетных счетов Заемщика (по курсу ПАО КБ «Центр-Инвест» на момент списания), открытых в ПАО КБ «Центр-Инвест» и иных кредитных организациях:

- Недостаточности денежных средств на специальном счете,
- образования просроченной задолженности по кредиту и /или/ неуплаченных процентов согласно срокам, указанным в настоящем Договоре,
- в случае возбуждении в суде дела о несостоятельности (банкротстве) Заемщика или добровольном объявлении о банкротстве Заемщика в установленном законом порядке,
- нецелевого использования кредита, а равно - при отказе в проведении проверки целевого использования кредита,
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком условий настоящего Договора.

Банк вправе обратиться взыскание на обеспечение кредита, а при его недостаточности - на иное имущество Заемщика.

Если обеспечением предоставленного кредита служит Поручительство какого-либо лица, необходимо применить следующую формулировку:

Банк вправе привлечь Поручителя к выполнению обязательств по настоящему Договору. И обратиться взыскание на имущество Заемщика и/или Поручителя в соответствии со ст. ст. 322-325 ГК РФ.

2.4.2. требовать от Заемщика предоставления сведений и документов, подтверждающих целевое использование кредита.

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

2.4.3. в удобной для Банка форме осуществлять проверку достоверности предоставляемых Заемщиком сведений, в том числе отчетных и плановых показателей его хозяйственной деятельности.

2.4.4. взимать с Заемщика плату за предоставляемые ему дополнительные услуги по кредитным операциям согласно действующим в Банке тарифам.

2.4.5. не применять п. 5.2 настоящего договора.

2.4.6. По заявлению Заемщика о снижении размера процентной ставки, предусмотренной в п. 1.5. настоящего Договора, в связи со снижением уровня ключевой ставки ЦБ РФ уменьшить размер процентной ставки, указанный в п. 1.5. настоящего Договора на величину в пределах снижения уровня ключевой ставки ЦБ РФ за период с даты заключения кредитного договора по дату заключения дополнительного соглашения к кредитному договору о соответствующем снижении размера процентной ставки за пользование кредитом.

2.5. Заемщик имеет право:

2.5.1. с предварительного письменного согласия Банка досрочно погасить кредит и проценты по нему в согласованный с Банком срок. Проценты уплачиваются по состоянию на дату погашения.

2.5.2. с предварительного письменного согласия Банка произвести замену залога или иного обеспечения, указанного в п. 1.6. настоящего Договора. При этом замена производится путем оформления дополнительного соглашения к уже заключенному договору или заключением нового договора залога и только при условии уплаты банковской комиссии за замену и/или изменение обеспечения в соответствии с действующими в Банке тарифами.

2.5.3. с предварительного письменного согласия Банка изменить способ формирования фонда капитального ремонта в период действия кредитного договора. Замена владельца специального счета не является основанием для прекращения или изменения существовавших до такого перехода обязанностей по кредитному договору в отношении средств на этом счете, обеспечивающих возврат займа, кредита, полученных на проведение капитального ремонта.

2.6. Заемщик не имеет права:

2.6.1. передавать третьим лицам свое право на получение кредита, возникшее после подписания настоящего Договора.

2.6.2. передавать право на получение кредита в залог или по договору об уступке права требования.

3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

3.1. Кредит предоставляется при выполнении Заёмщиком следующих условий:

3.1.1. Банк получил нотариально заверенные копии учредительных документов Заёмщика и свидетельства о государственной регистрации/лист записи о внесении изменений в ЕГРЮЛ/ЕГРИП, а также документы, подтверждающие регистрацию Заёмщика в качестве налогоплательщика.

3.1.2. Банк получил все необходимые документы, подтверждающие полномочия лиц, действующих в отношении Банка от имени Заёмщика.

3.1.3. Банк получил все документы, которые необходимы для оформления (принятия) обеспечения.

3.1.4. Банку были предоставлены все необходимые документы о текущем финансовом положении Заёмщика.

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

3.1.5. Заёмщик надлежащим образом передал Банку все прочие документы для предоставления кредита и оформления обеспечения.

3.1.6. Надлежащего исполнения положений настоящего договора и законодательства РФ.

3.1.7. Заемщик заявляет и заверяет Банк о нижеследующем:

– вся информация, предоставленная Заемщиком Банку в связи с заключением настоящего Договора, является верной, полной и точной во всех отношениях, и Заемщик не скрывает обстоятельств, которые могли бы, при их обнаружении, негативно повлиять на решение Банка, касающееся предоставления кредита Заемщику;

– все документы, включая доверенности, гарантии, контракты, договоры и соглашения Заемщика с третьими лицами, представленные Заемщиком Банку в связи с заключением настоящего Договора, являются должным образом заключенными и подписанными и юридически обязывающими Заемщика и третьих лиц, подписавших указанные документы;

– заключение настоящего Договора не нарушает ни одно из положений учредительных документов Заемщика, правил и распоряжений, которые относятся к Заемщику или к какому-либо договору, подписанному Заемщиком;

– Заемщик не участвует и не связан иным образом каким-либо договором или соглашением, согласно условиям которого произошел случай срочного и/или досрочного истребования по этому договору или соглашению, и участие в котором может негативно повлиять на способность Заемщика выполнять взятые им по настоящему Договору обязательства;

– Заемщик не участвует и не связан иным образом, каким-либо другим кредитным договором или соглашением, за исключением тех, о которых Банк был предварительно проинформирован в письменном виде.

3.1.8. Отсутствуют обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что предоставленная Заемщику сумма кредита не будет возвращена в срок.

3.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Заёмщиком одного из перечисленных выше условий, Банк не несёт ответственности за неблагоприятные последствия и убытки, возникшие у Заемщика в связи с невыдачей кредита или оставшейся его части.

3.3. Заемщик дает согласие и не возражает против предоставления/получения Банком в бюро кредитных историй (зарегистрированных в соответствии с законодательством Российской Федерации) информации о Заемщике, предусмотренной ст. 4 Федерального Закона «О кредитных историях» №218-ФЗ от 30.12.2004 г.

3.4. С момента заключения настоящего договора Заемщик/субъект персональных данных дает свое согласие на осуществление Банком обработки (путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения, передачи третьим лицам, обновления, изменения, но не ограничиваясь ими), использования, распространения (в том числе передачи лицам, оказывающим услуги Банку в ходе обслуживания настоящего кредитного договора, а также в случае передачи (уступки) Банком прав (требований), перевода долга по настоящему кредитному договору, обезличивания, блокирования и уничтожения, в том числе автоматизированной, своих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»). Согласие дается в отношении персональных данных, включающих в себя любую информацию, относящуюся к субъекту персональных данных, в том числе фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, семейное положение, профессию и любую иную информацию, содержащуюся в документах, предоставленных субъектом персональных данных, либо полученную в результате ее проверки, а также в отношении копий всех страниц документа, удостоверяющего личность.

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

Указанные персональные данные предоставляются в целях исполнения заключаемого договора, в целях информирования субъекта персональных данных о других продуктах и услугах Банка, а также в целях исполнения возложенных на Банк законодательством обязанностей.

Настоящее согласие действует на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативными документами Банка России, и может быть отозвано посредством направления Заемщиком/субъектом персональных данных письменного заявления Банку по его юридическому адресу за 30 дней до даты отзыва.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Под датой предоставления кредита понимается день, в который Банк в соответствии с Договором предоставляет денежные средства в распоряжение Заемщика.

4.2. Под сроком погашения кредита и сроком уплаты процентов понимается день, когда соответствующая сумма должна поступить на счет Банка.

Возврат кредита осуществляется на

Под сроком погашения кредита и сроком уплаты процентов понимается день, когда соответствующая сумма должна поступить на счет Банка. Под датой погашения кредита и датой уплаты процентов понимается день, когда соответствующая сумма поступила на счет Банка.

Погашение кредита осуществляется заемщиком за счет фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете _____ (указать номер счета и реквизиты Банка (отделения Банка) в котором открыт специальный счет).

Замена владельца специального счета не является основанием для прекращения или изменения существовавших до такого перехода обязанностей по кредитному договору в отношении средств на этом счете, обеспечивающих возврат займа, кредита, полученных на проведение капитального ремонта.

При недостаточности средств на специальном счете погашение кредита может осуществляться с иных счетов заемщика.

Платежи по срочному обязательству (по возврату кредита, уплате процентов по нему) исполняются ежемесячно в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа в сроки, указанные в Графике погашения, приведенном в приложении к кредитному договору.

Первый платеж включает погашение основного долга и суммы процентов за период с даты выдачи кредита до последнего календарного дня месяца, в котором кредит выдан.

Последующие платежи включают в себя возврат кредита и уплату процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

Размер				$Stav \times (1+Stav)^m$
Ежемесячного	=	Kred	x	-----
Аннуитетного				$((1+Stav)^m - 1)$
Платежа				

Где:
Kred – остаток суммы кредита на расчетную дату
Stav – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, выраженной в долях;
m – количество аннуитетных платежей.

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

Последний платеж равен полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату платежа, а именно сумме остатка задолженности по кредиту и процентов, рассчитанных включительно до дня фактического возврата суммы остатка задолженности.

Досрочное погашение кредита производится без ограничений по сумме платежа, дополнительных плат и предварительного уведомления Банка. Если кредитным договором предусмотрен график погашения с возможностью произвести платеж за истекший календарный месяц (расчетный месяц) до 10 числа следующего месяца (11 числа, если 10 число - воскресенье), то платеж в размере по графику и дополнительный взнос в счет частичного досрочного погашения кредита (основного долга) рекомендуется осуществлять только в течение расчетного месяца, т.е. того календарного месяца, за который производится платеж. В период с 1 по 10 число месяца, следующего за расчетным, сумма фактически произведенного Клиентом платежа погашает задолженность Заемщика в следующей очередности: платеж по графику за истекший календарный месяц, оплата процентов, начисленных Банком за текущий календарный месяц, только после этого производится частичное досрочное погашение кредита (основного долга).

При частичном досрочном возврате кредита по заявлению заемщика может быть произведен пересчет графика с уменьшением размера ежемесячного платежа.

4.3. Проценты рассчитываются на сумму, равную дебетовому остатку на ссудном счете на начало каждого дня пользования кредитом по ставке, установленной в п. 1.5. настоящего Договора. При расчете процентов количество дней в году принимается за 365(366), а в месяце – в зависимости от числа календарных дней. Расчет процентов, подлежащих уплате начинается с даты предоставления кредита и заканчивается датой возврата суммы кредита.

В случае досрочного возврата суммы кредита, Банк имеет право на получение с заемщика процентов по договору, рассчитанных включительно до дня возврата суммы кредита полностью или ее части.

4.4. Пеня на просроченные проценты начисляется Банком ежедневно на сумму просроченных процентов на день, в который производится расчет.

4.5. Уплата кредита и процентов за пользование кредитом производится в следующем порядке: платежным поручением Заемщика в сроки, предусмотренные настоящим Договором, и/или путем списания Банком денежных средств без распоряжения клиента с его счетов в сроки, предусмотренные п.4.3 и п. 4.6 настоящего Договора, а Заемщик предоставляет такое право Банку.

Сумма произведенного Заемщиком платежа, в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору, погашает задолженность Заемщика в следующей очередности:

 задолженность по процентам;

 задолженность по основному долгу;

 проценты, начисленные за текущий период платежей;

 сумма основного долга за текущий период платежей;

 неустойка (штраф, пеня) в размере, определенном условиями настоящего Договора.

Денежные средства, поступившие в счет погашения задолженности по кредиту и/или процентам за пользование кредитом ранее сроков, установленных настоящим Договором от третьих лиц, в том числе, с которыми заключен договор поручительства в обеспечение настоящего Договора, направляются на погашение вышеуказанной задолженности при наличии согласия Банка.

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

5.2. В случае несвоевременной уплаты процентов за пользование кредитом и предусмотренных настоящим Договором комиссий/плат Заемщик уплачивает Банку пению в размере **0,1 (ноль целых одна десятая)** процента от суммы неуплаченных процентов/комиссий/плат /за каждый день просрочки.

5.3. Списание кредита, процентов и иных сумм, предусмотренных к уплате согласно условиям настоящего Договора, может производиться Банком без дополнительного распоряжения Заемщика.

6. РАЗНОГЛАСИЯ И СПОРЫ

6.1. Разногласия, возникающие в процессе выполнения условий настоящего Договора, рассматриваются сторонами в предварительном порядке в целях выработки взаимоприемлемых решений. При невозможности разрешения спора путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Ростовской области. Стороны признают, что положение настоящего пункта не является условием об установлении обязательного досудебного порядка урегулирования споров, возникающих из Договора.

В случае обращения Банка с иском в суд общей юрисдикции в установленном действующим законодательством порядке на основании положения о договорной подсудности спор подлежит рассмотрению в Кировском районном (мировом) суде г. Ростова-на-Дону.

7. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по соглашению сторон, что оформляется дополнительным соглашением в письменной форме. При изменении существенных условий договора или расторжении договора по инициативе Заемщика Заемщик обязан уплатить Банку комиссию за изменение условий кредитного договора.

7.2. Банк вправе в одностороннем порядке потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы основного долга по кредиту, причитающихся процентов за пользование кредитом, иных платежей по настоящему Договору, досрочно расторгнуть настоящий Договор, а также изменить в следующих случаях:

а) образования просроченной задолженности по кредиту, неуплаты процентов за пользование кредитом и иных платежей по настоящему Договору и по другим договорам, заключенным между Заемщиком и Банком, согласно срокам, указанным в соответствующих Договорах;

б) утраты обеспечения или ухудшения его условий, произошедших в результате действия Заемщика или третьих лиц;

в) возбуждения в суде дела о несостоятельности (банкротстве) Заемщика или добровольном объявлении о банкротстве Заемщика;

г) Заемщиком предоставлена неверная и/или неполная информация, которая имела существенное значение при принятии Банком решения о предоставлении кредита или при наступлении или возможном наступлении ухудшения его имущественного состояния, ставящего под угрозу выполнение обязательств Заемщика перед Банком;

д) возбуждения или возобновления против Заемщика судебных (арбитражных) разбирательств в судебных (арбитражных) органах, подачи исков, жалоб, заявлений результатом рассмотрения которых может являться ухудшение финансового положения Заемщика;

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

е) наложения ареста на имущество Заемщика, иных обременениях имущества Заемщика, а также возбуждении исполнительного производства в отношении Заемщика;

ж) непредоставления Заемщиком Банку отчетности и других документов, предусмотренных настоящим Договором, в том числе документов, необходимых для списания денежных средств со счетов Заемщика без его распоряжения, а равно прекращение действия документов, необходимых для списания денежных средств без распоряжения Заемщика с его счетов;

з) реорганизации Заемщика и /или/ Залогодателя;

и) при наличии или появлении обстоятельств, которые, по обоснованному мнению, Банка могут осложнить или сделать невозможным своевременное исполнение Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору, в том числе по причине ухудшения финансового положения Заемщика;

к) признания недействительными сделок, устанавливающих обеспечение выполнения Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору;

л) существенные изменения в органах Управления Заемщика;

м) изменения законодательных норм, применимых к настоящему кредитному Договору (в том числе в отношении использования валюты), введения ведомственных мер (включая конфискацию, отчуждение или запрет на выплату, либо наступления иных событий (например, военные события, бунт, политические волнения и т.д.), ведущих к тому, что Заемщик не может или не имеет права выполнять свои обязательства по настоящему Договору, либо выполнять их в валюте и в сроки, о которых достигнута договоренность;

н) нецелевого использования кредита;

о) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком условий настоящего Договора;

п) при наступлении обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленные Заемщику денежные средства по настоящему Договору не будут возвращены в срок;

р) снижение оборотов по счетам Заемщика в Банке;

с) возникновение на счете Заемщика очереди неисполненных в срок распоряжений, получение инкассовых требований, арест счета или приостановление операций по счету по решению налоговых органов, наличие иных ограничений по распоряжению счетом;

т) признания протокола Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о получении кредита и проведении капитального ремонта недействительным;

у.) Заемщик (владелец специального счета) прекратил управление многоквартирным домом (по решению общего собрания, на основании законодательства или решения суда и т.д.).

Указанные выше случаи рассматриваются сторонами как существенное нарушение Заемщиком условий настоящего Договора. При возникновении одного из перечисленных случаев, а также в случае невыполнения Заемщиком условий предоставления кредита, указанных в разделе 3 настоящего Договора, Банк вправе в соответствии с действующим законодательством отказаться от предоставления кредита полностью или частично и прекратить выдачу кредита.

7.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным в пункте 7.2. Договора, а также в иных случаях, предусмотренных российским законодательством и настоящим Договором, Банк направляет Заемщику уведомление о досрочном расторжении Договора с требованием досрочного возврата кредита, уплаты начисленных процентов, пени (далее – Уведомление).

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

Стороны признают, что направление Банком в адрес Заемщика уведомления о досрочном расторжении Договора с требованием досрочного возврата кредита, уплаты начисленных процентов, пени является формой одностороннего отказа Банка от исполнения настоящего Договора, влекущего за собой, согласно ст.450.1 Гражданского кодекса РФ, расторжение кредитного договора.

Односторонний отказ от Договора со стороны Банка считается заявленным, а настоящий кредитный договор, соответственно, расторгнутым с момента истечения срока, указанного в Уведомлении, но не ранее чем по истечении 7 (семи) календарных дней с даты направления Банком Уведомления. Уведомление направляется в адрес Заемщика, указанный в разделе 11 настоящего Договора заказным письмом с уведомлением о вручении, либо передается уполномоченному представителю Заемщика лично под роспись. Стороны признают, что односторонний отказ от Договора со стороны Банка считается заявленным, а настоящий кредитный договор, соответственно, расторгнутым независимо от факта получения (либо неполучения) Заемщиком Уведомления, направленного Банком в соответствии с условиями настоящего Договора по адресу, указанному в разделе 11 настоящего Договора, или новому адресу, о котором Заемщик заблаговременно письменно сообщил Банку в соответствии с п. 2.3.5 настоящего Договора.

Уведомление считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Заемщик несет риск последствий неполучения Уведомления (юридически значимых сообщений), доставленного адресату, указанному в ЕГРЮЛ/ЕГРИП, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Уведомление, доставленное по адресу, указанному в ЕГРЮЛ/ЕГРИП, считаются полученными Заемщиком, даже если он не находится по указанному адресу. С момента расторжения Договора в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, обязательства Сторон прекращаются лишь на будущее, при этом обязательство Заемщика по погашению суммы долга, возникшего до момента расторжения кредитного договора (основной долг, проценты за пользование кредитом, пени и другие платежи по кредиту) действует до момента его надлежащего и полного исполнения, также до момента надлежащего и полного исполнения обязательств по настоящему кредитному договору действует предоставленное Заемщиком Банку согласие (заранее данный акцепт) на списание без его дополнительного распоряжения с его счетов в Банке и иных кредитных учреждениях суммы задолженности по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком.

Расторжение Договора не влечет за собой прекращение договоров, заключенных в обеспечение исполнения кредитного обязательства Заемщика по настоящему Договору.

При наличии оснований, перечисленных в п. 7.2 настоящего Договора, Банк также вправе по своему выбору потребовать от Заемщика надлежащего исполнения последним своего кредитного обязательства по возврату кредита, уплате причитающихся процентов за пользование кредитом, иных платежей по настоящему Договору путем прямого обращения в суд (арбитражный суд) с соответствующим иском, без предварительного направления Заемщику Уведомления и расторжения настоящего Договора. В таком случае Договор будет считаться расторгнутым с момента вступления в силу решения суда (арбитражного суда) о расторжении настоящего Договора, досрочном взыскании с Заемщика в пользу Банка всей оставшейся суммы основного долга по кредиту, причитающихся процентов за пользование кредитом, иных платежей по настоящему Договору.

При этом обращение Банка в суд (арбитражный суд) по истечении 7 (Семи) дней с даты направления Банком по адресу, указанному в разделе 11 настоящего договора, Претензии с требованием о досрочном возврате кредита, без одновременного заявления требования о расторжении Договора, либо Претензии с требованием о расторжении

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

кредитного договора и досрочном возврате кредита, не является основанием для прекращения обязательства Заемщика по кредитному договору.

7.4. В случае существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, Банк вправе направить Заемщику письменное предложение об изменении Договора. Изменение считается принятым Заемщиком, если Банк не получит письменный ответ на свое предложение в течение пяти рабочих дней с даты получения предложения об изменении настоящего Договора.

При этом стороны должны в течение пяти рабочих дней с момента получения Заемщиком соответствующего письменного предложения об изменении Договора/уведомления Банка согласовать изменения в кредитный договор.

В случае, если стороны в указанный срок не достигают согласия относительно изменений условий Договора, то Заемщик в течение десяти рабочих дней с момента истечения данного срока обязан досрочно возвратить все суммы кредита и уплатить все иные суммы, подлежащие оплате по настоящему Договору. При этом с момента истечения срока согласования изменений в кредитный договор, установленного в предыдущем абзаце, и до полного возврата Заемщиком сумм кредита и уплаты всех иных сумм, применяются новые (измененные) условия Договора в соответствии с предложением/ уведомлением Банка.

7.5. По соглашению сторон, срок возврата кредита, указанный в п. 1.4. настоящего Договора, может быть увеличен, размер процентной ставки, указанный в п. 1.5. настоящего Договора, может быть снижен, а также изменены иные условия настоящего кредитного договора при выполнении Заемщиком следующих условий:

а) надлежащее исполнение Заемщиком иных условий настоящего Договора и других кредитных договоров, заключенных между Банком и Заёмщиком;

б) целевое использование кредитных средств, предоставленных по настоящему Договору;

в) необходимость изменения условий Договора связана с особенностями обычной деятельности Заемщика и соблюдения целевого характера кредита;

г.) предоставление надлежащего одобрения изменений условий кредитного договора Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, коллегиальным органом управления юридического лица.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного погашения кредита и уплаты процентов по нему, полного исполнения иных обязательств Заемщика по настоящему Договору.

9. ГАРАНТИИ

9.1. Заемщик гарантирует, что полномочные органы Заемщика, в соответствии с действующим законодательством РФ, внутренними положениями и учредительными документами Заемщика, одобрили заключение и выполнение настоящего Договора в требуемой форме.

9.2. В течение срока действия кредитного договора Банк исходит из того, что состояние собственного капитала Заемщика не уменьшается.

9.3. Заемщик обязан сообщать об изменениях в Учредительных документах Заемщика и составе участников, Совета директоров, исполнительного органа Заемщика.

9.4. После каждого внесения изменений, либо дополнений в учредительные документы, Заемщик немедленно должен предоставлять нотариально заверенные копии изменений, либо дополнений, прошедших государственную регистрацию.

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Наряду с условиями, предусмотренными настоящим Договором, при его исполнении стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Настоящий Договор устанавливает полное взаимопонимание сторон по отношению к предмету Договора и устраняет все предварительные письменные и устные договоренности.

10.3. Настоящий Договор составлен в ___-х экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

БАНК	ЗАЕМЩИК
ПАО КБ «Центр-Инвест» 344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 62 к/сч 30101810100000000762 в Отделении по Ростовской области Южного ГУ Банка России БИК 046015762, ИНН 6163011391	_____ _____ _____
Руководитель _____ (_____)	Руководитель _____ (_____)
Главный бухгалтер _____ (_____)	(Подпись, расшифровка подписи (ФИО) собственноручно руководителем) Главный бухгалтер _____ (_____)
	(Подпись, расшифровка подписи (ФИО) собственноручно главным бухгалтером)

Исп. _____