



Кредитный договор о предоставлении кредита на финансирование строительства жилого помещения

№ _____

(утвержден протоколом заседания Правления ЗАО «МТБанк» от 27.06.2023 № 94)

Г. _____

Закрытое акционерное общество «МТБанк», именуемое в дальнейшем «Кредитодатель», в лице _____ (должность, фамилия, собственное имя, отчество уполномоченного лица Кредитодателя), действующего на основании _____ (сведения о документе, подтверждающем полномочия), с одной стороны, и _____ (фамилия, собственное имя, отчество Кредитополучателя), именуемый(-ая) в дальнейшем «Кредитополучатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий кредитный договор о предоставлении кредита на финансирование строительства жилого помещения (далее – Кредитный договор) о нижеследующем.

1. Кредитный договор определяет размер кредита, предоставляемого Кредитополучателю, размер процентной ставки за пользование кредитом, срок и порядок предоставления и погашения кредита, а также другие существенные условия, предусмотренные законодательством. Иные условия кредитования, являющиеся обязательными для исполнения Сторонами, содержатся в Общих условиях кредитования при предоставлении ЗАО «МТБанк» физическим лицам кредита на финансирование строительства или приобретения жилого помещения (далее – Условия кредитования), размещённых на сайте Кредитодателя www.mtbank.by (далее – Сайт).

2. Кредитодатель обязуется предоставить Кредитополучателю кредит для финансирования строительства Кредитополучателем жилого помещения, указанного в п.3. Кредитного договора, а Кредитополучатель обязуется возратить кредит и уплатить проценты за пользование им на условиях, определенных Кредитным договором.

3. Жилое помещение, финансируемое за счет кредитных средств:

Вид жилого помещения	
Описание жилого помещения	
Наименование застройщика	
Номер договора создания объекта долевого строительства	
Дата договора создания объекта долевого строительства	
Дата регистрации договора создания объекта долевого строительства	
Место регистрации договора создания объекта долевого строительства	
Регистрационный номер	
Стоимость жилого помещения согласно договору создания объекта долевого строительства (BYN)	

4. Сумма кредита: _____ белорусских рубля(-ей).

5. Срок предоставления кредита: не позднее операционного дня, следующего за днём заключения Кредитного договора.

6. Порядок предоставления кредита: единовременно, в безналичной форме. Кредитополучатель дает указание Кредитодателю осуществить зачисление суммы кредита на счёт Кредитодателя, предназначенный для учёта средств на временной основе, для дальнейшего перевода суммы кредита по следующим банковским реквизитам:

- платеж на строительство объекта долевого строительства

Бенефициар	
УНП бенефициара	
Счёт бенефициара	
Банк-получатель	
Код банка-получателя	
Сумма платежа (BYN)	

- платеж на оплату затрат застройщика, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимых на стоимость строительства

Бенефициар	
УНП бенефициара	
Счёт бенефициара	
Банк-получатель	
Код банка-получателя	
Сумма платежа (BYN)	

7. Срок исполнения платёжных инструкций, предоставленных Кредитополучателем в п.6. Кредитного договора: не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты заключения Кредитного договора.

8. Срок возврата кредита: _____.

9. Обеспечение исполнения обязательств по возврату кредита и уплате процентов за пользование им:

ЕСЛИ В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА КРЕДИТА ВЫСТУПАЕТ ЗАЛОГ ПРИОБРЕТАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ: *<зalog имущеcтвенных прав на жилое помещение, финансируемое за счет кредитных средств, (в последующем - зalog данного жилого помещения (ипотека))>*

ЕСЛИ В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА КРЕДИТА ВЫСТУПАЕТ ЗАЛОГ ПРИОБРЕТАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ПОРУЧИТЕЛЬСТВО ФИЗИЧЕСКИХ(-ОГО) ЛИЦ(-А): *< зalog имущеcтвенных прав на жилое помещение, финансируемое за счет кредитных средств, (в последующем - зalog данного жилого помещения (ипотека)) и поручительство физических(-ого) лиц(-а) (фамилия, собственное имя, отчество, идентификационный номер).>*

10. Процентная ставка за пользование кредитом установлена:

В СЛУЧАЕ УСТАНОВЛЕНИЯ В ТЕЧЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА ЕДИНОГО РАЗМЕРА ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ:

ЕСЛИ РАЗМЕР ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ИСХОДЯ ИЗ РАСЧЕТНОЙ ВЕЛИЧИНЫ: *<в размере ставки по кредиту овернайт, установленной Национальным банком Республики Беларусь <, увеличенной/уменьшенной в/на ___ раз(-а)/процентных пункта(-ов)>, что на дату заключения Кредитного договора составляет ___% годовых. Процентная ставка является переменной.>*

ЕСЛИ РАЗМЕР ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ В ЧИСЛОВОМ ВЫРАЖЕНИИ: *<в размере ___% годовых. Процентная ставка является фиксированной.>*

В СЛУЧАЕ УСТАНОВЛЕНИЯ В ТЕЧЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА ДИФФЕРЕНЦИРОВАННОГО РАЗМЕРА ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ:

- в месяц заключения Кредитного договора и в течение следующих ___ календарных месяцев после месяца заключения Кредитного договора (далее – грейс-период) ЕСЛИ РАЗМЕР ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ

ИСХОДЯ ИЗ РАСЧЕТНОЙ ВЕЛИЧИНЫ: <в размере ставки по кредиту овернайт, установленной Национальным банком Республики Беларусь <, увеличенной/уменьшенной в/на ___ раз(-а)/процентных пункта(-ов)>, что на дату заключения Кредитного договора составляет ___% годовых. Процентная ставка является переменной.>

ЕСЛИ РАЗМЕР ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ В ЧИСЛОВОМ ВЫРАЖЕНИИ: <в размере ___% годовых. Процентная ставка является фиксированной.>

- с 1-го числа месяца, следующего за месяцем истечения грейс-периода ЕСЛИ РАЗМЕР ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ИСХОДЯ ИЗ РАСЧЕТНОЙ ВЕЛИЧИНЫ: <в размере ставки по кредиту овернайт, установленной Национальным банком Республики Беларусь <, увеличенной/уменьшенной в/на ___ раз(-а)/процентных пункта(-ов)>, что на дату заключения Кредитного договора составляет ___% годовых. Процентная ставка является переменной.>

ЕСЛИ РАЗМЕР ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ В ЧИСЛОВОМ ВЫРАЖЕНИИ: <в размере ___% годовых. Процентная ставка является фиксированной.>

11. В случае, если в п.10. Кредитного договора размер процентной ставки за пользование кредитом определяется исходя из размера ставки по кредиту овернайт, то при изменении размера ставки по кредиту овернайт изменение размера процентной ставки за пользование кредитом производится автоматически с даты введения в действие Национальным банком Республики Беларусь нового размера ставки по кредиту овернайт и не является односторонним изменением условий Кредитного договора в части процентной ставки за пользование кредитом. Размер ставки по кредиту овернайт публикуется Национальным банком Республики Беларусь на сайте www.nbrb.by. В случае, если в п.10. Кредитного договора размер процентной ставки за пользование кредитом установлен в абсолютном выражении, то он не может быть увеличен Кредитодателем в одностороннем порядке.

Размер процентной ставки за пользование кредитом может изменяться на основании законодательного акта Республики Беларусь.

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

Днём предоставления кредита считается операционный день, в который сумма кредита зачислена на счёт Кредитодателя, предназначенный для учёта средств на временной основе, согласно п.6. Кредитного договора.

Днём возврата (погашения) кредита, уплаты процентов за пользование кредитом считается день, в который денежные средства зачислены на счёт Кредитодателя либо уплачены Кредитодателю наличными денежными средствами.

13. Погашение задолженности по кредиту, процентов за пользование кредитом осуществляется ежемесячно в соответствии с графиком погашения кредита (Приложение 1 к Кредитному договору) путем внесения наличных денежных средств на счёт Кредитодателя или в безналичном порядке.

14. Срок уплаты ежемесячного платежа: с 1 по ___ число месяца, следующего за отчётным (истекшим календарным) месяцем.

Если ___ число месяца приходится на выходной или праздничный (государственный праздник или праздничный день, установленный и объявленный нерабочим) день, то дата окончания срока уплаты минимального платежа переносится на первый рабочий день, следующий за выходным или праздничным днем.

15. Допускается досрочное частичное или полное погашение кредита.

16. Кредитополучатель обязан в течение 6 (шести) календарных месяцев с даты подписания с застройщиком акта приемки-передачи объекта долевого строительства заключить с Кредитодателем договор о залоге жилого помещения, финансируемого за счет кредитных средств, указанного в п.3. Кредитного договора, на условиях предлагаемых

Кредитодателем, зарегистрировать его, а также зарегистрировать обременение права собственности правом залога в установленном порядке в соответствии с законодательством, и предоставить Кредитодателю документ, подтверждающий регистрацию обременения указанного недвижимого имущества правом залога.

17. Кредитополучатель обязан в течение 10 (десяти) календарных дней со дня изменения фамилии, собственного имени, отчества (при наличии), гражданства, места жительства и (или) пребывания, реквизитов документа, удостоверяющего личность, иных ранее представленных Кредитодателю сведений, а также обстоятельств, способных повлиять на полноту и своевременность исполнения обязательств по Кредитному договору, уведомить об этом Кредитодателя, лично обратившись с письменным заявлением в подразделение Кредитодателя и представив подтверждающие изменения сведения и документы.

18. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Кредитополучателем обязательства, предусмотренного п.16. Кредитного договора, Кредитодатель вправе требовать от Кредитополучателя уплаты штрафа в размере 20 (двадцати) базовых величин, установленных Советом Министров Республики Беларусь на дату уплаты штрафа, за каждое нарушение.

19. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Кредитополучателем обязательства, предусмотренного п.17. Кредитного договора, Кредитодатель вправе требовать от Кредитополучателя уплаты штрафа в размере 5 (пяти) базовых величин, установленных Советом Министров Республики Беларусь на дату уплаты штрафа, за каждое нарушение.

20. В случае несвоевременной уплаты Кредитополучателем платежа в погашение задолженности по основному долгу не уплаченная в срок сумма платежа на следующий рабочий день переносится Кредитодателем на счёт по учету просроченной задолженности по кредиту. Процентная ставка за пользование кредитом на сумму несвоевременно исполненных обязательств по уплате основного долга устанавливается в размере процентной ставки, указанной в п.10. Кредитного договора, *увеличенной в/на __ раз(-а)/процентных пункта (-ов)*.

Проценты на просроченную задолженность по основному долгу начисляются с календарного дня, следующего за днем переноса несвоевременно уплаченной суммы платежа на счета по учету просроченной задолженности по кредиту, по день погашения просроченной задолженности (включительно).

21. В случае несвоевременной уплаты Кредитополучателем процентов за пользование кредитом не уплаченная в срок сумма процентов на следующий рабочий день переносится Кредитодателем на счёт по учету просроченных процентов с правом Кредитодателя взыскать с Кредитополучателя пеню в размере 1 (одного) процента от суммы несвоевременно уплаченных процентов за каждый день просрочки.

22. В случае просрочки исполнения Кредитодателем обязательства по предоставлению кредита Кредитодатель обязуется уплатить по требованию Кредитополучателя пеню в размере 1 (одного) процента от несвоевременно перечисленной суммы кредита за каждый день просрочки.

23. В случае неверного начисления и(или) списания процентов за пользование кредитом Кредитодатель обязуется уплатить по требованию Кредитополучателя неустойку в размере 1 (одного) процента от суммы неверно начисленных и(или) списанных процентов.

24. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Кредитного договора, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажором), поломками и авариями технических систем (возникших не по вине Сторон), вступлением в силу актов государственных органов, делающих невозможным исполнение условий Кредитного договора. Кредитодатель обязуется возобновить надлежащее исполнение условий Кредитного договора после прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы.

25. В случаях, не предусмотренных Кредитным договором, Стороны руководствуются законодательством.

26. Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения условий Кредитного договора, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с законодательством в суде по месту нахождения Кредитодателя.

27. При заключении Кредитного договора Кредитополучатель ознакомлен с Условиями кредитования, размещёнными на Сайте, согласен с ними и обязуется их соблюдать.

28. Кредитный договор заключается путем его подписания Сторонами. Со стороны Кредитодателя подписание Кредитного договора осуществляется путем факсимильного воспроизведения подписи уполномоченного должностного лица Кредитодателя с помощью средств механического или иного копирования и воспроизведения печати Кредитодателя с использованием средств компьютерной техники.

29. Кредитный договор заключается в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из Кредитного договора.

Кредитодатель:

ЗАО «МТБанк»
Республика Беларусь, 220007,
г. Минск, ул. Толстого, д.10
УНП 100394906
тел. +375 17 229 99 99
сайт: www.mtbank.by

Кредитополучатель:

ФИО _____
Идентификационный номер _____
Реквизиты документа,
удостоверяющего личность _____
Адрес регистрации _____
_____ /подпись /фамилия, инициалы/

От имени Кредитодателя:

Должность ФИО _____
Подпись _____
М.П.

Подписи Кредитополучателя на настоящем Кредитном договоре учинены в моем присутствии

_____ дата _____ подпись _____ ФИО работника Кредитодателя

Служебная информация:

Дата формирования бланка Кредитного договора:
Наименование/Код подразделения Кредитодателя:
Наименование/Код продукта:
Код УБЛ: