

# Типовые условия кредитного договора

## 1. Понятия

**Базовые проценты** – периодически изменяющаяся часть процентной ставки, которая определяется согласно типу базовых процентов.

**Тип базовых процентов** – EURIBOR за шесть (6) месяцев, KPB или какой-либо иной согласованный сторонами периодически изменяющийся тип процентов.

**EURIBOR** (“European Interbank Offered Rate”) – общеевропейская межбанковская процентная ставка, по которой ведущие банки европейского межбанковского денежного рынка предлагают друг другу срочные депозиты; EURIBOR за шесть (6) месяцев – соответственно, процентная ставка, предлагаемая для депозитов сроком на 6 месяцев. EURIBOR, в числе прочего, приведен на странице EURIBOR01 информационной системы REUTERS или замещающей его странице согласно правилам европейского межбанковского денежного рынка.

**Проценты** – плата, которую кредитополучатель вносит банку за пользование суммой кредита.

**Процентная ставка** – размер процентов, рассчитанный с установленной в договоре невозвращенной суммы кредита в год, который состоит из указанных в договоре базовых процентов и маржи.

**Даты изменения процентной ставки** – дни, когда в соответствии с договором устанавливаются базовые проценты на следующий период между датами изменения процентной ставки.

**KPB** – устанавливаемые банком базовые проценты Coor pank AS. KPB устанавливает банк и публикует ее на своей домашней странице в интернете [www.coorpank.ee](http://www.coorpank.ee) каждый банковский день, учитывая текущий уровень процентов денежного рынка и общеэкономической среды в Эстонии и по всему миру.

**Общие расходы по кредиту** – итоговая сумма платежей, осуществляемых кредитополучателем для погашения суммы кредита, а также для уплаты процентов и покрытия иных расходов, или, в случае договора с изменяющимися условиями, итоговая сумма платежей, рассчитанная согласно первоначальным условиям при заключении договора.

**Первоначальный коэффициент расходности кредита** – общие расходы по кредиту для кредитополучателя, выраженные в качестве процентной ставки от используемой суммы кредита или максимального размера кредита при условии, что договор действует в течение согласованного срока и что банк и кредитополучатель выполняют свои обязательства на согласованных в договоре условиях и в течение согласованных сроков. При расчете коэффициента рас-

ходности кредита банк исходит из формулы (формул), утвержденной министром финансов Эстонской Республики. В договоре указывается первоначальный коэффициент расходности кредита, поскольку процентная ставка может измениться в порядке, оговоренном в договоре. При расчете коэффициента расходности кредита учтены сумма кредита, процентная ставка, окончательный срок возврата суммы кредита, сроки платежей, плата за заключение договора, и расчет сделан, исходя из предположения, что весь кредит будет использован незамедлительно и в полном объеме. В случае договора с изменяющейся процентной ставкой при расчете коэффициента расходности кредита исходят из действующей на момент заключения договора процентной ставки, а при внесении изменений в договор исходят из действующей на данный момент процентной ставки.

**Срок начала пользования суммой кредита** – дата, до которой кредитополучатель вправе взять сумму кредита в свое пользование.

**Окончательный срок возврата суммы кредита** – день, при наступлении которого банку должна быть возвращена вся сумма кредита и выполнены все иные вытекающие из договора денежные обязательства.

**Договор** – заключенный между банком и кредитополучателем кредитный договор, состоящий из согласованных между банком и кредитополучателем основных и дополнительных условий, а также настоящих типовых условий кредитного договора (в дальнейшем – условия оказания услуги) и указанных в них документов, в том числе общие условия банка, принципы обработки данных клиента и прейскурант банка. Приложениями к договору также являются все возможные соглашения об изменении или дополнении договора и иные документы, на которые указано как на приложения к договору.

**Плата за договор** – плата, которую кредитополучатель платит банку за анализ поданного кредитополучателем ходатайства и оформление договора или изменений договора.

**Неустойка** – штраф, которую кредитополучатель обязан платить банку в случае невыполнения договорных обязательств.

**График платежей** (таблица погашения) – неотъемлемая часть договора, которая составлена в соответствии с условиями договора и в которой указывается количество, размеры и сроки платежей суммы кредита и процентов, подлежащих уплате кредитополучателем банку.

**Маржа** – указанная в договоре фиксированная часть процентной ставки, которая прибавляется к базовым процентам.

**Банковский день** – каждый календарный день, не приходящийся на субботу, воскресенье, национальный или государственный праздник.

**Обеспечение** – недвижимое имущество или предос-

тавленное третьим лицом поручительство, которое обеспечивает надлежащее выполнение вытекающих из договора обязательств кредитополучателя перед банком. **Пеня** – проценты за просрочку, которые кредитополучатель обязан уплатить банку в случае просрочки с выполнением вытекающих из договора платежных обязательств (за исключением платежа по процентам). Ставка пени установлена в договоре и/или прейскуранте.

## 2. Общие положения

2.1. Типовые условия договора займа являются неотъемлемой частью договора займа, заключенного между банком и кредитополучателем.

2.2. Изменения и дополнения договора вступают в силу с момента подписания обеими сторонами, если стороны не договорились иначе.

2.3. Банк вправе в одностороннем порядке изменить условия договора, если изменяются правовые нормы, регулирующие потребительский кредит или иные вытекающие из договора отношения, и изменение договора обосновано приведением его в соответствие с новыми правовыми нормами. Банк заранее информирует кредитополучателя о соответствующих изменениях. В случае несогласия с новыми условиями кредитополучатель вправе отказаться от договора.

2.4. Банк вправе изменить прейскурант банка в одностороннем порядке в установленном общими условиями порядке.

2.5. Договор регулируется правом Эстонии.

2.6. Все связанные с договором сообщения между сторонами направляются в позволяющей письменное воспроизведение форме. Ежедневные уведомления и ходатайства стороны подают по адресу электронной почты, приведенному в договоре или последующем уведомлении, или через интернет-банк. Связанные с нарушением договора уведомления передаются письмом на контактный адрес, указанный в договоре или последующем письменном уведомлении.

2.7. Связанные с отказом от договора письменные уведомления банк передает кредитополучателю под подпись или направляет заказным письмом на контактный адрес, указанный в договоре или последующем письменном уведомлении кредитополучателя. Заказное письмо считается полученным кредитополучателем, если с момента отправки письма прошло пять (5) календарных дней.

## 3. Выплата суммы кредита

3.1. Банк вправе не выдавать сумму кредита или ее часть кредитополучателю и/или отказаться от договора, если после заключения договора, но до выдачи суммы кредита выясняется, что:

3.1.1. кредитополучатель и/или собственник обеспечения и/или давшее поручительство третье лицо предоставили банку неверные сведения в отношении своей платежеспособности и/или стоимости

обеспечения и/или иных существенных обстоятельств с целью получения кредита, или;

3.1.2. кредитополучатель не использовал уже выданную часть суммы кредита согласно назначению, или;

3.1.3. предварительные условия для выдачи суммы кредита или ее части не выполнены и/или срок начала пользования суммой кредита прошел, или;

3.1.4. экономическое положение кредитополучателя ухудшилось таким образом, что возврат суммы кредита, по оценке банка, может оказаться осложненным, или;

3.1.5. кредитополучатель надлежащим образом не выполняет одно или несколько обязательств, вытекающих из договора и/или договора (договоров), заключенных для обеспечения выполнения договора, перед банком или третьими лицами, и банк уведомил кредитополучателя о соответствующих нарушениях и предоставил дополнительный срок для устранения и/или прекращения нарушений, и кредитополучатель в течение указанного срока не прекратил нарушение соответствующих обязательств, или;

3.1.6. кредитополучатель не выполняет в срок вытекающее из договора или иного заключенного с банком кредитного договора обязательство по выплате кредита и/или процентов и/или иных платежей, или;

3.1.7. кредитополучатель не представил банку к требуемому сроку позволяющую определение стоимости обеспечения экспертную оценку и/или иные документы или информация в представленной банку экспертной оценке или документах является неверной или стоимость обеспечения существенным образом уменьшилась, и кредитополучатель не выполнил в срок указанное в пункте 9.2 условий оказания услуги обязательство по установлению дополнительного обеспечения, или;

3.1.8. ипотека или залог, устанавливаемые для обеспечения выполнения договора, не внесены в крепостную книгу или в предусмотренный законом регистр, и необходимость данной записи является предварительным условием для выдачи вытекающего из договора суммы кредита или ее части.

## 4. Начисление и уплата процентов

4.1. Кредитополучатель уплачивает проценты на приведенных в договоре условиях в соответствии с суммами, приведенными в графике платежей.

4.2. При начислении процентов банк исходит из 360 дней в году и фактического количества дней в месяце. Начисление процентов начинается со дня перечисления суммы кредита или ее части на счет до полного возврата суммы кредита.

4.3. Если базовыми процентами согласно договору является общеевропейская межбанковская процентная ставка (EURIBOR), которую администрирует и размер которой назначает и публикует Европейский

институт денежных рынков или иная официальная организация, то при заключении договора исходят из базовой процентной ставки, рассчитанной Европейским институтом денежных рынков в банковский день два дня назад. В приведенные в договоре даты изменения базовых процентов банк устанавливает новую базовую процентную ставку, исходя из опубликованных в эти даты базовых процентов, и она действует до следующей даты изменения базовой процентной ставки.

4.4. Если базовыми процентами согласно договору являются базовые проценты Coor Pank AS (KPB), то при заключении договора исходят из базовой процентной ставки, опубликованной на вебсайте банка в предшествующий заключению банковский день. В приведенные в договоре даты изменения базовых процентов банк устанавливает новую базовую процентную ставку, исходя из опубликованных в эти даты на вебсайте банка базовых процентов, и она действует до следующей даты изменения базовой процентной ставки.

4.5. Маржа и минимальная процентная ставка изменяется исключительно при заключении между сторонами соглашения соответствующего содержания, и изменение вступает в силу в течение двух (2) банковских дней с момента заключения соответствующего изменения.

4.6. Стороны договора согласовали, что банк обязан незамедлительно уведомить кредитополучателя, если, исходя из рыночной ситуации, возникает положение, когда согласованные базовые проценты невозможно определить или тип согласованных базовых процентов не отражает верным образом цену кредитных ресурсов. При возникновении указанной ситуации банк вправе начать использовать вместо согласованных базовых процентов альтернативный изменяющийся тип базовых процентов.

## 5. Составление и выдача графика платежей

5.1. График платежей составляет банк на основании договора и условий оказания услуги. Банк составляет график платежей в течение одного (1) банковского дня после перечисления суммы кредита или ее части на счет и/или изменения условий договора и/или каждого изменения процентной ставки.

5.2. В графике платежей указано, в какие даты и в каком размере должно происходить внесение кредитополучателем платежей суммы кредита и процентных платежей. Если указанный в Графике платежей срок возврата Суммы кредита и/или выплаты Процентов выпадает на выходной день, государственный или национальный праздник, днем платежа считается следующий за данным сроком первый банковский день.

5.3. Графики платежей сообщаются кредитополучателю посредством интернет-банка. Банк направляет графики платежей кредитополучателю посредством

интернет-банка в течение одного (1) банковского дня с момента составления/изменения графика платежей. Кредитополучатель обязан незамедлительно уведомить банк, если в течение указанного срока он не получил график платежей. При получении сообщения банк повторно направляет кредитополучателю график платежей.

## 6. Плата за договор

6.1. Плата за договор – плата, которую кредитополучатель вносит банку за анализ поданного кредитополучателем ходатайства, организацию необходимых для выдачи суммы кредита денежных средств и оформление договора или изменений договора.

6.2. Если в момент выдачи суммы кредита или ее части на счет кредитополучателя не имеется достаточной суммы для внесения платы за договор, банк удерживает плату за договор или недостающую часть за счет выдаваемой суммы кредита или ее части. При внесении изменений в договор банк взимает плату за договор со счета кредитополучателя в срок, указанный в соглашении об изменении.

6.3. Если банк не позволяет кредитополучателю пользоваться суммой кредита вследствие того, что банку стали известны указанные в пункте 3.1 обстоятельства и/или кредитополучатель не начинает пользование суммой кредита частично или в полном объеме, это не исключает право банка на получение платы за договор.

## 7. Начисление и уплата пени

7.1. Если на счет кредитополучателя в день платежа не имеется необходимой суммы для внесения платежей, подлежащих внесению согласно договору (за исключением процентов), банк вправе начать со следующего за днем платежа календарного дня начисление пени в приведенном в договоре и/или прейскуранте объеме. Начисление пени прекращается в день полного внесения причитающегося платежа. Банк удерживает начисленную сумму пени со счета кредитополучателя.

## 8. Возврат суммы кредита

8.1. Кредитополучатель обязуется вернуть сумму кредита в указанный в графике платежей срок и в указанной сумме.

8.2. Кредитополучатель вправе вернуть сумму кредита или ее часть до окончательного срока возврата суммы кредита, уведомив об этом банк в письменной форме не менее, чем за три (3) месяца. Если кредитополучатель желает вернуть сумму кредита или ее часть со сроком предварительного уведомления короче трех (3) месяцев, кредитополучатель обязан заплатить банку компенсацию для покрытия расходов, связанных с досрочным возвратом суммы кредита или ее части, в установленном прейскурантом размере.

8.4. Письменное заявление кредитополучателя о досрочном возврате суммы кредита или ее части должно содержать четкое решение кредитополучателя о досрочном возврате суммы кредита, а также в заявлении должна быть указана конкретная дата и сумма, когда и в каком размере желают досрочно вернуть кредит. Трехмесячный период предварительного уведомления начинается со дня, когда банк получил письменное заявление кредитополучателя.

8.5. При получении заявления о досрочном возврате суммы кредита или ее части банк составляет новый график платежей, в котором отражает размер и срок уплаты заявленной кредитополучателем и подлежащей досрочному возврату суммы кредита или ее части.

8.6. Если кредитополучатель не вернет сумму кредита в течение четырнадцати (14) календарных дней по прошествии указанного в заявлении срока, досрочный возврат суммы кредита или ее части считается не совершенным, и Банк составляет и направляет кредитополучателю для выполнения новый график платежей без обязательства досрочного возврата суммы кредита или ее части.

8.7. Связанную с досрочным возвратом компенсацию и прочие связанные с договором платежи (например, плата за договор, неустойка и т.д.) следует внести банку в день возврата суммы кредита или ее части.

8.8. Если согласно условиям договора типом базовых процентов является КРВ, кредитополучатель при увеличении базовых процентов вправе в течение одного (1) месяца с момента изменения базовых процентов отказаться от договора и досрочно вернуть всю сумму кредита без внесения платы за досрочный возврат суммы кредита.

## 9. Обеспечение

9.1. Предполагаемая стоимость обеспечения – рыночная стоимость, указанная в экспертной оценке, составленной акцептированным банком бюро недвижимости в письменной или позволяющей письменное воспроизведение форме, или оценке банка. В случае недвижимой вещи в стадии строительства предполагаемая стоимость – рыночная стоимость, приведенная в экспертной оценке или оценке банка, после окончания строительных работ (будущая рыночная стоимость). При изменении условий договора предполагаемая стоимость – рыночная стоимость недвижимой вещи, указанная в последней направленной банку экспертной оценке и/или оценке банка.

9.2. В случае уменьшения стоимости обеспечения (например, произошел страховой случай, в случае которого не выплачивается страховое возмещение или рыночная стоимость обеспечения уменьшилась или кредитополучатель или собственник обеспечения передал являющееся обеспечением имущество без предварительного согласования банка в аренду или наем или на являющееся обеспечением имущество обращено взыскание или выявлены иные существенные обстоятельства) банк вправе потребовать

установления дополнительного обеспечения (обеспечений) кредитополучателем. Кредитополучатель обязан установить дополнительное обеспечение (обеспечения) в пользу банка в течение одного (1) месяца после получения от банка требования соответствующего содержания.

## 10. Страхование

10.1. Кредитополучатель страхует обеспечение (обеспечения) на условиях, приведенных в договоре и условиях оказания услуги.

10.2. Кредитополучатель и/или собственник обеспечения должны уведомить страховщика о том обстоятельстве, что обеспечение обременено ипотекой в пользу банка.

10.3. Договор страхования должен быть заключен на нижеследующих условиях:

10.3.1. страховая сумма – полная восстановительная стоимость строения (строений); 10.3.2. страховые риски – пожар, вода, вандализм и стихийное бедствие;

10.3.3. бенефициаром является Coor Bank AS.

10.4. Указанные в пункте 10.3 условия договора страхования кредитополучатель вправе изменять исключительно с предварительного письменного согласия банка, за исключением случая, когда кредитополучатель желает увеличить страховую сумму или число страховых рисков.

10.5. Если стороны не договорятся, что поврежденное или уничтоженное строение (строения) будет восстановлено за счет выплаченного страховщиком страхового возмещения, банк выплачивает из выплаченного ему страхового возмещения кредитополучателю сумму, которая остается после полной уплаты всех вытекающих из договора требований банка.

10.6. Кредитополучатель обязан предъявить новый страховой полис не позднее времени окончания действующего страхового полиса или обеспечить передачу нового страхового полиса банку к вышеуказанному сроку. По предварительному согласованию с банком банк также акцептирует письменное уведомление, направленное страховщиком в иной форме, нежели страховой полис, в котором отражены существенные данные договора страхования.

## 11. Обязательства кредитополучателя

11.1. Кредитополучатель обязан использовать сумму кредита по назначению, указанному в договоре или соглашении об изменении договора. При получении от банка письменного ходатайства соответствующего содержания кредитополучатель обязан в течение пяти (5) банковских дней представить банку документированный обзор в отношении использования суммы кредита.

11.2. Кредитополучатель обязан позволить банку до полного выполнения вытекающих из договора

платежных обязательств контролировать свое экономическое положение и знакомиться с соответствующей документацией и активами для оценки верности представленных кредитополучателем данных, его платежеспособности и реальности выполнения договорных платежных обязательств.

11.3. Кредитополучатель обязуется держать в банке счет до полного выполнения перед банком всех обязательств кредитополучателя.

## 12. Отказ от договора

12.1. Банк вправе отказаться от договора в одностороннем порядке и потребовать не возвращенную сумму кредита, невыплаченные проценты, плату за договор, пени, неустойки и выполнения иных договорных требований, уведомив об этом кредитополучателя в письменной форме, если возникнет один или несколько из указанных ниже случаев:

12.1.1. кредитополучатель не вносит договорные платежи в срок и полностью или частично просрочил, по меньшей мере, три (3) последовательных платежа и не оплатил суммы задолженности в течение двух (2) недель с момента получения от банка требования соответствующего содержания, или;

12.1.2. по оценке банка, существенно ухудшилась платежеспособность кредитополучателя и/или поручителя, обеспечивающего выполнение договора, что ставит под сомнение надлежащее выполнение договора, или;

12.1.3. по оценке банка, существенно уменьшилась стоимость обеспечения, и стороны в течение указанного в пункте 9.2 срока не достигли соглашения об установлении дополнительного обеспечения в пользу банка, или; 12.1.4. кредитополучатель не выполняет надлежащим образом договорные обязательства, вытекающие из других договоров, заключенных с банком и/или предприятием (предприятиями), входящим в концерн банка, или; 12.1.5. кредитополучатель нарушает иные условия договора и/или условия оказания услуги.

12.2. Кредитополучатель обязуется внести в указанных в пункте 12.1 случаях (за исключением пункта 12.1.1) все платежи не позднее, чем в течение двадцати (20) календарных дней после получения от банка письменного уведомления.

12.3. При отказе от договора банк вправе до полного возврата суммы кредита требовать от кредитополучателя компенсации ущерба, причиненного банку вследствие просрочки с возвратом суммы кредита. При расчете суммы ущерба банк исходит из действовавшей в день отказа от договора процентной ставки и невозвращенной суммы кредита.