

# Типовые условия кредитного договора

## 1. Понятия

В договоре, дополнительно к понятиям, приведенным ниже, используются также понятия, приведенные в общих условиях банка.

**Базовая процентная ставка** – периодически изменяемая часть процентной ставки, которой является 6-месячный EURIBOR или KPB, или какая-либо иная периодически изменяемая часть процентной ставки, согласованная в договоре.

**Экспертная оценка** – экспертная оценка, составленная в письменной форме или в форме, позволяющей письменное восстановление, акцептированным банком бюро недвижимости, для определения ценности залога.

**EURIBOR** (*"Euro Interbank Offered Rate"*) – общеевропейская межбанковская процентная ставка, с которой ведущие банки европейского межбанковского денежного рынка предлагают друг другу срочные депозиты. 6-месячный EURIBOR – это соответственно процентная ставка, предлагаемая для депозита сроком на 6 месяцев. EURIBOR – это, в том числе, обнародованный на странице информационной системы REUTERS EURIBOR01 или на заменяющий его странице в соответствии с правилами европейского межбанковского денежного рынка.

**Дата изменения процентной ставки** – даты, в которые согласно договору, фиксируется базовая процентная ставка на очередной период между датами изменения процентной ставки.

**KPB** – базовый процент Coop Pank AS, устанавливаемый банком. KPB устанавливает банк и обнародует на своей домашней странице [www.coorppank.ee](http://www.coorppank.ee) каждый банковский день, с учетом процентов денежного рынка, а также общего уровня экономической среды в Эстонии и мире на данный момент.

**Общие расходы кредита** – общая сумма платежей, осуществляемых заемщиком для уплаты банку возвратных платежей и процентов по кредитной сумме, платы за договор и иных известных расходов, которые рассчитываются на момент заключения договора.

**Первоначальная ставка расходности кредита** – общие расходы по кредиту для заемщика, которые выражаются в виде годовой процентной ставки от кредитной суммы или верхней границы кредитной суммы, взятой в пользование, при предпосылке, что она действует в течение согласованного срока, и стороны своевременно выполняют согласованные в договоре условия. При расчете первоначальной ставки расходности в расчет принимаются приведенная в договоре кредитная сумма, процентная ставка, конечный срок возвращения кредитной суммы, сроки оплаты взносов, плата за

договор, исходя из предпосылки, что вся кредитная сумма взята в пользование незамедлительно и в полном объеме. При договоре с изменяющейся начальной базовой ставкой (например, EURIBOR), руководствуются процентной ставкой, действующей на момент заключения договора, и с предпосылкой, что такая процентная ставка будет неизменной в течение всего кредитного срока.

**Остаток кредитной суммы** – выплаченная банком, но не возвращенная банку кредитная сумма.

**Срок взятия в пользование кредитной суммы** – дата, после прохождения которой банк вправе отказаться от выплаты невыплаченной кредитной суммы или ее части.

**Конечный срок возвращения кредитной суммы** – дата, при наступлении которой заемщик должен вернуть банку всю кредитную сумму, и выполнить перед банком иные денежные обязательства, следующие из договора.

**Договор** – кредитный договор, заключенный между банком и заемщиком, который состоит из основных условий и типовых условий настоящего кредитного договора, вместе с возможными в будущем изменениями и дополнениями, вносимыми в договор. Дополнительно стороны считают частью договора общие условия банка, принципы обработки данных клиента и прейскурант, который банк вправе менять в одностороннем порядке, информируя об этом в порядке и сроки, установленные в общих условиях банка. Типовые условия договора, общие условия банка, принципы обработки данных клиента и прейскурант доступны на домашней странице банка: [www.coorppank.ee](http://www.coorppank.ee).

**Плата за договор** – плата за анализ ходатайства заемщика, организацию денежных средств, необходимых для выплаты кредитной суммы, и оформление договора или изменений к нему.

**Платежный график** (таблица возвратных платежей) – неотъемлемая часть договора, которую банк составляет в соответствии с условиями договора, и в которой указываются количество, величины и сроки взносов и процентных платежей, подлежащих уплате заемщиком банку.

**Маргинал** – фиксированная часть процентной ставки, которая присоединяется к базовой процентной ставке.

**Банковский день** – день, в который банк открыт для обслуживания и который не является субботой, воскресеньем и государственным или национальным праздником.

**Сторона или стороны** – банк и заемщик по отдельности или вместе.

**Залог** – недвижимость или поручительство, данное третьим лицом, которое гарантирует надлежащее выполнение заемщиком перед банком обязательств, следующих из договора.

## 2. Общие положения

2.1. Банк вправе в одностороннем порядке изменить условия договора, если изменяются иные правовые нормы, регулирующие отношения, следующие из потребительского кредита или договора, и изменение договора обосновано с введением новых правовых норм. О соответствующих изменениях банк предварительно информирует заемщика. При несогласии с новыми условиями, заемщик имеет право отказаться от договора.

2.2. Все уведомления, связанные с договором, передаются в форме, позволяющей письменное воспроизведение, за исключением случая, если в договоре или законе предусмотрено по-иному.

2.3. Банк предупреждает заемщика, что при нарушении обязательств, следующих из договора, в том числе, в случае неуплаты платежа по договору, могут быть серьезные последствия (например, обнародование информации о долге в базе данных должников регистра платежей нарушений, обязанность по уплате расходов при востребовании пени и долга, отказ банка от договора, принудительная продажа имущества) и это может осложнить получение кредита в будущем.

## 3. Отказ от уплаты кредитной суммы

3.1. Банк вправе отказаться от выплаты заемщику кредитной суммы или ее части, и/или от договора, если до выплаты кредитной суммы или ее части, выяснится, что:

3.1.1. заемщик и/или собственник залога, и/или поручитель представили банку неверные данные о своей кредитоспособности и/или ценности залога, и/или иных важных обстоятельствах, или

3.1.2. заемщик нецелесообразно использовал часть выплаченной ему кредитной суммы, или

3.1.3. предварительные условия выплаты кредитной суммы или ее части, не были выполнены и/или прошел срок взятие в пользование кредитной суммы, или

3.1.4. кредитоспособность заемщика настолько ухудшилась, что по оценке банка могут возникнуть осложнения с возвращением кредитной суммы, или

3.1.5. на момент выплаты кредитной суммы или ее части на счету (счетах) заемщика не имеется достаточно средств для уплаты платы за договор, или

3.1.6. у заемщика имеется своевременно неуплаченная задолженность перед банком, следующая из договора или иного кредитного договора, заключенного с банком, или

3.1.7. заемщик не представил своевременно банку экспертную оценку и/или иной документ, или информация, содержащаяся в экспертной оценке или иных документах, является неверной, или ценность залога существенно уменьшилась, и заемщик не выполнил своевременно обязанность по связыванию дополнительного залога, или

3.1.8. заемщик не выполнил перед банком или

третьим лицом, надлежащим образом, одно или несколько обязательств, следующих из договора и/или договора (договоров), заключенных для гарантирования выполнения договора; и банк информировал заемщика о соответствующем нарушении (соответствующих нарушениях) и представил дополнительный срок для устранения нарушения (нарушений), но заемщик не устранил нарушение в течение указанного срока.

## 4. Начисление процентов

4.1. Начисление процентов ведет банк. Проценты начисляются на остаток кредитной суммы, начиная со дня выплаты кредитной суммы или ее первой части, до полного возвращения кредитной суммы. Процентная ставка выражается на базе 360-дневного года. Для определения процента, подлежащего уплате, остаток кредитной суммы умножается на процентную ставку, полученный результат умножается на реальное число дней в периоде времени, за который начисляются проценты, и полученный результат делится на 360.

4.2. Если базовой процентной ставкой является EURIBOR, то при заключении договора руководствуются базовой процентной ставкой, обнародованной за 2 банковских дня до заключения договора. В день изменения процентной ставки банк фиксирует новую базовую процентную ставку, руководствуясь базовой процентной ставкой, обнародованной за 2 банковских дня до указанной даты, и она действует до следующей даты изменения процентной ставки.

4.3. Если базовой процентной ставкой является КРВ, то руководствуются базовой процентной ставкой, обнародованной на домашней странице банка в банковский день, предшествующий дню заключения договора. В день изменения процентной ставки банк фиксирует новую базовую процентную ставку, руководствуясь базовой процентной ставкой, обнародованной на домашней странице в указанный день; и она действует до следующей даты изменения процентной ставки.

4.4. При заключении соглашения об изменении маржинала и минимальной процентной ставки, изменение начинает действовать в течение 2 банковских дней после заключения соответствующего соглашения об изменении.

## 5. Составление и выдача платежного графика

5.1. Банк составляет платежный график в течение 1 банковского дня после выплаты кредитной суммы и/или ее части, и/или после изменения условий договора (в том числе, периодическое изменение процентной ставки).

5.2. Платежный график предоставляется заемщику бесплатно в Интернет-банке, но по ходатайству заемщика банк выдает заемщику платежный график в договоре или отправляет по адресу электронной почты, переданному в последующем письменном сообщении. Заемщик обязан незамедлительно

информировать банк в случае, если он не получил платежный график.

## 6. Досрочное возвращение кредитной суммы

6.1. Заемщик вправе досрочно выплатить кредитную сумму или ее часть, письменно информировать об этом банк, по меньшей мере, за 3 месяца, если в договоре не согласовано по-иному. Если заемщик хочет вернуть кредитную сумму или ее часть с более коротким сроком предудеждения, то заемщик обязан уплатить банку возмещение в размере, установленном в преискуранте, для покрытия расходов, связанных с досрочным возвращением кредитной суммы или ее части.

6.2. Заявление заемщика о досрочном возвращении кредитной суммы или ее части, должно содержать недвусмысленное желание заемщика о досрочном возвращении кредитной суммы или ее части, также должна быть указана конкретная дата и сумма, когда и в размере какой суммы выражается желание досрочно вернуть кредит. Срок предудеждения начинается действовать со дня получения банком заявления.

6.3. При получении банком заявления о досрочном возвращении кредитной суммы или ее части, банк составляет новый платежный график, в котором отражается величина суммы, подлежащей досрочному возвращению заемщиком и срок уплаты.

6.4. Если заемщик не возвратит суммы, подлежащие досрочному возвращению не позднее, чем в течение 14 календарных дней с дня, указанного в заявлении, то досрочное возвращение считается не состоявшимся и банк составляет и передает заемщику для выполнения новый платежный график без обязательства досрочного возвращения.

6.5. Возмещение, связанное с досрочным возвращением, и иные платежи, следующие из договора (например, плата за договор, неустойка и т.п.) необходимо уплатить банку в день досрочного возвращения.

6.6. Если базовой процентной ставкой является КРВ, то заемщик, в случае повышения базовой процентной ставки, вправе в течение 1 месяца отказаться от договора об изменении базовой процентной ставки и досрочно вернуть всю кредитную сумму без уплаты возмещения, связанного с досрочным возвращением.

## 7. Ценность залога

7.1. Предполагаемой ценностью залога является рыночная стоимость, указанная в экспертной оценке и/или оценке банка. В случае недостроенного строения предполагаемой ценностью залога является рыночная стоимость, приведенная в экспертной оценке или оценке банка, после окончания строительных работ (т.е. будущая рыночная стоимость). При изменении договора предполагаемой ценностью залога является рыночная стоимость, указанная в последней экспертной оценке и/или оценке банка.

7.2. При уменьшении ценности залога (например,

несчастный случай, при котором не выплачивается страховое возмещение, или уменьшение рыночной стоимости залога, или передача залога в наем без предварительного согласования с банком, или обращение требования к залого, или выявление иных важных обстоятельств) банк вправе потребовать от заемщика связывания дополнительным залогом (дополнительными залогами). Заемщик обязан передать банку дополнительный залог (дополнительные залого) в течение 1 месяца после получения от банка требования с соответствующим содержанием.

## 8. Страхование

8.1. Заемщик страхует залог (залого) у страховщика (страховщиков), акцептированных банком в размере полной стоимости восстановления объекта (объектов), указав при этом страховыми рисками огонь, воду, вандализм и природные катаклизмы, а также банк в качестве выгодополучателя. Указанные выше условия страхового договора заемщик вправе изменить только при наличии предварительного письменного согласия банка, за исключением случая, если заемщик хочет увеличить страховые суммы или добавить страховые риски.

8.2. Заемщик и/или собственник залога информирует страховщика об обстоятельстве, что предмет заклада, являющийся залогом кредита, обременен ипотекой в пользу банка.

8.3. Если стороны не пришли к соглашению, что за счет страхового возмещения, выплаченного страховщиком, строение (строения) восстанавливается, то банк выплачивает заемщику из выплаченной ему сумму страхового возмещения часть, которая останется после полной уплаты требований банка, следующих из договора.

8.4. Заемщик представляет банку страховой полис, подтверждающий заключение нового страхового договора или продление срока страхового договора, не позднее срока окончания действующего страхового полиса. Банк акцептирует вместо страхового полиса и, другую, предварительно согласованную с банком, письменную форму уведомления, в которой отражаются существенные условия страхового договора.

## 9. Иные обязательства заемщика

9.1. Заемщик использует кредитную сумму в согласованном в договоре целевом назначении. Заемщик представляет банку документированный обзор о целесообразном использовании кредитной суммы в течение 5 банковских дней с момента получения соответствующего требования банка.

9.2. Заемщик позволяет банку контролировать экономическую ситуацию заемщика до полного выполнения им обязательств, следующих из договора, и знакомиться с соответствующей документацией и имуществом, оценивать достоверность данных, представляемых заемщиком, его кредитоспособность и ценность залога. Заемщик представляет

банку документированный обзор об указанных выше обстоятельствах и/или предоставляет возможность представителю банка ознакомиться с залогом в течение 5 банковских дней с момента получения соответствующего требования банка.

9.3. В случае существенного уменьшения дохода существенного увеличения имущественных обязательств заемщика или поручителя, или в случае инициирования производства по банкротству в отношении поручителя, заемщик должен представить банку нового поручителя, акцептированного банком, или представить удовлетворяющий банк иной дополнительный залог в течение 1 месяца с момента получения соответствующего требования от банка.

9.4. Заемщик не вправе закрыть свой расчетный счет в банке до полного выполнения им обязательств, следующих из договора.

## 10. Пеня

10.1. В случае задержки с уплатой платежа по договору, заемщик обязан уплатить банку пеню, которая начисляется от неуплаченной своевременно суммы за каждый задержанный с оплатой день, на основании ставки пени, приведенной в преискуранте.

10.2. Пеня не начисляется на неуплаченные своевременно суммы, на которые, в соответствии с законом, не разрешается начислять пеню.

10.3. Выплата пени не освобождает заемщика от выполнения обязательств, следующих из договора.

## 11. Отказ от договора

11.1. Банк вправе в одностороннем порядке отказаться от договора и потребовать незамедлительной уплаты всего остатка кредитной суммы, неуплаченных процентов, платы за договор, пени, неустойки и иных требований по договору, информировав об этом заемщика в форме, позволяющей письменное воспроизводство, если имеют место одно или несколько следующих обстоятельств:

11.1.1. заемщик намеренно не представил банку информацию, необходимую для оценки его кредитоспособности, или фальсифицировал информацию, представленную банку, или

11.1.2. заемщик частично или полностью задержал с уплатой, по меньшей мере, 3 следующих друг за другом возвратных платежей, и не уплатил задолженность в течение 2 недель после получения от банка соответствующего требования, или

11.1.3. кредитоспособность заемщика и/или поручителя по оценке банка существенно ухудшилась, что вызывает сомнение в надлежащем выполнении договора, или

11.1.4. ценность залога по оценке банка существенно уменьшилась, и заемщик не связал своевременно дополнительный залог в пользу банка, или

11.1.5. заемщик не выполнил надлежащим образом иные обязательства, следующие из договора

(договоров), заключенных с банком и/или предприятиями, входящими в группу банка, или

11.1.6. заемщик существенно нарушил иные условия договора.

11.2. При отказе от договора, банк вправе до полного возвращения кредитной суммы, потребовать от заемщика возмещения превышающего пеню ущерба, возникшего у банка в связи с задержкой возвращения кредитной суммы. При расчете суммы ущерба банк руководствуется процентной ставкой, действующей на день отказа от договора, и остатком кредитной суммы.

11.3. Если кредитная сумма или ее часть выплачена до выполнения предварительного условия по выплате, то банк вправе отказаться от договора и потребовать незамедлительного досрочного возвращения кредитной суммы или ее части; если соответствующее предварительное условие не было выполнено в течение установленного законом срока, а при отсутствии такого срока – в течение времени, разумно необходимого для выполнения этого условия.