

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 634/0455-0002560-п01
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Город Новороссийск

«06» октября 2020 года

Банк ВТБ (публичное акционерное общество), находящийся по адресу: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, ИНН 7702070139, кор./счет 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия №1000) в лице Руководителя группы ипотечного кредитования Дополнительного Офиса «Серебряковский» в г. Новороссийске филиала № 2351 Банка ВТБ (публичное акционерное общество) Ермаковой Анны Борисовны, действующей на основании Доверенности 23АА9109030 от «22» января 2019 года, зарегистрированной в реестре № 23/114-н/23-2019-1-254, удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа Ламейкиной Е.В., именуемая в дальнейшем «Кредитор», с одной стороны,

и господин Паршин Артем Викторович, персональные данные которого указаны в Разделе 2 Индивидуальных условий договора поручительства, именуемый в дальнейшем «Поручитель», с другой стороны, подписав настоящие Индивидуальные условия договора поручительства, заключили Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	
1.1. Договор поручительства (далее – Договор) состоит из настоящих Индивидуальных условий Договора поручительства (далее – Индивидуальные условия, сокращенно – ИУ) и Основных условий (Правил) предоставления и погашения ипотечного кредита выданного на цели приобретения предмета ипотеки, и договора поручительства по указанному ипотечному кредиту (далее – Правила) (в редакции, действовавшей на дату заключения (подписания) ИУ сторонами в совокупности. 1.2. В рамках ИУ применяются термины и определения, предусмотренные Правилами. 1.3. Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями, Стороны руководствуются положениями Правил, которые являются неотъемлемой частью Договора и размещены на Официальном сайте Кредитора, а также в офисах Кредитора, осуществляющих предоставление ипотечных кредитов (в редакции, действовавшей на дату подписания ИУ).	
2. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ ПОРУЧИТЕЛЯ	
2.1. Дата рождения	11.01.1984 года
2.2. Документ, удостоверяющий личность	Паспорт гражданина РФ, серия 08 04, номер 296796, дата выдачи «18» мая 2004 года, выдан Амурским ГОВД Хабаровского края, код подразделения 272-010
2.3. Адрес регистрации	РОССИЯ, 682641, край Хабаровский, г Амурск, ул. Амурская, д 6а, кв 5
2.4. СНИЛС/ИНН	СНИЛС: 110-161-763 93
3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА	
3.1. Поручитель принимает на себя обязательство солидарно с Заемщиком отвечать перед Кредитором на условиях в соответствии с Договором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору. 3.2. Поручитель обязуется в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Заемщиком по Кредитному договору нести ответственность перед Кредитором солидарно с Заемщиком в сумме, равной сумме всех обязательств Заемщика по Кредитному договору, как в части исполнения Заемщиком обязательств по осуществлению ежемесячных платежей, так и в части исполнения обязательства по полному возврату Кредита, включая обязательства по досрочному полному возврату Кредита, а именно, но не исключительно: 3.2.1. В сумме обязательств по возврату Кредита в размере и в срок, указанный в Кредитном договоре, и подлежащих погашению в составе ежемесячных Платежей. 3.2.2. В сумме обязательств по ежемесячной уплате Процентов по Кредиту из расчета годовой Процентной ставки. 3.2.3. В сумме обязательств по уплате Кредитору неустоек в виде пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по возврату основного долга. 3.2.4. В сумме обязательств по уплате Кредитору неустоек в виде пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по уплате Процентов. 3.2.5. В сумме расходов Кредитора по исполнению и / или обеспечению исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору, а также судебных издержек по взысканию долга и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Заемщиком по Кредитному договору. 3.2.6. В сумме иных обязательств Заемщика, предусмотренных Кредитным договором (при наличии).	
4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВО, ОБЕСПЕЧЕННОЕ НАСТОЯЩИМ ПОРУЧИТЕЛЬСТВОМ	
4.1. Заемщик	Паршина Юлия Викторовна
	17.02.1980 года

4.2. Документ, удостоверяющий личность Заемщика	Паспорт гражданина РФ, серия 08 19, номер 634204, дата выдачи «14» февраля 2020 года, выдан УМВД России по Хабаровскому краю, код подразделения 270-010
4.3. Адрес регистрации Заемщика	РОССИЯ, 682641, край Хабаровский, г Амурск, ул. Амурская, д 6а, кв 5
4.4. Кредитный договор	№ 634/0455-0002560, заключенный «06» октября 2020 года между Кредитором и Заемщиком в городе Новороссийск. Заключая настоящий Договор, поручитель подтверждает, что ознакомлен со всеми условиями Кредитного договора.
4.4.1. Сумма Кредита	4 349 000.00 (Четыре миллиона триста сорок девять тысяч и 00/100) рублей Российской Федерации.
4.4.2. Срок Кредита	242 (Двести сорок два) месяца.
4.4.3. Процентная ставка на дату заключения Кредитного Договора (рассчитана с учетом намерений по страхованию рисков, указанных в Разделе 7 ИУ)	0.01 (Ноль целых одна сотая) процентов годовых.
4.5. Размер ежемесячного Платежа	Размер ежемесячного Платежа (за исключением первого и последнего Платежа) на дату заключения Кредитного договора составляет 32 424.98 (Тридцать две тысячи четыреста двадцать четыре и 98/100) рублей Российской Федерации. Указанный Платеж рассчитан в соответствии с Процентной ставкой, действующей на дату заключения настоящего Кредитного договора.
5. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ	
5.1. Идентификация Предмета ипотеки	5.1.1. Кадастровый номер: 23:47:0309018:3126. 5.1.2. Вид объекта недвижимости: Квартира. 5.1.3. Адрес (местоположение): Краснодарский край, г.Новороссийск, 16 микрорайон, ул.Южная/Пионерская, ж.д.№9 по ГП, квартира, условный номер: 116, этаж расположения: 16, номер подъезда (секции): 1.. 5.1.4. Описание: количество комнат 3 (Три), общая площадь 98.20 (Девяносто восемь целых две десятые) кв.м. В соответствии с условиями Договора приобретения общая площадь Предмета ипотеки может измениться по результатам обмера органом технической инвентаризации.
5.2. Идентификация Договора приобретения	5.2.1. Правообладатель: АО Пик-Кубань, ИНН: 2315095680. 5.2.2. Договор УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № Новрос16-9(кв)-1/16/4(3) (АК) от 16.09.2020 г. 5.2.3. Заключен Правообладателем с одной стороны и Заемщиком с другой стороны.
5.3. Цена Предмета ипотеки по Договору приобретения	6 349 080.00 (Шесть миллионов триста сорок девять тысяч восемьдесят и 00/100) рублей Российской Федерации.
5.4. Предмет ипотеки приобретается в личную собственность Заемщика.	
6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ КРЕДИТА	
6.1. Залог (ипотека) прав требования по Договору приобретения на период до оформления права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на Предмет ипотеки. 6.1.1. Договор приобретения и заявление о государственной регистрации ипотеки прав требования в силу закона в пользу Кредитора должны быть поданы на государственную регистрацию не позднее 10 (Десяти) Рабочих дней с даты заключения Кредитного договора. 6.1.2. При отказе в регистрации залога (ипотеки) прав требования в силу закона в пользу Кредитора по Договору приобретения договор о залоге прав требования по Договору приобретения должен быть передан на государственную регистрацию залога прав требования не позднее 10 (Десяти) Рабочих дней с даты государственной регистрации Договора приобретения. 6.2. Залог (ипотека) в силу закона Предмета ипотеки, который оформляется одновременно с регистрацией Предмета ипотеки в собственность Заемщика и иных сособственников (при наличии). 6.3. В случае нерегистрации ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора подлежит регистрации залог (ипотека) в силу договора об ипотеке Предмета ипотеки не позднее 30 (Тридцати) Рабочих дней с даты оформления права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии). 6.4. Настоящее поручительство.	
7. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ	
7.1. Риски, страхование которых является обязательным условием Кредитного договора:	
7.1.1. Риски утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки	7.1.1.1. Страховая сумма: – ОСЗ, увеличенный на 10.00 (Десять) процентов.
7.2. Риски, которые могут быть застрахованы Заемщиком в целях получения Дисконта, предусмотренного Кредитным договором:	
7.2.1. Риски причинения вреда жизни	7.2.1.1. Страховая сумма, если Договор страхования заключается:

и/или потери трудоспособности Заемщиком	– До выдачи Кредита – сумма Кредита, указанная в Кредитном договоре, увеличенная на 10.00 (Десять) процентов. – После выдачи Кредита – ОСЗ, увеличенный на 10.00 (Десять) процентов. 7.2.1.2. Намерение застраховать риски на дату выдачи Кредита: Да.
7.3. Порядок подтверждения страхования рисков и выполнения условия о полном страховании рисков (в целях получения Дисконта), сроки страхования и правила расчета страховой суммы определены в Разделе 4 Правил.	
8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ И ОБЯЗАННОСТИ ПОРУЧИТЕЛЯ (ДОПОЛНИТЕЛЬНО К ОБЯЗАННОСТЯМ, ПРЕДУСМОТРЕННЫМ ПРАВИЛАМИ)	
8.1. Размер неустойки, предусмотренной п.9.4 Правил: 0.06 (Ноль целых шесть сотых) процентов от суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки. 8.2. Размер неустойки, предусмотренной п.9.2 Правил: 0.06 (Ноль целых шесть сотых) процентов от суммы, уплаченной Поручителем в качестве полного исполнения обязательств в соответствии с Договором, за каждый день просрочки. 8.3. Заключая Договор, Поручитель подтверждает, что ему разъяснено и понятно содержание Индивидуальных условий и Правил, и выражает согласие со всеми их условиями, формой заключения Договора, а также принимает Правила в качестве неотъемлемой части Договора, ему разъяснены и известны условия Кредитного договора. 8.4. Поручитель уведомлен Кредитором о наличии и согласен со следующими особенностями погашения Кредита средствами материнского (семейного) капитала: 8.4.1. Досрочное погашение обязательств средствами материнского (семейного) капитала производится Кредитором не позднее дня, следующего за датой поступления средств материнского (семейного) капитала на счет Кредитора. 8.4.2. Перерасчет Платежа и последнего Платежа производится в соответствии с п.7.3.7 Правил. 8.5. Заключая Договор, Поручитель подтверждает, что ему известно о праве Кредитора в силу п.1 ст.47 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» на передачу прав по Закладной (при наличии)/уступку прав (требований), принадлежащих Кредитору по Договору, а также на передачу связанных с правами (требованиями) документов и информации любым третьим лицам.	
9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ	
9.1. При возникновении разногласий по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. 9.2. Споры и разногласия по Договору по искам и заявлениям Кредитора разрешаются Первомайский районный суд г. Краснодара. Если Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации рассмотрение дела отнесено к подсудности мирового судьи, то оно подлежит рассмотрению мировым судьей Судебный участок № 59 Центрального внутригородского округа г. Краснодара. Споры и разногласия по искам и заявлениям Поручителя разрешаются по правилам подсудности, установленным Законодательством. 9.3. С момента оформления права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на Предмет ипотеки и его залога (ипотеки) в пользу Кредитора споры и разногласия по Договору по искам и заявлениям Кредитора будут разрешаться в суде общей юрисдикции по месту нахождения Предмета ипотеки в соответствии с Законодательством. Споры и разногласия по искам и заявлениям Поручителя будут разрешаться по правилам подсудности, установленным Законодательством. 9.4. Кредитор вправе взыскать задолженность по Кредитному договору и/или обратиться взыскание на Предмет ипотеки и иное обеспечение по исполнительной надписи нотариуса в случаях и порядке, установленных Законодательством.	

10. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА	
10.1. Срок действия Договора: до «06» декабря 2043 года. При изменении условий Кредитного договора путем предоставления Заемщику льготного периода в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», действие Договора продлевается на срок установленного по Кредитному договору льготного периода, но не более 6 (шести) месяцев с даты, указанной в настоящем пункте.	
11. СПОСОБ УВЕДОМЛЕНИЯ КРЕДИТОРОМ ПОРУЧИТЕЛЯ О ПРИВЛЕЧЕНИИ ИНОГО ЛИЦА ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ПОРУЧИТЕЛЕМ, НАПРАВЛЕННОГО НА ВОЗВРАТ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ	
11.1. В случае привлечения Кредитором иного лица для осуществления взаимодействия с Поручителем, направленного на возврат просроченной задолженности, Кредитор обязан уведомить Поручителя путем направления соответствующего уведомления любым из следующих способов: по почте (заказным письмом с уведомлением о вручении / простым письмом); вручением уведомления под расписку; телеграфным сообщением; по электронной почте; СМС сообщением.	
12. ПОДПИСИ СТОРОН	
КРЕДИТОР	ПОРУЧИТЕЛЬ
Банк ВТБ (публичное акционерное общество) Адрес местонахождения: 350000, г.Краснодар, ул.Красноармейская 43 / ул. Гоголя 68, Почтовый адрес: 350000, г.Краснодар, ул.Красноармейская 43 / ул. Гоголя 68 Платежные реквизиты: Кор./счет: 30101810703490000758 БИК: 040349758 ИНН: 7702070139 Ермакова Анна Борисовна _____ (Подпись уполномоченного лица) М. П.	<u>Паршин Артем Викторович</u> _____ (Ф.И.О., подпись)

ЗАЯВЛЕНИЕ О ЗАРАНЕЕ ДАННОМ АКЦЕПТЕ

НА ИСПОЛНЕНИЕ РАСПОРЯЖЕНИЙ БАНКА ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫХ ПО ДОГОВОРУ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА ОТ «06» октября 2020 ГОДА № 634/0455-0002560-п01 (далее – Договор поручительства) ВО ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАЕМЩИКА ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ ОТ «06» октября 2020 ГОДА № 634/0455-0002560 (далее – Кредитный договор)

Настоящим я, Паршин Артем Викторович (далее – Поручитель),

1. Даю Банку ВТБ (ПАО) (далее – Кредитор) согласие (заранее данный акцепт) на исполнение (в том числе частичное исполнение, периодическое исполнение) требований (в том числе платежных требований) Кредитора по уплате Поручителем платежей в погашение обязательств по Договору поручительства с моих счетов (за исключением срочных вкладов и счетов, открытых в ВТБ-Онлайн), открытых у Кредитора, в том числе карточных счетов, в соответствии с Законодательством в случаях, предусмотренных пп.8.5.1, 9.4, 9.8 Правил, в сумме, соответствующей требованию Кредитора.

2. При наличии по карточным счетам кредитного лимита осуществлять исполнение требований (в том числе платежных требований) Кредитора исключительно за счет моих собственных средств, размещенных на указанных карточных счетах. При отсутствии денежных средств на указанных карточных счетах исполнение требований (в том числе платежных требований) Кредитора за счет средств кредитного лимита не осуществлять.

3. Условия настоящего Заявления являются неотъемлемой частью договоров, на основании которых открыты счета, указанные в настоящем Заявлении, к которым Кредитор предъявил требования (в том числе платежные требования).

4. Термины, используемые в рамках настоящего Заявления с прописной буквы, применяются в значениях, предусмотренных Договором.

ПОДПИСИ СТОРОН

КРЕДИТОР	ПОРУЧИТЕЛЬ
Банк ВТБ (публичное акционерное общество) Адрес местонахождения: 350000, г.Краснодар, ул.Красноармейская 43 / ул. Гоголя 68, Почтовый адрес: 350000, г.Краснодар, ул.Красноармейская 43 / ул. Гоголя 68 Платежные реквизиты: Кор./счет: 30101810703490000758 БИК: 040349758 ИНН: 7702070139 Ермакова Анна Борисовна (Подпись уполномоченного лица) М. П.	<u>Паршин Артем Викторович</u> (Ф.И.О., подпись)