



**АИЖКМО**

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № \_\_\_\_\_

г. Мурманск

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Открытое акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования Мурманской области», именуемое в дальнейшем «Займодавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и

*Если физическое лицо<sup>1</sup>:*

Гражданин РФ \_\_\_\_\_ (паспорт: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года), проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Поручитель»,

*Если юридическое лицо:*

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Поручитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,

с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

*Если заемщик один:*

1.1. Поручитель на условиях, установленных настоящим договором, обязуется отвечать перед Займодавцем за исполнение заемщиком Займодавца гражданином РФ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – «Заемщик») обязательств по заключенному между Заемщиками и Займодавцем Договора займа № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (далее – «Договор займа»).

*Если заемщиков несколько:*

1.1. Поручитель на условиях, установленных настоящим договором, обязуется отвечать перед Займодавцем за исполнение заемщиками Займодавца гражданином РФ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, гражданином РФ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_ (*и т.д. до четырех заемщиков*) (далее – «Заемщик») обязательств по заключенному между Заемщиком и Займодавцем Договора займа № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (далее – «Договор займа»).

<sup>1</sup> Все пояснения по тексту договора, выделенные курсивом и заливкой серого цвета, не являются частью либо условием договора и в текст договора не включаются. В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании договора нарушает порядок нумерации нижеследующего текста, номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту договора, подлежат корректировке.

Займодавец

Поручитель

- 1.2. Поручитель отвечает перед Займодавцем в том же объеме, что и Заемщик, а именно: в объеме подлежащей возврату суммы займа, суммы процентов за пользование займом, суммы неустойки, а также суммы возможных судебных издержек по взысканию долга и других убытков Займодавца, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по Договору займа, как полностью, так и в части.
- 1.3. Настоящим договором устанавливается солидарная ответственность Поручителя.

## 2. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

2.1. В соответствии с Договором займа Займодавец предоставил Заемщику заем на следующих существенных условиях:

2.1.1. Сумма займа – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей;

2.1.2. Срок займа – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев, считая с даты фактического предоставления займа;

2.1.3. **Вариант при условии фиксации процентной ставки на весь срок займа:**

Процентная ставка по займу – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов годовых, действующая со дня, следующего за днем предоставления займа, по дату фактического возврата займа (включительно), если Договором займа не предусмотрено иное (указывается ставка при отсутствии личного страхования).

**Вариант при кредитовании с установленным периодом фиксации:**

Процентная ставка по займу ( $r$ ) действует со дня, следующего за днем предоставления займа, и рассчитывается по формуле:

$$r = i_T + (n + 0,7),$$

где

$i_T$  – индексируемая часть, значение которой в период со дня, следующего за днем предоставления займа, по последнее число февраля \_\_\_\_ (указывается выбранный ЗАЕМЩИКОМ год окончания периода фиксации) года (включительно) является постоянной величиной и составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_) (указывается значение, рассчитанное в соответствии с п.п. 1) и 2) п. 12.1 паспорта ипотечного кредитного продукта «Стандарт») процентных пунктов, а начиная с 01 марта \_\_\_\_ (указывается выбранный ЗАЕМЩИКОМ год окончания периода фиксации) года подлежит ежегодному пересмотру (далее – Плановый пересмотр процентной ставки) по формуле:

$$i_T = \text{ИПЦ}_T - 100, \text{ где}$$

$T$  – год пересчета процентной ставки;

$\text{ИПЦ}_T$  – индекс потребительских цен на все товары и услуги по Российской Федерации декабря предыдущего года ( $T-1$ ) к декабрю года, предшествующего предыдущему ( $T-2$ ). Показатель публикуется на официальном сайте Росстата [www.gks.ru](http://www.gks.ru) и для целей расчета  $i_T$  определяется на 15 февраля года Планового пересмотра процентной ставки<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> В случае если в период с 16 по последнее число февраля года Планового пересмотра процентной ставки показатель  $\text{ИПЦ}_T$  на официальном сайте Росстата изменится, то для расчета  $i_T$  используется значение, действующее на последнее число февраля.

n – фиксированная часть, устанавливаемая в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_) процентных пунктов на весь срок займа (указывается значение при наличии личного страхования).

При выборе Заемщиками продукта с личным страхованием добавляется следующий текст:

2.1.3.1. Заемщик и Займодавец пришли к соглашению, что в период надлежащего исполнения Заемщиком обязательства по страхованию имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) Заемщика, согласно пп. 4.1.5 и 4.1.7 в части п. 4.1.5.2 Договора, процентная ставка по займу, определяемая в соответствии с п. 1.1.3.1 Договора займа, уменьшается на \_\_\_\_ (\_\_\_\_) процентных пунктов (указывается действующее значение страховой маржи)

Под ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательства по личному страхованию подразумевается отсутствие у Займодавца информации, согласно пп. 4.1.5 или 4.1.7 в части п. 4.1.5.2 Договора займа, об оплаченном взносе по такому договору страхования по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось уведомление Заемщика Займодавцем, дата которого определена в п. 6.17 Договора займа, об изменении процентной ставки, в соответствии с п. 4.3.5 Договора займа (далее – Внеплановый пересмотр процентной ставки).

В случае ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательства по личному страхованию условие п. 1.1.3.2 Договора займа прекращает свое действие. С первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик был уведомлен Займодавцем о Внеплановом пересмотре процентной ставки, применяется и действует до даты окончания срока действия Договора займа процентная ставка, определяемая в соответствии с п. 1.1.3.1 Договора займа.

Заключение Заемщиком договора личного страхования и оплата страховой премии по такому договору после последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик был уведомлен Займодавцем о повышении процентной ставки, не является основанием для применения процентной ставки в соответствии с п. 1.1.3.2 Договора займа.

При выборе ЗАЕМЩИКОМ варианта кредитования на условиях изменения процентной ставки (по любой причине) добавляются нижеследующие пп. 2.1.3.2-2.1.3.3.

2.1.3.2. На дату заключения Договора процентная ставка по займу составляет (\_\_\_\_) процентов годовых (в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ продукта с личным страхованием указывается пониженная процентная ставка; при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта без личного страхования указывается повышенная процентная ставка).

2.1.3.3. При изменении процентной ставки на условиях Договора займа пересчитываются График платежей и размер Ежемесячного платежа Заемщика. При этом новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к Договору займа и без внесения изменений в Закладную, если таковая составлялась.

При выборе ЗАЕМЩИКОМ варианта кредитования с установленным периодом фиксации добавляется нижеследующий п. 2.1.3.4:

2.1.3.4. Процентная ставка не может принимать значения ниже \_\_% (\_\_ процентов) годовых (минимальное значение) и выше \_\_% (\_\_ процентов) годовых (максимальное значение) (указываются действующие значения в соответствии с паспортом ипотечного кредитного продукта). Если в результате пересмотра

величина годовой процентной ставки окажется ниже/выше указанных значений, то ставка устанавливается в размере минимального/максимального значения.

- 2.1.4. **Размер Ежемесячного платежа на дату предоставления займа** \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей.
- 2.1.5. При нарушении сроков возврата займа Заемщик уплачивает Займодавцу неустойку в виде пени в размере 0,1 (ноля целых одной десятой) процента от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Займодавца (включительно).
- 2.1.6. При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование займом процентов Заемщик уплачивает Займодавцу неустойку в виде пени в размере 0,1 (ноля целых одной десятой) процента от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Займодавца (включительно).
- 2.2. Подписывая настоящий договор, Поручитель подтверждает, что помимо перечисленных в п. 2.1 настоящего договора существенных условий Договора займа, он полностью ознакомлен со всеми иными условиями Договора займа, в том числе с основаниями для досрочного возврата Заемщиком займа по Договору займа, в связи с чем каких-либо вопросов либо возражений по условиям Договора займа и по названным существенным условиям не имеет.
- 2.3. Обязательства Заемщика по Договору займа обеспечено:
- настоящим поручительством;
  - поручительством \_\_\_\_\_;
  - ипотекой квартиры, в силу договора расположенной по адресу: \_\_\_\_\_, (далее – «Квартира»);
  - страхование риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование Квартиры), по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Займодавец;
  - страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного лица в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование Заемщика), по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Займодавец *(заключается по желанию клиента, указывается при его наличии)*;
  - страхование риска утраты права собственности на Квартиру, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Займодавец *(заключается по соглашению Сторон, указывается при его наличии)*;
- 2.4. Права Займодавца по Договору займа подлежат удостоверению Закладной, составляемой Заемщиком (Залогодателем) в предусмотренном Договоре займа порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

- 3.1. Займодавец имеет право при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по вышеуказанному Договору займа как в части осуществления Заемщиком ежемесячного платежа по возврату займа, уплате процентов за пользование займом, пеней при просрочке в исполнении обязательств, так и в части осуществления Заемщиком платежа по полному возврату займа, включая платеж по полному досрочному возврату займа, уплате процентов за пользование займом и пеней при просрочке в исполнении обязательств, направить Поручителю письменное уведомление с требованием об исполнении Поручителем обязательств по настоящему Договору с указанием

задолженности Заемщика, исчисленной в соответствии с вышеуказанным Договором займа и подлежащей оплате Поручителем.

- 3.2. Займодавец обязуется известить Поручителя в случае:
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по вышеуказанному Договору займа, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней, считая с даты возникновения вышеуказанного нарушения в исполнении обязательств Заемщика;
  - досрочного исполнения Заемщиком всех обязательств по вышеуказанному Договору займа о прекращении настоящего Договора в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты досрочного исполнения всех обязательств Заемщика.
- 3.3. Поручитель обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты получения уведомления с требованием об исполнении Поручителем обязательств по настоящему Договору (пункт 3.1. настоящего Договора), в целях надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору уплатить Займодавцу сумму задолженности, образовавшуюся на дату исполнения обязательств Поручителем по настоящему Договору, исчисленную в порядке, предусмотренном настоящим и вышеуказанным Договором займа.
- 3.4. Днем надлежащего исполнения Поручителем обязательств по настоящему Договору Стороны считают день поступления средств от Поручителя на счет Займодавца.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем обязательств в соответствии с пунктом 3.3. настоящего Договора Поручитель дополнительно уплачивает Займодавцу неустойку в виде пени из расчета 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы, подлежащей уплате, за каждый календарный день просрочки.
- 4.2. В случае недостаточности денежных средств Поручителя, поступивших на счет Займодавца для исполнения обязательств по настоящему Договору, в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения требований Займодавца:
- В первую очередь - требование, возникшее по основаниям вышеуказанного Договора займа;
  - Во вторую очередь - требование по уплате неустойки за несвоевременное исполнение Поручителем обязательств в соответствии с п.4.1. настоящего Договора.

#### **5. СРОКИ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА**

- 5.1. Досрочно поручительство прекращается либо с прекращением обеспеченного им обязательства на основании надлежащего исполнения его Заемщиком, либо в случае надлежащего исполнения настоящего Договора Поручителем, а также и в иных случаях, установленных законом и настоящим договором.
- 5.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до дня государственной регистрации залога (ипотеки) квартиры по адресу: \_\_\_\_\_ в пользу Займодавца в обеспечение обязательств Заемщика по вышеуказанному Договору займа.

#### **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 6.1. Не допускается изменение условий вышеуказанного Договора займа, влекущих увеличение ответственности Поручителя, без согласования с последним.

Поручитель согласен с тем, что уменьшение размера ежемесячного аннуитетного платежа, а также уменьшение срока заимствования в связи с осуществлением Заемщиком частичного досрочного погашения займа, в соответствии с условиями вышеуказанного Договора займа, не является изменением его условий и не влечет увеличение ответственности Поручителя по сравнению с оговоренной в настоящем Договоре.

- 6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.3. Стороны предпримут все меры к разрешению возможных споров по настоящему Договору путем переговоров. В случае не достижения согласия, споры подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.4. Стороны обязаны известить друг друга в 10 (Десятидневный) срок об изменении наименования, реквизитов и наличии других обстоятельств, которые могут повлиять на исполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

## 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### **Займодавец:**

**Открытое акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования Мурманской области» (ОАО «АИЖКМО»)**  
Юридический адрес: 183038, г. Мурманск, Театральный бульвар, д.8  
Фактический адрес: 183038, г. Мурманск, Театральный бульвар, д.8  
ИНН/КПП 5190168664/519001001  
ОГРН 1075190015460  
Расчетный счет № 40602810327041020001  
СПБФ ОАО «МДМ Банк»  
БИК 044030722  
к/с 30101810800000000722  
тел. (8152) 47-46-90

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

### **Поручитель:**

*Если физическое лицо:*

\_\_\_\_\_  
Паспорт: \_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_,  
код подразделения \_\_\_\_\_  
Адрес регистрации: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

*Если юридическое лицо:*

\_\_\_\_\_  
Юридический адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН/КПП \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
Расчетный счет № \_\_\_\_\_ В  
\_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_  
тел. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_  
Займодавец

\_\_\_\_\_  
Поручитель