

*<если кредит предоставляется на финансирование строительства недвижимости, являющегося объектом долевого строительства>*

**Кредитный договор о предоставлении кредита на финансирование строительства недвижимости**

*<если кредит предоставляется на финансирование строительства недвижимости путем приобретения жилищных облигаций>*

**Кредитный договор о предоставлении кредита на финансирование строительства недвижимости путем приобретения жилищных облигаций**

*утверждено протоколом заседания Кредитного комитета ЗАО «MTBank» от 20.11.2025 №1622*

Г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Закрытое акционерное общество «MTBank», 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 *<если кредит предоставляется на финансирование строительства недвижимости, являющегося объектом долевого строительства>* недвижимости *<если кредит предоставляется на финансирование строительства недвижимости путем приобретения жилищных облигаций>* недвижимости путем приобретения жилищных облигаций (далее – Кредитный договор) о нижеследующем.

1. Кредитный договор определяет сумму кредита, предоставляемого Кредитополучателю, срок, порядок и способы его предоставления и возврата (погашения), размер процентов за пользование кредитом и порядок их определения и уплаты, ответственность Сторон за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Кредитному договору, а также другие существенные условия, предусмотренные законодательством. Иные условия кредитования, являющиеся обязательными для исполнения Сторонами, содержатся в Общих условиях кредитования при предоставлении ЗАО «MTBank» физическим лицам кредитов на финансирование строительства (в том числе путем приобретения жилищных облигаций), приобретения недвижимости (далее – Условия кредитования), которые являются неотъемлемой частью Кредитного договора. Условия кредитования размещены на сайте Кредитодателя [www.mtbank.by](http://www.mtbank.by) (далее – Сайт).

2. Кредитодатель обязуется предоставить Кредитополучателю кредит для финансирования строительства Кредитополучателем *<если кредит предоставляется на финансирование строительства недвижимости, являющегося объектом долевого строительства>* недвижимости *<если кредит предоставляется на финансирование строительства недвижимости путем приобретения жилищных облигаций>* недвижимости путем приобретения жилищных облигаций, указанной в пункте 3 Кредитного договора, а Кредитополучатель обязуется возвратить кредит и уплатить проценты за пользование им на условиях, определенных Кредитным договором.

Обязательства Кредитодателя по предоставлению кредита возникают с момента заключения Кредитного договора.

Кредитодатель \_\_\_\_\_

Кредитополучатель \_\_\_\_\_

3. Недвижимость, финансируемая за счет кредитных средств:

**ЕСЛИ НЕДВИЖИМОСТЬ ЯВЛЯЕТСЯ ОБЪЕКТОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Вид недвижимости	
Описание недвижимости	
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 недвижимости согласно договору создания объекта долевого строительства (BYN)	

**ЕСЛИ НЕДВИЖИМОСТЬ ЯВЛЯЕТСЯ ОБЪЕКТОМ СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРИОБРЕТАЕМЫМ ЗА СЧЕТ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ:**

Вид недвижимости	
Описание недвижимости	
Наименование застройщика	
Номер Договора (Соглашения) о строительстве недвижимости	
Дата Договора (Соглашения) о строительстве недвижимости	
Номер договора купли-продажи жилищных облигаций	
Дата договора купли-продажи жилищных облигаций	
Стоимость недвижимости согласно Договора (Соглашения) (BYN)	

4. Сумма кредита: \_\_\_\_\_ белорусских рубля(-ей).

5. Срок предоставления кредита: с даты заключения Кредитного договора по рабочий день (включительно), следующий за днем заключения Кредитного договора.

6. Порядок предоставления кредита: единовременно, в безналичной форме, на счет Кредитодателя, предназначенный для учета средств в расчетах с застройщиком, без взимания вознаграждения (платы), для дальнейшего перечисления суммы кредита по следующим банковским реквизитам:

**ЕСЛИ КРЕДИТ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА НЕДВИЖИМОСТИ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

- <указывается назначение платежа>

Бенефициар <i>(только юридическое лицо)</i>	
УНП бенефициара	
Счет бенефициара	
Банк-получатель	
Код банка-получателя	
Сумма платежа (BYN)	

- <указывается назначение платежа>

Бенефициар <i>(только юридическое лицо)</i>	
УНП бенефициара	
Счет бенефициара	
Банк-получатель	
Код банка-получателя	
Сумма платежа (BYN)	

**ЕСЛИ КРЕДИТ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА НЕДВИЖИМОСТИ ПУТЕМ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ**

- <указывается назначение платежа>

Бенефициар (только юридическое лицо)	
УНП бенефициара	
Счет бенефициара	
Банк-получатель	
Код банка-получателя	
Сумма платежа (BYN)	

<В реквизитах бенефициара указывается соответствующий счет эмитента и наименование эмитента на основании договора (соглашения), содержащего условия строительства недвижимости путем приобретения жилищных облигаций, заключенного Кредитополучателем с эмитентом по кредиту на строительство недвижимости путем приобретения жилищных облигаций>

7. Кредитодатель обязуется перечислить денежные средства в соответствии с пунктом 6 Кредитного договора, в срок не позднее 3 -го (третьего) рабочего дня с даты заключения Кредитного договора.

8. Срок полного возврата (погашения) кредита: по \_\_\_\_\_ включительно.

9. Обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору:

**ЕСЛИ КРЕДИТ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

- ЕСЛИ В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА КРЕДИТА ВЫСТУПАЕТ ЗАЛОГ ПРИОБРЕТАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ: <залог имущественных прав на жилое помещение, финансируемое за счет кредитных средств, с последующим заключением договора о залоге данного жилого помещения (ипотека).>

- ЕСЛИ В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА КРЕДИТА ВЫСТУПАЕТ ЗАЛОГ ПРИОБРЕТАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ПОРУЧИТЕЛЬСТВО ФИЗИЧЕСКИХ(-ОГО) ЛИЦ(-А): < залог имущественных прав на жилое помещение, финансируемое за счет кредитных средств, с последующим заключением договора о залоге данного жилого помещения (ипотека) и поручительство физических(-ого) лиц(-а) (фамилия, собственное имя, отчество, идентификационный номер).>

**ЕСЛИ КРЕДИТ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПУТЕМ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ:**

- ЕСЛИ В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА КРЕДИТА ВЫСТУПАЕТ ЗАЛОГ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ И ЗАЛОГ ПРИОБРЕТАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ: < залог жилищных облигаций, с последующим заключением договора о залоге жилого помещения, финансируемое за счет кредитных средств, путем приобретения жилищных облигаций (ипотека).>

- ЕСЛИ В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА КРЕДИТА ВЫСТУПАЕТ ЗАЛОГ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ, ПОРУЧИТЕЛЬСТВО ФИЗИЧЕСКИХ(-ОГО) ЛИЦ(-А) И ЗАЛОГ ПРИОБРЕТАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ: < залог жилищных облигаций, поручительство физических(-ого) лиц(-а) (фамилия, собственное имя, отчество, идентификационный номер), с последующим заключением договора о залоге жилого помещения, финансируемое за счет кредитных средств, путем приобретения жилищных облигаций (ипотека).>

**ЕСЛИ КРЕДИТ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАШИНО-МЕСТА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Кредитодатель \_\_\_\_\_

Кредитополучатель \_\_\_\_\_

- ЕСЛИ КРЕДИТ ВЫДАЕТСЯ НА СРОК ДО 7 ЛЕТ (ВКЛЮЧИТЕЛЬНО): <без обеспечения.>

- ЕСЛИ КРЕДИТ ВЫДАЕТСЯ НА СРОК СВЫШЕ 7 ЛЕТ: <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 следующего(-их) \_\_\_ календарного(-ых) месяца(-ев) 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 размер процентной ставки за пользование кредитом определяется исходя из размера ставки по кредиту овернайт, установленной Национальным банком Республики Беларусь, 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](http://www.nbrb.by).

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

Днем предоставления кредита считается день, в который сумма кредита перечислена на счет по учету средств в расчетах с застройщиком, согласно пункту 6 Кредитного договора.

Проценты за пользование кредитом рассчитываются:

ежемесячно в последний операционный день месяца на сумму фактической задолженности по кредиту, образовавшейся в течение отчетного (истекшего календарного) месяца;

в день полного погашения кредита.

13. Кредитополучатель обязуется осуществлять возврат (погашение) кредита и уплату процентов за пользование кредитом ежемесячно в соответствии с графиком погашения кредита (Приложение 1 к Кредитному договору), являющимся неотъемлемой частью Кредитного договора путем внесения наличных денежных средств на счет Кредитодателя или в безналичном порядке. Возврат (погашение) кредита и уплата процентов за пользование кредитом производится аннуитетными платежами (равными по величине платежами, которые включают проценты, начисляемые на фактический остаток задолженности, а также часть основного долга). Аннуитетные платежи рассчитываются по следующей формуле:

$$P = (Pv * R) / [1 - (1 + R)^{-n}],$$

где

P - аннуитетный платёж,

Pv - сумма кредита,

R - процентная ставка за пользование кредитом,

n - количество платежных периодов.

#### ***В СЛУЧАЕ ПРИМЕНЕНИЯ СТАНДАРТНЫХ УСЛОВИЙ (БЕЗ УСТАНОВЛЕНИЯ ОТСРОЧКИ ПОГАШЕНИЯ (ВОЗРАТА) ОСНОВНОГО ДОЛГА)***

14. Срок возврата (погашения) кредита и уплаты процентов за пользование кредитом: ежемесячно не позднее \_\_\_\_ числа, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления кредита.

Если \_\_ число месяца приходится на выходной или праздничный (государственный праздник или праздничный день, установленный и объявленный нерабочим) день, то дата окончания срока возврата (погашения) кредита и уплаты процентов за пользование кредитом переносится на первый рабочий день, следующий за выходным или праздничным днем.

#### ***В СЛУЧАЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ОТСРОЧКИ ПОГАШЕНИЯ (ВОЗРАТА) ОСНОВНОГО ДОЛГА***

14. Срок уплаты процентов за пользование кредитом: ежемесячно не позднее \_\_\_\_ числа, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления кредита.

Срок возврата (погашения) кредита: ежемесячно не позднее \_\_\_\_ числа, начиная с месяца, указанного в графике погашения кредита (Приложение 1 к Кредитному договору).

Если \_\_ число месяца приходится на выходной или праздничный (государственный праздник или праздничный день, установленный и объявленный нерабочим) день, то дата окончания срока возврата (погашения) кредита и уплаты процентов за пользование кредитом переносится на первый рабочий день, следующий за выходным или праздничным днем.

15. Без взимания вознаграждения (платы) погашение кредита, процентов за пользование кредитом, пени/штрафов, предусмотренных Кредитным договором (далее – задолженность по Кредитному договору) может осуществляться в кассах, инфокиосках Кредитодателя, посредством СДБО, через АИС «Расчет» (ЕРИП) в дистанционных каналах обслуживания иных банков и в отделениях РУП «Белпочта», путем безналичного

Кредитодатель \_\_\_\_\_ Кредитополучатель \_\_\_\_\_

перечисления денежных средств на счет по учету средств в расчетах с Кредитополучателем по операциям возврата (погашения) кредита.

Для оформления платежных документов по погашению задолженности по Кредитному договору Кредитополучатель обязан правильно указать:

при осуществлении оплаты через кассы Кредитодателя – фамилию, имя и отчество (при наличии), номер Кредитного договора;

при осуществлении оплаты посредством СДБО, а также с использованием инфокиосков Кредитодателя – номер Кредитного договора;

при осуществлении оплаты через АИС «Расчет» (ЕРИП) в иных банках (в том числе в дистанционных каналах обслуживания) и отделениях РУП «Белпочта» – номер Кредитного договора;

при осуществлении оплаты путем безналичного перечисления денежных средств на счет по учету средств в расчетах с Кредитополучателем по операциям возврата (погашения) кредита с иных счетов, открытых у Кредитодателя, через иные банки, отделения РУП «Белпочта» – банковские реквизиты Кредитодателя (УНП, БИК, наименование банка, номер счета по учету средств в расчетах с Кредитополучателем по операциям возврата (погашения) кредита, процентов) с указанием в назначении платежа номера Кредитного договора и фамилии, имени и отчества (при наличии) Кредитополучателя.

Информация о номере Кредитного договора, УНП, БИК, наименовании банка, номере счета по учету средств в расчетах с Кредитополучателем по операциям возврата (погашения) кредита, процентов, размещается в СДБО.

Получить информацию о реквизитах, необходимых для погашения задолженности, возможно путем обращения в Контакт-центр Кредитодателя или структурное подразделение Кредитодателя, осуществляющее предоставление розничных услуг (далее – подразделения Кредитодателя).

16. При внесении денежных средств в целях погашения задолженности по Кредитному договору в течение банковского дня, датой возврата (погашения) кредита и процентов считается текущий банковский день, а по истечении банковского дня, датой возврата (погашения) кредита и процентов считается следующий банковский день. Под банковским днем понимается часть рабочего дня, в течение которого происходит обслуживание клиентов согласно Графику совершения операций, утвержденному Кредитодателем и размещенному на Сайте.

При внесении денежных средств в целях погашения задолженности по Кредитному договору в подразделениях Кредитодателя наличными денежными средствами после 21:00, датой внесения денежных средств считается следующий операционный день. Под операционным днем понимается деятельность Кредитодателя в течение рабочего дня, связанная с обслуживанием клиентов в подразделениях Кредитодателя, а также завершение обработки информации и формирование ежедневного баланса. Под рабочими днями понимаются дни, которые в соответствии с законодательством не являются выходными днями, государственными праздниками и праздничными днями, установленными и объявленными Президентом Республики Беларусь нерабочими. Продолжительность операционного дня может включать два и более календарных дня (включая выходные и праздничные дни, установленные и объявленные нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь).

При внесении денежных средств в целях возврата (погашения) задолженности по Кредитному договору в дни, которые в соответствии с законодательством являются выходными днями, государственными праздниками или праздничными днями, установленными и объявленными нерабочими, если эти дни не признаны рабочими в соответствии с законодательством, либо в дни, официально признанные нерабочими в соответствии с законодательством, датой погашения (внесения денежных средств) считается следующий банковский день.

17. В случае недостаточности суммы платежа для погашения задолженности по Кредитному договору, уплаченная сумма направляется на погашение долга в очередности, установленной законодательством.

18. Допускается частичное или полное досрочное погашение (возврат) кредита. Порядок досрочного возврата (погашения) кредита указан в разделе 2 Условий кредитования.

19. Кредитополучатель обязан:

**ЕСЛИ КРЕДИТ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПУТЕМ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ**

19.1. в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора предоставить Кредитодателю выписку о состоянии счета «депо» Кредитополучателя, подтверждающую право собственности Кредитополучателя на жилищные облигации и заключить с Кредитодателем договор о залоге жилищных облигаций, приобретаемых Кредитополучателем за счет кредитных средств, для финансирования строительства жилого помещения указанного в пункте 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 выписку о состоянии счета «депо» Кредитополучателя, подтверждающую регистрацию обременения указанных жилищных облигаций правом залога Кредитодателя. При этом Кредитополучатель обязуется оплатить расходы, связанные с регистрацией обременения права собственности правом залога на жилищные облигации в установленном порядке в соответствии с законодательством, а также иные расходы, связанные с обременением и(или) снятием обременения на жилищные облигации в депозитарии эмитента (застройщика);

19.2. в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания с застройщиком акта приемки-передачи объекта строительства (жилого помещения, указанного в пункте 3 Кредитного договора) предоставить Кредитодателю (в т.ч. путем направления сообщения по адресу электронной почты Кредитодателя \_\_\_\_\_) копию акта приемки-передачи объекта строительства;

19.3. в течение 70 (семидесяти) календарных дней с даты подписания дополнительного соглашения к договору залога жилищных облигаций о расторжении договора залога жилищных облигаций:

1) заключить с Кредитодателем договор о залоге жилого помещения, указанного в пункте 3 Кредитного договора (далее – Договор об ипотеке), на условиях, предлагаемых Кредитодателем. Для заключения с Кредитодателем Договора об ипотеке, Кредитополучатель обязан предоставить Кредитодателю (в т.ч. путем направления сообщения по адресу электронной почты Кредитодателя \_\_\_\_\_) копии следующих документов:

Свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации объекта недвижимости;

Технического паспорта объекта недвижимости;

Дополнительного соглашения о внесении изменений в договор (соглашение) о строительстве жилого помещения, в соответствии с которым осуществляется строительство жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, в случае изменения общей площади объекта строительства.

2) зарегистрировать Договор об ипотеке, а также зарегистрировать обременение права собственности правом залога в установленном порядке в соответствии с законодательством, и предоставить Кредитодателю (в т.ч. путем направления сообщения по адресу электронной почты Кредитодателя \_\_\_\_\_) документы, подтверждающие

Кредитодатель \_\_\_\_\_

Кредитополучатель \_\_\_\_\_

регистрацию обременения жилого помещения, указанного в пункте 3 Кредитного договора, правом залога, а именно:

Договор об ипотеке с отметкой о государственной регистрации обременения права собственности правом залога

копию Свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации, где произведена государственная регистрация возникновения прав, ограничений(обременений) прав на объект недвижимости.

При этом Кредитополучатель обязуется оплатить расходы, связанные с удостоверением и государственной регистрацией обременения права собственности правом залога в установленном порядке в соответствии с законодательством, а также иные расходы, связанные с заключением (изменением, расторжением) Договора об ипотеке в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

19.4. в случае переноса срока сдачи объекта строительства (жилого помещения, указанного в пункте 3 Кредитного договора) предоставить (в срок не позднее 20 дней с даты заключения с застройщиком соглашения о переносе срока, получении уведомления/иного документа от застройщика о переносе срока) Кредитодателю, в т.ч. путем направления сообщения по адресу электронной почты Кредитодателя \_\_\_\_\_, копию:

дополнительного соглашения о внесении изменений в договор (соглашение) о строительстве жилого помещения, в соответствии с которым осуществляется строительство жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций,

или уведомления/ иного документа, подтверждающего перенос срока сдачи объекта строительства.

#### **ЕСЛИ КРЕДИТ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

19.1. в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания с застройщиком акта приемки-передачи объекта строительства (жилого помещения, указанного в пункте 3 Кредитного договора) предоставить Кредитодателю (в т.ч. путем направления сообщения по адресу электронной почты Кредитодателя \_\_\_\_\_) копию акта приемки-передачи объекта строительства;

19.2. в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания с застройщиком акта приемки-передачи объекта строительства:

1) заключить с Кредитодателем договор о залоге жилого помещения, указанного в пункте 3 Кредитного договора (далее – Договор об ипотеке), на условиях, предлагаемых Кредитодателем. Для заключения с Кредитодателем Договора об ипотеке, Кредитополучатель обязан предоставить Кредитодателю (в т.ч. путем направления сообщения по адресу электронной почты Кредитодателя \_\_\_\_\_) копии следующих документов:

Свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации объекта недвижимости;

Технического паспорта объекта недвижимости;

Дополнительного соглашения о внесении изменений в договор создания объекта долевого строительства, в соответствии с которым осуществляется строительство жилого помещения, в случае изменения общей площади объекта строительства.

2) зарегистрировать Договор об ипотеке, а также зарегистрировать обременение права собственности правом залога в установленном порядке в соответствии с законодательством, и предоставить Кредитодателю (в т.ч. путем направления сообщения по адресу электронной почты Кредитодателя \_\_\_\_\_) документы, подтверждающие регистрацию обременения жилого помещения, указанного в пункте 3 Кредитного договора, правом залога, а именно:

Договор об ипотеке с отметкой о государственной регистрации обременения права собственности правом залога

копию Свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации, где произведена государственная регистрация возникновения прав, ограничений(обременений) прав на объект недвижимости.

При этом Кредитополучатель обязуется оплатить расходы, связанные с удостоверением и государственной регистрацией обременения права собственности правом залога в установленном порядке в соответствии с законодательством, а также иные расходы, связанные с заключением (изменением, расторжением) Договора об ипотеке в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

19.3. в случае переноса срока сдачи объекта строительства (жилого помещения, указанного в пункте 3 Кредитного договора) предоставить (в срок не позднее 20 календарных дней с даты заключения с застройщиком соглашения о переносе срока, получении уведомления/иного документа от застройщика о переносе срока) Кредитодателю, в т.ч. путем направления сообщения по адресу электронной почты Кредитодателя \_\_\_\_\_, копию:

дополнительного соглашения о внесении изменений в договор создания объекта долевого строительства, в соответствии с которым осуществляется строительство жилого помещения,

или уведомления/ иного документа, подтверждающего перенос срока сдачи объекта долевого строительства.

**ЕСЛИ КРЕДИТ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАШИНО-МЕСТА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания с застройщиком акта приемки-передачи объекта строительства предоставить Кредитодателю (в т.ч. путем направления сообщения по адресу электронной почты Кредитодателя \_\_\_\_\_) копию Свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации объекта недвижимости.

20. По договору(ам) обеспечения, заключенному(ым) (подлежащему(им) заключению) между Кредитополучателем и Кредитодателем в обеспечение исполнения обязательств Кредитополучателя по Кредитному договору, Кредитополучатель обязуется:

заключить договор(ы) обеспечения (в т.ч. оформить его в соответствии с требованиями законодательства) в течение банковского дня заключения Кредитного договора, если иной срок не предусмотрен Кредитным договором;

исключить частичную или полную утрату обеспечения;

предоставлять дополнительное обеспечение в соответствии с условиями, установленными Кредитным договором, в случае наступления обстоятельств, способных повлиять на исполнение обязательств по погашению задолженности по Кредитному договору (ухудшение платежеспособности Кредитополучателя и/или поручителя(-ей)), смерть поручителя(-ей), арест предмета залога и иные);

предоставлять возможность осуществления Кредитодателем контроля за состоянием заложенного имущества, а также имущества, правовой титул на которое переведен на Кредитодателя;

обеспечить не ухудшение условий обеспечения. Стороны рассматривают в качестве ухудшения условий обеспечения следующие обстоятельства:

а) неисполнение или ненадлежащее исполнение Кредитополучателем обязательств по договору обеспечения;

б) наложение обременения, ограничения (в т.ч. ареста) на заложенное имущество.

Невыполнение обязательств, указанных в части первой настоящего пункта, влечет возникновение у Кредитодателя права:

требовать от Кредитополучателя досрочного возврата (погашения) кредита;

Кредитодатель \_\_\_\_\_

Кредитополучатель \_\_\_\_\_

отказаться от исполнения принятых на себя обязательств по предоставлению кредита (части кредита);

требовать от Кредитополучателя в срок, указанный Кредитодателем в письменном уведомлении, предоставить Кредитодателю обеспечение исполнения обязательств Кредитополучателя по Кредитному договору, которое Кредитодатель сочтет приемлемым.

Под предоставлением Кредитополучателем обеспечения (дополнительного обеспечения, иного обеспечения) понимается заключение с Кредитодателем на предложенных Кредитодателем условиях договора в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору и совершение Кредитополучателем действий, составляющих предмет заключенного договора в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору. Срок для предоставления обеспечения Кредитодатель указывает в своем требовании. При этом такой срок не может быть менее 10 (Десяти) календарных дней.

Кредитодатель реализует указанные выше права по своему усмотрению, в том числе может реализовать несколько прав одновременно или реализовать их последовательно.

21. Кредитополучатель обязан в течение 10 (десяти) календарных дней со дня изменения фамилии, собственного имени, отчества (при наличии такового), адреса регистрации, реквизитов документа, удостоверяющего личность, иных ранее представленных Кредитодателю сведений (в том числе номера телефона и (или) личного e-mail (при его наличии)), а также о возникновении обстоятельств, способных негативно повлиять на полноту и своевременность исполнения обязательств по Кредитному договору, уведомить об этом Кредитодателя, лично обратившись с письменным заявлением в подразделение Кредитодателя, представив соответствующие сведения/ документы.

22. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Кредитополучателем обязательств, предусмотренных пунктом 19 Кредитного договора, Кредитодатель вправе потребовать с Кредитополучателя уплаты штрафа в размере 5 (пяти) процентов от суммы выданного кредита, указанной в пункте 4 Кредитного договора за каждое нарушение.

23. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Кредитополучателем обязательств, предусмотренных пунктом 21 Кредитного договора, Кредитодатель вправе потребовать с Кредитополучателя уплаты штрафа в размере 5 (пяти) базовых величин, установленных постановлением Совета Министров Республики Беларусь на дату уплаты штрафа, за каждое нарушение.

24. При невозврате Кредитополучателем кредита (либо части кредита) в установленный срок Кредитодатель вправе потребовать с Кредитополучателя уплаты пени в размере суммы, рассчитанной исходя из величины неисполненного обязательства, умноженной на размер процентов за пользование кредитом, предусмотренных пунктом 10 Кредитного договора, увеличенных в 1,49 раз(-а) и количество календарных дней, в течение которых не исполнено соответствующее обязательство по Кредитному договору, путем добавления начисленной пени к сумме ежемесячного платежа.

25. При неуплате Кредитополучателем процентов за пользование кредитом в установленный срок Кредитодатель вправе потребовать с Кредитополучателя уплаты пени в размере суммы, рассчитанной исходя из величины неисполненного обязательства, умноженной на размер процентов за пользование кредитом, предусмотренных пунктом 10 Кредитного договора, увеличенных в 1,49 раз(-а) и количество календарных дней, в течение которых не исполнено соответствующее обязательство по Договору, путем добавления начисленной пени к сумме ежемесячного платежа.

26. В случае просрочки Кредитодателем исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5 и 7 Кредитного договора, Кредитополучатель вправе потребовать с Кредитодателя уплаты пени в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) процента от несвоевременно перечисленной суммы за каждый календарный день просрочки. При этом Кредитополучатель вправе потребовать уплаты с Кредитодателя только неустойку, но не убытки.

27. В случае неверного начисления и(или) списания процентов за пользование кредитом Кредитополучатель вправе потребовать с Кредитодателя уплаты пени в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) процента от суммы неверно начисленных и(или) списанных процентов. При этом Кредитополучатель вправе потребовать уплаты с Кредитодателя только неустойку, но не убытки.

28. 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.

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

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

### ЕСЛИ КРЕДИТ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ В РАМКАХ ДОГОВОРА О СОТРУДНИЧЕСТВЕ МЕЖДУ БАНКОМ И ЗАСТРОЙЩИКОМ

31. Заключая Кредитный договор, Кредитополучатель:

подтверждает, что ознакомлен с Условиями кредитования, размещенными на Сайте, согласен с ними и обязуется их соблюдать;

дает согласие на предоставление информации застройщику, связанной с заключением Кредитного договора, а именно информации о номере и дате Кредитного договора; фамилии, имени, отчестве Кредитополучателя; сумме кредита; сроке полного возврата (погашения) кредита, дате и сумме перечисления денежных средств застройщику.

### ЕСЛИ КРЕДИТ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ НА СТАНДАРТНЫХ УСЛОВИЯХ

31. Заключая Кредитный договор, Кредитополучатель подтверждает, что ознакомлен с Условиями кредитования, размещенными на Сайте, согласен с ними и обязуется их соблюдать.

32. Стороны пришли к соглашению, что уведомления (включая оферты, требования, дополнительные соглашения к Кредитному договору, и иные сообщения, направляемые одной Стороной другой Стороне в рамках Кредитного договора) направляются (передаются) по выбору Стороны-отправителя одним или несколькими способами: письменно (нарочно, почтовой корреспонденцией, курьерской почтой) или посредством электронных каналов (СДБО, Сообщение, электронная почта, Сайт Банка), если иное не предусмотрено Кредитным договором или законодательством.

Срок получения информации (корреспонденции) Стороной-адресатом определен в Условиях кредитования. Для цели обмена информацией (доставки корреспонденции) Сторонами используются адреса, указанные в Кредитном договоре. Данные адреса считаются действительными до момента письменного уведомления одной Стороной другой Стороны об их изменении с указанием в таком уведомлении информации о неактуальном(ых) адресе(ах) и актуальном(ых).

Стороны признают способы уведомления, указанные в Кредитном договоре, надлежащими способами уведомления, гарантирующими получение информации.

33. 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.

Кредитодатель \_\_\_\_\_

Кредитополучатель \_\_\_\_\_

34. 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  
БИК МТВКВУ22  
тел. +375 17 229 99 99  
сайт: [www.mtbank.by](http://www.mtbank.by)

**Кредитополучатель:**

ФИО \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер \_\_\_\_\_  
Реквизиты документа,  
удостоверяющего личность \_\_\_\_\_  
Адрес регистрации \_\_\_\_\_  
Личный e-mail \_\_\_\_\_  
Номер телефона \_\_\_\_\_

**От имени Кредитодателя:**

Должность ФИО  
Подпись \_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_ /подпись /фамилия, инициалы/

**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: