УТВЕРЖДЕН

приказом заместителя генерального

директора АО «АИЖК»

от «08» декабря 2017 г. № 401

|  |
| --- |
| **Полная стоимость *[кредита/займа]***[[1]](#footnote-1)на дату заключения договора**\_\_\_\_ (\_\_\_\_)***(УКАЗЫВАЕТСЯ ЦИФРАМИ И ПРОПИСНЫМИ БУКВАМИ)***ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ.****\_\_\_\_ (\_\_\_\_) РУБЛЕЙ[[2]](#footnote-2)***(УКАЗЫВАЕТСЯ ЦИФРАМИ И ПРОПИСНЫМИ БУКВАМИ)*Значение полной стоимости *[кредита (ПСК)/займа (ПСЗ)]* изменяется в течение срока *[кредита/займа]* при изменении параметров и условий кредитования, например, при частичном досрочном погашении *[кредита/займа]*, изменении условий страхования и страховых тарифов и др. При каждом изменении *[ПСК/ ПСЗ]* Кредитор передает/направляет соответствующее письменное уведомление заемщику. |

***[КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР / ДОГОВОР ЗАЙМА]*** № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Заемные средства предоставлены в рамках ипотечного кредитного продукта «Военная ипотека»)

город *\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *являющ\_\_ся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_)*[[3]](#footnote-3) *(курсив добавляется если Кредитором является кредитная организация),* именуемое в дальнейшем **Кредитор**, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, действующего(-ей)на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

гр. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа, серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., зарегистрированный(-ая)по месту жительства: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_, именуемый(-ая)в дальнейшем **Заемщик** или **Залогодатель**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий *[Кредитный договор / Договор займа]* (далее – **Договор**) о нижеследующем.

1. **Термины и определения**

Используемые в Договоре термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе.

**График платежей** – информационный расчет Ежемесячных платежей Заемщика (включая информацию о суммах по возврату Основного долга и уплате процентов в составе Ежемесячных платежей, а также об общей сумме выплат в течение срока действия Договора), составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику способом, определенным Договором, по факту предоставления Заемных средств, а также в случаях изменения размера Ежемесячного платежа и/или Срока пользования заемными средствами в соответствии с условиями Договора, в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору. График платежей в отношении плановых Ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с выходным либо Нерабочим днем.

**Договор целевого жилищного займа** –договор о предоставлении Участнику НИС целевого жилищного займа на оплату части цены Договора приобретения и (или) погашения обязательств по Договору, заключаемый Участником НИС и Уполномоченным органом, являющийся основанием для перечисления Уполномоченным органом средств целевого жилищного займа для оплаты части цены Договора приобретения и погашения обязательств по Договору.

**Ежемесячный платеж** – ежемесячный (аннуитетный) платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату Заемных средств (Остатка основного долга) и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей.

**Заемные средства** – сумма денежных средств, предоставленная Заемщику в рамках Договора (далее по тексту Договора равнозначным термином является «Основной долг»).

**Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами Заемщика получение исполнения по Договору без представления других доказательств существования этого обязательства и право залога (ипотеки) Предмета ипотеки.

**Залогодатель** – собственник Предмета ипотеки.

**Залогодержатель (Кредитор)** – законный владелец Закладной.

**Застройщик** –юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо на праве безвозмездного срочного пользования (в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства») земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этом земельном участке объекта долевого строительства, на основании полученного разрешения на строительство. *(Данный термин удаляется в случае если целью кредитования является приобретение квартиры по договору купли-продажи)*

**Имущественное страхование** –страхование рисков, связанных с утратой (гибелью), недостачей или повреждением недвижимого имущества, являющегося Предметом ипотеки.

**Личный кабинет заемщика** – информационное пространство, представляющее собой веб-сервис, предназначенный для обмена информацией между Заемщиком и Кредитором в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется Кредитором (при наличии соответствующего сервиса) с использованием индивидуального логина и пароля.

**Накопительный взнос** – денежные средства, выделяемые из федерального бюджета, размер которых ежегодно определяется федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год.

**Нерабочие дни** – суббота и воскресенье (выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.

**НИС** – накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих – совокупность правовых, экономических и организационных отношений, направленных на реализацию прав военнослужащих на жилищное обеспечение в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (в действующей редакции) (далее – Правила).

**Объект долевого строительства** – подлежащее передаче Заемщику на основании заключенного между Заемщиком и Застройщиком договора участия в долевом строительстве жилое помещение и общее имущество в многоквартирном доме, участие в строительстве которого осуществляется с привлечением Заемных средств, предоставленных по Договору. *(Данный термин и определение вводятся, если предметом ипотеки являются права требования по договору участия в долевом строительстве)*

**Остаток основного долга (заемных средств)** – Сумма заемных средств согласно пункту 3.1 Договора за вычетом поступивших Кредитору платежей в счет ее возврата.

**Первый процентный период** –период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлены Заемные средства (обе даты включительно), а в случае предоставления Заемных средств в последний календарный день месяца – период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по последнее число календарного месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены Заемные средства (обе даты включительно).

**Последний процентный период** –период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Договору исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).

**Просроченный платеж** –платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, неуплаченные в сроки, установленные Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату Остатка основного долга и/или уплате начисленных процентов.

**Процентный период** –период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).

**Реестр участников НИС –** перечень Участников НИС, формируемый федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

**Счет ЦЖЗ –** специальный банковский счет, открываемый Участнику НИС Кредитором (или кредитной организацией, не являющейся кредитором по Договору), с целью осуществления операций со средствами Целевого жилищного займа.

**Уведомление Уполномоченного органа** –письменное уведомление, направляемое Уполномоченным органом в адрес Кредитора, содержащее информацию о прекращении перечисления средств целевого жилищного займа в счет исполнения обязательства Заемщика по Договору с указанной в уведомлении даты.

**Уполномоченное лицо** –лицо, осуществляющее от имени Заемщика права и обязанности по Договору, полномочия которого подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью.

**Уполномоченный орган** –орган исполнительной власти, обеспечивающий функционирование НИС, предоставивший целевой жилищный заем в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Договором целевого жилищного займа – Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (ФГКУ «Росвоенипотека»), созданное согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 22.12.2005 № 800 «О создании Федерального государственного учреждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

**Участник НИС** – военнослужащий, являющийся участником НИС в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».

**Целевой жилищный заем** –накопления для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленные Заемщику как Участнику НИС Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа на возвратной и, в установленных Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» случаях, безвозмездной или возмездной основе на оплату части цены Договора приобретения и (или) погашения обязательств по Договору.

1. **Предмет договора**
	1. По настоящему Договору Кредитор обязуется предоставить Заемщику Заемные средства в сумме и порядке, предусмотренных настоящим Договором, а Заемщик обязуется возвратить Кредитору Заемные средства, уплатить проценты за пользование ими и неустойку (при наличии) на условиях, установленных Договором.
	2. Денежные обязательства Заемщика, возникающие из настоящего Договора, обеспечены способами, предусмотренными разделом 3.6 Договора.
	3. Права Кредитора на получение исполнения по денежному обязательству, предусмотренному Договором, а также право залога Предмета ипотеки подлежат удостоверению Закладной.
2. **Индивидуальные условия предоставления Заемных средств**
	1. **Сумма заемных средств** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
	2. **Процентная ставка** с даты заключения Договора по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), составляет\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов годовых.
	3. **Срок пользования заемными средствами** –с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств, по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года *(указывается последняя дата календарного месяца, в котором определен предельный срок, на который предоставляется ЦЖЗ (указанный в Свидетельстве НИС)* (обе даты включительно) при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором.
	4. **Цель предоставления и использования Заемных средств –**
* *предоставление Заемных средств на приобретение квартиры по договору купли-продажи:*

приобретение в собственность Залогодателя квартиры, состоящей из \_\_ жилой(-ых) комнат(-ы), общей площадью \_\_\_ кв. метров, в том числе жилая площадь – \_\_\_ кв. метров, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Квартира), стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость квартиры из договора купли-продажи)*, путем заключения договора купли-продажи между Залогодателем и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. всех продавцов-собственников Квартиры, дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения).

* *предоставление Заемных средств на приобретение квартиры на этапе строительства по договору участия в долевом строительстве:*

приобретение всобственность Залогодателя квартиры, состоящей из \_\_ жилой(-ых) комнат(-ы), общей проектной площадью \_\_\_ кв. метров, в том числе жилая площадь – \_\_\_ кв. метров *(указывается при наличии данных)*, расположенной по адресу (строительному): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Квартира), стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость квартиры из Договора приобретения),* путемучастия в долевом строительствепо договору участия в долевом строительстве, заключенному между Залогодателем и Застройщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование застройщика)* (далее – Договор приобретения).

* 1. **Предмет ипотеки –**
* *предоставление Заемных средств на приобретение квартиры по договору купли-продажи:*

Квартира, находящаяся в залоге у Кредитора и в залоге у Российской Федерации в лице Уполномоченного органа в силу закона в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и регистрации ипотеки Квартиры в Едином государственном реестре недвижимости).

* *предоставление Заемных средств на приобретение квартиры на этапе строительства с оформлением закладной на права требования по ДУДС:*
	1. имущественные права требования Залогодателя к Застройщику, вытекающие из Договора приобретения (далее – Права требования), на строящуюся Квартиру, находящиеся в залоге у Кредитора и в залоге у Российской Федерации в лице Уполномоченного органа в силу закона в соответствии с пунктом 5 статьи 5, пунктом 2 статьи 11, пунктом 4 статьи 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требования до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенную Квартиру);
	2. Квартира, находящаяся в залоге у Кредитора и в залоге у Российской Федерации в лице Уполномоченного органа в силу закона в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и регистрации ипотеки Квартиры в Едином государственном реестре недвижимости).
	3. **Обеспечение**
		1. Залог Предмета ипотеки. Для оформления залога Заемщик обязан:
* *предоставление Заемных средств на приобретение квартиры по договору купли-продажи:*
	+ - 1. В срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты заключения Договора приобретения:
1. передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и его залога в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа;
2. осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.
	* + 1. Не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты регистрации права собственности направить в Уполномоченный орган:
3. заверенные Кредитором копии:
* Договора приобретения с информацией о переходе права собственности Залогодателю;
* выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Предмета ипотеки, кроме залога в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, полученной Кредитором в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в электронной форме. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости должна содержать надпись следующего содержания: «Данный документ содержит сведения, отраженные в ЕГРН на указанную дату и полученные из Росреестра в установленном законом порядке в электронной форме» и быть удостоверена подписью ответственного работника Кредитора и штампом Кредитора;
* финансового документа, подтверждающего фактическую дату выдачи Заемных средств и Сумму заемных средств.
1. заверенный Кредитором График платежей, рассчитанный с учетом фактической даты выдачи Заемных средств.
* *предоставление Заемных средств на приобретение квартиры на этапе строительства по договору участия в долевом строительстве:*

3.6.1.1. В срок не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:

1. передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав;
2. осуществить все необходимые действия для государственной регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, а также по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

3.6.1.2. Не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора приобретения направить в Уполномоченный орган:

1. заверенные Кредитором копии зарегистрированного Договора приобретения; финансового документа, подтверждающего фактическую дату выдачи Заемных средств и Сумму заемных средств;
2. заверенные Кредитором копии страниц выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащих информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Прав требования по Договору приобретения, кроме залога (ипотеки) в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, полученных в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в электронной форме. Копии страниц выписки из Единого государственного реестра недвижимости должны содержать надпись следующего содержания: «Данный документ содержит сведения, отраженные в ЕГРН на указанную дату и полученные из Росреестра в установленном законом порядке, в электронной форме» и быть удостоверены подписью ответственного работника Кредитора и штампом Кредитора или (в случае получения выписки на бумажном носителе) заверенные Кредитором или Застройщиком копии страниц выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащих информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Прав требования по Договору приобретения, кроме залога (ипотеки) в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, а также копии первой, последней страниц и листа прошивки выписки;
3. заверенный Кредитором График платежей, рассчитанный с учетом фактической даты выдачи Заемных средств;
4. документ, подтверждающий страхование гражданской ответственности Застройщика или другой способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика перед участником по Договору приобретения, предусмотренный законодательством Российской Федерации.

3.6.1.3. После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Квартира, в срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче завершенной строительством Квартиры Залогодателю:

1. предоставить Кредитору и направить в Уполномоченный орган копию этого документа;
2. произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора, за исключением случая, когда при проведении оценки до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома дополнительно была определена рыночная стоимость Квартиры с учетом допущения о завершенности многоквартирного дома на дату проведения оценки;
3. передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора) и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа;
4. осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Квартиру по составленной Кредитором форме и выдачи ее Кредитору органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

3.6.1.4. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру:

1. не совершать уступку заложенных Прав требования Залогодателя;
2. не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требования;
3. принимать меры, необходимые для защиты Прав требования со стороны третьих лиц;
4. незамедлительно уведомлять Кредитора любым доступным способом о любых изменениях Прав требования, являющихся Предметом ипотеки, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные Права требования.
	* 1. **Страхование**
			1. Настоящим Заемщик выражает свое безусловное согласие и принимает на себя обязательства заключить за свой счет в страховой компании, удовлетворяющей требованиям Кредитора, договор (полис) Имущественного страхования Квартиры в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру и на период до окончания срока действия Договора.

*(Кредитор вправе указать иные даты заключения договоров страхования, например, «В день подписания Договора купли-продажи…»)*

* + - 1. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию Заемщик обязуется:
				1. Представить Кредитору в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения, подлинный экземпляр заключенного договора (полиса) Имущественного страхования и оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями договора (полиса) страхования.
				2. Обеспечивать Имущественное страхование до окончания срока действия Договора и представлять Кредитору не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договору (полису) Имущественного страхования*.*
			2. Страховая сумма по условиям заключаемого договора (полиса) Имущественного страхования в каждую конкретную дату уплаты страховой премии не должна быть меньше Остатка основного долга увеличенного на 10% (десять процентов) с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, и не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки на момент заключения данного договора (полиса) страхования.
	1. **Размер Ежемесячного платежа**
		1. **Размер Ежемесячного платежа** на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
		2. Размер Ежемесячного платежа определяется как 1/12 (одна двенадцатая) размера Накопительного взноса, установленного в год подписания Договора. Округление производится с точностью до рубля в меньшую сторону. Размер ежемесячного платежа не подлежит изменению до полного исполнения обязательств по Договору.

Если в последующие календарные годы до даты полного исполнения обязательств по Договору 1/12 (одна двенадцатая) размера Накопительного взноса, установленного на соответствующий финансовый год, будет превышать размер Ежемесячного платежа, то средства Целевого жилищного займа, оставшиеся после списания Ежемесячного платежа, подлежат списанию в счет частичного досрочного погашения обязательств Заемщика по возврату Заемных средств в соответствии с пунктом 4.16.3.

*Следующий абзац добавляется в случае, если Сумма заемных средств была увеличена за счет накоплений, оставшихся на именном накопительном счете Участника НИС после перечисления ФГКУ «Росвоенипотека» средств в счет оплаты первоначального взноса:*

В третий Процентный период погашение задолженности по Договору осуществляется в сумме не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включающей:

1. Ежемесячный платеж за текущий процентный период согласно Графику платежей;
2. платеж за счет средств Целевого жилищного займа, который подлежит списанию в счет досрочного погашения в соответствии с пунктом 4.16.3 Договора, в размере не менее \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. *(Указывается сумма остатка средств целевого жилищного займа на именном накопительном счете Участника НИС после перечисления первоначального взноса, рассчитанная на основании информации, указанной в Свидетельстве о праве Участника НИС на получение целевого жилищного займа)*

Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый, *третий* *(включается, если применимо)* и Последний процентные периоды) указывается в Графике платежей, который предоставляется Кредитором Заемщику способами, предусмотренными Договором. В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы, фактические платежи по исполнению обязательств могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения Основного долга, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование Заемными средствами, а также в части размера платежа за Последний процентный период.

1. **Порядок предоставления Заемных средств, их использования и возврата****.**
	1. Заемные средства предоставляются Заемщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей Суммы заемных средств на банковский счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)*, открытый на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается Ф.И.О. заемщика)* (далее – Счет), при соблюдении нижеследующих условий:

*Кредитор вправе самостоятельно изменить пункт 4.1 (с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России, а также требований продукта в отношении условий и способов предоставления Заемных средств) с изменением нумерации вложенных подпунктов в следующих случаях:*

* *при выдаче Заемных средств способом, не предусмотренным настоящей формой Договора;*
* *при наступлении юридического факта, которым обусловлен момент предоставления Заемных средств, не предусмотренного настоящей формой Договора;*
* *если Заемщик является получателем социальной выплаты, которая будет направлена в оплату первоначального взноса после государственной регистрации права собственности Заемщика (Залогодателя) на Квартиру.*
	+ 1. Предъявление Заемщиком Кредитору Договора целевого жилищного займа.
		2. Зачисление на Счет средств Целевого жилищного займа, предоставляемого Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа для оплаты части цены Договора приобретения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указанная сумма должна соответствовать сумме, прописанной в Договоре целевого жилищного займа).*

*в случае если в качестве персонального взноса заемщик также перечисляет собственные денежные средства, включается пункт 4.1.3 в следующей редакции:*

* + 1. Зачисление Заемщиком на Счет собственных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *или предоставление документа, подтверждающего получение продавцом указанных денежных средств в размере разницы между стоимостью Квартиры, указанной в пункте 3.4 Договора, Суммой заемных средств и средств Целевого жилищного займа, предоставляемого Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа в качестве оплаты части цены по Договору приобретения*. *(курсив может применяться только при приобретении квартиры на вторичном рынке по договору купли-продажи).*

*(Документом, подтверждающим получение продавцом (застройщиком) денежных средств, является (при наличном расчете) расписка продавца о получении соответствующей суммы (если продавец – физическое лицо) или платежный документ, подтверждающий факт перечисления денежных средств на расчетный счет продавца (застройщика)*, *за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет продавца (застройщика), является Кредитор, или внесения денежных средств в кассу продавца (застройщика) (если продавец – юридическое лицо.)*

* 1. Предоставленная согласно пункту 4.1 Договора Сумма заемных средств, а также денежные средства, зачисленные на Счет в соответствии с пунктами 4.1.2–4.1.3 Договора, в безналичном порядке по распоряжению Заемщика перечисляются *Кредитором*/ *банком, в котором открыт Счет Заемщика* *(фраза включается при открытии Счета в банке, не являющимся Кредитором Заемщика и в случае заключения договора займа)* на счет *[продавца/застройщика]* № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка),* в счет оплаты по Договору приобретения при предъявлении *Кредитору*/ *банку, в котором открыт Счет*, уведомления о предоставлении Заемщиком Кредитору *(фраза включается при открытии Счета в банке, не являющимся Кредитором Заемщика)* документов, подтверждающих выполнение условий указанных в пунктах 4.1.1 и 4.1.3 Договора, а также:
* *копии зарегистрированного Договора приобретения (фраза включается при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства);*
* *Договора приобретения с информацией о переходе права собственности Заемщику* (*фраза включается при кредитовании на приобретение по договору купли-продажи квартиры);*
* информации об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Предмета ипотеки кроме залога в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа.

*(При осуществлении расчетов по Договору приобретения в части заемных и собственных средств Заемщика иным способом либо в случае, если факт перечисления средств продавцу (застройщику) обусловлен наступлением каких-либо событий, Кредитор вправе самостоятельно изменить формулировку данного пункта, при этом в части перечисления средств Целевого жилищного займа обязательно наличие следующего текста: «Денежные средства, зачисленные на Счет в соответствии с пунктом 4.1.2 Договора, в безналичном порядке, по распоряжению Заемщика перечисляются Кредитором / банком, в котором открыт Счет, (фраза включается при открытии Счета в банке, не являющимся Кредитором Заемщика, при заключении договора займа) на [счет продавца/застройщика] № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование банка), в счет частичной оплаты по Договору приобретения при предъявлении Кредитору / при предъявлении банку, в котором открыт Счет, уведомления о предоставлении Кредитору (фраза включается при открытии Счета в банке, не являющимся Кредитором Заемщика, при заключении договора займа) документов, подтверждающих исполнение условий, указанных в пунктах 4.1.1 и 4.1.3 Договора». В случае отсутствия информации о номере счета продавца (застройщика) на момент подписания Договора номер счета продавца (застройщика) в настоящем пункте можно не указывать. В случае участия в сделке нескольких продавцов допускается указание в Договоре нескольких счетов, на которые будут перечислены денежные средства в счет оплаты стоимости приобретаемого имущества по Договору приобретения).*

* 1. Датой фактического предоставления Заемных средств является дата зачисления Кредитором Суммы заемных средств на Счет *(вариант в случае выдачи Заемных средств на банковский счет, открытый Заемщику в кредитной организации, не являющейся Кредитором, а также при заключении договора займа –* «Датой фактического предоставления Заемных средств в рамках Договора является дата зачисления Суммы заемных средств на корреспондентский счет кредитной организации, в которой на имя Заемщика открыт Счет»).

*Формулировка пунктов 4.1–4.2 при предоставлении заемных средств на счет, не являющимся счетом ЦЖЗ, в том числе при использовании аккредитива (применяется в рамках агентской технологии):*

* 1. Заемные средства предоставляются Заемщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей Суммы заемных средств на банковский счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)*, открытый на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается Ф.И.О. заемщика)* (далее – Счет), при соблюдении нижеследующих условий:
		1. Предъявление Заемщиком Кредитору Договора целевого жилищного займа.
		2. Зачисление на банковский счет № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка),* открытый на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается Ф.И.О. заемщика)* (далее – Счет ЦЖЗ) средств Целевого жилищного займа, предоставляемого Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа для оплаты части цены Договора приобретения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указанная сумма должна соответствовать сумме, прописанной в Договоре целевого жилищного займа).*

*в случае если в качестве персонального взноса заемщик также перечисляет собственные денежные средства, включается пункт 4.1.3 в следующей редакции:*

* + 1. Зачисление Заемщиком на Счет собственных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *или предоставление документа, подтверждающего получение продавцом указанных денежных средств в размере разницы между стоимостью Квартиры, указанной в пункте 3.4 Договора, Суммой заемных средств и средств Целевого жилищного займа, предоставляемого Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа, в качестве оплаты части цены по Договору приобретения*. *(курсив может применяться только при приобретении квартиры на вторичном рынке по договору купли-продажи).*

*(Документом, подтверждающим получение продавцом (застройщиком) денежных средств, является (при наличном расчете) расписка продавца о получении соответствующей суммы (если продавец – физическое лицо) или платежный документ, подтверждающий факт перечисления денежных средств на расчетный счет продавца (застройщика)*, *за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет продавца (застройщика), является Кредитор, или внесения денежных средств в кассу продавца (застройщика) (если продавец – юридическое лицо.)*

* 1. Денежные средства, зачисленные на Счет ЦЖЗ, в безналичном порядке по распоряжению Заемщика перечисляются *банком, в котором открыт Счет ЦЖЗ,* на счет *[продавца/застройщика]* № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка),* в счет оплаты по Договору приобретения при предъявлении *банку, в котором открыт Счет ЦЖЗ,* уведомления о предоставлении Заемщиком Кредитору документов, подтверждающих условия, указанного в пункте 4.1.1, а также:
* *копии зарегистрированного Договора приобретения (фраза включается при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства);*
* *Договора приобретения с информацией о переходе права собственности Заемщику* (*фраза включается при кредитовании на приобретение по договору купли-продажи квартиры);*
* информации об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Предмета ипотеки, кроме залога в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа.

Предоставленная согласно пункту 4.1 Договора Сумма заемных средств перечисляется в счет оплаты по Договору приобретения в порядке, установленном в Договоре приобретения.

* 1. Датой фактического предоставления Заемных средств является дата зачисления Суммы заемных средств на корреспондентский счет кредитной организации, в которой в которой открыт Счет.

*Формулировка пунктов 4.1–4.3 при предоставлении заемных средств с использованием номинального счета (применяется в рамках агентской технологии):*

* 1. Заемные средства предоставляются Заемщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления на номинальный банковский счет № \_\_\_\_\_\_ в АКБ «Российский капитал» (ПАО), открытый Акционерному обществу «Агентство ипотечного жилищного кредитования», бенефициаром(ами) (владельцем(ами) денежных средств) по которому выступает(ют) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. всех заемщиков-бенефициаров, в пользу которых открыт номинальный счет)* (далее – Номинальный счет), при соблюдении нижеследующих условий:
		1. Предъявление Заемщиком Кредитору Договора целевого жилищного займа.
		2. Зачисление на банковский счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)*, открытый на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается Ф.И.О. заемщика)* (далее – Счет ЦЖЗ) средств Целевого жилищного займа, предоставляемого Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа, для оплаты части цены Договора приобретения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указанная сумма должна соответствовать сумме, прописанной в Договоре целевого жилищного займа).*

*в случае если в качестве персонального взноса заемщик также перечисляет собственные денежные средства, включается пункт 4.1.3 в следующей редакции:*

* + 1. Зачисление Заемщиком на Счет ЦЖЗ собственных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *или предоставление документа, подтверждающего получение продавцом указанных денежных средств в размере разницы между стоимостью Квартиры, указанной в пункте 3.4 Договора, Суммой заемных средств и средств Целевого жилищного займа, предоставляемого Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа, в качестве оплаты части цены по Договору приобретения* *(курсив может применяться только при приобретении квартиры на вторичном рынке по договору купли-продажи)*

*(Документом, подтверждающим получение продавцом денежных средств, является (при наличном расчете) расписка продавца о получении соответствующей суммы (если продавец – физическое лицо) или платежный документ, подтверждающий факт перечисления денежных средств на расчетный счет продавца*, *за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет продавца (застройщика), является Кредитор, или внесения денежных средств в кассу продавца (застройщика) (если продавец – юридическое лицо.)*

Стороны договорились, что перечисление Суммы заемных средств на Номинальный счет будет являться надлежащим исполнением обязательств Кредитора перед Заемщиком о предоставлении Суммы заемных средств.

* 1. Денежные средства, зачисленные на Счет ЦЖЗ (средства ЦЖЗ и собственные средства (при наличии) в безналичном порядке по распоряжению Заемщика перечисляются *банком, в котором открыт Счет ЦЖЗ,* на счет *[продавца/застройщика]* № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка),* в счет оплаты по Договору приобретения при предъявлении *банку, в котором открыт Счет ЦЖЗ,* уведомления о предоставлении Заемщиком Кредитору документов, подтверждающих выполнение условия, указанного в пункте 4.1.1, а также:
* *копии зарегистрированного Договора приобретения (фраза включается при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства);*
* *Договора приобретения с информацией о переходе права собственности Заемщику* (*фраза включается при кредитовании на приобретение по договору купли-продажи квартиры);*
* информации об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Предмета ипотеки, кроме залога в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа.

Предоставленная согласно пункту 4.1 Договора Сумма заемных средств по распоряжению Кредитора перечисляется в счет оплаты по Договору приобретения в порядке, установленном в Договоре приобретения.

* 1. Датой фактического предоставления Заемных средств является дата зачисления Суммы заемных средств на корреспондентский счет кредитной организации, в которой в которой открыт Номинальный счет.
	2. Проценты за пользование Заемными средствами начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка основного долга, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования Заемными средствами в Процентном периоде, начиная с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств, и по дату фактического возврата Заемных средств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора в предусмотренных Договором случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
	3. Расчет Остатка основного долга и суммы процентов за пользование Заемными средствами производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование Заемными средствами, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.
	4. Базой для начисления процентов за пользование Заемными средствами является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
	5. Заемщик возвращает Заемные средства и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентные периоды. *Платеж за третий Процентный период осуществляется в соответствии с пунктом 3.7.2 Договора* *(курсив добавляется, если применимо).*
	6. Стороны пришли к соглашению, что платежи в счет исполнения обязательств по Договору поступают Кредитору от Заемщика за счет средств Целевого жилищного займа в течение Срока пользования заемными средствами, при этом Уполномоченный орган приступает к исполнению обязательств по Договору после получения документов, указанных в пункте 3.6.1.2 Договора.
	7. Заемщик исполняет все обязательства по Договору самостоятельно и за счет собственных средств в следующих случаях:
1. в случае недостаточности средств Целевого жилищного займа для исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей, Просроченных платежей и неустойки (при наличии);
2. при исключении Заемщика из Реестра участников НИС, в результате чего Заемщик теряет право на получение средств по Договору целевого жилищного займа, начиная с первого числа месяца такого исключения и до полного погашения обязательств по Договору;
3. при недостаточности суммы страхового возмещения;
4. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
	1. Исполнение обязательств по Договору может быть осуществлено Заемщиком следующими способами:
		1. В случае если Кредитором является кредитная организация, в том числе в результате передачи прав по Договору (и на Закладную):
5. безналичным списанием Кредитором денежных средств со Счета/Счета ЦЖЗ на счет Кредитора на основании разовых или долгосрочных распоряжений; *(данный пункт исключается при заключении договора займа, при этом нумерация следующих пунктов корректируется)*
6. безналичным перечислением Уполномоченным органом на счет Кредитора денежных средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств Заемщика по Договору до окончания действия Договора целевого жилищного займа в соответствии с пунктами 24–25 Правил;
7. списанием по поручению Заемщика денежных средств с любого из счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в счет погашения задолженности по Договору. В случае списания средств в валюте, отличной от валюты Заемных средств, Кредитор вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу Кредитора на день совершения операции;
8. внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора.
	* 1. В случае если Кредитором является некредитная организация, в том числе в результате передачи прав по Договору (и на Закладную):
9. безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Кредитора по распоряжениям Заемщика;
10. безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Кредитора по распоряжениям Заемщика;
11. безналичным перечислением Уполномоченным органом на счет Кредитора денежных средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств Заемщика по Договору до окончания действия Договора целевого жилищного займа в соответствии с пунктами 24–25 Правил;
12. внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора (при ее наличии).
	1. Заемщик перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:
		1. Платеж за Первый процентный период по Договору подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период, равен Ежемесячному платежу и направляется на погашение начисленных за Первый процентный период процентов за пользование Заемными средствами, а в случае если его размер превышает сумму процентов, то в погашение части Суммы заемных средств (основного долга).
		2. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату Заемных средств и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячных платежей.
		3. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей является последний календарный день Процентного периода. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей с Нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем.
		4. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Кредитора либо внесения в кассу Кредитора платежа за Последний процентный период, включающий сумму Остатка основного долга, Просроченных платежей (при наличии), неуплаченных процентов, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с Нерабочим днем датой полного исполнения обязательств является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком основного долга.
	2. В случае если на момент полного возврата Заемных средств общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов Нерабочих дней отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка основного долга и суммы фактически начисленных, но не уплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).
	3. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь –обязательства по возврату Остатка основного долга.
	4. В случае возникновения Просроченного платежа:
		1. До даты, в которую прекращается перечисление средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств Заемщика, Кредитор начисляет проценты по ставке, установленной Договором, на Остаток основного долга, указанный в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству календарных дней в соответствующем Процентном периоде.
		2. Начиная с даты, в которую прекращается перечисление средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств Заемщика, Кредитор начисляет проценты по ставке, установленной Договором:
* на Остаток основного долга, исчисляемый на начало каждого календарного дня пользования Заемными средствами в Процентном периоде;
* на сумму Просроченного платежа в счет погашения Остатка основного долга за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно).

Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с условиями Договора пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для их погашения.

* + 1. При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата Остатка основного долга, допускается их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту его полной либо частичной уплаты. Округление процентов производится по математическим правилам с точностью до копеек. Округление процентов, начисленных на сумму планового Остатка основного долга, и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга, производится отдельно по каждой из указанных сумм.
		2. При наличии Уведомления Уполномоченного органа Кредитор уведомляет (по телефону, и/или SMS, и/или почтовым отправлением) Заемщика об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:
* суммы Просроченных платежей;
* суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга;
* суммы пеней (при наличии).
	+ 1. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика, для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме, устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Кредитора:
1. в первую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору;
2. во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов;
3. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет погашения Остатка основного долга;
4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Остатка основного долга;
5. в пятую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Остаток основного долга;
6. в шестую очередь – требование по уплате плановых платежей в счет погашения Остатка основного долга;
7. в седьмую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
8. в восьмую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет возврата суммы Основного долга.

Кредитор вправе руководствоваться указанной в настоящем пункте очередностью удовлетворения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. Стороны пришли к соглашению о том, что Кредитор вправе вне зависимости от установленной очередности в первую очередь погасить требования по возврату Основного долга.

* 1. В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование Заемными средствами начисляются по дату исполнения обязательств в полном объеме (включительно) либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
	2. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств возможно в следующем порядке:
		1. При досрочном возврате Заемных средств за счет собственных средств Заемщик представляет Кредитору уведомление о досрочном возврате Заемных средств не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа (не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты предполагаемого досрочного платежа – при направлении уведомления с использованием Личного кабинета заемщика). Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Кредитору уведомления Заемщика Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату.
		2. При отсутствии неисполненных Заемщиком обязательств по Договору Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Заемных средств в дату, указанную в уведомлении Заемщика, при условии их своевременного поступления на счет либо в кассу Кредитора.
		3. При досрочном возврате Заемных средств за счет средств Целевого жилищного займа Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Остатка основного долга одновременно со списанием Ежемесячного платежа за текущий Процентный период без письменного согласия Заемщика и уведомления о досрочном возврате Заемных средств.
		4. После осуществления Заемщиком / Уполномоченным органом частичного досрочного возврата Остатка основного долга фактический Срок пользования заемными средствами сокращается, размер Ежемесячного платежа не меняется, при этом дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей исходя из условий Договора в срок до 15 (пятнадцатого), (в январе и мае – до 20 (двадцатого)) числа месяца, следующего за месяцем совершения Заемщиком/ Уполномоченным органом частичного досрочного возврата Заемных средств, способами, предусмотренными Договором.
		5. При осуществлении платежа в счет досрочного возврата Заемных средств по Договору за счет средств Материнского (семейного) капитала, а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договоров страхования, пункт 4.16.1 Договора не применяется. При поступлении денежных средств Кредитор осуществляет частичное досрочное погашение Основного долга и пересчет Графика платежей в соответствии с пунктом 4.16.4 Договора.
	3. Календарный месяц, в котором осуществлен полный досрочный возврат Заемных средств, считается Последним процентным периодом.
	4. Денежные средства, поступившие на счет Кредитора в порядке и способами, предусмотренными условиями Договора, в сумме, превышающей размер Ежемесячного платежа, в том числе в связи с индексацией размера Накопительного взноса на соответствующий год, Кредитор учитывает в счет указанных в Договоре денежных требований в соответствии с очередностью, установленной пунктом 4.14.5 Договора, а при отсутствии таких требований – принимает денежные средства в счет частичного или полного досрочного возврата Заемных средств.
1. **Права и обязанности Сторон.**
	1. **Заемщик обязуется:**
		1. Возвратить полученную в рамках Договора Сумму заемных средств и уплатить проценты, начисленные за пользование Заемными средствами, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).
		2. Осуществлять платежи в счет возврата Суммы заемных средств и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные Договором.
		3. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных Договором.
		4. Направить страховую выплату по действующему Договору страхования в счет погашения требований Кредитора по Договору.
		5. Произвести возврат Остатка основного долга, уплатить Просроченные платежи (при наличии), неуплаченные проценты, начисленные за текущий Процентный период по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления Кредитором письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и пунктом 5.4.1 Договора.
		6. Предоставлять возможность Кредитору не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
		7. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора и Уполномоченного органа.
		8. В соответствии с пунктом 1 статьи 40, пунктом 3 статьи 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не сдавать Предмет ипотеки внаем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора.
		9. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты жилья.
		10. Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
		11. После получения Кредитором Уведомления уполномоченного органа по требованию Кредитора не чаще четырех раз в течение года предоставлять Кредитору информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от Кредитора.
		12. Уведомлять Кредитора об изменении сведений, указанных в пункте 9 Договора, не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.
		13. По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору.
		14. Исполнять предусмотренные Договором обязательства в соответствии с условиями Договора, в том числе в случае если Кредитор возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Кредитора.
		15. Предоставлять по требованию Кредитора (в случае, если Кредитором является кредитная организация) документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными организациями Предмета ипотеки по месту его нахождения, в целях исполнения Кредитором требований законодательства Российской Федерации.

*Если на дату заключения Договора предметом ипотеки являются Права требования, то в конце раздела добавляется следующая формулировка:*

Обязательства Залогодателя, прописанные в пунктах 5.1.6–5.1.10, 5.1.15, возникают с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру.

* 1. **Заемщик имеет право:**
		1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Остатка основного долга на условиях, установленных Договором.
		2. До фактического предоставления Заемных средств отказаться от их получения, направив письменное заявление Кредитору. При этом Договор будет считаться *расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Кредитору (при заключении кредитного договора) / незаключенным (при заключении договора займа)*.
	2. **Кредитор обязуется:**
		1. Предоставить Заемщику Заемные средства в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором.
		2. В случае передачи прав по Договору либо на Закладную (при ее наличии) новому Кредитору / владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика и Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав по Договору либо на Закладную к новому Кредитору / владельцу Закладной с указанием реквизитов нового Кредитора / владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.
		3. В случае прекращения действия Договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации, а также осуществить возврат в Уполномоченный орган средств Целевого жилищного займа, оставшихся после списания последнего платежа.
		4. На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размере Остатка основного долга, уплаченных процентов за пользование Заемными средствами и штрафных санкций, установленных Договором.
		5. В случае поступления денежных средств по договору Имущественного страхования, направить поступившие денежные средства на исполнение обязательств по Договору.
		6. До момента получения Уведомления Уполномоченного органа ежегодно до 25 января каждого года, следующего за отчетным, предоставлять в Уполномоченный орган информацию об Остатках основного долга и сроках возврата Заемных средств по форме, согласованной с Уполномоченным органом.
		7. До момента получения Уведомления Уполномоченного органа своевременно уведомлять Уполномоченный орган:
* об изменении Графика платежей в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его изменения (за исключением изменения Графика платежей в связи с частичным досрочным погашением Основного долга по причине превышения 1/12 Накопительного взноса в текущем финансовом году над Ежемесячным платежом);
* о заключении дополнительных соглашений и/или приложений к Договору с приложением их заверенных копий в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их заключения;
* о полном/ частичном досрочном погашении Заемщиком своих обязательств по Договору в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полного/ частичного досрочного погашения (за исключением частичного досрочного погашения Основного долга по причине превышения 1/12 Накопительного взноса в текущем финансовом году над Ежемесячным платежом);
* о неисполнении Заемщиком своих обязательств по Договору в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего события;
* о полном исполнении обязательств по Договору, в том числе за счет средств Целевого жилищного займа, и остатке средств Целевого жилищного займа на Счете/ счете Кредитора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полного досрочного погашения;
* о передаче иному лицу прав по закладной (при ее наличии) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты перехода прав по закладной к новому владельцу закладной с предоставлением сведений, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по закладной.
	+ 1. Независимо от получения Уведомления Уполномоченного органа, уведомлять Уполномоченный орган о принятии решения об обращении взыскания на Предмет ипотеки не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до дня подачи искового заявления об обращении взыскания с приложением проекта искового заявления.
		2. В порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, предоставлять Заемщику информацию о *[ПСК/ПСЗ]* и полной сумме, подлежащей выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора.
		3. Не начислять неустойку (пени), не требовать от Заемщика досрочного исполнения обязательств по Договору за счет собственных средств Заемщика, а также не осуществлять списание средств с других счетов Заемщика (в случае, если Кредитором является кредитная организация) в случае несвоевременного перечисления Уполномоченным органом денежных средств, предоставляемых по договору Целевого жилищного займа.
		4. Осуществить возврат Уполномоченному органу средств Целевого жилищного займа, перечисленных Уполномоченным органом на Счет ЦЖЗ, в случае непредставления Заемщиком в Уполномоченный орган документов, указанных в пункте 3.6.1.2 Договора, в течение 3 (трех) месяцев со дня зачисления средств Целевого жилищного займа на Счет ЦЖЗ (в случае, если Кредитором является кредитная организация, в которой открыт Счет ЦЖЗ). Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Кредитором на 3 (три) месяца в порядке, предусмотренном Правилами. Возврат Целевого жилищного займа производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после истечения указанного срока.
		5. Осуществить возврат Уполномоченному органу средств Целевого жилищного займа, перечисленных в счет погашения обязательств Заемщика по Договору на счет Кредитора/ Счет ЦЖЗ, после исключения Заемщика из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим, а также после полного возврата Суммы заемных средств. Указанные денежные средства Кредитор возвращает Уполномоченному органу в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Уполномоченного органа уведомления об их возврате.
		6. Осуществить возврат Уполномоченному органу средств Целевого жилищного займа, перечисленных ошибочно на счет Кредитора/Счет ЦЖЗ, на основании полученного от Уполномоченного органа уведомления о возврате средств ЦЖЗ в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Уполномоченного органа уведомления об их возврате.
		7. Осуществить возврат Уполномоченному органу средств Целевого жилищного займа в случае расторжения Договора приобретения (в случае, если Кредитором является кредитная организация) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств по Договору приобретения от Продавца на Счет ЦЖЗ.
		8. Учитывать в счет досрочного возврата Заемных средств средства Целевого жилищного займа, поступающие от Уполномоченного органа на Счет или счет Кредитора, превышающие размер Ежемесячного платежа в соответствии с очередностью, установленной Договором.

*Пункты 5.3.16–5.3.18 включаются в случае если целью кредитования является приобретение квартиры на этапе строительства*

* + 1. В случае неосуществления государственной регистрации Договора приобретения в течение 3 (трех) месяцев с даты зачисления на Счет ЦЖЗ средств Целевого жилищного займа согласно пункту 4.1.2 Договора, вернуть указанные денежные средства Уполномоченному органу в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения указанного срока (в случае, если Кредитором является кредитная организация, в которой открыт Счет ЦЖЗ). Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Кредитором по согласованию с Уполномоченным органом в порядке, предусмотренном Правилами.
		2. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подачи документов, указанных в пункте 3.6.1.3 Договора, на государственную регистрацию получить в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав, Закладную на Квартиру.
		3. В день подписания Договора предоставить Заемщику письменное согласие на последующий залог (ипотеку) Прав требования в пользу Российской Федерации в лице Уполномоченного органа.
	1. **Кредитор имеет право:**
		1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном погашении Остатка основного долга, Просроченных платежей (при наличии), процентов, начисленных, но неуплаченных, за текущий Процентный период по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:
			1. при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа за счет собственных средств на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней (начиная с даты получения Кредитором Уведомления Уполномоченного органа);
			2. при допущении Заемщиком просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна (начиная с даты получения Кредитором Уведомления Уполномоченного органа);
			3. при нецелевом использовании Заемных средств;
			4. в случае полной или частичной утраты, или повреждения Предмета ипотеки;
			5. при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
			6. при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
			7. при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
			8. при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию;

*если Предметом ипотеки являются Права требования по договору участия в долевом строительстве (до момента оформления права собственности на построенную квартиру) добавляются пп. и), к):*

* + - 1. в случае прекращения Прав требования Должника, являющихся Предметом ипотеки, в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требования, решения суда или по иному основанию;
			2. в случае необоснованного отказа или уклонения Залогодателя от подписания передаточного акта или другого документа о передаче Объекта долевого строительства, а также в случае если в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания Залогодателем и застройщиком передаточного акта или другого документа о передаче Залогодателю объекта долевого строительства Залогодателем не будет предоставлен документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество и ипотеки построенного недвижимого имущества в силу закона;
			3. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
		1. Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Кредитора в случаях, установленных в пункте 5.4.1 Договора.
		2. Уступить права требования по Договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и согласием Заемщика, выраженным в настоящем Договоре, а при наличии закладной – передать права на такую закладную любому третьему лицу.
		3. Проверять целевое использование Заемных средств.
		4. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Кредитора.
		5. Передавать Закладную (при ее наличии) в залог любым третьим лицам.

*Пункт 5.4.7 включается в случае если целью кредитования является приобретение квартиры на этапе строительства :*

* + 1. До государственной регистрации права собственности Заемщика на Квартиру потребовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке перевода на себя Прав требования, являющихся Предметом ипотеки, в случае нарушения Заемщиком обязательств, установленных в пункте 5.4.1 Договора.
		2. Передавать сведения о Заемщике, определенные ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», в бюро кредитных историй в случае исключения Заемщика из Реестра участников НИС и исполнения им обязательств по Договору за счет собственных средств.
1. **Ответственность Сторон.**
	1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. При нарушении сроков возврата Заемных средств с даты получения Уведомления Уполномоченного органа Кредитор начисляет, а Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).
	3. Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.
	4. Неисполнение Уполномоченным органом своих обязательств по Договору целевого жилищного займа по предоставлению денежных средств Заемщику в счет уплаты Ежемесячных платежей в сроки, установленные Договором, не является основанием для освобождения Заемщика от исполнения обязательств и ответственности по Договору.
	5. Кредитор гарантирует, что в рамках Договора не предусмотрено взимание с Заемщика каких-либо комиссий/платежей, противоречащих законодательству Российской Федерации, нарушающих права потребителей, либо за действия, не создающие для Заемщика отдельного имущественного блага.

*Пункт 6.6 включается в случае заключения кредитного договора по усмотрению Кредитора:*

* 1. При нарушении Кредитором срока предоставления Суммы заемных средств Кредитор выплачивает Заемщику неустойку в виде пеней в размере \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов от суммы непредоставленных Заемных средств за каждый календарный день просрочки, но не более 3% (трех процентов) от Суммы заемных средств. Действие настоящего пункта не распространяется на отказ Кредитора в предоставлении Заемщику денежных средств в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и Договором. *(Данный пункт по усмотрению Кредитора может быть изменен/исключен)*
1. **Порядок исполнения обязательств при возникновении оснований для исключения Заемщика из числа участников НИС.**
	1. Заемщик не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения основания для исключения его из Реестра участников НИС обязан любым доступным ему способом уведомить об этом Кредитора (что должно быть подтверждено любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт получения уведомления).
	2. Кредитор в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения Уведомления Уполномоченного органа направляет Заемщику (Уполномоченному лицу) уведомление о дальнейшем порядке исполнения обязательств по Договору.
2. **Прочие условия.**
	1. Информация о *[ПСК/ПСЗ]* доводится Кредитором до сведения Заемщика в приложении к Договору в целях информирования и достижения однозначного понимания Заемщиком затрат, связанных с получением и использованием Заемных средств.
	2. Расчет *[ПСК/ПСЗ]* производится в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
	3. При изменении условий Договора, влекущих изменение *[ПСК/ПСЗ]*, новое (уточненное) значение *[ПСК/ПСЗ]* доводится Кредитором до сведения Заемщика в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Кредитор не позднее даты предоставления Заемных средств направляет (передает) Заемщику График платежей.
	5. В случае получения запроса от Заемщика на формирование нового Графика платежей в результате осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Заемных средств за счет собственных средств Заемщика Кредитор размещает в Личном кабинете либо подписывает и направляет (передает) Заемщику новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий Договора в срок до истечения 10 (десяти) рабочих дней с даты соответствующего обращения Заемщика.
	6. В случае возникновения необходимости Заемщик по требованию Кредитора обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по подписанию последнего из полученных от Кредитора Графиков платежей и передаче его Кредитору.
	7. Процедуры государственной регистрации Договора приобретения (при необходимости),права собственности на Недвижимое имущество, составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Закладной, Договора/ копии Договора, платежного документа, подтверждающего предоставление Заемных средств как доказательства заключения Договора, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем Кредитора.

Во исполнение настоящего условия Заемщик (Уполномоченное лицо) принимает личное участие либо через доверенных лиц (включая представителей Кредитора или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию указанных документов и регистрацией указанных прав (при необходимости), в месте и во время, назначенное Кредитором по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

* 1. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Заемщика по Договору не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Заемщика к Кредитору и/или к любому из последующих кредиторов (законных владельцев Закладной при ее наличии) по Договору, в том числе в случае передачи прав на Закладную (при ее наличии).
	2. При возникновении споров между Кредитором и Заемщиком по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Кредитора об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.
	3. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
	4. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных Договором. В случае необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Договора.
	5. Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором.
	6. В случае обращения Кредитором взыскания на Предмет ипотеки по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и Договором, либо взыскания задолженности по Договору, Стороны пришли к соглашению о расторжении Договора с даты вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на Предмет ипотеки / взыскания задолженности по Договору. В случае отмены указанных в настоящем пункте вступивших в законную силу решений суда соглашение о расторжении Договора, выраженное в настоящем пункте, считается незаключенным, а обязательства Сторон не прекратившимися и действующими на условиях Договора. Соглашение о расторжении договора, выраженное в настоящем пункте, не влечет прекращения обязательств, возникших в период действия Договора, и вступает в силу с дат, указанных в настоящем пункте. Соглашение о расторжении Договора вступает в силу при наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств и не требует заключения Сторонами каких-либо дополнительных соглашений.
	7. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае отказа в государственной регистрации залога Предмета ипотеки Договор считается расторгнутым с даты отказа в государственной регистрации.
	8. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации.
	9. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будет осуществляться Кредитором на имя Заемщика по адресу для получения корреспонденции, указанному в пункте 9 Договора. Вся корреспонденция (в том числе с использованием штампа с факсимильным воспроизведением подписи), направляемая Кредитором по указанному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором (в том числе в случае его изменения и неуведомления об этом Кредитора). Указанный адрес может быть изменен Заемщиком путем письменного уведомления Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.
	10. Исполнение обязательств, предусматривающих направление Заемщиком заявлений/уведомлений/сообщений в адрес Кредитора, а также направление Кредитором Заемщику уведомлений/ сообщений/ Графиков платежей, может осуществляться посредством размещения соответствующих заявлений/ уведомлений/ сообщений/ Графиков платежей в Личном кабинете заемщика. Стороны пришли к соглашению о том, что заявление/ уведомление/ сообщение/ График платежей, направленные с использованием Личного кабинета заемщика в случаях, указанных в настоящем пункте, а также в иных случаях, когда указанный в настоящем пункте способ обмена информацией признается допустимым законодательством Российской Федерации, считается надлежащим образом направленным и полученным другой Стороной в дату их размещения в Личном кабинете при условии, что Стороны имеют доступ к такому сервису, кроме случаев, когда настоящим Договором или действующим законодательством Российской Федерации установлены требования к форме и способу доставки заявления/уведомления или иного сообщения.
	11. Вся корреспонденция в адрес Заемщика (Уполномоченного лица), за исключением уведомлений, для которых настоящим Договором предусмотрен иной способ направления, направляется Кредитором почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Кредитору способом или вручается лично Заемщику (Уполномоченному лицу). При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения Кредитором уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия Заемщика (Уполномоченного лица) по адресу, указанному в Договоре, либо отказа Заемщика (Уполномоченного лица) в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной Заемщиком (Уполномоченным лицом) по истечении этого срока.
	12. Подписав Договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие Кредитору, Банку ВТБ24 (ПАО)[[4]](#footnote-4), а также любому лицу, являющемуся надлежащим кредитором по Договору, в целях исполнения обязательств по Договору получать из любых бюро кредитных историй (одного или нескольких) информацию о нем (включая кредитный отчет), содержащуюся в основной части кредитной истории Заемщика.
	13. Подписав Договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на уступку прав требований Кредитора, вытекающих из Договора, либо передачу прав на Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами (при ее наличии) любому третьему лицу, в том числе некредитной организации.
	14. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	15. Подписывая Договор, Заемщик выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора Заемщиком получены разъяснения о содержании всех условий Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора и каждому из его условий. Подписывая Договор, Заемщик также подтверждает, что График платежей от Кредитора им получен и порядок уплаты Ежемесячных платежей ему Кредитором разъяснен и понятен.
	16. Договор составлен в \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) – для Кредитора, один – для Заемщика *(при необходимости могут быть добавлены иные лица).*
1. **Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон**

**Кредитор:**

**Заемщик:**

Фамилия, имя, отчество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес для получения корреспонденции[[5]](#footnote-5): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата рождения «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.,

Паспорт гражданина Российской Федерации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Телефоны:

домашний: (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

мобильный: (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

мобильный (для СМС-информирования): (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью, подпись)

1. *Здесь и далее по тексту Договора варианты, прописанные курсивом и заключенные в квадратные скобки [], выбираются Кредитором в зависимости от вида сделки, при этом шрифт приводится в соответствие с основным текстом Договора, курсив снимается.* [↑](#footnote-ref-1)
2. Здесь и далее по всему тексту Договора под рублями подразумеваются рубли Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-2)
3. *Здесь и далее формулировки, прописанные курсивом, но не выделенные серым цветом, включаются в текст договора (при этом шрифт приводится в соответствие с основным текстом Договора, курсив снимается) в соответствии с комментариями, выделенными серым цветом. Все комментарии, выделенные серым цветом, не включаются в текст Договора и удаляются при его заполнении. 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 (в том числе сносок по тексту), номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту Договора, а также сноски подлежат корректировке.* [↑](#footnote-ref-3)
4. Юридический адрес: 101000, Москва, ул. Мясницкая, д. 35, тел.: +7 (495) 777-24-24. [↑](#footnote-ref-4)
5. *Если Заемные средства предоставлены на приобретение готового жилья, то в данном разделе необходимо указывать адрес Предмета ипотеки (если заемщик имеет намерение проживать по адресу Предмета ипотеки). Если Заемные средства выданы на приобретение квартиры на этапе строительства, то в данном разделе указывается адрес по месту фактического проживания.* [↑](#footnote-ref-5)