КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(кредит на приобретение жилого помещения и, при наличии, земельного участка с использованием средств социальных выплат молодым ученым и/или, при наличии, средств МСК, ипотека в силу закона)[[1]](#footnote-1)*

|  |  |
| --- | --- |
| Город \_\_\_\_\_\_ | *(число, месяц, год прописью)* года |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющ\_\_ся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_), именуем\_\_ в дальнейшем «КРЕДИТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующе\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и граждане:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_), проживающ\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_), проживающ\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «ЗАЕМЩИКИ», являющиеся солидарными должниками, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Термины и определения**

Используемые в настоящем Договоре нижеприведенные термины и определения имеют следующий смысл, равноприменимый в единственном и множественном числе:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Академия наук*** | *Российская академия наук/Дальневосточное, Сибирское, Уральское отделения Российской академии наук, осуществляющая(-ее) предоставление Заемщику-получателю субсидии на основании Жилищного сертификата (Термин добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств федеральной субсидии.)* |
| ***Государственный жилищный сертификат (далее – Жилищный сертификат)*** | *Именное свидетельство участника федеральной целевой программы «Жилище», выданное Академией наук и удостоверяющее право его владельца на получение федеральной субсидии (Термин добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств федеральной субсидии.)* |
| **График платежей** | Информационный расчет ежемесячных платежей и Разового планового платежа ЗАЕМЩИКОВ, составляемый КРЕДИТОРОМ и предоставляемый ЗАЕМЩИКАМ в целях информирования последних и достижения ими однозначного понимания производимых платежей по настоящему Договору |
| **Ежемесячный платеж** | Платеж в счет исполнения обязательств по Части-1 кредита в соответствии с Графиком платежей |
| **Закладная** | Именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами ЗАЕМЩИКОВ получение исполнения по настоящему Договору, без представления других доказательств существования этого обязательства, и право залога (ипотеки) Жилого помещения *и Земельного участка* в силу закона (ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») |
| **Залогодатель** | Собственник Жилого помещения *и Земельного участка*, заложенн*ого(-ых)* в обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору |
| **Залогодержатель (КРЕДИТОР)** | Законный владелец Закладной |
| ***Льготный период*** | *Период, в течение которого ЗАЕМЩИКИ вправе исполнять обязательства по настоящему Договору, осуществляя Ежемесячные платежи в размере меньшем, чем установлено Договором, на условиях, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору (Термин добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека».)* |
| ***Максимальный срок кредита*** | *Срок кредита с учетом льготного периода. Максимальный срок не может превышать срока кредита, указанного в п.  настоящего Договора, увеличенного на 120 месяцев (Термин добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека».)* |
| ***Материнский (семейный) капитал (МСК)*** | *Средства федерального бюджета, передаваемые в бюджет Пенсионного фонда РФ на реализацию дополнительных мер государственной поддержки и направляемые Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ) физическим лицам – распорядителям МСК в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (Термин добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств МСК.)* |
| **Остаток суммы (части-1/2) кредита** | Сумма (часть) кредита, указанная в п.  (, ) настоящего Договора, за вычетом произведенных ЗАЕМЩИКАМИплатежей в счет ее возврата |
| **Первый процентный период** | Период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен кредит (обе даты включительно) |
| **Переплата** | Платеж ЗАЕМЩИКОВ в сумме, превышающей размер обязательств по погашению Текущей задолженности по Части-1 либо Части-2 кредита, подлежащих исполнению в соответствующем Процентном периоде, а также неустойки (при наличии) |
| **Последний процентный период** | Период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства ЗАЕМЩИКОВ по настоящему Договору исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно) |
| **Продавец** | Сторона, выступающая *[продавцом/застройщиком/цедентом] (Вариант в скобках [] указывается, соответственно, в случае кредитования на приобретение Жилого помещения и, при наличии, Земельного участка по договору купли-продажи/договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве.)* по Договору приобретения Жилого помещения *и Земельного участка* |
| **Просроченный платеж** | Платеж (Разовый плановый платеж, Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, неуплаченные в сроки, установленные настоящим Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату кредита и/или уплате начисленных процентов |
| **Процентный период** | Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно) |
| **Разовый плановый платеж (РПП)** | Платеж, включающий в себя сумму по возврату Части-2 кредита и уплате процентов, начисленных на Часть-2 кредита в соответствии с условиями, определенными в настоящем Договоре. РПП может производиться *за счет средств федеральной субсидии в порядке, установленном в Правилах предоставления молодым ученым социальных выплат на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан Федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы» (далее – Правила предоставления молодым ученым социальных выплат) (добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств федеральной субсидии) и/или Пенсионным Фондом РФ по заявлению ЗАЕМЩИКА-распорядителя средств МСК (добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств МСК)* либо за счет собственных средств ЗАЕМЩИКОВ |
| ***Совокупный льготный период*** | *Суммарная продолжительность льготных периодов, предоставленных ЗАЕМЩИКАМ в течение срока действия настоящего Договора (Термин добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека».)* |
| ***Субсидия (федеральная)*** | *Средства федерального бюджета, направляемые на предоставление социальных выплат молодым ученым и молодым инноваторам для приобретения жилья. Субсидия предоставляется в соответствии с Правилами предоставления молодым ученым социальных выплат (Термин добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств федеральной субсидии.)* |
| **Текущая задолженность по Части-1 кредита** | Остаток Части-1 кредита, указанный в Графике платежей на начало Процентного периода, увеличенный на положительную разницу между суммами процентов, начисленных за прошедшие Процентные периоды, и Ежемесячных платежей за прошедшие периоды согласно Графику платежей |
| **Текущая задолженность по Части-2 кредита** | Остаток Части-2 кредита на начало процентного периода, увеличенный на сумму начисленных за прошедшие периоды процентов, за вычетом платежей в счет частичного досрочного погашения Части-2 кредита |
| ***Уполномоченный банк*** | *Кредитная организация, уполномоченная на работу с Жилищными сертификатами в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой* *программы* *«Жилище», на счет в которой Федеральным казначейством перечисляются средства субсидии (Термин добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита, в том числе за счет средств федеральной субсидии.)* |
| **Фактическая задолженность** | Сумма Текущей задолженности по кредиту и Просроченных платежей в счет погашения Текущей задолженности по кредиту |
| **Часть-1 кредита** | Часть суммы кредита, указанная в п.  настоящего Договора, возвращаемая ЗАЕМЩИКАМИ Ежемесячными платежами в порядке, установленном разделом  настоящего Договора |
| **Часть-2 кредита** | Часть суммы кредита, указанная в п.  настоящего Договора, возвращаемая ЗАЕМЩИКАМИ РПП в порядке, установленном разделом  настоящего Договора |

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По настоящему Договору КРЕДИТОР обязуется предоставить ЗАЕМЩИКАМ кредит, а ЗАЕМЩИКИ обязуются возвратить КРЕДИТОРУ кредит и уплатить проценты за пользование кредитом на условиях настоящего Договора, в т. ч.:
		1. **Сумма кредита** – *\_\_\_\_* (\_\_\_\_\_\_) рублей;
		2. **Срок кредита** – *\_\_\_\_* (\_\_\_\_\_\_) месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита;
		3. **Процентная ставка по кредиту** – *\_\_\_\_* (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых *(указывается ставка без личного страхования – повышенная).*

*При выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с личным страхованием добавляется следующий текст:*

*Стороны пришли к соглашению, что в период надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКАМИ обязательства по страхованию имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) ЗАЕМЩИКОВ, согласно п.п.  и в части п.  настоящего Договора, устанавливается процентная ставка по кредиту \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых (указывается ставка при наличии личного страхования – пониженная).*

*Под ненадлежащим исполнением ЗАЕМЩИКАМИ обязательства по личному страхованию подразумевается отсутствие у КРЕДИТОРА информации согласно п.  или п.  в части п.  настоящего Договора об оплаченном взносе по такому договору страхования по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась дата уведомления ЗАЕМЩИКОВ КРЕДИТОРОМ, как она определена в п.  настоящего Договора, о повышении процентной ставки, в соответствии с п.  настоящего Договора.*

*В случае ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКАМИ обязательства по личному страхованию процентная ставка устанавливается равной \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых (указывается ставка при отсутствии личного страхования – повышенная), применяется с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИКИ были уведомлены КРЕДИТОРОМ о повышении процентной ставки, и действует до даты окончания срока действия настоящего Договора.*

*Заключение ЗАЕМЩИКАМИ договора личного страхования и оплата страховой премии по такому договору после последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИКИ были уведомлены КРЕДИТОРОМ о повышении процентной ставки, не является основанием для сохранения процентной ставки в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых (указывается ставка при наличии личного страхования – пониженная).*

* + 1. **Размер Ежемесячного платежа** на дату подписания настоящего Договорас даты предоставления кредита по последнее число месяца, соответствующего месяцу предоставления кредита в календарном году, следующем за годом предоставления кредита, составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей.

С первого числа месяца, следующего за месяцем, соответствующим месяцу предоставления кредита (Даты планового пересчета) в календарном году, следующем за годом предоставления кредита, до даты полного исполнения обязательств по настоящему Договору размер Ежемесячного платежа ежегодно изменяется и определяется согласно п.  настоящего Договора.

За «год пользования кредитом» в рамках настоящего Договора принимается:

* период времени, равный 12 (двенадцати) процентным периодам (один из которых является Первым процентным периодом), с даты фактического предоставления кредита по последнее число месяца, соответствующего месяцу предоставления кредита в календарном году, следующем за календарным годом предоставления кредита (далее по тексту – первый год пользования кредитом);
* период времени, равный 12 (двенадцати) процентным периодам, начало которого совпадает с Датой планового пересчета в каждом последующем календарном году (за исключением календарного года, в котором ЗАЕМЩИКАМИ были исполнены обязательства по настоящему Договору в полном объеме);
* период времени с Даты планового пересчета по дату исполнения ЗАЕМЩИКАМИ обязательств в полном объеме, размер которого не превышает 12 (двенадцать) процентных периодов (один из которых является Последним процентным периодом).
	+ 1. **Размер РПП** на дату подписания настоящего Договора составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей.
	1. Под «кредитом» понимается сумма фактически предоставленных КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКАМ денежных средств на условиях настоящего Договора. Под «Текущей задолженностью по кредиту» понимается сумма Текущих задолженностей по Части-1 и Части-2 кредита.
	2. ЗАЕМЩИКИ обязуются вернуть сумму кредита и уплатить проценты за пользование кредитом в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, за счет *средств субсидии,* *(добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств федеральной субсидии) и/или средств МСК (добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств МСК)*, а также за счет собственных средств.
	3. Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для приобретения по *договору купли-продажи/договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве* от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_, заключенному между ЗАЕМЩИКАМИ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О. Продавца полностью или полное наименование Продавца)* (далее – Договор приобретения), *(Текст в скобках [] указывается в случае кредитования на приобретение Жилого помещения по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве.)*

*Вариант при кредитовании на приобретение квартиры:*

*квартиры, находящейся по адресу (указывается фактический или строительный адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящей из \_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, общей [проектной] площадью \_\_\_ кв. м, расположенной на \_\_\_ этаже \_\_\_ -этажного дома, стоимостью \_\_\_\_\_(\_\_\_) рублей (указывается стоимость квартиры из Договора приобретения), кадастровый (вариант – «условный/инвентарный») номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_ [в соответствии с проектно-сметной документацией] (далее – Жилое помещение),*

*Вариант при кредитовании на приобретение жилого дома и земельного участка:*

*жилого дома (указывается из Свидетельства о регистрации права собственности) с кадастровым (вариант – «условным/инвентарным») номером \_\_\_\_\_\_\_\_, имеющего \_\_\_\_\_\_ этажей и состоящего из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м. жилой площади \_\_\_\_ кв. м, стоимостью \_\_\_\_\_(\_\_\_) рублей (указывается стоимость жилого дома из Договора приобретения) (далее – Жилое помещение) и земельного участка площадью \_\_\_\_\_ кв. м, из состава земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, стоимостью \_\_\_\_\_(\_\_\_) рублей (указывается стоимость земельного участка из Договора приобретения), с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок), (Здесь и далее по тексту Договора положения о Земельном участке отмечены курсивом и включаются в текст настоящего Договора в случае, если помимо Жилого помещения приобретается Земельный участок.)*

котор*ая(-ые)* приобрета*ется(-ются)* *[путем участия в долевом строительстве]* в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*собственность, общая совместная собственность, общая долевая собственность*) *и для целей постоянного проживания* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются Залогодатели)*.

Оставшуюся часть стоимости Жилого помещения *и Земельного участка* ЗАЕМЩИКИ оплачивают за счет собственных средств.

* 1. Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКОВ по настоящему Договору является:
		1. Залог прав требования ЗАЕМЩИКА к Продавцу по *[Договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве]* в пользу КРЕДИТОРА с даты государственной регистрации залога прав требования *(подпункт применяется по усмотрению КРЕДИТОРА в случае кредитования на участие в долевом строительстве; во всех остальных случаях исключается).*
		2. Ипотека Жилого помещения *и Земельного участка* в силу закона в соответствии со статьей 77*/64.1. и 77 (вариант при кредитовании на приобретение жилого дома и земельного участка)* Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;
		3. Страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование Жилого помещения *и Земельного участка*), по условиям которого первым выгодоприобретателем является КРЕДИТОР, в соответствии с п.  настоящего Договора;
		4. *Страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного лица в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование ЗАЕМЩИКОВ), по условиям которого первым выгодоприобретателем является КРЕДИТОР, в соответствии с п.  настоящего Договора. Подпункт утрачивает свою силу в случае увеличения КРЕДИТОРОМ размера процентной ставки в соответствии с п.  настоящего Договора; (заключается по соглашению Сторон, добавляется при его наличии)*
		5. *Страхование риска утраты права собственности на Жилое помещение и Земельный участок, по условиям которого первым выгодоприобретателем является КРЕДИТОР, в соответствии с п.  настоящего Договора; (заключается по соглашению Сторон, добавляется при его наличии)*
		6. *Страхование ответственности ЗАЕМЩИКОВ за неисполнение или ненадлежащее исполнение ими обязательств по возврату кредита, по условиям которого выгодоприобретателем является КРЕДИТОР, в соответствии с п.  настоящего Договора; (заключается по соглашению Сторон, добавляется при его наличии)*
		7. *Поручительство гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (заключается по соглашению Сторон, добавляется при его наличии)*
	2. Права КРЕДИТОРА по настоящему Договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой Жилого помещения и *Земельного участка* и право залога Жилого помещения и *Земельного участка*) подлежат удостоверению Закладной, составляемой ЗАЕМЩИКАМИ (Залогодателями) в предусмотренном настоящим Договором порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ.
1. **ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА**
	1. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКАМ по их заявлению в безналичной форме путем перечисления суммы кредита на банковский счет № \_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование Банка)*, открытый на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О. заемщика – получателя субсидии/МСК полностью)* (далее – Представитель ЗАЕМЩИКОВ), не позднее \_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней, считая с даты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(Возможны иные предусмотренные законом и нормативными актами Банка России способы предоставления кредита, при этом КРЕДИТОР вправе самостоятельно изменить данный пункт.)*

* 1. Распоряжение всей суммой предоставляемого кредита от имени ЗАЕМЩИКОВ осуществляется Представителем ЗАЕМЩИКОВ.
	2. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКАМ при совокупном выполнении следующих условий:
1. предъявление ЗАЕМЩИКАМИ КРЕДИТОРУ *действующего Жилищного сертификата с указанием размера субсидии* *(добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств федеральной субсидии) и Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (далее – Сертификат МСК) с указанием размера МСК; (добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств МСК)*
2. оплата всеми или любым из ЗАЕМЩИКОВ разницы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей между стоимостью Жилого помещения/*суммой стоимостей Жилого помещения и Земельного участка*, указанн*ой(-ых)* в п.  настоящего Договора,и суммой предоставляемого кредита и предоставление документа, подтверждающего получение Продавцом Жилого помещения *и Земельного участка* указанных денежных средств. *(при безналичном расчете – «платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств Продавцом, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет Продавца, является КРЕДИТОР», при наличном расчете – «расписки Продавца о получении соответствующей суммы» (если Продавец – физическое лицо) или «платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу Продавца» (если Продавец – юридическое лицо))*

*(При наступлении иного юридического факта, с которым связан момент предоставления кредита, условия предоставления кредита определяются КРЕДИТОРОМ, предоставляющим кредит в соответствии с правилами, утвержденными КРЕДИТОРОМ и соответствующими действующему законодательству, в том числе нормативным актам Банка России. Данный абзац по усмотрению КРЕДИТОРА может быть исключен*.*)*

* 1. Предоставленная согласно п.  настоящего Договора сумма кредита по распоряжению Представителя ЗАЕМЩИКОВ перечисляется в счет оплаты по Договор*у(-ам)* приобретения Жилого помещения *и Земельного участка* путем безналичного перечисления на счет Продавца в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование Банка*).

*(При осуществлении расчетов по Договору(-ам) приобретения Жилого помещения и, при наличии, Земельного участка иным способом КРЕДИТОР вправе самостоятельно изменить формулировку данного пункта.)*

* + 1. *Часть кредита, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого Жилого помещения, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;*
		2. *Часть кредита, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого Земельного участка, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.*

*(Пункты добавляются в случае кредитования на приобретение жилого дома и земельного участка; возможны иные, предусмотренные законом и нормативными актами Банка России способы предоставления кредита в безналичной форме, при этом КРЕДИТОР вправе самостоятельно изменить данный пункт, при этом разбивку сумм кредита необходимо сохранить.)*

* 1. Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления КРЕДИТОРОМ суммы кредита на счет, указанный в п.  настоящего Договора.
1. **ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА**
	1. **Общие положения порядка пользования кредитом и его возврата**
		1. За пользование кредитом ЗАЕМЩИКИ уплачивают КРЕДИТОРУ проценты по процентной ставке, определяемой в соответствии с п.  настоящего Договора, в порядке, установленном настоящим Договором. Порядок начисления процентов изложен в п.  и п.  настоящего Договора.
		2. Расчет Текущей задолженности по кредиту и суммы процентов за пользование кредитом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых на Текущую задолженность, промежуточных округлений в течение Процентного периода не допускается.
		3. Базой для начисления процентов за пользование кредитом является действительное число календарных дней в календарном году (365 или 366 дней соответственно).
		4. Исполнение обязательств ЗАЕМЩИКОВ по настоящему Договору может быть осуществлено следующими способами:
2. безналичным списанием КРЕДИТОРОМ денежных средств со счета Представителя ЗАЕМЩИКОВ, указанного в п.  настоящего Договора, на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица на основании разовых или долгосрочных поручений,
3. внесением наличных денежных средств в кассу КРЕДИТОРА (при её наличии),
4. безакцептным списанием денежных средств со счетов Представителя ЗАЕМЩИКОВ, а также любого из счетов ЗАЕМЩИКОВ, открытых у КРЕДИТОРА, в счет погашения задолженности по настоящему Договору. В случае списания средств в валюте, отличной от валюты кредита, КРЕДИТОР вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу КРЕДИТОРА на день совершения операции,
5. безналичным списанием средств МСК, направленных Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ) на счет КРЕДИТОРА в счет погашения Текущей задолженности по Части-2 кредита. *(Добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств МСК.)*

В случае если в результате передачи прав на Закладную в соответствии с п.  настоящего Договора КРЕДИТОРОМ является некредитная организация, исполнение обязательств ЗАЕМЩИКОВ по настоящему Договору может быть осуществлено следующими способами:

1. безналичным перечислением денежных средств со счета Представителя ЗАЕМЩИКОВ на расчетный счет КРЕДИТОРА или корреспондентский/расчетный счет уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица,
2. безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на расчетный счет КРЕДИТОРА или корреспондентский/расчетный счет уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица,
3. внесением наличных денежных средств в кассу КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица (при её наличии),
4. безналичным перечислением средств МСК, направленных Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ), на счет КРЕДИТОРА в счет погашения Текущей задолженности по Части-2 кредита. *(Добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств МСК.)*

В случае передачи прав на Закладную новый КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКАМ (Представителю ЗАЕМЩИКОВ) уведомление, в котором указываются реквизиты нового владельца Закладной, необходимые для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКАМИ обязательств по настоящему Договору.

* + 1. ЗАЕМЩИКИ перечисляют денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:
			1. Ежемесячные платежи в размере, установленном настоящим Договором, должны поступать на счет либо в кассу КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица не позднее последнего числа Процентного периода. При наступлении срока исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет КРЕДИТОРА платеж принимается в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
			2. В случае совпадения последнего дня Процентного периода с выходным (праздничным) днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей и РПП является первый рабочий день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем, при условии поступления денежных средств на счет либо в кассу (при наличии) КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.
			3. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет либо в кассу (при наличии) КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица денежных средств в сумме Фактической задолженности, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки, начисленной в соответствии с условиями настоящего Договора (при наличии). При этом проценты на сумму Текущей задолженности по кредиту начисляются по дату поступления на счет КРЕДИТОРА суммы в счет полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору 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.
		2. В случае возникновения Просроченного платежа КРЕДИТОР/уполномоченное КРЕДИТОРОМ лицо:
			1. Начисляет проценты по ставке, установленной в п.  настоящего Договора, на сумму Текущей задолженности по кредиту на начало соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде, и на Просроченный платеж в счет погашения Текущей задолженности по кредиту за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа 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. Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с пп.  - Договора пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет либо в кассу (при наличии) КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии).
			2. При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж, допускает 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.
			3. Уведомляет ЗАЕМЩИКОВ об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:
* суммы Просроченных платежей;
* суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита;
* суммы неустойки (при наличии).
	+ 1. Досрочное полное или частичное исполнение ЗАЕМЩИКАМИ обязательств по погашению Текущей задолженности по кредиту возможно в следующем порядке:
			1. ЗАЕМЩИКИ направляют КРЕДИТОРУ уведомление о досрочном возврате кредита не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного КРЕДИТОРУ уведомления ЗАЕМЩИКОВ КРЕДИТОР вправе не учитывать досрочный платеж в указанную ЗАЕМЩИКАМИ дату.
			2. При наличии неисполненных ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору КРЕДИТОР вправе при поступлении платежа в счет досрочного возврата кредита, погасить требования, срок исполнения которых наступил, в соответствии с очередностью, установленной пунктами 3.2.10, 3.3.11 и 3.3.13 Договора.
			3. После осуществления ЗАЕМЩИКАМИ частичного досрочного возврата кредита размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата кредита сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к настоящему Договору не заключается. КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКАМ новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения настоящего Договора. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИКИ обязаны незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в Закладную.
			4. С согласия КРЕДИТОРА и при наличии письменного заявления ЗАЕМЩИКОВ, размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического размера Текущей задолженности по Части-1 кредита на начало Процентного периода, следующего за периодом, в котором был произведен частичный досрочный платеж, и срока возврата кредита. КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКАМ новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения настоящего Договора. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИКИ обязаны незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в Закладную.
		2. При осуществлении досрочного исполнения обязательств ЗАЕМЩИКОВ по погашению Текущей задолженности в полном объеме календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат кредита, считается Последним процентным периодом.
		3. При осуществлении платежа в счет досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных Федеральными/Региональными/Муниципальными нормативными правовыми актами, а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями договоров, указанных в п.  настоящего Договора, п.п.  и настоящего Договора не применяются.
		4. В случае наступления следующих событий:
1. существенное снижение финансовых возможностей ЗАЕМЩИКОВ для дальнейшего исполнения обязательств по погашению Текущей задолженности по Части-1 кредита вследствие пересчета Ежемесячных платежей в соответствии с п.  настоящего Договора;
2. *непредоставление территориальным органом Федерального казначейства средств субсидии (добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств федеральной субсидии) и/или непредоставление* *Пенсионным фондом РФ средств МСК* *(добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств МСК)* в срок, установленный для погашения Части-2 кредита п.  настоящего Договора, и срок, указанный в п.  настоящего Договора (при наличии документально подтвержденного положительного решения *территориального органа Федерального казначейства и/или* *Пенсионного фонда РФ* о предоставлении средств *субсидии и/или МСК)*, либо предоставление средств *субсидии и/или средств МСК* в неполном объеме и отсутствие у ЗАЕМЩИКОВ возможности исполнить обязательства по Части-2 кредита в установленный срок за счет собственных средств на условиях п.  настоящего Договора в полном объеме

ЗАЕМЩИКИ вправе обратиться к КРЕДИТОРУ с заявлением об изменении Графика платежей на условиях снижения размера Ежемесячных платежей с соответствующим увеличением срока возврата кредита.

* + 1. *График платежей может быть изменен также в случае, если в связи с рождением ребенка ЗАЕМЩИКОМ принято решение о необходимости снижения размера платежей на определенный период времени (далее – льготный период) в порядке, предусмотренном Приложением № 1 к настоящему Договору «Порядок реализации права Заемщика на льготный период». (Подпункт добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека».)*
	1. **Порядок пользования и возврата Части-1 кредита**
		1. Часть-1 кредита в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей подлежит возврату в течение \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) месяцев с даты фактического предоставления кредита.
		2. Проценты за пользование Частью-1 кредита начисляются на сумму Текущей задолженности по Части-1 кредита ежемесячно с даты, следующей за датой фактического предоставления кредита, определяемой в соответствии с п.  настоящего Договора, по дату полного погашения Текущей задолженности по Части-1 кредита 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. ЗАЕМЩИКИ погашают Часть-1 кредита и уплачивают проценты, начисленные за пользование Частью-1 кредита, путем осуществления Ежемесячных платежей в сроки, установленные в Графике платежей, с учетом положений п.  и п.  настоящего Договора, способом, установленным в п.  настоящего Договора.
		4. Платеж за Первый процентный период по настоящему Договору подлежит внесению не позднее срока, определенного для платежа в следующий за ним Процентный период, направляется на погашение начисленных на Часть-1 кредита за Первый процентный период процентов и определяется как наименьшее из следующих рассчитанных значений:
* сумма начисленных за Первый процентный период процентов;
* размер Ежемесячного платежа, установленного на первый год пользования кредитом.
	+ 1. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) ЗАЕМЩИКИ осуществляют платежи по погашению Текущей задолженности по Части-1 кредита и процентов, начисленных на сумму Текущей задолженности по Части-1 кредита, в виде Ежемесячных платежей.
		2. Размер Ежемесячного платежа в первый год пользования кредитом, указанный в п.  настоящего Договора, определен по формуле (при n=1):

$A\_{n}=\frac{ОД\_{n-1}}{\sum\_{j=n}^{T}\left(\prod\_{i=1}^{(\left⌊\frac{j-1}{12}\right⌋+1)}g\_{i}\frac{1}{\left(1+r\_{m}\right)^{j}}\right)}$ , (1)

размер Ежемесячного платежа во второй год пользования кредитом, а также ежегодно рассчитываемые в соответствии с п.  настоящего Договора размеры Ежемесячных платежей в последующие годы пользования кредитом определяются по формуле:

$А\_{i}=А\_{i-1}∙g\_{i}$ , (2)

где:

**n** –порядковый номер процентного периода пользования кредитом; принимает значения от 1 до **T**;

**T** – количество процентных периодов, оставшихся до даты исполнения обязательств по настоящему Договору в полном объеме;

**j** – величина, принимающая значения от **n** до **T**;

**ОД** – Текущая задолженность по Части-1 кредита либо Фактическая задолженность по кредиту согласно п.  настоящего Договора (**ОД0** равна размеру Части-1 кредита на дату фактического предоставления кредита);

**rm** – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной п.  настоящего Договора;

**Ai** –размер Ежемесячного платежа в i-й год пользования кредитом;

**i** –порядковый номер года пользования кредитом;

**g** – коэффициент ежегодной индексации Ежемесячных платежей, определяемый следующим образом:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Год пользования кредитом* | i1 | i2 | i3 | i4 | i5 | i6 | i7 | i8 | i9 | i10 | i11 | i12 | i13 | i14 | i15 | i16-30 |
| *Значение* ***g*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*(Комментарий: значения* ***g*** *вносятся в таблицу при формировании настоящего Договора на основании данных, указанных в Паспорте ипотечного кредитного продукта "Ипотечный кредит для молодых ученых", и данных о возрасте Представителя ЗАЕМЩИКОВ на дату заключения Договора согласно паспортным данным Представителя ЗАЕМЩИКОВ. Количество периодов указывается в соответствии со сроком кредита, исходя из точного количества лет – т.е. если 14,3 года, то периодов должно быть 15.)*

* + - 1. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и может быть изменен на условиях настоящего Договора. При изменении размера Ежемесячного платежа вследствие:
1. осуществления ЗАЕМЩИКАМИ частичного досрочного погашения Текущей задолженности по Части-1 кредита на условиях снижения размера Ежемесячного платежа согласно п.  настоящего Договора;
2. наступления события, указанного в п.  настоящего Договора;
3. *повышения процентной ставки за пользование кредитом согласно п.  настоящего Договора (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с личным страхованием);*
4. *наступления события, указанного в п.  настоящего Договора (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)*

расчет нового размера Ежемесячного платежа на период времени, оставшийся до наступления следующей (ближайшей) Даты планового пересчета, производится исходя из размера:

* Текущей задолженности по Части-1 кредита – в случаях, указанных в п.п. 1) *и 3)* *(добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с личным страхованием)* настоящего пункта Договора;
* Фактической задолженности по кредиту – в случаях, указанных в п.п. 2) *и 4) (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)* настоящего пункта Договора,

на дату пересчета Ежемесячного платежа, по формуле (1), указанной в п. 3.2.6 настоящего Договора.

* + - 1. Информация о размере Ежемесячных платежей указывается в Графике платежей, который предоставляется КРЕДИТОРОМ Представителю ЗАЕМЩИКОВ по факту выдачи кредита, а также направляется Представителю ЗАЕМЩИКОВ в порядке, указанном в п.  настоящего Договора, в случаях изменения размера Ежемесячного платежа на условиях настоящего Договора.
		1. Платеж за Последний процентный период либо платеж в счет полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору является корректирующим и включает в себя платеж по погашению Фактической задолженности и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки, начисленной в соответствии с условиями настоящего Договора (при наличии). При этом проценты на сумму Текущей задолженности начисляются по дату поступления на счет КРЕДИТОРА суммы в счет досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору, 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. *При невозможности погашения задолженности до окончания максимального срока кредитования при первоначальной величине Ежемесячного платежа непогашенная задолженность гасится в Последний процентный период (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)*.
		2. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКАМИ из суммы Ежемесячного платежа, полученного КРЕДИТОРОМ, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных на Текущую задолженность процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по погашению Текущей задолженности по Части-1 кредита.
		3. В случае допущения ЗАЕМЩИКАМИ просрочки в Последнем процентном периоде проценты на Текущую задолженность по Части-1 кредита начисляются по дату исполнения обязательств включительно в полном объеме 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.
		4. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от ЗАЕМЩИКОВ, для исполнения ими обязательств по Части-1 кредита в полном объеме устанавливается следующая очередность удовлетворения требований КРЕДИТОРА:
1. в первую очередь – издержки КРЕДИТОРА по получению исполнения обязательств по настоящему Договору;
2. во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов, начисленных на Текущую задолженность по Части-1 кредита;
3. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 кредита;
4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 кредита;
5. в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов, начисленных на Текущую задолженность по Части-1 кредита;
6. в шестую очередь – требование по уплате плановых платежей в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 кредита;
7. в седьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет уплаты процентов, начисленных на Текущую задолженность по Части-1 кредита;
8. в восьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 кредита.
	* 1. КРЕДИТОР вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п.  настоящего Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКАМИ. Стороны пришли к соглашению о том, что КРЕДИТОР вправе вне зависимости от очередности, установленной п.  настоящего Договора, в первую очередь погасить требования по погашению Текущей задолженности по Части-1 кредита.
		2. При наличии соответствующего письменного заявления ЗАЕМЩИКОВ (Представителя ЗАЕМЩИКОВ), содержащего сведения о реквизитах их банковского счета/банковского счета иного лица, указанного ЗАЕМЩИКАМИ в качестве получателей суммы Переплаты, сумма Переплаты, превышающая накладные расходы КРЕДИТОРА (в том числе в случае передачи КРЕДИТОРОМ прав на Закладную некредитной организации – владельцу Закладной) по возврату Переплаты, возвращается на банковский счет, указанный в заявлении, за исключением случаев, когда сумма Переплаты была учтена КРЕДИТОРОМ в порядке, предусмотренном п.  настоящего Договора, в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.
		3. При отсутствии письменного заявления ЗАЕМЩИКОВ (Представителя ЗАЕМЩИКОВ), указанного в п.  настоящего Договора, в том числе в случае передачи КРЕДИТОРОМ прав на Закладную некредитной организации (владельцу Закладной), сумма Переплаты по усмотрению владельца Закладной может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств ЗАЕМЩИКОВ:
* по уплате Ежемесячного платежа в Процентном периоде (Процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет КРЕДИТОРА (владельца Закладной);
* в качестве досрочного платежа по погашению Текущей задолженности по Части-1 кредита при получении КРЕДИТОРОМ уведомления, указанного в п.  настоящего Договора.
	+ 1. *В течение срока кредита, указанного в п.  настоящего Договора, ЗАЕМЩИКИ имеют право на использование льготных периодов на условиях и в порядке, установленных Приложением № 1 к настоящему Договору. Исполнение ЗАЕМЩИКАМИ обязательств по настоящему Договору в течение льготных периодов на условиях, установленных в Приложении № 1 к настоящему Договору, не является просрочкой исполнения обязательств и исключает применение к ЗАЕМЩИКАМ положений пп. а), б) п. , п.п.  и  настоящего Договора при условии, что ЗАЕМЩИКАМИ соблюдены требования Приложения № 1 к Договору. (Подпункт добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека».)*
	1. **Порядок пользования и возврата Части-2 кредита**
		1. Часть-2 кредита в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей подлежит возврату в срок не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней, начиная с даты фактического предоставления кредита.
		2. Проценты за пользование Частью-2 кредита начисляются на Часть-2 кредита ежемесячно с даты, следующей за датой фактического предоставления кредита, определяемой в соответствии с п.  настоящего Договора, до даты полного погашения Текущей задолженности по Части-2 кредита, включая эту дату.
		3. ЗАЕМЩИКИ погашают Текущую задолженность по Части-2 кредита и уплачивают проценты, начисленные за пользование Частью-2 кредита, путем осуществления РПП за счет средств *субсидии и/или* *МСК*, а также за счет собственных средств.
		4. Расчет РПП осуществляется по формуле:



где:

**Ч2** – остаток Части-2 кредита;

**с** – процентная ставка, установленная в п.  настоящего Договора, в процентах годовых;

**t** – период пользования Частью-2 кредита, в календарных днях;

**К** – количество календарных дней в календарном году (365 или 366 дней).

Расчет размера РПП производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам.

* + 1. *Нижеследующий текст добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств федеральной субсидии:*

*В целях исполнения обязательств по Части-2 кредита за счет средств субсидии ЗАЕМЩИК-получатель субсидии в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Жилое помещение (вариант в случае кредитования на приобретение жилого помещения)/Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Жилое помещение и Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Земельный участок (вариант в случае кредитования на приобретение жилого помещения и земельного участка) предоставляет указанное(-ые) свидетельство(-а), а также иные документы, предусмотренные Правилами предоставления молодым ученым социальных выплат в части процедуры реализации Жилищных сертификатов, в Уполномоченный банк, который по итогам рассмотрения полученных документов в зависимости от принятого решения:*

* *направляет в Министерство регионального развития РФ заявку на перечисление средств субсидии в счет оплаты части стоимости Жилого помещения по Договору приобретения Жилого помещения (в данном случае ЗАЕМЩИК-получатель субсидии обязан получить в Уполномоченном банке уведомление о направлении указанной заявки на оплату)*

*либо*

* *выдает ЗАЕМЩИКУ-получателю субсидии отказ в перечислении средств*

*в порядке и на условиях, установленных Правилами предоставления молодым ученым социальных выплат в части процедуры реализации Жилищных сертификатов.*

*Полученные в Уполномоченном банке уведомление о передаче заявки на оплату либо решение об отказе в перечислении средств субсидии ЗАЕМЩИК-получатель субсидии предъявляет КРЕДИТОРУ в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней со дня получения соответствующего документа.*

*Нижеследующий текст добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств МСК:*

*В целях исполнения обязательств по Части-2 кредита в том числе за счет средств МСК ЗАЕМЩИК-распорядитель помимо действий, изложенных в предыдущем(-их) абзаце(-ах) настоящего пункта Договора, не позднее истечения 2 (двух) месяцев с даты фактического предоставления кредита направляет в территориальный орган Пенсионного фонда РФ заявление о распоряжении средствами МСК на улучшение жилищных условий. Заявление направляется с предъявлением либо предоставлением документов, указанных в «Правилах подачи заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала», утвержденных Приказом от 26 декабря 2008 г. № 779н и Постановлении Правительства РФ от 12.12.2007 г. № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий». В заявлении указывается вид расходов, на которые направляются средства МСК, а именно «для улучшения жилищных условий», а также размер указанных средств. При направлении средств МСК на улучшение жилищных условий, осуществляемое супругом лица, получившего Сертификат МСК, данное обстоятельство указывается в заявлении.*

*При приеме заявления о распоряжении средствами МСК территориальный орган Пенсионного фонда РФ выдает ЗАЕМЩИКАМ расписку-уведомление о приеме заявления (при направлении заявления о распоряжении по почте – направляет извещение о дате получения заявления о распоряжении). ЗАЕМЩИКИ обязаны в течение 7 (семи) рабочих дней после регистрации заявления территориальным органом Пенсионного Фонда РФ предоставить данную расписку-уведомление КРЕДИТОРУ.*

* + 1. *Средства субсидии перечисляются территориальным органом Федерального казначейства на счет, открытый на имя ЗАЕМЩИКА-получателя субсидии в Уполномоченном банке, в безналичном порядке после выполнения ЗАЕМЩИКОМ-получателем субсидии условий, изложенных в п.  настоящего Договора. В целях исполнения обязательств по Части-2 кредита за счет средств субсидии ЗАЕМЩИК-получатель субсидии обязан по факту поступления средств субсидии на его счет в Уполномоченном банке подать в указанный банк поручение на безналичное перечисление средств субсидии на счет, указанный в п.  настоящего Договора. Действия по направлению средств субсидии КРЕДИТОРУ/уполномоченному представителю КРЕДИТОРА должны производиться с учетом срока, установленного для исполнения обязательств по Части-2 кредита п.  настоящего Договора. (Добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств федеральной субсидии.)*

*Средства МСК перечисляются Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ) в безналичном порядке на расчетный счет КРЕДИТОРА или корреспондентский/расчетный счет уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица после выполнения ЗАЕМЩИКОМ-распорядителем условий, изложенных в п.  настоящего Договора. (Добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств МСК.)*

* + 1. В случае списания средств *субсидии и/или МСК* в счет исполнения обязательств по Части-2 кредита ранее срока погашения, указанного в п.  настоящего Договора, КРЕДИТОР производит перерасчет размера процентов за пользование средствами Части-2 кредита, исходя из фактического срока пользования ЗАЕМЩИКАМИ средствами Части-2 кредита.
		2. В случае поступления средств *субсидии и МСК* в сумме, превышающей РПП, КРЕДИТОР учитывает разницу между суммой поступивших средств и размером РПП на дату поступления в качестве досрочного платежа по погашению Текущей задолженности по Части-1 кредита с соблюдением правил, указанных в п.  или настоящего Договора (за исключением пеней, начисленных по Части-1 кредита), в следующей очередности:
1. в первую очередь – требование по уплате процентов за пользование Частью-2 кредита;
2. во вторую очередь – требование по возврату Части-2 кредита;
3. в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов, начисленных на Текущую задолженность по Части-1 кредита;
4. в четвертую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 кредита;
5. в пятую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 кредита;
6. в шестую очередь – требование по досрочному погашению Текущей задолженности по Части-1 кредита.
	* 1. *Учет поступления средств субсидии, направленных территориальным органом Федерального казначейства, производится КРЕДИТОРОМ в дату поступления средств субсидии на счет ЗАЕМЩИКА-получателя субсидии, указанный в п.  настоящего Договора. (Добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств федеральной субсидии.)*

*Учет поступления средств МСК, направленных Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ), производится КРЕДИТОРОМ в день поступления средств МСК на расчетный счет КРЕДИТОРА. (Добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств МСК.)*

* + 1. В случае поступления *средств субсидии/суммы средств субсидии и МСК* в размере меньшем, чем установлен для планового РПП, в первую очередь погашаются проценты, начисленные на Часть-2 кредита по дату поступления *средств субсидии/суммы средств субсидии и МСК*, а оставшаяся сумма направляется на погашение Части-2 кредита, о чем КРЕДИТОР информирует ЗАЕМЩИКА с указанием оставшейся недополученной суммы. Оставшуюся сумму РПП ЗАЕМЩИКИ уплачивают в срок, указанный в п. 3.3.1 настоящего Договора.
		2. В случае наличия у ЗАЕМЩИКОВ просрочки исполнения обязательств по Части-2 кредита устанавливается следующая очередность погашения требований КРЕДИТОРА, в зависимости от источника поступления средств:

а) из средств *субсидии и/или МСК*:

1. в первую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
2. во вторую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 кредита;
3. в третью очередь – требование по уплате просроченных платежей в счет возврата Части-2 кредита;

б) из собственных средств ЗАЕМЩИКОВ:

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 за пользование Частью-2 кредита;
3. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 кредита;
4. в четвертую очередь – требование по уплате просроченных платежей в счет возврата Части-2 кредита;
5. в пятую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
6. в шестую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата суммы Части-2 кредита.
	* 1. КРЕДИТОР вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п.  настоящего Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКАМИ. Стороны пришли к соглашению о том, что КРЕДИТОР вправе вне зависимости от очередности, установленной п.  настоящего Договора, в первую очередь погасить требования по погашению Текущей задолженности по кредиту.
		2. В случае наличия у ЗАЕМЩИКОВ одновременно просрочки исполнения обязательств по Части-1 кредита и Части-2 кредита устанавливается следующая очередность погашения требований КРЕДИТОРА, в зависимости от источника поступления средств:

а) из средств *субсидии и/или МСК*:

1. в первую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
2. во вторую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 кредита;
3. в третью очередь – требование по уплате просроченных платежей в счет возврата Части-2 кредита;
4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов, начисленных на Текущую задолженность по Части-1 кредита;
5. в пятую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 кредита;
6. в шестую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 кредита;
7. в седьмую очередь – требование по уплате плановых процентов, начисленных на Текущую задолженность по Части-1 кредита;
8. в восьмую очередь – требование по плате плановых платежей в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 кредита;

б) из собственных средств ЗАЕМЩИКОВ:

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 за пользование Частью-2 кредита;
3. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 кредита;
4. в четвертую очередь – требование по уплате просроченных платежей в счет возврата Части-2 кредита;
5. в пятую очередь – требование по исполнению обязательств по погашению Текущей задолженности по Части-1 кредита в порядке очередности, установленной в пп. 2-6 п. настоящего Договора;
6. в шестую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
7. в седьмую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата суммы Части-2 кредита;
8. в восьмую очередь – требование по исполнению обязательств по погашению Текущей задолженности по Части-1 кредита в порядке очередности, установленной в пп. 7)-8) п. настоящего Договора.
	* 1. КРЕДИТОР вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п.  настоящего Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКАМИ. Стороны пришли к соглашению о том, что КРЕДИТОР вправе вне зависимости от очередности, установленной п.  настоящего Договора, в первую очередь погасить требования по погашению Текущей задолженности по кредиту.
		2. *Вариант в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита либо за счет субсидии, либо за счет средств МСК:*

*ЗАЕМЩИКИ могут производить полное досрочное исполнение обязательств по Части-2 кредита. При поступлении средств субсидии/МСК в размере меньшем, чем размер РПП, осуществляется частичное досрочное исполнение обязательств по Части-2 кредита на условиях п. 3.3.10 настоящего Договора.*

*Вариант в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита и за счет субсидии, и за счет средств МСК:*

*ЗАЕМЩИКИ могут производить полное досрочное исполнение обязательств по Части-2 кредита. В следующих случаях:*

* *по факту поступления первой из двух социальных выплат (в размере поступивших средств субсидии либо МСК);*
* *в случае если сумма средств субсидии и МСК, поступивших в счет исполнения обязательств по Части-2 кредита, меньше, чем плановый размер РПП,*

*осуществляется досрочное исполнение обязательств по Части-2 кредита на условиях п. 3.3.10 настоящего Договора.*

* + 1. При осуществлении ЗАЕМЩИКАМИ полного досрочного исполнения обязательств по возврату Части-2 кредита проценты по Части-2 кредита, начисленные по дату такого досрочного возврата в соответствии с условиями настоящего Договора, подлежат уплате в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату Части-2 кредита.
		2. При просрочке внесения РПП ЗАЕМЩИКИ не уплачивают пени, предусмотренные настоящим Договором за просрочку возврата Части-2 кредита и погашения начисленных процентов, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты наступления срока возврата Части-2 кредита и погашения начисленных процентов, при условии возникновения такой просрочки по независящим от ЗАЕМЩИКОВ причинам. Подтверждением того, что просрочка произошла по независящим от ЗАЕМЩИКОВ причинам, является наличие у ЗАЕМЩИКОВ уведомления или копии решения *Территориального органа Федерального казначейства* *либо* *Пенсионного фонда РФ (территориального органа Пенсионного Фонда РФ)* об удовлетворении *заявления о предоставлении социальной выплаты либо заявления о распоряжении МСК*, а также справки из *территориального органа Федерального казначейства* *либо* *Пенсионного Фонда РФ (территориального органа Пенсионного фонда РФ)* о причинах задержки выплаты денежных средств.
		3. С даты фактического возникновения просрочки по возврату Части-2 кредита и по дату фактического погашения Части-2 кредита включительно КРЕДИТОРОМ продолжают начисляться проценты на Часть-2 кредита по ставке, указанной в п.  настоящего Договора.
		4. По истечении указанного в п.  настоящего Договора срока при просрочке в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКАМИ по Части-2 кредита размер РПП увеличивается на сумму неустойки в порядке и размере, установленном в п.  и настоящего Договора, о чем КРЕДИТОР уведомляет ЗАЕМЩИКОВ.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. ЗАЕМЩИКИ обязуются:
		1. Возвратить в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, полученный кредит и уплатить проценты, начисленные за пользование кредитом, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).
		2. *Вариант при кредитовании на приобретение Жилого помещения и, при наличии, Земельного участка по договору купли-продажи:*

*До передачи Договора(-ов) приобретения Жилого помещения и Земельного участка на государственную регистрацию составить Закладную по форме, предоставленной КРЕДИТОРОМ, и передать ее вместе с Договором(-ами) приобретения Жилого помещения и Земельного участка и иными документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не позднее \_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней с даты подписания Договора(-ов) приобретения Жилого помещения и Земельного участка.*

*Вариант при кредитовании на приобретение Жилого помещения по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве:* *После ввода в эксплуатацию дома, в котором находится Жилое помещение, в срок не позднее 1 (одного) месяца с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче Жилого помещения ЗАЕМЩИКАМ:*

* + - 1. *произвести оценку Жилого помещения у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям КРЕДИТОРА;*
			2. *обеспечить выдачу КРЕДИТОРУ органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, Закладной, удостоверяющей право КРЕДИТОРА на преимущественное перед другими кредиторами ЗАЕМЩИКА получение исполнения по настоящему Договору, обеспеченному залогом построенного и переданного Продавцом ЗАЕМЩИКУ Жилого помещения, без представления других доказательств существования этого обязательства, а также право залога (ипотеки) Жилого помещения.*
		1. До фактического предоставления кредита выполнить действия, указанные в п.  настоящего Договора. *(КРЕДИТОР вправе указать наступление иных событий, с которыми связано предоставление кредита.)*
		2. Застраховать за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям КРЕДИТОРА:
			1. В течение \_\_ ( ) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилое помещение *и Земельный участок* – имущественные интересы, связанные с утратой (гибелью) или повреждением Жилого помещения *и Земельного участка*, в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия настоящего Договора, заключив договор (полис) страхования (имущественное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР;
			2. *В течение \_\_ ( ) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора – имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) ЗАЕМЩИКОВ в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия настоящего Договора, заключив договоры (полисы) страхования (личное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР; (добавляется при наличии п.  настоящего Договора)*
			3. *В течение \_\_ ( ) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилое помещение и Земельный участок на срок \_\_\_ ( ) месяцев – имущественные интересы владельцев права собственности на Жилое помещение и Земельный участок, связанные с утратой или ограничением (обременением) права собственности на Жилое помещение и Земельный участок, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР; (добавляется при наличии п.  настоящего Договора)*
			4. *В течение \_\_\_\_\_\_( ) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора – имущественные интересы, связанные с наступлением ответственности ЗАЕМЩИКА за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по возврату кредита в пользу КРЕДИТОРА, заключив договоры (полисы) страхования, где в качестве выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР. (добавляется при наличии п.  настоящего Договора)*

*(КРЕДИТОР вправе указать иные даты заключения договоров страхования, например: «В день подписания Договора(-ов) приобретения Жилого помещения и Земельного участка…».)*

Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования *(за исключением п.  настоящего Договора (добавляется при наличии п. ))*, в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса не должна быть меньше Текущей задолженности по кредиту, увеличенной на 10 (десять) процентов с соблюдением требований действующего законодательства РФ. При этом страховая сумма по договорам (полисам) страхования имущества не может превышать *действительной стоимости Жилого помещения (вариант при кредитовании на приобретение Жилого помещения)/суммы действительных стоимостей Жилого помещения и Земельного участка (вариант при кредитовании на приобретение Жилого помещения и Земельного участка)* на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.

* + 1. Представить КРЕДИТОРУ/уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров, указанных в п.  настоящего Договора, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.
		2. Обеспечивать страхование согласно условиям п.  и *п.* *(добавляется при наличии п.  настоящего Договора)* настоящего Договора в течение всего периода действия настоящего Договора и представлять не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) КРЕДИТОРУ/уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договорам страхования рисков, указанных в п.  *и п.  (добавляется при наличии п.  настоящего Договора)* настоящего Договора.

*Обязательство, предусмотренное п.  настоящего Договора, прекращается на основании письменного заявления ЗАЕМЩИКОВ и при наличии письменного согласия КРЕДИТОРА, при этом КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКАМ соответствующее согласие. Совершение вышеуказанных действий рассматривается как надлежащий способ изменения условий настоящего Договора. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИКИ обязаны незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в Закладную. (Абзац второй п.  настоящего Договора указывается при наличии п.  настоящего Договора.)*

* + 1. Направить страховую выплату по договорам страхования, указанным в п.п.  и настоящего Договора, в счет погашения требований КРЕДИТОРА по настоящему Договору.
		2. Досрочно погасить Фактическую задолженность, уплатить проценты, начисленные в соответствии с настоящим Договором, 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 настоящему Договору по основаниям в соответствии с п.  настоящего Договора.
		3. Предоставлять возможность КРЕДИТОРУ/уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Жилого помещения *и/или Земельного участка*.
		4. Не отчуждать Жилое помещение *и/или Земельный участок*, не осуществлять *его(их)* последующую ипотеку, не распоряжаться им*(-и)* без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.
		5. Не сдавать Жилое помещение *и/или Земельный участок* внаем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять *его(их)* правами третьих лиц без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.
		6. Принимать меры, необходимые для сохранности Жилого помещения *и Земельного участка*, включая текущий и капитальный ремонты.
		7. Уведомить КРЕДИТОРА/уполномоченное КРЕДИТОРОМ лицо о возникновении угрозы утраты или повреждения Жилого помещения *и/или Земельного участка*.
		8. По требованию КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица не чаще двух 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/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.
		9. Предоставлять КРЕДИТОРУ/уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу сведения об изменении фамилии, имени, отчества, реквизитов документа, удостоверяющего личность, фактического места жительства, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции, контактного телефона не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.
		10. Предоставлять КРЕДИТОРУ/уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений статьи 46 Семейного кодекса РФ) в части, касающейся изменения правового режима Жилого помещения *и/или Земельного участка*, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.
		11. По требованию КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение ЗАЕМЩИКАМИ своих обязательств по настоящему Договору.
		12. Незамедлительно уведомить КРЕДИТОРА (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) о задержке осуществления РПП по независящим от ЗАЕМЩИКОВ причинам с момента, как это стало известно ЗАЕМЩИКАМ, путем предоставления документа из территориального органа Федерального казначейства *либо Пенсионного фонда РФ (территориального органа Пенсионного Фонда РФ) (добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств МСК)*, свидетельствующего о данном факте.
		13. Для подтверждения намерений произвести РПП по настоящему Договору за счет средств *субсидии и/или МСК*:
1. *В установленные сроки выполнить действия, указанные в п.п.  п.  и в п.  настоящего Договора, а также по факту поступления средств субсидии на счет, указанный в п.  настоящего Договора, но не позднее истечения срока, указанного в п.  настоящего Договора, оформить и предоставить КРЕДИТОРУ/уполномоченному представителю КРЕДИТОРА распоряжение на списание с соответствующего счета суммы денежных средств в размере субсидии в счет погашения обязательств по Части-2 кредита; (добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств субсидии)*
2. *После подачи в территориальный орган Пенсионного Фонда РФ и регистрации заявления о распоряжении средствами МСК предоставить КРЕДИТОРУ расписку-уведомление (извещение) о регистрации заявления о распоряжении средствами МСК в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения такой расписки-уведомления (извещения) в Пенсионном Фонде РФ;*
3. *После получения уведомления территориального органа Пенсионного Фонда РФ об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления ЗАЕМЩИКА-распорядителя о распоряжении МСК предоставить его КРЕДИТОРУ в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения уведомления.*

*(Пп. 2) и 3) добавляются в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 кредита в том числе за счет средств МСК.)*

* + 1. Оформить заявление о предоставлении права КРЕДИТОРУ получать сведения у *территориального органа Федерального казначейства и/или* *Пенсионного фонда РФ* о размере *субсидии/МСК*.
		2. *Не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты подписания ЗАЕМЩИКОМ и Продавцом передаточного акта или другого документа о передаче завершенного строительством Жилого помещения ЗАЕМЩИКАМ предоставить КРЕДИТОРУ копию этого документа. (Пункт добавляется при кредитовании на приобретение Жилого помещения по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве.)*
	1. ЗАЕМЩИКИ имеют право:
		1. Произвести полное или частичное досрочное погашение Текущей задолженности по кредиту на условиях, установленных настоящим Договором.
		2. *Воспользоваться правом на оформление льготного периода на условиях Приложения № 1 к настоящему Договору. (Подпункт добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека».)*
		3. До фактического предоставления кредита отказаться от получения кредита по настоящему Договору, направив письменное заявление КРЕДИТОРУ. При этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления КРЕДИТОРОМ.
	2. КРЕДИТОР обязуется:
		1. Предоставить ЗАЕМЩИКАМ кредит в соответствии с условиями настоящего Договора в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, при условии исполнения ЗАЕМЩИКАМИ обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
		2. В случае передачи прав на Закладную новому владельцу Закладной письменно уведомить об этом ЗАЕМЩИКОВ в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав на Закладную к новому владельцу Закладной, с указанием реквизитов нового владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКАМИ обязательств по настоящему Договору.
		3. В случае прекращения настоящего Договора в связи с исполнением ЗАЕМЩИКАМИ своих обязательств в полном объеме, осуществить передачу Закладной Залогодателям в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.
		4. На основании письменного заявления ЗАЕМЩИКОВ безвозмездно предоставить справку о размерах обязательств по погашению Текущей задолженности, начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом, и штрафных санкций, установленных настоящим Договором, но не чаще, чем один раз в квартал (в рамках социальных программ, реализуемых государством).
		5. В случае поступления денежных средств по договорам, указанным в п.п.  и настоящего Договора, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по кредиту в порядке, указанном в п.  и п.  настоящего Договора.
		6. По требованию ЗАЕМЩИКОВ предоставить последним заверенные КРЕДИТОРОМ:
* копию документа, подтверждающего выдачу кредита (расходного кассового ордера/платежного поручения/мемориального ордера);
* справку о наличии задолженности по кредиту, включая сумму задолженности по основному долгу и процентам по кредиту.
	+ 1. *Предоставить ЗАЕМЩИКАМ льготные периоды на условиях, установленных в Приложении № 1 к настоящему Договору, с соблюдением п.  настоящего Договора. (Подпункт добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека».)*
		2. *В случае нарушения ЗАЕМЩИКАМИ п.  или п.  настоящего Договора в части п.  настоящего Договора не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, уведомить ЗАЕМЩИКОВ в соответствии с п.  настоящего Договора об изменении процентной ставки по кредиту в соответствии с п.  настоящего Договора. (Подпункт добавляется при наличии п.  настоящего Договора.)*
		3. В порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, предоставлять ЗАЕМЩИКУ информацию о полной стоимости кредита, а также перечень и размеры платежей ЗАЕМЩИКА, связанных с несоблюдением им условий Договора.
	1. КРЕДИТОР имеет право:
		1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном погашении Фактической задолженности, начисленных в соответствии с условиями настоящего Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии), в следующих случаях:
	2. при просрочке ЗАЕМЩИКАМИ осуществления очередного Ежемесячного платежа, на срок более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
	3. при допущении 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;
	4. в случае полной или частичной утраты или повреждения Жилого помещения *и/или Земельного участка*;
	5. при грубом нарушении правил пользования Жилым помещением *и/или Земельным участком*, содержания и ремонта Жилого помещения, обязанностей принимать меры по сохранности Жилого помещения *и/или Земельного участка*, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Жилого помещения *и/или Земельного участка*;
	6. при необоснованном отказе КРЕДИТОРУ в проверке Жилого помещения *и/или Земельного участка* более 2 (двух) раз;
	7. при обнаружении незаявленных обременений на Жилое помещение *и/или Земельный участок*;
	8. при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКАМИ любого из обязательств, предусмотренных договорами (полисами) страхования, указанными в п.  настоящего Договора;
	9. *в случае необоснованного отказа или уклонения ЗАЕМЩИКОВ от подписания передаточного акта или другого документа о передаче Продавцом ЗАЕМЩИКАМ завершенного строительством Жилого помещения, а также в случае, если в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания ЗАЕМЩИКАМИ и Продавцом передаточного акта или другого документа о передаче ЗАЕМЩИКАМ завершенного строительством Жилого помещения ЗАЕМЩИКАМИ не будет предоставлен документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на Жилое помещение и ипотеки Жилого помещения в силу закона в соответствии с п.  настоящего Договора; (подпункт добавляется при кредитовании на приобретение Жилого помещения по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве)*
	10. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
		1. Обратить взыскание на Жилое помещение *и Земельный участок* при неисполнении требований КРЕДИТОРА в случаях, установленных в п.  настоящего Договора.
		2. В порядке, установленном действующим законодательством, потребовать расторжения настоящего Договора и/или погашения Фактической задолженности, начисленных в соответствии с условиями настоящего Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) при существенном нарушении ЗАЕМЩИКАМИ условий настоящего Договора, в том числе в случаях:
1. нецелевого использования ЗАЕМЩИКАМИ кредита;
2. при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКАМИ любого из обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Договор*ом(-ами)* приобретения Жилого помещения *и/или Земельного участка*;
3. при обнаружении КРЕДИТОРОМ недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных ЗАЕМЩИКАМИ документах для получения кредита;
4. в случае отказа в государственной регистрации Договор*а(-ов)* приобретения Жилого помещения *и/или Земельного участка*, либо приостановки государственной регистрации на срок более 30 (тридцати) календарных дней.
	* 1. Уступить права требования по настоящему Договору, в том числе путем передачи прав на Закладную третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями законодательства РФ и передачи самой Закладной.
		2. Проверять целевое использование кредита.
		3. Передавать по настоящему Договору функции обслуживания обязательств ЗАЕМЩИКОВ третьим лицам.
		4. Передавать Закладную в залог третьим лицам.

*(Комментарий: в случае кредитования на участие в долевом строительстве и оформления в залог имущественных прав требования КРЕДИТОР вправе дополнить данный пункт случаями, связанными с залогом имущественных прав требования.)*

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. ЗАЕМЩИКИ отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим им имуществом в соответствии с действующим законодательством.
	2. При нарушении сроков погашения Текущей задолженности по Части-1 кредита*, за исключением случаев применения ЗАЕМЩИКАМИ льготных периодов на условиях Приложения № 1 к настоящему Договору,* *(добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)* ЗАЕМЩИКИ уплачивают КРЕДИТОРУ неустойку в виде пеней в размере 0,1 (ноля целых одной десятой) процента от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы Части-1 кредита за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица (включительно).
	3. При нарушении сроков уплаты начисленных на сумму Текущей задолженности по Части-1 кредита процентов*, за исключением случаев применения ЗАЕМЩИКАМИ льготных периодов на условиях Приложения № 1 к настоящему Договору, (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)* ЗАЕМЩИКИ уплачивают КРЕДИТОРУ неустойку в виде пеней в размере 0,1 (ноля целых одной десятой) процента от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов, за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица (включительно).
	4. При нарушении сроков погашения Текущей задолженности по Части-2 кредита*, за исключением случаев применения ЗАЕМЩИКАМИ льготных периодов на условиях Приложения № 1 к настоящему Договору,* *(добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)* ЗАЕМЩИКИ уплачивают КРЕДИТОРУ неустойку в виде пеней в размере 0,01 (ноля целых одной сотой) процента от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы Части-2 кредита за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица (включительно).
	5. При нарушении сроков уплаты начисленных на сумму Текущей задолженности по Части-2 кредита процентов*, за исключением случаев применения ЗАЕМЩИКАМИ льготных периодов на условиях Приложения № 1 к настоящему Договору,* *(добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)* ЗАЕМЩИКИ уплачивают КРЕДИТОРУ неустойку в виде пеней в размере 0,01 (ноля целых одной сотой) процента от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов за пользование Частью-2 кредита, за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица (включительно).
	6. *При нарушении КРЕДИТОРОМ срока предоставления кредита, предусмотренного п.  настоящего Договора, КРЕДИТОР выплачивает ЗАЕМЩИКАМ неустойку в виде пеней в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ процента от суммы не предоставленного кредита за каждый календарный день просрочки,. Действие настоящего пункта не распространяется на отказ КРЕДИТОРА в предоставлении ЗАЕМЩИКАМ кредита в случаях, установленных действующим законодательством РФ и настоящим Договором (данный пункт по усмотрению КРЕДИТОРА может быть изменен/исключен).*
	7. ЗАЕМЩИКИ несут ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной КРЕДИТОРОМ.
2. **ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА**
	1. ЗАЕМЩИКИ подтверждают, что КРЕДИТОР до заключения настоящего Договора \_\_\_\_\_\_\_\_*(дата)* довел до их сведения информацию о полной стоимости кредита (далее – ПСК), а также информацию о перечне и размере платежей ЗАЕМЩИКОВ, связанных с несоблюдением ими условий настоящего Договора.
	2. КРЕДИТОР доводит до сведения ЗАЕМЩИКОВ, что ПСК по настоящему Договору составляет \_\_\_(\_\_) процентов годовых. Расчет ПСК произведен исходя из следующей формулы:



где:

di — дата i-го Процентного периода;

d0 — дата Первого процентного периода (совпадает с датой перечисления денежных средств ЗАЕМЩИКАМ);

n — количество Процентных периодов;

ДПi — сумма i-го денежного потока (платежа) по настоящему Договору *с учетом применения максимального количества льготных периодов* *(добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)*.

* 1. Платежи ЗАЕМЩИКОВ, включенные в расчет ПСК, размер которых определен на момент заключения настоящего Договора *(указываются при их наличии):*
		1. погашение основной суммы долга по кредиту \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;
		2. уплата процентов по кредиту \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;

*(В случае применения нескольких процентных ставок, когда произвести расчет суммы процентов по кредиту с учетом двух процентных ставок невозможно, сумма процентов рассчитывается с учетом максимальной процентной ставки. Указывается следующая формулировка: «Сумма процентов определена с учетом процентной ставки \_\_\_\_ (\_\_) процентов годовых».)*

* + 1. сбор (комиссия) за рассмотрение заявки по кредиту (оформление настоящего Договора) отсутствует;
		2. комиссия за выдачу кредита отсутствует;
		3. комиссия за открытие, ведение *(обслуживание)* счета Представителя ЗАЕМЩИКОВ (*если его открытие и ведение обусловлено заключением настоящего Договора и договора банковского вклада*) \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;
		4. комиссия за расчетное и операционное обслуживание *(в соответствии с договором банковского вклада)* \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;
		5. комиссия за выпуск и годовое обслуживание кредитных и расчетных (дебетовых) карт *(в соответствии с договором банковского вклада)* \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек.
	1. Платежи ЗАЕМЩИКОВ, уплаченные на момент заключения настоящего Договора либо предполагаемые к уплате согласно условий настоящего Договора, и включенные в расчет ПСК, в пользу третьих лиц, не определенных в настоящем Договоре:
		1. расходы, связанные с имущественным страхованием Жилого помещения *и Земельного участка* \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;
		2. расходы, связанные с личным страхованием ЗАЕМЩИКОВ \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек; *(пункт указывается при наличии такого страхования)*
		3. расходы, связанные со страхованием риска утраты права собственности на Жилое помещение и Земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек; *(пункт указывается при наличии такого страхования)*
		4. расходы, связанные со страхованием ответственности ЗАЕМЩИКОВ за неисполнение или ненадлежащее исполнение ими обязательств по возврату кредита \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек; *(пункт указывается при наличии такого страхования)*
		5. расходы, связанные с проведением оценки Жилого помещения *и Земельного участка* независимым оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;
		6. платежи за услуги нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек *(при наличии)*.
	2. При изменении условий настоящего Договора, влекущих изменение ПСК, новое (уточненное) значение ПСК доводится КРЕДИТОРОМ до сведения ЗАЕМЩИКОВ путем направления (передачи) ЗАЕМЩИКАМ в уведомительном порядке графика погашения полной стоимости кредита не позднее 2-х (двух) рабочих дней с момента изменения значения ПСК.
	3. Перечень платежей, не включаемых в расчет ПСК:
		1. Проценты, начисленные на сумму Просроченного платежа в счет погашения Текущей задолженности;
		2. пени, связанные с несоблюдением ЗАЕМЩИКАМИ условий настоящего Договора, размер которых определяется в соответствии с пп.  - настоящего Договора;
		3. комиссия за расчетно-кассовое обслуживание при приеме наличных денежных средств в погашение кредита в том числе с использованием банкоматов\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;
		4. плата за предоставление справки о состоянии задолженности\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;
		5. расходы, связанные с оплатой услуг риелтора\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;
		6. государственные пошлины за регистрацию сделки \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек.
	4. На дату подписания настоящего Договора КРЕДИТОР предоставил ЗАЕМЩИКАМ график погашения полной стоимости кредита в целях их информирования и достижения однозначного понимания приведенных в настоящем Договоре формул и производимых на их основе расчетов. График погашения полной стоимости кредита является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

*(КРЕДИТОР вправе самостоятельно определять содержание Раздела 6, за исключением пп. 6.3.1-6.3.4 и п. , и указывать информацию о ПСК в порядке, установленном в кредитной организации в соответствии с нормативными актами Банка России.)*

* 1. В случае передачи некредитной организации прав на Закладную в порядке, установленном законодательством РФ, обязательства по п.п. - *(указываются пункты Раздела 6)* настоящего Договора утрачивают свою силу.
1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
	1. Процедуры государственной регистрации сделки приобретения Жилого помещения *и/или Земельного участка*, права собственности на Жилое помещение *и Земельный участок*, составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Закладной, настоящего Договора/копии настоящего Договора, платежного документа, подтверждающего предоставление кредита как доказательства заключения настоящего Договора, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством РФ действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем КРЕДИТОРА. Во исполнение настоящего условия:
* ЗАЕМЩИКИ (Представитель ЗАЕМЩИКОВ) принимают личное участие, либо через доверенных лиц (представителей КРЕДИТОРА или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию Договор*а(-ов)* приобретения Жилого помещения *и Земельного участка*, Закладной и регистрацией права собственности на Жилое помещение *и Земельный участок*, в месте и во время, назначенное КРЕДИТОРОМ по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
* ЗАЕМЩИКИ (Представитель ЗАЕМЩИКОВ) оплачивают все издержки, связанные с государственной регистрацией Договора приобретения Жилого помещения *и Земельного участка*, государственной регистрацией права собственности на Жилое помещение *и/или Земельный участок*, включая, но, не ограничиваясь, уплатой государственной пошлины, тарифа за нотариальное удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.
	1. КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКАМ График платежей исходя из условий настоящего Договора не позднее даты предоставления кредита, который подписывается Сторонами.

В случае осуществления частичного досрочного возврата кредита или в случае возникновения иных обстоятельств, влекущих изменение Графика платежей, КРЕДИТОР подписывает и направляет (передает) ЗАЕМЩИКАМ (Представителю ЗАЕМЩИКОВ) новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий настоящего Договора в течение 2 (двух) рабочих дней. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИКИ по требованию КРЕДИТОРА обязаны незамедлительно осуществить необходимые действия по подписанию последнего из полученных от КРЕДИТОРА Графика платежей и передаче его КРЕДИТОРУ.

Последующий график платежей может быть дополнительно предоставлен Представителю ЗАЕМЩИКОВ КРЕДИТОРОМ по письменному заявлению Представителя ЗАЕМЩИКОВ.

Условия настоящего пункта не освобождают КРЕДИТОРА от исполнения требований законодательства о порядке и сроках предоставлении ЗАЕМЩИКУ информации об изменении условий кредитования.

* 1. *На основании письменного заявления ЗАЕМЩИКОВ и при наличии письменного согласия КРЕДИТОРА при условии предоставления ЗАЕМЩИКАМИ КРЕДИТОРУ соглашения о расторжении договора поручительства, заключенного в соответствии с требованиями действующего законодательства, поручительство гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вносятся данные лица, указанного в п.  настоящего Договора) исключается из способов обеспечения исполнения обязательств ЗАЕМЩИКОВ по настоящему Договору, при этом КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКАМ соответствующее согласие. Совершение вышеуказанных действий рассматривается как надлежащий способ изменения условий настоящего Договора. (добавляется при наличии п.  настоящего Договора)*
	2. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства ЗАЕМЩИКОВ по настоящему Договору не могут быть прекращены путем зачета встречных требований ЗАЕМЩИКОВ к КРЕДИТОРУ и/или к любому из последующих кредиторов (законных владельцев Закладной) по настоящему Договору, в том числе в случае передачи прав на Закладную.
	3. При возникновении спора между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКАМИ по вопросам исполнения настоящего 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 РФ.
	4. В случае обращения КРЕДИТОРОМ взыскания на Жилое помещение по основаниям, установленным действующим законодательством 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 Жилое помещение/взыскании 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.
	5. Настоящим ЗАЕМЩИКИ дают согласие на представление/получение КРЕДИТОРОМ и/или любым владельцем закладной информации о ЗАЕМЩИКАХ в бюро кредитных историй в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
	6. Настоящий 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.
	7. Условия настоящего Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к настоящему Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором. В случае необходимости ЗАЕМЩИКИ обязаны незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в Закладную и иные документы, оформляемые в рамках исполнения настоящего Договора.
	8. Настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.
	9. Каждая из Сторон по настоящему Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям законодательства РФ.
	10. Настоящим ЗАЕМЩИКИ уведомляют КРЕДИТОРА о том, что на дату подписания настоящего Договора имеют намерение проживать по адресу Жилого помещения следующие лица:

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(вариант: «Настоящим ЗАЕМЩИК уведомляет КРЕДИТОРА о том, что на дату подписания настоящего Договора лиц, имеющих намерение проживать в Жилом помещении, нет.»)*

* 1. Подписав настоящий Договор, ЗАЕМЩИКИ выражают свое безусловное согласие на обработку, включая все предусмотренные законодательством РФ действия по обработке, КРЕДИТОРОМ/уполномоченными КРЕДИТОРОМ лицами переданной ЗАЕМЩИКАМИ в рамках настоящего Договора информации, включая персональные данные ЗАЕМЩИКОВ, указанные в настоящем Договоре и в иных документах, полученных для целей заключения и исполнения настоящего Договора, в целях исполнения настоящего Договора, в том числе в целях:
* оповещения ЗАЕМЩИКОВ об изменениях в продуктовой линейке, новых продуктах, услугах и работе КРЕДИТОРА;
* направления уведомлений и требований КРЕДИТОРА (в том числе с использованием электронных видов связи: смс-сообщения, сообщения на адрес электронной почты и иное);
* контроля за своевременным исполнением обязательств ЗАЕМЩИКОВ;
* реализации функций по сбору, хранению и обновлению сведений, подлежащих предоставлению ЗАЕМЩИКАМИ КРЕДИТОРУ.

Данное положение распространяется на обработку информации путем её передачи третьим лицам, в том числе (бюро кредитных историй; юридическим лицам, осуществляющим оказание профессиональных услуг по проверке кредитного досье ЗАЕМЩИКОВ; лицам, имеющим намерения приобрести права на Закладную и иным лицам) в целях реализации прав, предусмотренных настоящим Договором, в том числе п.п. , и настоящего Договора. ЗАЕМЩИКИ при подписании настоящего Договора выражают согласие на обработку указанных в настоящем Договоре персональных данных лицами, указанными в настоящем пункте, с использованием автоматизированных систем, при условии соблюдения установленных законодательством РФ требований к указанным системам.

Указанное в настоящем пункте письменное согласие действует в течение срока действия настоящего Договора.

* 1. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением настоящего Договора, в том числе связанная с возможными досудебными и судебными процедурами, и открытие банковского счета для перечисления суммы кредита будут осуществляться КРЕДИТОРОМ на имя Представителя ЗАЕМЩИКОВ. Переписка будет осуществляться по следующему адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Вся переписка, направляемая в адрес Представителя ЗАЕМЩИКОВ и полученная кем-либо из ЗАЕМЩИКОВ, считается полученной всеми ЗАЕМЩИКАМИ. Указанный адрес может быть изменен Представителем ЗАЕМЩИКОВ путем письменного уведомления КРЕДИТОРА. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления КРЕДИТОРОМ.
	2. В случае изменения адреса, указанного в п.  настоящего Договора, и неуведомления об этом КРЕДИТОРА, вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в п.  настоящего Договора, считается направленной надлежащим образом и полученной ЗАЕМЩИКАМИ в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
	3. Вся корреспонденция в адрес ЗАЕМЩИКОВ осуществляется КРЕДИТОРОМ почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным КРЕДИТОРУ способом или вручается лично ЗАЕМЩИКАМ (Представителю ЗАЕМЩИКОВ). 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 ЗАЕМЩИКОВ по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо отказа ЗАЕМЩИКОВ в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной ЗАЕМЩИКАМИ по истечении этого срока.
	4. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
	5. Настоящий Договор составлен на \_\_(\_\_\_) листах, в \_\_(\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_(\_\_\_) – для КРЕДИТОРА, по одному – для каждого ЗАЕМЩИКА *(при необходимости могут быть добавлены иные лица)*.
	6. Подписывая настоящий Договор, ЗАЕМЩИКИ выражают согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора ЗАЕМЩИКАМИ получены разъяснения о содержании всех условий Договора, КРЕДИТОРОМ учтены все пожелания и замечания ЗАЕМЩИКОВ по содержанию Договора и каждого из его условий, Сторонами достигнуты все необходимые договоренности по содержанию Договора.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| *КРЕДИТОР* | *ЗАЕМЩИКИ* |

Приложение № 1

к Кредитному договору

№ \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_

*(добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)*

**Порядок реализации права Заемщика на льготный период**

* + - 1. В течение срока кредита, указанного в п.  Кредитного договора «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_ от (далее – Договор), ЗАЕМЩИКИ вправе изменить порядок исполнения обязательств по Договору посредством осуществления Ежемесячных платежей в меньшем размере, чем установлено п.  Договора, с соблюдением условий, указанных в настоящем Приложении.
			2. Условия снижения Ежемесячного платежа в течение льготных периодов:

В течение льготного периода производится ежемесячное не полное, а частичное погашение ЗАЕМЩИКОМ начисленных процентов. При этом требования по получению процентов увеличивают общую сумму задолженности по Договору, на которую в дальнейшем начисляются проценты по процентной ставке, указанной в п.  Договора.

Максимальный срок одного льготного периода может составлять 18 месяцев, а размер Ежемесячного платежа может составлять 50 % отЕжемесячного платежа, действующегов процентном периоде, в котором ЗАЕМЩИКИ обратились за реализацией права на льготный период.

* + - 1. *Во время льготного периода ЗАЕМЩИКОМ не производится погашение разницы между процентной ставкой, действующей на начало льготного периода, и процентной ставкой, повышенной в результате нарушения ЗАЕМЩИКАМИ обязательства по страхованию имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) ЗАЕМЩИКОВ, согласно п.  Договора, если такое нарушение произошло в период действия льготного периода****.*** *При этом требования по получению процентов, начисляемых в результате нарушения ЗАЕМЩИКАМИ обязательства согласно п.  Договора, увеличивают общую сумму Текущей задолженности по кредиту. (добавляется при наличии личного страхования)*
			2. Изменение величины Ежемесячного платежа производится не позднее первого числа второго месяца, следующего за месяцем подачи заявления и (при необходимости) Свидетельства о рождении ребенка, при этом осуществляется пересчет срока кредитования с учетом текущей задолженности на дату окончания льготного периода. Максимальный срок кредита не может превышать срок кредита, установленный в п.  Договора более, чем на 10 (десять) лет.
			3. С первого числа месяца, следующего за месяцем окончания льготного периода, устанавливается Ежемесячный платеж, размер которого определяется с учетом положений п.  настоящего Договора и указывается в Графике платежей, предоставляемом КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКАМ при оформлении льготного периода.
			4. Если расчет полного погашения задолженности с учетом максимального срока кредита при первоначальной величине ежемесячного платежа невозможен, непогашенная задолженность гасится в последний платежный период. При изменении величины ежемесячного платежа ЗАЕМЩИКАМ направляется новый График платежей с учетом понижения величины ежемесячного платежа на льготный период и изменения срока кредитования.
			5. В случае изменения срока кредитования и величины Ежемесячного платежа в результате применения льготного периода дополнительное соглашение в виде письменного документа к настоящему Договору не заключается.
			6. Льготный период устанавливается не ранее чем через 12 (двенадцать) месяцев с момента фактического предоставления кредита.
			7. В течение срока действия льготного периода проценты за пользование кредитом начисляются на Текущую задолженность по кредиту.
			8. Льготный период может быть установлен, если Текущая задолженность по кредиту не более \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается сумма цифрами и прописью. Исходя из параметров кредита на дату его выдачи первичным кредитором рассчитывается размер Текущей задолженности, при котором отношение Текущей задолженности по кредиту к стоимости предмета залога будет <70%).*
			9. Совокупная продолжительность льготного периода не может превышать 18 (восемнадцать) месяцев.
			10. Период между окончанием срока одного льготного периода и началом следующего льготного периода не может быть менее 12 (двенадцать) месяцев.
			11. Минимальный срок льготного периода составляет 6 (шесть) месяцев.
			12. В целях реализации права на льготный период ЗАЕМЩИКАМ необходимо направить в адрес КРЕДИТОРА заявление о необходимости применения льготного периода. В заявлении ЗАЕМЩИКИ обязаны указать информацию об основаниях применения льготного периода (рождение ребенка) и о необходимом сроке снижения платежа (в месяцах).
			13. Одновременно с заявлением ЗАЕМЩИКИ предоставляют Свидетельство о рождении ребенка.
			14. Срок рассмотрения КРЕДИТОРОМ заявления ЗАЕМЩИКОВ составляет 10 (десять) рабочих дней.
			15. В качестве срока льготного периода КРЕДИТОР выбирает минимальную из следующих величин: срок льготного периода, указанный в Заявлении, и максимальный срок снижения платежа, указанный в п. 2 настоящего Приложения.
			16. По результатам рассмотрения заявления ЗАЕМЩИКОВ КРЕДИТОР выносит одно из следующих решений:
* согласовать применение льготного периода;
* отказать ЗАЕМЩИКАМ в применении льготного периода.

Решение КРЕДИТОРА направляется ЗАЕМЩИКАМ в письменном виде в порядке, предусмотренном п.  Договора.

* + - 1. При наличии просрочки в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКОМ или внесения Заемщиком досрочного платежа в течение льготного периода, льготный период прекращает действовать с первого числа месяца следующего за месяцем, в котором произошла просрочка или получение КРЕДИТОРОМ заявления-обязательства о досрочном возврате кредита.
			2. Если по результатам рассмотрения заявления ЗАЕМЩИКОВ КРЕДИТОРОМ принято решение согласовать применение льготного периода, в письме КРЕДИТОРА указывается дата начала льготного периода, срок льготного периода и сумма Ежемесячного платежа. Изменение величины ежемесячного платежа производится не позднее первого числа второго месяца, следующего за месяцем подачи заявления и (при необходимости) Свидетельство о рождении ребенка.
			3. Решение об отказе в применении льготного периода может быть принято КРЕДИТОРОМ в случае, если ЗАЕМЩИКИ в соответствии с условиями Договора не имеют права на применение льготного периода. Также в применении льготного периода может быть отказано, если на момент получения КРЕДИТОРОМ/уполномоченным КРЕДИТОРОМ лицом заявления ЗАЕМЩИКОВ, указанного в п.  настоящего Приложения, у ЗАЕМЩИКОВ имеются непогашенные Просроченные платежи.
			4. Если КРЕДИТОРОМ принято решение об отказе в применении льготного периода, в адрес ЗАЕМЩИКОВ направляется письмо с указанием причин отказа.
			5. В случае отказа КРЕДИТОРА в применении льготного периода изменение Ежемесячного платежа не производится, при этом ЗАЕМЩИКИ имеют право на повторную подачу заявления после устранения причин отказа.
			6. В случае изменения срока кредита и величины Ежемесячного платежа в результате применения льготного периода дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается.
			7. ЗАЕМЩИКИ имеют право досрочно прекратить действие льготного периода. Для досрочного завершения льготного периода ЗАЕМЩИКИ обращаются к КРЕДИТОРУ с соответствующим письменным заявлением.

В случае обращения ЗАЕМЩИКА к КРЕДИТОРУ с письменным заявлением о досрочном прекращении льготного периода льготный период прекращается с первого числа второго месяца, следующего за месяцем подачи заявления.

При досрочном прекращении льготного периода КРЕДИТОР направляет заемщику График платежей, действующий после окончания льготного периода.

* + - 1. Порядок использования кредита и его возврата, установленный Договором, в течение срока действия льготного периода применяется с учетом требований настоящего Приложения.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| *КРЕДИТОР* | *ЗАЕМЩИКИ* |

1. *Все пояснения по тексту кредитного договора, выделенные курсивом и подчеркиванием, а также настоящая сноска, не являются частью либо условием кредитного договора и в текст кредитного договора не включаются.* [↑](#footnote-ref-1)