ДОГОВОР ЗАЙМА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(заем 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 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «ЗАЙМОДАВЕЦ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ 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 займа 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 займа в том числе за счет средств федеральной субсидии)* |
| **График платежей** | Информационный расчет ежемесячных платежей и Разового планового платежа ЗАЕМЩИКОВ, составляемый ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 займа 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 (ЗАЙМОДАВЕЦ)** | 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 займа*** | *Срок займа с учетом льготного периода. Максимальный срок не может превышать срока займа, 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 займа в том числе за счет средств МСК.)* |
| **Остаток суммы (части-1/2) займа** | Сумма (часть) займа, указанная в п.  (, ) настоящего Договора, за вычетом произведенных ЗАЕМЩИКАМИплатежей в счет ее возврата |
| **Первый процентный период** | Период с даты, следующей за датой предоставления займа, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен заем (обе даты включительно) |
| **Переплата** | Платеж ЗАЕМЩИКОВ в сумме, превышающей размер обязательств по погашению Текущей задолженности по Части-1 либо Части-2 займа, 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 выдачи займа 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 займа 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 займа и уплате процентов, начисленных на Часть-2 займа 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 займа 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 займа 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 займа в том числе за счет средств федеральной субсидии.)* |
| **Текущая задолженность по Части-1 займа** | Остаток Части-1 займа, 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 займа** | Остаток Части-2 займа на начало процентного периода, увеличенный на сумму начисленных за прошедшие периоды процентов, за вычетом платежей в счет частичного досрочного погашения Части-2 займа |
| ***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*](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=109005;fld=134;dst=101181) *«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 займа, в том числе за счет средств федеральной субсидии.)* |
| **Фактическая задолженность** | Сумма Текущей задолженности по займу и Просроченных платежей в счет погашения Текущей задолженности по займу |
| **Часть-1 займа** | Часть суммы займа, указанная в п.  настоящего Договора, возвращаемая ЗАЕМЩИКАМИ Ежемесячными платежами в порядке, установленном разделом  настоящего Договора |
| **Часть-2 займа** | Часть суммы займа, указанная в п.  настоящего Договора, возвращаемая ЗАЕМЩИКАМИ РПП в порядке, установленном разделом  настоящего Договора |

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По настоящему Договору ЗАЙМОДАВЕЦ предоставляет ЗАЕМЩИКАМ заем, а ЗАЕМЩИКИ обязуются возвратить ЗАЙМОДАВЦУ заем и уплатить проценты за пользование займом на условиях настоящего Договора, в т. ч.:
      1. **Сумма займа** – *\_\_\_\_* (\_\_\_\_\_\_) рублей;
      2. **Срок займа** – *\_\_\_\_* (\_\_\_\_\_\_) месяцев, считая с даты фактического предоставления займа;
      3. **Процентная ставка по займу** – *\_\_\_\_* (\_\_\_\_\_\_) 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. 4.1.4 и 4.1.6 в части п.  настоящего Договора, устанавливается процентная ставка по займу \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых (указывается ставка при наличии личного страхования – пониженная.)*

*Под ненадлежащим исполнением ЗАЕМЩИКАМИ обязательства по личному страхованию подразумевается отсутствие у ЗАЙМОДАВЦА информации согласно п.  или п.  в части п.  настоящего Договора об оплаченном взносе по договору личного страхования по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась дата уведомления ЗАЕМЩИКОВ ЗАЙМОДАВЦЕМ, как она определена в п.  настоящего Договора, о возможном повышении процентной ставки, в соответствии с п. 4.3.7 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 займа по последнее число месяца, соответствующего месяцу предоставления займа в календарном году, следующем за годом предоставления займа, составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей.

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

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

* период времени, равный 12 (двенадцати) процентным периодам (один из которых является Первым процентным периодом), с даты фактического предоставления займа по последнее число месяца, соответствующего месяцу предоставления займа в календарном году, следующем за календарным годом предоставления займа (далее по тексту – первый год пользования займом);
* 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 «займом» понимается сумма фактически предоставленных ЗАЙМОДАВЦЕМ ЗАЕМЩИКАМ денежных средств на условиях настоящего Договора. Под «Текущей задолженностью по займу» понимается сумма Текущих задолженностей по Части-1 и Части-2 займа.
  2. ЗАЕМЩИКИ обязуются вернуть сумму займа и уплатить проценты за пользование займом 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 займа 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 займа в том числе за счет средств МСК)*, а также за счет собственных средств.
  3. Заем 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 выдачи займа на приобретение Жилого помещения по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве.)*

*Вариант при выдаче займа 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 выдаче займа 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 ЗАЙМОДАВЦА с даты государственной регистрации залога прав требования *(подпункт применяется по усмотрению ЗАЙМОДАВЦА 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 (при предоставлении займа 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 ЗАЙМОДАВЕЦ, 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 ЗАЙМОДАВЕЦ, в соответствии с п.  настоящего Договора. Подпункт утрачивает свою силу в случае увеличения ЗАЙМОДАВЦЕМ размера процентной ставки в соответствии с п. 1.1.3 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 ЗАЙМОДАВЕЦ, в соответствии с п.  настоящего Договора; (заключается по соглашению Сторон, добавляется при его наличии)*
     6. *Поручительство гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (заключается по соглашению Сторон, добавляется при его наличии)*
  2. Права ЗАЙМОДАВЦА 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 ЗАЙМА**
   1. Заем предоставляется ЗАЕМЩИКАМ по их заявлению в безналичной форме путем перечисления суммы займа на банковский счет № \_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование Банка)*, открытый на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О. заемщика – получателя субсидии/МСК полностью)* (далее – Представитель ЗАЕМЩИКОВ). *(вариант в случае предоставления займа в наличной форме: «Заем предоставляется ЗАЕМЩИКАМ по их заявлению в наличной форме путем выдачи наличных денежных средств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. заемщика – получателя субсидии/МСК полностью) (далее – Представитель ЗАЕМЩИКОВ).»)*.

*(Возможны иные предусмотренные действующим законодательством РФ способы предоставления займа, при этом ЗАЙМОДАВЕЦ вправе самостоятельно изменить данный пункт. Заем должен быть в любом случае предоставлен до регистрации сделки приобретения Жилого помещения.)*

* 1. Распоряжение всей суммой предоставляемого займа от имени ЗАЕМЩИКОВ осуществляется Представителем ЗАЕМЩИКОВ.
  2. Заем предоставляется ЗАЕМЩИКАМ при совокупном выполнении следующих условий:

1. предъявление ЗАЕМЩИКАМИ ЗАЙМОДАВЦУ *действующего Жилищного сертификата с указанием размера субсидии* *(добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 займа 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 займа 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 займа 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», 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 займа – условия предоставления займа определяются ЗАЙМОДАВЦЕМ, предоставляющим заем в соответствии с правилами, утвержденными ЗАЙМОДАВЦЕМ и соответствующими действующему законодательству РФ. Данный абзац по усмотрению ЗАЙМОДАВЦА может быть исключен*.*)*

* 1. Предоставленная согласно п.  настоящего Договора сумма займа 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 ЗАЙМОДАВЕЦ вправе самостоятельно изменить формулировку данного пункта)*

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

*(Пункты добавляются в случае выдачи займа на приобретение жилого дома и земельного участка; возможны иные, предусмотренные действующим законодательством РФ способы предоставления займа в безналичной форме, при этом ЗАЙМОДАВЕЦ вправе самостоятельно изменить данный пункт, при этом разбивку сумм займа необходимо сохранить.)*

* 1. Датой фактического предоставления займа является дата зачисления ЗАЙМОДАВЦЕМ суммы займа на счет, указанный в п.  настоящего Договора. *(вариант в случае предоставления займа в наличной форме: «Датой фактического предоставления займа является дата выдачи денежных средств в размере суммы займа Представителю ЗАЕМЩИКОВ.»)*

1. **ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАЙМОМ И ЕГО ВОЗВРАТА**
   1. **Общие положения порядка пользования займом и его возврата**
      1. За пользование займом ЗАЕМЩИКИ уплачивают ЗАЙМОДАВЦУ 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 займу и суммы процентов за пользование займом 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 займом 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 перечислением денежных средств со счета Представителя ЗАЕМЩИКОВ на расчетный счет ЗАЙМОДАВЦА или корреспондентский/расчетный счет уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица,
3. безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на расчетный счет ЗАЙМОДАВЦА или корреспондентский/расчетный счет уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица,
4. внесением наличных денежных средств в кассу ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица (при её наличии),
5. *безналичным перечислением средств МСК, направленных Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ), на счет ЗАЙМОДАВЦА в счет погашения Текущей задолженности по Части-2 займа. (Добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 займа в том числе за счет средств МСК.)*

В случае передачи прав на Закладную новый ЗАЙМОДАВЕЦ 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 ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица не позднее последнего числа Процентного периода. При наступлении срока исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет ЗАЙМОДАВЦА 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 ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица.
       3. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет или в кассу (при наличии) ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 займу начисляются по дату поступления на счет ЗАЙМОДАВЦА 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 ЗАЙМОДАВЕЦ/уполномоченное ЗАЙМОДАВЦЕМ лицо:
       1. Начисляет проценты по ставке, установленной в п.  настоящего Договора, на сумму Текущей задолженности по займу на начало соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде, и на Просроченный платеж в счет погашения Текущей задолженности по займу 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. 5.2 - 5.5 Договора пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет или в кассу (при наличии) ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 займа;
* суммы неустойки (при наличии).
  + 1. Досрочное полное или частичное исполнение ЗАЕМЩИКАМИ обязательств по погашению Текущей задолженности по займу возможно в следующем порядке:
       1. ЗАЕМЩИКИ направляют ЗАЙМОДАВЦУ уведомление о досрочном возврате займа 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 ЗАЙМОДАВЦУ уведомления ЗАЕМЩИКОВ ЗАЙМОДАВЕЦ вправе не учитывать досрочный платеж в указанную ЗАЕМЩИКАМИ дату.
       2. При наличии неисполненных ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору ЗАЙМОДАВЕЦ вправе при поступлении платежа в счет досрочного возврата займа, погасить требования, срок исполнения которых наступил, в соответствии с очередностью, установленной пунктами 3.2.10, 3.3.11 и 3.3.13Договора.
       3. После осуществления ЗАЕМЩИКАМИ частичного досрочного возврата займа размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата займа сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к настоящему Договору не заключается. ЗАЙМОДАВЕЦ 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 ЗАЙМОДАВЦА и при наличии письменного заявления ЗАЕМЩИКОВ, размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического размера Текущей задолженности по Части-1 займа на начало Процентного периода, следующего за периодом, в котором был произведен частичный досрочный платеж, и срока возврата займа. ЗАЙМОДАВЕЦ 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 займа, 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 займа 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 займа 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 займа в том числе за счет средств МСК)* в срок, установленный для погашения Части-2 займа 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 займа в установленный срок за счет собственных средств на условиях п.  настоящего Договора в полном объеме

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

* + 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 займа**
     1. Часть-1 займа в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей подлежит возврату в течение \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) месяцев с даты фактического предоставления займа.
     2. Проценты за пользование Частью-1 займа начисляются на сумму Текущей задолженности по Части-1 займа ежемесячно с даты, следующей за датой фактического предоставления займа, определяемой в соответствии с п.  настоящего Договора, по дату полного погашения Текущей задолженности по Части-1 займа 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 займа и уплачивают проценты, начисленные за пользование Частью-1 займа, 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 займа 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 займом.
  + 1. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) ЗАЕМЩИКИ осуществляют платежи по погашению Текущей задолженности по Части-1 займа и процентов, начисленных на сумму Текущей задолженности по Части-1 займа, в виде Ежемесячных платежей.
    2. Размер Ежемесячного платежа в первый год пользования займом, указанный в п.  настоящего Договора, определен по формуле (при n=1):

, (1)

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

(2)

где:

**n** –порядковый номер процентного периода пользования займом; 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 займа либо Фактическая задолженность по займу согласно п. 3.2.6.1 настоящего Договора (**ОД0** равна размеру Части-1 займа на дату фактического предоставления займа);

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Год пользования займом* | 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 займа, 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 займа 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 займа на условиях снижения размера Ежемесячного платежа согласно п.  настоящего Договора;
2. наступления события, указанного в п.  настоящего Договора;
3. *повышения процентной ставки за пользование займом 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 займа – в случаях, указанных в п.п. 1) *и 3) (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКАМИ продукта с личным страхованием)* настоящего пункта Договора;
* Фактической задолженности по займу – 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ Представителю ЗАЕМЩИКОВ по факту выдачи займа, 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 ЗАЙМОДАВЦА 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 займа 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ, 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 займа.
    3. В случае допущения ЗАЕМЩИКАМИ просрочки в Последнем процентном периоде проценты на Текущую задолженность по Части-1 займа 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 займа в полном объеме устанавливается следующая очередность удовлетворения требований ЗАЙМОДАВЦА:

1. в первую очередь – издержки ЗАЙМОДАВЦА 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 займа;
3. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 займа;
4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 займа;
5. в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов, начисленных на Текущую задолженность по Части-1 займа;
6. в шестую очередь – требование по уплате плановых платежей в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 займа;
7. в седьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет уплаты процентов, начисленных на Текущую задолженность по Части-1 займа;
8. в восьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 займа.
   * 1. ЗАЙМОДАВЕЦ вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 3.2.10 настоящего Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКАМИ. Стороны пришли к соглашению о том, что ЗАЙМОДАВЕЦ вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 3.2.10 настоящего Договора, в первую очередь погасить требования по погашению Текущей задолженности по Части-1 займа.
     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 ЗАЙМОДАВЦА по возврату Переплаты, возвращается на банковский счет, указанный в заявлении, за исключением случаев, когда сумма Переплаты была учтена ЗАЙМОДАВЦЕМ 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. 3.2.12 настоящего Договора, 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 ЗАЙМОДАВЦА (владельца Закладной);
* в качестве досрочного платежа по погашению Текущей задолженности по Части-1 займа при получении ЗАЙМОДАВЦЕМ уведомления, указанного в п. 3.1.7.1 настоящего Договора.
  + 1. *В течение срока займа, 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. , пп.  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 займа**
     1. Часть-2 займа в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей подлежит возврату в срок не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней, начиная с даты фактического предоставления займа.
     2. Проценты за пользование Частью-2 займа начисляются на Часть-2 займа ежемесячно с даты, следующей за датой фактического предоставления займа, определяемой в соответствии с п.  настоящего Договора, до даты полного погашения Текущей задолженности по Части-2 займа, включая эту дату.
     3. ЗАЕМЩИКИ погашают Текущую задолженность по Части-2 займа и уплачивают проценты, начисленные за пользование Частью-2 займа, 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 займа;

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

**t** – период пользования Частью-2 займа, 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 займа в том числе за счет средств федеральной субсидии:*

*В целях исполнения обязательств по Части-2 займа 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 выдачи займа 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 выдачи займа 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 ЗАЙМОДАВЦУ 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 займа в том числе за счет средств МСК:*

*В целях исполнения обязательств по Части-2 займа 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 займа 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 ЗАЙМОДАВЦУ.*

* + 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 займа 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 ЗАЙМОДАВЦУ/уполномоченному представителю ЗАЙМОДАВЦА должны производиться с учетом срока, установленного для исполнения обязательств по Части-2 займа п.  настоящего Договора. (Добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 займа 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 ЗАЙМОДАВЦА или корреспондентский/расчетный счет уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 займа в том числе за счет средств МСК.)*

* + 1. В случае списания средств *субсидии и/или МСК* в счет исполнения обязательств по Части-2 займа ранее срока погашения, указанного в п.  настоящего Договора, ЗАЙМОДАВЕЦ производит перерасчет размера процентов за пользование средствами Части-2 займа, исходя из фактического срока пользования ЗАЕМЩИКАМИ средствами Части-2 займа.
    2. В случае поступления средств *субсидии и МСК* в сумме, превышающей РПП, ЗАЙМОДАВЕЦ учитывает разницу между суммой поступивших средств и размером РПП на дату поступления в качестве досрочного платежа по погашению Текущей задолженности по Части-1 займа с соблюдением правил, указанны в п.  или настоящего Договора (за исключением пеней, начисленных по Части-1 займа), в следующей очередности:

1. в первую очередь – требование по уплате процентов за пользование Частью-2 займа;
2. во вторую очередь – требование по возврату Части-2 займа;
3. в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов, начисленных на Текущую задолженность по Части-1 займа;
4. в четвертую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 займа;
5. в пятую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 займа;
6. в шестую очередь – требование по досрочному погашению Текущей задолженности по Части-1 займа.
   * 1. *Учет поступления средств субсидии, направленных территориальным органом Федерального казначейства, производится ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 займа в том числе за счет средств федеральной субсидии.)*

*Учет поступления средств МСК, направленных Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ), производится ЗАЙМОДАВЦЕМ в день поступления средств МСК на расчетный счет ЗАЙМОДАВЦА. (Добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 займа 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 займа по дату поступления *средств субсидии/суммы средств субсидии и МСК*, а оставшаяся сумма направляется на погашение Части-2 займа, о чем ЗАЙМОДАВЕЦ 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 займа устанавливается следующая очередность погашения требований ЗАЙМОДАВЦА, 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 займа;
2. во вторую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 займа;
3. в третью очередь – требование по уплате просроченных платежей в счет возврата Части-2 займа;

б) из собственных средств ЗАЕМЩИКОВ:

1. в первую очередь – издержки ЗАЙМОДАВЦА по получению исполнения обязательств по Договору;
2. во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 займа;
3. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 займа;
4. в четвертую очередь – требование по уплате просроченных платежей в счет возврата Части-2 займа;
5. в пятую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 займа;
6. в шестую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата суммы Части-2 займа.
   * 1. ЗАЙМОДАВЕЦ вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п.  настоящего Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКАМИ. Стороны пришли к соглашению о том, что ЗАЙМОДАВЕЦ вправе вне зависимости от очередности, установленной п.  настоящего Договора, в первую очередь погасить требования по погашению Текущей задолженности по займу.
     2. В случае наличия у ЗАЕМЩИКОВ одновременно просрочки исполнения обязательств по Части-1 займа и Части-2 займа устанавливается следующая очередность погашения требований ЗАЙМОДАВЦА, 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 займа;
2. во вторую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 займа;
3. в третью очередь – требование по уплате просроченных платежей в счет возврата Части-2 займа;
4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов, начисленных на Текущую задолженность по Части-1 займа;
5. в пятую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 займа;
6. в шестую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 займа;
7. в седьмую очередь – требование по уплате плановых процентов, начисленных на Текущую задолженность по Части-1 займа;
8. в восьмую очередь – требование по плате плановых платежей в счет погашения Текущей задолженности по Части-1 займа;

б) из собственных средств ЗАЕМЩИКОВ:

1. в первую очередь – издержки ЗАЙМОДАВЦА по получению исполнения обязательств по Договору;
2. во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 займа;
3. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 займа;
4. в четвертую очередь – требование по уплате просроченных платежей в счет возврата Части-2 займа;
5. в пятую очередь – требование по исполнению обязательств по погашению Текущей задолженности по Части-1 займа в порядке очередности, установленной в пп. 2-6 п. 3.2.10 настоящего Договора;
6. в шестую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 займа;
7. в седьмую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата суммы Части-2 займа;
8. в восьмую очередь – требование по исполнению обязательств по погашению Текущей задолженности по Части-1 займа в порядке очередности, установленной в пп. 7)-8) п. 3.2.10 настоящего Договора.
   * 1. ЗАЙМОДАВЕЦ вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п.  настоящего Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКАМИ. Стороны пришли к соглашению о том, что ЗАЙМОДАВЕЦ вправе вне зависимости от очередности, установленной п.  настоящего Договора, в первую очередь погасить требования по погашению Текущей задолженности по займу.
     2. *Вариант в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 займа либо за счет субсидии, либо за счет средств МСК:*

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

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

*ЗАЕМЩИКИ могут производить полное досрочное исполнение обязательств по Части-2 займа. 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 займа, меньше, чем плановый размер РПП,*

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

* + 1. При осуществлении ЗАЕМЩИКАМИ полного досрочного исполнения обязательств по возврату Части-2 займа проценты по Части-2 займа, начисленные по дату такого досрочного возврата в соответствии с условиями настоящего Договора, подлежат уплате в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату Части-2 займа.
    2. При просрочке внесения РПП ЗАЕМЩИКИ не уплачивают пени, предусмотренные настоящим Договором за просрочку возврата Части-2 займа и погашения начисленных процентов, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты наступления срока возврата Части-2 займа 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 займа и по дату фактического погашения Части-2 займа включительно ЗАЙМОДАВЦЕМ продолжают начисляться проценты на Часть-2 займа по ставке, указанной в п.  настоящего Договора.
    4. По истечении указанного в п. 3.3.17 настоящего Договора срока при просрочке в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКАМИ по Части-2 займа размер РПП увеличивается на сумму неустойки в порядке и размере, установленном в п.  и настоящего Договора, о чем ЗАЙМОДАВЕЦ уведомляет ЗАЕМЩИКОВ.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. ЗАЕМЩИКИ обязуются:
      1. Возвратить в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, полученный заем и уплатить проценты, начисленные за пользование займом, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).
      2. *Вариант при выдаче займа 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ, 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 выдаче займа 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 ЗАЙМОДАВЦА;*
      2. *обеспечить выдачу ЗАЙМОДАВЦУ органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, Закладной, удостоверяющей право ЗАЙМОДАВЦА 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 займа выполнить действия, указанные в п.  настоящего Договора. *(ЗАЙМОДАВЕЦ вправе указать наступление иных событий, с которыми связано предоставление займа.)*
    2. Застраховать за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям ЗАЙМОДАВЦА:
       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 ЗАЙМОДАВЦА до окончания срока действия настоящего Договора, заключив договор (полис) страхования (имущественное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан ЗАЙМОДАВЕЦ;
       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 ЗАЙМОДАВЦА до окончания срока действия настоящего Договора, заключив договоры (полисы) страхования (личное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан ЗАЙМОДАВЕЦ; (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 ЗАЙМОДАВЕЦ; (добавляется при наличии п. 1.5.5 настоящего Договора)*

*(ЗАЙМОДАВЕЦ 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, в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса не должна быть меньше Текущей задолженности по займу, 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 выдаче займа на приобретение Жилого помещения)/суммы действительных стоимостей Жилого помещения и Земельного участка (вариант при выдаче займа на приобретение Жилого помещения и Земельного участка)* на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.

* + 1. Представить ЗАЙМОДАВЦУ/уполномоченному ЗАЙМОДАВЦЕМ 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) ЗАЙМОДАВЦУ/уполномоченному ЗАЙМОДАВЦЕМ лицу оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по Договору страхования рисков, указанных в п.  *и п.  (добавляется при наличии п.  настоящего Договора)* настоящего Договора.

*Обязательство, предусмотренное п. 4.1.4.3 настоящего Договора, прекращается на основании письменного заявления ЗАЕМЩИКОВ и при наличии письменного согласия ЗАЙМОДАВЦА, при этом ЗАЙМОДАВЕЦ 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. 4.1.6 настоящего Договора указывается при наличии п. 4.1.4.3 настоящего Договора.)*

* + 1. Направить страховую выплату по договорам страхования, указанным в п.п. 4.1.4 и 4.1.6 настоящего Договора, в счет погашения требований ЗАЙМОДАВЦА 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору по основаниям в соответствии с п.  настоящего Договора.
    3. Предоставлять возможность ЗАЙМОДАВЦУ/уполномоченному ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица.
    6. Принимать меры, необходимые для сохранности Жилого помещения *и Земельного участка*, включая текущий и капитальный ремонты.
    7. Уведомить ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченное ЗАЙМОДАВЦЕМ лицо о возникновении угрозы утраты или повреждения Жилого помещения *и/или Земельного участка*.
    8. По требованию ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица не чаще двух раз в течение года предоставлять ЗАЙМОДАВЦУ информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица.
    9. Предоставлять ЗАЙМОДАВЦУ/уполномоченному ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица.
    10. Предоставлять ЗАЙМОДАВЦУ/уполномоченному ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица.
    11. По требованию ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение ЗАЕМЩИКАМИ своих обязательств по настоящему Договору.
    12. Незамедлительно уведомить ЗАЙМОДАВЦА (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 займа 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 ЗАЙМОДАВЦУ/уполномоченному представителю ЗАЙМОДАВЦА распоряжение на списание с соответствующего счета суммы денежных средств в размере субсидии в счет погашения обязательств по Части-2 займа; (добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что заемщик планирует погасить Часть-2 займа в том числе за счет средств субсидии)*
2. *После подачи в территориальный орган Пенсионного Фонда РФ и регистрации заявления о распоряжении средствами МСК предоставить ЗАЙМОДАВЦУ 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 ЗАЙМОДАВЦУ 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 займа в том числе за счет средств МСК.)*

* + 1. Оформить заявление о предоставлении права ЗАЙМОДАВЦУ 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 ЗАЙМОДАВЦУ копию этого документа. (Пункт добавляется при выдаче займа 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 займу 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».)*
  2. ЗАЙМОДАВЕЦ обязуется:
     1. 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.
     2. 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.
     3. На основании письменного заявления ЗАЕМЩИКОВ безвозмездно предоставить справку о размерах обязательств по погашению Текущей задолженности, начисленных, но неуплаченных процентов за пользование займом, и штрафных санкций, установленных настоящим Договором, но не чаще, чем один раз в квартал (в рамках социальных программ, реализуемых государством).
     4. В случае поступления денежных средств по договорам, указанным в п.п.  и 4.1.6 настоящего Договора, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по займу в порядке, указанном в п.  и п.  настоящего Договора.
     5. По требованию ЗАЕМЩИКОВ предоставить последним заверенные ЗАЙМОДАВЦЕМ:
* копию документа, подтверждающего выдачу займа (расходного кассового ордера/платежного поручения/мемориального ордера);
* справку о наличии задолженности по займу, включая сумму задолженности по основному долгу и процентам по займу.
  + 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 займу в соответствии с п.  настоящего Договора. (Подпункт добавляется при наличии п.  настоящего Договора.)*
  1. ЗАЙМОДАВЕЦ 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 ЗАЙМОДАВЦУ 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 выдаче займа 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 ЗАЙМОДАВЦА 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 займа;
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 ЗАЙМОДАВЦЕМ недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных ЗАЕМЩИКАМИ документах для получения займа;
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 в соответствии с требованиями законодательства РФ и передачи самой Закладной.
     2. Проверять целевое использование займа.
     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 ЗАЙМОДАВЕЦ 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 займа*, 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 ЗАЙМОДАВЦУ 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 займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица (включительно).
   3. При нарушении сроков уплаты начисленных на сумму Текущей задолженности по Части-1 займа 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 ЗАЙМОДАВЦУ 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 ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица (включительно).
   4. При нарушении сроков погашения Текущей задолженности по Части-2 займа*, 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 ЗАЙМОДАВЦУ 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 займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица (включительно).
   5. При нарушении сроков уплаты начисленных на сумму Текущей задолженности по Части-2 займа 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 ЗАЙМОДАВЦУ 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 займа, за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица (включительно).
   6. ЗАЕМЩИКИ несут ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной ЗАЙМОДАВЦЕМ.
2. **ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ ЗАЙМА**
   1. ЗАЕМЩИКИ подтверждают, что ЗАЙМОДАВЕЦ до заключения настоящего Договора \_\_\_\_\_\_\_\_*(дата)* довел до их сведения информацию о полной стоимости займа (далее – ПСЗ), а также информацию о перечне и размере платежей ЗАЕМЩИКОВ, связанных с несоблюдением ими условий настоящего Договора.
   2. ЗАЙМОДАВЕЦ доводит до сведения ЗАЕМЩИКОВ, что ПСЗ по настоящему Договору составляет \_\_\_(\_\_) процентов годовых. Расчет ПСЗ 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 ПСЗ, размер которых определен на момент заключения настоящего Договора *(указываются при их наличии):*
     1. погашение основной суммы долга по займу \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;
     2. уплата процентов по займу \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;

*(В случае применения нескольких процентных ставок, когда произвести расчет суммы процентов по займу 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 займу (оформление настоящего Договора) – отсутствует;
    2. комиссия за выдачу займа – отсутствует.
  1. Платежи ЗАЕМЩИКОВ, уплаченные на момент заключения настоящего Договора либо предполагаемые к уплате согласно условий настоящего Договора, и включенные в расчет ПСЗ, в пользу третьих лиц, не определенных в настоящем Договоре:
     1. комиссия за открытие, ведение *(обслуживание)* счета Представителя ЗАЕМЩИКОВ (*если его открытие и ведение обусловлено заключением настоящего Договора и договора банковского вклада*) \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;
     2. комиссия за расчетное и операционное обслуживание *(в соответствии с договором банковского вклада)* \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;
     3. комиссия за выпуск и годовое обслуживание кредитных и расчетных (дебетовых) карт *(в соответствии с договором банковского вклада)* \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;
     4. расходы, связанные с имущественным страхованием Жилого помещения *и Земельного участка* \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;
     5. *расходы, связанные с личным страхованием ЗАЕМЩИКОВ \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек; (пункт указывается при наличии такого страхования)*
     6. *расходы, связанные со страхованием риска утраты права собственности на Жилое помещение и Земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек; (пункт указывается при наличии такого страхования)*
     7. расходы, связанные с проведением оценки Жилого помещения *и Земельного участка* независимым оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек;
     8. *платежи за услуги нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек. (при наличии)*
  2. При изменении условий настоящего Договора, влекущих изменение ПСЗ, новое (уточненное) значение ПСЗ доводится ЗАЙМОДАВЦЕМ до сведения ЗАЕМЩИКОВ путем направления (передачи) ЗАЕМЩИКАМ в уведомительном порядке графика погашения полной стоимости займа не позднее 2-х (двух) рабочих дней с момента изменения значения ПСЗ.
  3. Перечень платежей, не включаемых в расчет ПСЗ:
     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 займа, 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 ЗАЙМОДАВЕЦ предоставил ЗАЕМЩИКАМ график погашения полной стоимости займа в целях их информирования и достижения однозначного понимания приведенных в настоящем Договоре формул и производимых на их основе расчетов. График погашения полной стоимости займа является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

*(ЗАЙМОДАВЕЦ самостоятельно определять содержание Раздела 6, за исключением п.п.  -  настоящего Договора)*

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 займа как доказательства заключения настоящего Договора, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством РФ действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем ЗАЙМОДАВЦА. Во исполнение настоящего условия:

* ЗАЕМЩИКИ (Представитель ЗАЕМЩИКОВ) принимают личное участие, либо через доверенных лиц (представителей ЗАЙМОДАВЦА 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ 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. ЗАЙМОДАВЕЦ направляет (передает) ЗАЕМЩИКАМ График платежей исходя из условий настоящего Договора не позднее даты предоставления займа, который подписывается Сторонами.

В случае осуществления частичного досрочного возврата займа или в случае возникновения иных обстоятельств, влекущих изменение Графика платежей, ЗАЙМОДАВЕЦ 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 ЗАЙМОДАВЦА обязаны незамедлительно осуществить необходимые действия по подписанию последнего из полученных от ЗАЙМОДАВЦА Графика платежей и передаче его ЗАЙМОДАВЦУ.

* 1. *На основании письменного заявления ЗАЕМЩИКОВ и при наличии письменного согласия ЗАЙМОДАВЦА при условии предоставления ЗАЕМЩИКАМИ ЗАЙМОДАВЦУ 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 ЗАЙМОДАВЕЦ 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 ЗАЙМОДАВЦУ 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 фактического предоставления займа 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 ЗАЙМОДАВЦА о том, что на дату подписания настоящего Договора имеют намерение проживать по адресу Жилого помещения следующие лица:

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

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

*(вариант: «Настоящим ЗАЕМЩИК уведомляет ЗАЙМОДАВЦА 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, ЗАЙМОДАВЦЕМ/уполномоченными ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 том числе в целях:
* оповещения ЗАЕМЩИКОВ об изменениях в продуктовой линейке, новых продуктах, услугах и работе ЗАЙМОДАВЦА;
* направления уведомлений и требований ЗАЙМОДАВЦА (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 ЗАЙМОДАВЦУ.

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, будет осуществляться ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 ЗАЙМОДАВЦА. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления ЗАЙМОДАВЦЕМ.
  2. В случае изменения адреса, указанного в п.  настоящего Договора, и неуведомления об этом ЗАЙМОДАВЦА, 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным ЗАЙМОДАВЦУ 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 ЗАЙМОДАВЦА, 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, ЗАЙМОДАВЦЕМ 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:

|  |  |
| --- | --- |
| *ЗАЙМОДАВЕЦ* | *ЗАЕМЩИКИ* |

Приложение № 1

к Договору займа

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

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

**Порядок реализации права Заемщика на льготный период**

* + - 1. В течение срока займа, указанного в п.  Договора займа «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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 % от Ежемесячного платежа, действующего в 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 займу. (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 займа с учетом текущей задолженности на дату окончания льготного периода. Максимальный срок займа не может превышать срок займа, установленный в п. 1.1 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. 3.2.6 настоящего Договора и указывается в Графике платежей, предоставляемом ЗАЙМОДАВЦЕМ ЗАЕМЩИКАМ при оформлении льготного периода.
      4. Если расчет полного погашения задолженности с учетом максимального срока займа при первоначальной величине ежемесячного платежа не возможен, 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 займа.
      5. В случае изменения срока займа 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 займа.
      7. В течение срока действия льготного периода проценты за пользование займом начисляются на Текущую задолженность по займу.
      8. Льготный период может быть установлен, если Текущая задолженность по займу не более \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. *(указывается сумма цифрами и прописью. Исходя из параметров займа на дату его выдачи первичным займодавцем рассчитывается размер Текущей задолженности, при котором отношение Текущей задолженности по займу 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 ЗАЙМОДАВЦА 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ заявления ЗАЕМЩИКОВ составляет 10 (десять) рабочих дней.
      15. В качестве срока льготного периода ЗАЙМОДАВЕЦ 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 ЗАЙМОДАВЕЦ выносит одно из следующих решений:
* согласовать применение льготного периода;
* отказать ЗАЕМЩИКАМ в применении льготного периода.

Решение Займодавца 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ заявления-обязательства о досрочном возврате займа.
      2. Если по результатам рассмотрения заявления ЗАЕМЩИКОВ ЗАЙМОДАВЦЕМ принято решение согласовать применение льготного периода, в письме ЗАЙМОДАВЦА 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ 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 ЗАЙМОДАВЦЕМ/уполномоченным ЗАЙМОДАВЦЕМ лицом заявления ЗАЕМЩИКОВ, указанного в п.  настоящего Приложения, у ЗАЕМЩИКОВ имеются непогашенные Просроченные платежи.
      4. Если ЗАЙМОДАВЦЕМ принято решение об отказе в применении льготного периода, в адрес ЗАЕМЩИКОВ направляется письмо с указанием причин отказа.
      5. В случае отказа ЗАЙМОДАВЦА 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 займа 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 ЗАЙМОДАВЦУ с соответствующим письменным заявлением.

В случае обращения ЗАЕМЩИКА к ЗАЙМОДАВЦУ 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 ЗАЙМОДАВЕЦ направляет заемщику График платежей, действующий после окончания льготного периода.

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

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| *ЗАЙМОДАВЕЦ* | *ЗАЕМЩИКИ* |

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