|  |
| --- |
| 1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**
 |
| * 1. **Термины и определения.**

Используемые в Договоре термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе, и равнозначны в применении в Разделе 1 и Разделе 2 Договора.  |
| **График платежей –** информационный расчет ежемесячных платежей и Разового планового платежа Заемщика, составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору. |
| **Договоры страхования –** договоры страхования, указанные в Разделе 1 Договора. |
| **Ежемесячный платеж** **–** ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату Части-1 кредита и уплате начисленных на Часть-1 кредита процентов в соответствии с Графиком платежей. |
| **Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами Заемщика получение исполнения по Договору без представления других доказательств существования этого обязательства и право залога (ипотеки) Предмета ипотеки. |
| **Залогодатель**  – собственник Предмета ипотеки, заложенного в обеспечение исполнения обязательств по Договору. |
| **Залогодержатель (Кредитор)** – законный владелец Закладной. |
| **Имущественное страхование –** страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Кредитор |
| **Личный кабинет заемщика** – информационное пространство, представляющее собой web-сервис, предназначенный для обмена информацией между Заемщиком и Кредитором в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется Кредитором (при наличии соответствующего сервиса) с использованием индивидуального логина и пароля. |
| **Материнский (семейный) капитал (МСК) –** средства федерального бюджета, передаваемые в бюджет Пенсионного фонда Российской Федерации на реализацию дополнительных мер государственной поддержки и направляемые Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) физическим лицам-распорядителям МСК в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». |
| **Остаток суммы** (Части-1 и Части-2) **кредита** – сумма (часть) кредита, указанная в п. 1.2.1 Договора, за вычетом произведенных Заемщиком платежей в счет ее возврата. |
| **Первый процентный период –** период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен кредит (обе даты включительно). |
| **Переплата -** поступивший Кредитору в отсутствие уведомления, указанного в п. 2.3.1.11.1 Договора, платеж Заемщика в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка суммы кредита, начисленных, но неуплаченных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии). |
| **Последний процентный период –** период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Договору исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно). |
| **Просроченный платеж –** платеж (Разовый плановый платеж, Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату Остатка суммы кредита и/или уплате начисленных процентов. |
| **Процентный период –** период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно). |
| **Разовый плановый платеж (РПП) –** платеж, включающий в себя сумму по возврату Части-2 кредита и уплате процентов, начисленных на Часть-2 кредита в соответствии с условиями, определенными в Договоре. РПП может производиться Пенсионным фондом Российской Федерации по заявлению заемщика-распорядителя за счет средств МСК и в порядке, установленном в Федеральном законе от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», либо за счет собственных средств Заемщиков |
| **Страхование ответственности** (при наличии)–страхование ответственности Заемщиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по возврату кредита, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Кредитор  |
| **Часть-1 кредита –** часть суммы кредита, указанная в п. 1.2.1 Договора, возвращаемая Заемщиком Ежемесячными платежами в порядке, установленном разделом 2.3.2 Договора. |
| **Часть-2 кредита –** часть суммы кредита, указанная в п. 1.2.1 Договора, возвращаемая Разовым плановым платежом в порядке, установленном разделом 2.3.3 Договора. |
| * 1. **Предмет Договора.**
 |
| * + 1. По Договору Кредитор обязуется предоставить Заемщику кредит, а Заемщик обязуется возвратить Кредитору кредит и уплатить проценты за пользование кредитом на условиях Договора, в том числе индивидуальных условиях кредитования, указанных в п. 1.2 Договора.
 |
| * + 1. Права Кредитора по Договору:
* право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному залогом Предмета ипотеки, без предоставления других доказательств существования этого обязательства,
* право залога Предмета ипотеки,

подлежат удостоверению Закладной, составляемой Заемщиком (Залогодателем) в предусмотренном Договором порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ. |
| * 1. **Порядок пользования кредитом и его возврата.**
 |
| * + 1. **Общие положения порядка пользования кредитом и его возврата.**
 |
| * + - 1. Проценты за пользование кредитом начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка суммы кредита, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования кредитом в Процентном периоде, начиная с даты, следующей за датой фактического предоставления кредита, и по дату фактического возврата кредита либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора в предусмотренных Договором случаях включительно в зависимости от того, какая из дат наступит раньше, по процентной ставке, указанной в п. 1.2.2 Договора, и с учетом положений пп. 2.3.1.10.1 и 2.3.1.10.2 Договора.
 |
| * + - 1. Расчет Остатка суммы кредита и суммы процентов за пользование кредитом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование кредитом, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.
 |
| * + - 1. Базой для начисления процентов за пользование кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
 |
| * + - 1. Заемщик возвращает кредит и уплачивает проценты путем осуществления платежа за Первый процентный период, Ежемесячных платежей, Разового планового платежа и платежа за Последний процентный период.
 |
| * + - 1.

Исполнение обязательств по Договору может быть осуществлено Заемщиком следующими способами:1. безналичным списанием Кредитором денежных средств со Счета на счет Кредитора на основании разовых или долгосрочных поручений;
2. внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора;
3. списанием по поручению Заемщика денежных средств с любого из счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в счет погашения задолженности по Договору. В случае списания средств в валюте, отличной от валюты кредита, Кредитор вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу Кредитора на день совершения операции;
4. безналичным списанием средств МСК, направленных Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) на счет Кредитора в счет возврата Части-2 кредита.
 |
| * + - 1.

В случае если в результате передачи прав по Договору (и на Закладную, при ее наличии) в соответствии с п. 2.4.4.3 Договора Кредитором является некредитная организация, исполнение обязательств Заемщика по Договору может быть осуществлено следующими способами:1. безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Кредитора;
2. безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Кредитора;
3. внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора;
4. безналичным перечислением средств МСК, направленных Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации), на счет Кредитора в счет возврата Части-2 кредита.
 |
| * + - 1. В случае передачи прав по Договору (и на Закладную, при ее наличии) Кредитор направляет Заемщику уведомление, в котором указываются реквизиты нового Кредитора, необходимые для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.
 |
| * + - 1. Заемщик перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:
 |
| * + - * 1. Датой исполнения обязательств Заемщика является:
* по уплате Ежемесячных платежей – последний календарный день Процентного периода;
* по уплате РПП – 180-й (сто восьмидесятый) календарный день с даты фактического предоставления кредита;

с учетом п. 2.3.1.8.2 Договора.Заемщик обязан обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Договором, на счете либо в кассе Кредитора на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора. При наступлении даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет либо в кассу Кредитора платеж принимается в счет исполнения обязательств по настоящему Договору при условии своевременного поступления достаточной суммы денежных средств на счет либо в кассу Кредитора. |
| * + - * 1.

В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей и РПП с нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей и РПП является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Нерабочими днями Стороны договорились считать субботы и воскресенья (далее – выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня. |
| В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита в течение Процентного периода в соответствии с условиями Договора, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, определенный по формуле, указанной в п. 2.3.2.4 Договора, то платеж за указанный Процентный период определяется равным сумме фактически начисленных за текущий Процентный период, но неуплаченных процентов.  |
| * + - * 1. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Кредитора либо внесения в кассу Кредитора денежных средств в сумме Остатка суммы кредита, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных за пользование кредитом процентов, а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с нерабочим днем датой полного исполнения обязательств по кредиту является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита.
 |
| * + - 1. Платеж в счет полного досрочного возврата кредита по Договору включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита по дату фактического возврата кредита (включительно).

В случае если размер Ежемесячного платежа превышает полный фактический объем обязательств Заемщика, то такой платеж определяется равным полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату очередного платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период. |
| * + - 1. В случае возникновения Просроченного платежа Кредитор:
 |
| 1. Начисляет проценты по ставке, установленной в п. 1.2.2Договора:
* на Остаток суммы кредита, указанный в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству календарных дней в соответствующем Процентном периоде;
* на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно).

Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с пп. 2.5.2-2.5.5 Договора пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии). |
| 1. При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита, 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. Округление процентов, начисленных на сумму фактического Остатка суммы кредита и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита, производится отдельно по каждой из указанных сумм.
 |
| 1. Уведомляет (по телефону и/или SMS и/или почтовым отправлением) Заемщика об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:
* суммы Просроченных платежей;
* суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита;
* суммы неустойки (при наличии).
 |
| * + - 1. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита возможно в следующем порядке:
 |
| 1. * + - 1. Заемщик представляет Кредитору уведомление о досрочном возврате кредита не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Кредитору уведомления Заемщика Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату.
 |
| * + - * 1. При отсутствии неисполненных Заемщиком обязательств Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного погашения кредита в дату, указанную в уведомлении Заемщика, при условии их своевременного поступления на счет либо в кассу Кредитора.
 |
| * + - * 1. После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата кредита размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата кредита сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается. Кредитор направляет (передает) Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора. В случае возникновения необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную.
 |
| * + - * 1. С согласия Кредитора и при наличии письменного заявления Заемщика размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка суммы кредита и срока возврата кредита в соответствии с формулой, указанной в п. 2.3.2.4 Договора. Кредитор направляет (передает) Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора. В случае возникновения необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную (при ее наличии).
 |
| * + - * 1. При осуществлении досрочного исполнения обязательств Заемщика по возврату кредита в полном объеме календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат кредита, считается Последним процентным периодом.
 |
| * + - * 1. При осуществлении платежа в счет досрочного исполнения обязательств по 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 страхования, п. 2.3.1.11.1 Договоране применяется. В данном случае Заемщик должен не позднее даты фактического поступления средств предоставить Кредитору информацию о способе учета поступивших денежных средств в счет исполнения обязательств в письменной форме. При отсутствии такого уведомления Кредитор при поступлении денежных средств осуществляет частичное досрочное погашение кредита и пересчет Графика платежей на условиях пересчета срока в соответствии с п. 2.3.1.11.3 Договора.
 |
| * + - * 1. При осуществлении платежа за счет средств МСК, поступивших в счет исполнения обязательств по Части-2 кредита, Кредитор учитывает поступившие денежные средства в соответствии с условиями подраздела 2.3.3 Договора, при этом п. 2.3.1.11.1 Договора не применяется.
 |
| * + 1. **Порядок пользования Частью-1 кредита и ее возврата.**
 |
| * + - 1. Заемщик погашает Часть-1 кредита и уплачивает проценты, начисленные за пользование Частью-1 кредита, путем осуществления Ежемесячных платежей в сроки, установленные в Графике платежей, с учетом положений пп. 2.3.1.8 и 2.3.1.11Договора, способом, установленным в пп. 2.3.1.5, 2.3.1.6 Договора.
 |
| * + - 1. Платеж за Первый процентный период по Договору подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период, и направляется на погашение начисленных за Первый процентный период процентов за пользование Частью-1 кредита.
 |
| * + - 1. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату Части-1 кредита и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячного платежа, размер которого определяется с учетом положений п. 2.3.2.4-2.3.2.6 Договора.
 |
| * + - 1. Размер Ежемесячного платежа определяется по формуле:

Размер Ежемесячного платежа = ,где:**Ч1** – Часть-1 кредита на дату выдачи кредита за вычетом произведенных Заемщиком платежей в счет ее возврата;**ПС** – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по Части-1 кредита в соответствии с Договором; **ПП** – количество Процентных периодов, оставшихся до окончания срока пользования Частью-1 кредита, указанного в п. 1.2.3 Договора. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи кредита ПП соответствует сроку пользования Частью-1 кредита, указанному в п. 1.2.3 Договора (в месяцах), минус 1 (один). |
| * + - 1. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля либо копеек (согласно Графику платежей), при этом округление производится по математическим правилам.
 |
| * + - 1. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Части-1 кредита в порядке, установленном Договором. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый и Последний процентные периоды) указывается в Графике платежей, который предоставляется Кредитором Заемщику по факту выдачи кредита, а также направляется Заемщику в сроки, указанные в п. 2.6.5 Договора, в случаях изменения размера Ежемесячного платежа на условиях Договора.

В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы согласно п. 2.3.1.8.2 Договора фактические платежи по кредиту могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в предоставленном Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения основного долга по Части-1 кредита, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование Частью-1 кредита, а также в части размера платежа за Последний процентный период. |
| * + - 1. Платеж за Последний процентный период включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита в полном объеме и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита по дату полного исполнения обязательств (включительно), установленную п. 2.3.1.8.4 Договора. В случае если на момент полного возврата Части-1 кредита общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, превышает размер процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита и суммы начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).
 |
| * + - 1. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату Части-1 кредита.
 |
| * + - 1. В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование Частью-1 кредита начисляются по дату исполнения обязательств включительно в полном объеме либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора в предусмотренных Договором случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
 |
| * + - 1. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика, для исполнения им обязательств по Части-1 кредита в полном объеме устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Кредитора:
1. в первую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору;
2. во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов, начисленных на Часть-1 кредита;
3. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Части-1 кредита;
4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-1 кредита;
5. в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов, начисленных на Часть-1 кредита;
6. в шестую очередь – требование по плановому возврату Части-1 кредита;
7. в седьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет уплаты процентов, начисленных на Часть-1 кредита;
8. в восьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет возврата Части-1 кредита.
 |
| * + - 1. Кредитор вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 2.3.2.10 Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. Стороны пришли к соглашению о том, что Кредитор вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 2.3.2.10 Договора, в первую очередь погасить требования по возврату Части-1 кредита.
 |
| * + - 1. При наличии соответствующего письменного заявления Заемщика, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета/банковского счета иного лица, указанного Заемщиком в качестве получателей суммы Переплаты, сумма Переплаты (в том числе в случае передачи Кредитором прав по Договору (и на Закладную, при ее наличии) некредитной организации-владельцу Закладной) возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Заемщика, за исключением случаев, когда сумма Переплаты была учтена Кредитором в порядке, предусмотренном п. 2.3.2.13 Договора, в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.
 |
| * + - 1. При отсутствии письменного заявления Заемщика, указанного в п. 2.3.2.12 Договора, в том числе в случае передачи Кредитором прав по Договору (и на Закладную, при ее наличии) некредитной организации (владельцу Закладной), сумма Переплаты по усмотрению Кредитора (владельца Закладной), может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств Заемщика:
* по уплате Ежемесячного платежа в Процентном периоде (Процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет Кредитора (владельца Закладной), (при ее наличии);
* в качестве досрочного платежа по возврату Остатка суммы кредита при получении Кредитором уведомления, указанного в п. 2.3.1.11.1 Договора.
 |
| * + 1. **Порядок пользования Частью-2 кредита и ее возврата.**
 |
| * + - 1. Часть-2 кредита подлежит возврату в срок не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней, начиная с даты фактического предоставления кредита.
 |
| * + - 1. В целях погашения за счет средств МСК Части-2 кредита и начисленных процентов за пользование Частью-2 кредита заемщик-распорядитель не позднее истечения 2 (двух) месяцев с даты фактического предоставления кредита направляет заявление о распоряжении средствами МСК на улучшение жилищных условий в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации. Заявление направляется с предъявлением 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 Российской Федерации от 12.12.2007 № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».
 |
| * + - 1. Заемщик погашает Часть-2 кредита и уплачивает проценты, начисленные за пользование Частью-2 кредита, путем осуществления РПП за счет перечисления средств МСК и/или за счет собственных средств.
 |
| * + - 1. Расчет РПП осуществляется по формуле:

где:**Ч2** – Часть-2 кредита на дату ее выдачи за вычетом произведенных Заемщиком платежей в счет ее возврата (при наличии);**с** – процентная ставка, установленная в п. 1.2.2 Договора, в процентах годовых;**t** – период пользования Частью-2 кредита, в календарных днях;**К** – количество календарных дней в календарном году.Расчет размера РПП производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам.В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущий год согласно п. 2.3.1.8.2 Договора фактический размер РПП может незначительно отличаться от планового РПП, рассчитанного по вышеуказанной формуле, в части направляемой суммы в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита. |
| * + - 1. В случае списания средств МСК в счет исполнения обязательств по Части-2 кредита ранее срока погашения, указанного в п. 2.3.3.1 Договора, Кредитор производит расчет размера процентов за пользование средствами Части-2 кредита, исходя из фактического срока пользования Заемщиком средствами Части-2 кредита.
 |
| * + - 1. В случае поступления средств МСК для погашения задолженности по Части-2 кредита Кредитор учитывает разницу между суммой поступивших средств и размером РПП на дату поступления (при ее наличии) в качестве досрочного платежа по погашению Текущей задолженности по Части-1 кредита по правилам, указанным в п. 2.3.1.11.3 или в Разделе 1 Договора (при наличии) (за исключением пеней, начисленных по Части-1 кредита), в следующей очередности:
1. в первую очередь – требование по уплате процентов за пользование Частью-2 кредита;
2. во вторую очередь – требование по возврату Части-2 кредита;
3. в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-1 кредита;
4. в четвертую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Части-1 кредита;
5. в пятую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-1 кредита;
6. в шестую очередь – требование по досрочному возврату Части-1 кредита.

Учет поступления средств МСК, направленных территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации, производится Кредитором в день поступления средств МСК на расчетный счет Кредитора. |
| * + - 1. В случае поступления средств МСК, направленных территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации, в размере меньшем, чем установлен для планового РПП, в первую очередь погашаются проценты, начисленные на Часть-2 кредита по дату поступления средств МСК, а оставшаяся сумма идет в погашение Части-2 кредита, о чем Кредитор информирует Заемщика с указанием оставшейся недополученной суммы. Оставшуюся сумму РПП Заемщик уплачивает в срок, указанный в п. 2.3.3.1 Договора.
 |
| * + - 1. В случае наличия у Заемщика просрочки исполнения обязательств по Части-2 кредита устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора, в зависимости от источника поступления средств:

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

б) из собственных средств Заемщика:1. в первую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору;
2. во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
3. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 кредита;
4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-2 кредита;
5. в пятую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
6. в шестую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата суммы Части-2 кредита.
 |
| * + - 1. Кредитор вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 2.3.3.8 Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. Стороны пришли к соглашению о том, что Кредитор вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 2.3.3.8 Договора, в первую очередь погасить требования по возврату Части-2 кредита.
 |
| * + - 1. В случае наличия у Заемщика одновременно просрочки исполнения обязательств по Части-1 кредита и Части-2 кредита устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора, в зависимости от источника поступления средств:
1. из средств МСК:
2. в первую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
3. во вторую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 кредита;
4. в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-2 кредита;
5. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-1 кредита;
6. в пятую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Части-1 кредита;
7. в шестую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-1 кредита;
8. в седьмую очередь – требование по уплате плановых процентов за пользование Частью-1 кредита;
9. в восьмую очередь – требование по плановому возврату Части-1 кредита;
10. в девятую очередь – требование по досрочному возврату Части-1 кредита;
11. из собственных средств Заемщика:
12. в первую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору;
13. во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
14. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 кредита;
15. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-2 кредита;
16. в пятую очередь – требование по исполнению обязательств по Части-1 кредита в порядке очередности, установленной в подпунктах 2-6 п. 2.3.2.10 Договора;
17. в шестую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
18. в седьмую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата суммы Части-2 кредита;
19. в восьмую очередь – требования по исполнению обязательств по Части-1 кредита в порядке очередности, установленной подпунктах 7-8 п. 2.3.2.10 Договора.
 |
| * + - 1. Кредитору принадлежит право устанавливать очередность удовлетворения требований, указанную в п. 2.3.3.10 Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. Стороны пришли к соглашению о том, что Кредитор вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 2.3.3.10 Договора, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы кредита.
 |
| * + - 1. Заемщик может производить полное досрочное исполнение обязательств по Части-2 кредита. При поступлении средств МСК в размере меньшем, чем размер РПП, осуществляется частичное досрочное исполнение обязательств по Части-2 кредита на условиях п. 2.3.3.7 Договора.
 |
| * + - 1. При осуществлении Заемщиком полного досрочного исполнения обязательств по возврату Части-2 кредита проценты по Части-2 кредита, начисленные по дату такого досрочного возврата в соответствии с условиями Договора, подлежат уплате в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату Части-2 кредита.
 |
| * + - 1. Для осуществления РПП за счет средств МСК Заемщик-распорядитель МСК направляет в Пенсионный фонд Российской Федерации заявление о распоряжении средствами МСК и указывает в нем вид расходов, на которые направляются средства МСК, а именно «для улучшения жилищных условий», а также размер указанных средств. Если средства МСК на улучшение жилищных условий направляет супруг лица, получившего сертификат, данное обстоятельство указывается в заявлении.
 |
| * + - 1. Заявление о распоряжении подается с предъявлением следующих документов:
1. подлинник сертификата (его дубликат в случае утраты или порчи сертификата) на МСК;
2. страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования Заемщика-распорядителя МСК;
3. документы, удостоверяющие личность, место жительства (пребывания) Заемщика-распорядителя МСК;
4. документы, удостоверяющие личность, место жительства (пребывания) и полномочия представителя Заемщика-распорядителя МСК, – в случае подачи заявления о распоряжении через представителя Заемщика-распорядителя МСК.
 |
| * + - 1. К заявлению о распоряжении МСК прилагаются следующие документы (их копии, верность которых засвидетельствована в установленном законом порядке):
1. копия разрешения органа опеки и попечительства о расходовании средств материнского капитала на улучшение жилищных условий (в случае подачи заявления о распоряжении средствами МСК опекунами (попечителями) или приемными родителями несовершеннолетнего ребенка (детей));
2. копии документов, подтверждающих приобретение несовершеннолетним ребенком (детьми) дееспособности в полном объеме до достижения совершеннолетия (свидетельство о браке, решение органа опеки и попечительства или решение суда об объявлении несовершеннолетнего полностью дееспособным), – в случае подачи заявления о распоряжении средствами МСК несовершеннолетним ребенком (детьми);
3. документы, указанные в Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862, в том числе:
4. копия Договора;
5. документ, подтверждающий получение Заемщиком-распорядителем МСК или его супругом (-ой) Части-1 кредита в размере согласно п. 1.2.1 Договора путем безналичного ее перечисления Кредитором на Счет;
6. справка Кредитора о размерах Остатка суммы кредита и остатка задолженности по выплате процентов за пользование всей суммой кредита;
7. свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием кредитных средств, либо копия договора участия в долевом строительстве, либо выписка из реестра членов кооператива, подтверждающая членство в кооперативе лица, получившего сертификат, или супруга лица, получившего сертификат.

При приеме заявления о распоряжении средствами МСК территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации выдает Заемщику расписку-уведомление о приеме заявления (при направлении заявления о распоряжении по почте – направляет извещение о дате получения заявления о распоряжении). Заемщик обязан в течение 7 (семи) рабочих дней после регистрации заявления Пенсионным фондом Российской Федерации предоставить данную расписку-уведомление Кредитору. |
| * + - 1. Средства МСК перечисляются Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) в безналичном порядке на указанный банковский счет Кредитора.
 |
| * + - 1. При просрочке внесения РПП Заемщик не уплачивает неустойку, предусмотренную Договором за просрочку возврата Части-2 кредита и погашения начисленных процентов, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты наступления срока возврата Части-2 кредита и погашения начисленных процентов, при условии возникновения такой просрочки по независящим от Заемщика причинам. Подтверждением того, что просрочка произошла по независящим от Заемщика причинам, является наличие у Заемщика уведомления или копии решения Пенсионного фонда Российской Федерации (территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации) об удовлетворении заявления о распоряжении МСК, а также справки из Пенсионного фонда Российской Федерации (территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации) о причинах задержки выплаты денежных средств.
 |
| * + - 1. С даты фактического возникновения просрочки по возврату Части-2 кредита и по дату фактического погашения Части-2 кредита либо по дату расторжения настоящего Договора в предусмотренных Договором случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше Кредитором продолжают начисляться проценты на Часть-2 кредита по ставке, указанной в п. 1.2.2 Договора.
 |
| * + - 1. По истечении указанного в п. 2.3.3.18 Договора срока при просрочке в исполнении обязательств Заемщиком по Части-2 кредита размер РПП увеличивается на сумму неустойки в порядке и размере, установленном в пп. 2.5.4 и 2.5.5 Договора, о чем Кредитор уведомляет Заемщика.
 |
| * 1. **Права и обязанности Сторон.**
 |
| * + 1. **Заемщик обязуется:**
 |
| * + - 1. Предъявить Кредитору Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (далее – сертификат) с указанием размера МСК.
 |
| * + - 1. Возвратить полученный кредит и уплатить проценты, начисленные за пользование кредитом, а также уплатить сумму неустойки (при наличии), в порядке и сроки, установленные Договором, за счет собственных средств и за счет средств МСК, предоставляемых на основании Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».
 |
| * + - 1. Осуществлять платежи в счет возврата кредита и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные п. 2.3 Договора.
 |
| * + - 1. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных требованиями Раздела 1 Договора.
 |
| * + - 1. Направить страховую выплату по действующим Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Договору.
 |
| * + - 1. Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления Кредитором письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по Договору по основаниям в соответствии с п. 2 Договора.
 |
| * + - 1. Предоставлять возможность Кредитору не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
 |
| * + - 1. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора.
 |
| * + - 1. Не сдавать Предмет ипотеки внаем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора, за исключением случаев вселения и регистрации физических лиц по месту жительства по адресу Предмета ипотеки.
 |
| * + - 1. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты жилья.
 |
| * + - 1. Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
 |
| * + - 1. По требованию Кредитора не чаще четырех раз в течение года предоставлять Кредитору информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от Кредитора.
 |
| * + - 1. Уведомлять Кредитора об изменении сведений, указанных в разделе 1.5.2 Договора, не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.
 |
| * + - 1. Предоставлять Кредитору сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса РФ) в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Кредитора.
 |
| * + - 1. Незамедлительно уведомить Кредитора (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) о задержке осуществления РПП по независящим от Заемщика причинам с момента, как это стало известно Заемщику, путем предоставления документа из Пенсионного фонда Российской Федерации (территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации), свидетельствующего о данном факте.
 |
| * + - 1. Для подтверждения намерений произвести РПП по Договору за счет средств МСК:
1. после подачи в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации и регистрации заявления о распоряжении средствами МСК предоставить Кредитору расписку-уведомление (извещение) о регистрации заявления о распоряжении средствами МСК в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения такой расписки-уведомления (извещения) в Пенсионном фонде Российской Федерации;
2. после получения уведомления территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления заемщика-распорядителя о распоряжении МСК предоставить его Кредитору в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения уведомления.
 |
| Оформить заявление о предоставлении права Кредитору получать сведения в Пенсионном фонде Российской Федерации о размере МСК. |
| * + - 1. По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору.
 |
| Исполнять предусмотренные Договором обязательства в соответствии с условиями Договора, в том числе в случае если Кредитор возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Кредитора в соответствии с п. 2.4.4.5 Договора. |
| * + 1. **Заемщик имеет право:**
 |
| * + - 1. Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях, установленных Договором
 |
| До фактического предоставления кредита отказаться от получения кредита по Договору, направив письменное заявление Кредитору. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Кредитору. |
| * + 1. **Кредитор обязуется:**
 |
| Предоставить Заемщику кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором. |
| В случае передачи прав по Договору либо на Закладную (при ее наличии) новому Кредитору/владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10  (десяти) календарных дней с момента перехода прав по Договору либо на Закладную (при ее наличии) к новому Кредитору/владельцу Закладной с указанием реквизитов нового Кредитора/владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору. |
| * + - 1. В случае прекращения действия Договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.
 |
| * + - 1. На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размере Остатка суммы кредита и размере уплаченных процентов за пользование кредитом, и штрафных санкций, установленных Договором.
 |
| * + - 1. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по кредиту в порядке, указанном в подпункте б) п. 2.3.3.10 Договора.
 |
| * + - 1. В порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, предоставлять Заемщику информацию о полной стоимости кредита и полной сумме, подлежащей к выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора.
 |
| * + 1. **Кредитор имеет право:**
 |
| 1. * + 1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы кредита, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:
			2. при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 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 Предмета ипотеки;
			5. при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
			6. при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
			7. при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
			8. при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию, предусмотренных Разделом 1 Договора;
			9. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
 |
| * + - 1. Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Кредитора в случаях, установленных в п. 2.4.4.1 Договора.
 |
| * + - 1. Уступить права требования по Договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и согласием Заемщика, выраженным в настоящем Договоре, а при наличии Закладной - передать права на такую Закладную любому третьему лицу.
 |
| * + - 1. Проверять целевое использование кредита.
 |
| * + - 1. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Кредитора.
 |
| * + - 1. Передавать Закладную (при ее наличии) в залог третьим лицам.
 |
| **2.5. Ответственность Сторон.** |
| * + 1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством РФ.
 |
| * + 1. При нарушении сроков возврата Части-1 кредита Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в размере 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) *(0,1 % - для кредитов, кредитные договоры по которым заключены до 24.02.2016)* от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы Части-1 кредита за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).
 |
| * + 1. При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование Частью-1 кредита процентов Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в размере 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) *(0,1 % - для кредитов, кредитные договоры по которым заключены до 24.02.2016)* от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов за пользование Частью-1 кредита за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).
 |
| * + 1. При нарушении сроков возврата Части-2 кредита Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в виде пеней в размере 0,01 % (ноль целых одна сотая процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы Части-2 кредита за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора/уполномоченного Кредитором лица (включительно).
 |
| * + 1. При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование Частью-2 кредита процентов Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в виде пеней в размере 0,01 % (ноль целых одна сотая процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов за пользование Частью-2 кредита за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора/уполномоченного Кредитором лица (включительно).
 |
| * + 1. Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.
 |
| * + 1. Кредитор гарантирует, что в рамках Договора не предусмотрено взимание с Заемщика каких-либо комиссий/платежей, противоречащих законодательству Российской Федерации, нарушающих права потребителей, либо за действия, не создающие для Заемщика отдельного имущественного блага.
 |
| * 1. **Прочие условия.**
 |
| * + 1. Информация о полной стоимости кредита по Договору (далее и везде по тексту Договора – ПСК) доводится Кредитором до сведения Заемщика в Приложении к Договору в целях информирования и достижения однозначного понимания Заемщиком затрат, связанных с получением и использованием кредитных средств.
 |
| * + 1. Расчет ПСК производится в порядке, установленном действующим законодательством.
 |
| * + 1. При изменении условий Договора, влекущих изменение ПСК, новое (уточненное) значение ПСК доводится Кредитором до сведения Заемщика в сроки, установленные действующим законодательством РФ.
 |
| * + 1. Предоставляемый Заемщику Кредитором График платежей рассчитывается на весь срок кредита исходя из размера процентной ставки, действующей на дату формирования Графика платежей, и в отношении плановых Ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с выходным либо нерабочим днем, установленным ст. 112 Трудового кодекса Российской Федерации.
 |
| * + 1. Сроки предоставления Кредитором Заемщику Графика платежей:
 |
| * + - 1. Кредитор не позднее даты предоставления кредита направляет (передает) Заемщику График платежей, который подписывается Сторонами. График платежей рассчитывается на весь срок кредита исходя из размера процентной ставки, указанного в п. 1.2.2.
 |
| * + - 1. В случае осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата кредита Кредитор подписывает и направляет (передает) Заемщику новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий Договора в срок до 15 (пятнадцатого) числа месяца, (в январе и мае – до 20 (двадцатого) числа), следующего за месяцем совершения Заемщиком частичного досрочного возврата кредита.
 |
| * + 1. В случае возникновения необходимости Заемщик по требованию Кредитора обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по подписанию последнего из полученных от Кредитора Графиков платежей и передаче его Кредитору.
 |
| * + 1. Процедуры государственной регистрации Договора приобретения (при необходимости),ипотеки (при наличии), последующей ипотеки (при наличии),права собственности на Недвижимое имущество (при необходимости), составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Закладной, Договора/копии Договора, платежного документа, подтверждающего предоставление кредита как доказательства заключения Договора, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством РФ действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем Кредитора.

Во исполнение настоящего условия Заемщик принимает личное участие либо через доверенных лиц (включая представителей Кредитора или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию указанных документов и регистрацией указанных прав (при необходимости), в месте и во время, назначенное Кредитором по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. |
| * + 1. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Заемщика по Договору не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Заемщика к Кредитору и/или к любому из последующих кредиторов (законных владельцев Закладной, при ее наличии) по Договору, в том числе в случае передачи прав на Закладную (при ее наличии).
 |
| * + 1. При возникновении споров между Кредитором и Заемщиком по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Кредитора об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.
 |
| * + 1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
 |
| * + 1. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных Договором. В случае необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную (при ее наличии) и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Договора.
 |
| * + 1. Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором.
 |
| * + 1. В случае обращения Кредитором взыскания на Предмет ипотеки 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 Предмет ипотеки/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.
 |
| * + 1. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае отказа в государственной регистрации залога Предмета ипотеки Договор считается расторгнутым с даты отказа в государственной регистрации.
 |
| * + 1. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ.
 |
| * + 1. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будут осуществляться Кредитором в адрес заемщика, на имя которого открыт Счет. Переписка будет осуществляться по адресу для получения корреспонденции, указанному в п. 1.5.2 Договора. Вся корреспонденция (в том числе с использованием штампа с факсимильным воспроизведением подписи), направляемая Кредитором по указанному адресуи полученная кем-либо из заемщиков, участвующих в сделке (если заемщиков двое и более),считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором. Указанный адрес может быть изменен Заемщиком путем письменного уведомления Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.
 |
| * + 1. Исполнение обязательств, предусматривающих направление Заемщиком заявлений/уведомлений/сообщений в адрес Кредитора, может осуществляться посредством размещения соответствующих заявлений/уведомлений/сообщений в Личном кабинете заемщика. Стороны пришли к соглашению о том, что заявление/уведомление/сообщение, направленное с использованием Личного кабинета заемщика в случаях, указанных в настоящем пункте, а также в иных случаях, когда указанный в настоящем пункте способ обмена информацией признается допустимым законодательством Российской Федерации, считается надлежащим образом направленным и полученным другой Стороной, кроме случаев, когда настоящим Договором или действующим законодательством Российской Федерации установлены требования к форме и способу доставки заявления/уведомления или иного сообщения. Правила использования Личного кабинета определены в Приложении к настоящему Договору.
 |
| * + 1. В случае изменения адреса для получения корреспонденции, указанного в п. 1.5.2 Договора, и неуведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором.
 |
| * + 1. Вся корреспонденция в адрес Заемщика направляется Кредитором почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Кредитору способом или вручается лично Заемщику, на имя которого открыт Счет. При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения Кредитором уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия указанного Заемщика по адресу, указанному в Договоре, либо отказа Заемщика в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной Заемщиком по истечении этого срока.
 |
| * + 1. Подписав Договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на уступку прав требований Кредитора, вытекающих из Договора, некредитной организации, либо передачу прав на Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами (при ее наличии) любому третьему лицу, в том числе некредитной организации.
 |
| * + 1. Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями договора, Стороны руководствуются положениями Общих условий договора. Общие условия договора подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям Договора. При наличии противоречий применению подлежат условия Договора, предусмотренные Индивидуальными условиями договора.
 |
| * + 1. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
 |
| * + 1. Подписывая Договор, Заемщик выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора Заемщиком получены разъяснения о содержании всех условий Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора и каждому из его условий.
 |
| **ПОДПИСИ:** |
| **Кредитор** |
| **Заемщик** |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. полностью, подпись) |