ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНО

приказом управляющего директора подразделения «Ипотечные продукты
и андеррайтинг»

АО «АИЖК»
от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. №\_\_\_

|  |
| --- |
| **Полная стоимость кредита**на дату заключения договора**\_\_\_\_\_\_\_\_***(указывается прописными буквами)***процентов годовых.**Значение полной стоимости кредита (ПСК) изменяется в течение жизни кредита при изменении параметров и условий кредитования, например, при частичном досрочном погашении кредита, изменении условий страхования и страховых тарифов, изменении размера процентной ставки по кредиту и др. При каждом изменении ПСК кредитор передает/направляет соответствующее письменное уведомление заемщику. |

|  |
| --- |
| КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР[[1]](#footnote-2)(кредит выдан в рамках ипотечного кредитного продукта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*[[2]](#footnote-3)*)№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|  |
| город *\_\_\_\_\_\_\_\_\_* \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющ\_\_ся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_), именуемое в дальнейшем **Кредитор**, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, действующего(-ей)на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с одной стороны, и |
| гр. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа, серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., зарегистрированный(-ая)по месту жительства: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_, адрес для получения корреспонденции[[3]](#footnote-4): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| именуемый(-ая)в дальнейшем **Заемщик** или **Залогодатель**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий кредитный договор (далее – **Договор**), состоящий из равнозначных по юридической силе и применяющихся в совокупности разделов «Индивидуальные условия договора» (далее также **Раздел 1**) и «Общие условия договора» (далее также **Раздел 2**), о нижеследующем: |
| 1. **ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**
 |
| * 1. **Термины и определения**

(не поименованные в Разделе 2 Иные термины и определения, используемые в тексте Раздела 1, имеют значения, данные им в Разделе 2) |
| **Договор приобретения*[[4]](#footnote-5)***–*- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*Договоркупли-продажи квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата договора и номер (при наличии))*, согласно которомуЗалогодатель приобретает право собственности на Имущество с привлечением средств кредита, предоставляемого по Договору, средств, предоставляемых по Договору целевого жилищного займа, *а также собственных средств Заемщика* *(указывается при наличии).**- на приобретение квартиры на этапе строительства без оформления закладной на права требований по ДУДС**- на приобретение квартиры на этапе строительства с оформлением закладной на права требований по ДУДС*Договор участия в долевом строительстве*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается дата договора и номер (при наличии))*, согласно которому Залогодатель приобретает право требования на передачу ему в собственность оконченной строительством квартиры, указанной в п. 1.2.5 Договора, и общего имущества в многоквартирном доме, участие в строительстве которого осуществляется с привлечением средств кредита, предоставляемого по Договору, средств, предоставляемых по Договору целевого жилищного займа, *а также собственных средств Заемщика* *(указывается при наличии)*, заключенный в соответствии с предварительным договором о заключении в будущем договора участия в долевом строительстве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата договора и номер (при наличии))* и отвечающий требованиям: * Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
* п. 53 Правил предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (с изменениями и дополнениями).
 |
| **Продавец** –*- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*Сторона по Договору приобретения, передающая в собственность Залогодателя Имущество, приобретаемое с использованием кредита, предоставленного по Договору.* *- на приобретение квартиры на этапе строительства без оформления закладной на права требований по ДУДСна приобретение квартиры на этапе строительства с оформлением закладной на права требований по ДУДС*

Сторона, выступающаязастройщиком поДоговору приобретения. |
| **Счет** – банковский счет № \_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)*, открытый на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается Ф.И.О. заемщика).* |
| * 1. **Индивидуальные условия кредитования.**
 |
| * + 1. **Сумма кредита –** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей**.
 |
| * + 1. **Процентная ставка**

*в случае, если сумма кредита не превышает  базовую сумму согласно социальному стандарту или в случае, если значение процентной ставки одинаковое для базовой суммы и для суммы, превышающей базовую* 1.2.2.1.С даты заключения Договора по дату фактического возврата кредита (включительно) процентная ставка составляет **\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых*- в случае, если сумма кредита превышает  базовую сумму согласно социальному стандарту** + - 1. На сумму кредита начисляются проценты за пользование кредитом по ставке **\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых. Указанное значение рассчитано как средневзвешенное исходя из значений процентных ставок, применяемых к соответствующим частям суммы кредита:

1.2.2.2. На часть суммы кредита в размере \_\_ (\_\_\_) рублей *(указывается размер базовой суммы согласно социальному стандарту)* установлена процентная ставка в размере **\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых.1.2.2.3. На часть суммы кредита в размере \_\_ (\_\_\_) рублей *(указывается размер кредита, превышающий  размер базовой  суммы согласно социальному стандарту)* установлена процентная ставка в размере **\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых. |
| * + 1. **Срок пользования кредитом –** с даты фактического предоставления кредита по последнее число \_\_\_\_\_\_-ого *(указывается срок кредита в месяцах)* календарного месяца (обе даты включительно) при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором.
 |
| * + 1. **Цель кредита –**

*- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*приобретение недвижимого имущества, указанного в п. 1.2.5 Договора, в собственность Залогодателя, за цену\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость квартиры из договора купли-продажи).* На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами) указанного недвижимого имущества является(-ются) Продавец(-ы): \_\_\_\_\_\_\_ *( указываются Ф.И.О. Продавца(-ов)).** *на приобретение квартиры на этапе строительства без оформления закладной на права требований по ДУДС*
* *на приобретение квартиры на этапе строительства с оформлением закладной на права требований по ДУДС*

приобретение всобственность Залогодателя недвижимого имущества, указанного в п. 1.2.5 Договора, стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость квартиры из Договора приобретения),* путемучастия в долевом строительствепо Договору приобретения.На дату подписания настоящего Договора собственником прав на указанное недвижимое имущество является Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается наименование застройщика ).*  |
| * + 1. **Приобретаемое имущество** (далее по тексту также **Имущество**)– квартира, расположенная по *[почтовому/строительному]* адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, состоящая из \_\_\_\_ жилой(-ых) комнат(-ы), имеющая *[общую/ общую проектную]* площадь \_\_(\_\_\_) кв.м, *[кадастровый/условный/инвентарный]* номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается при наличии)* (далее по тексту также **Квартира**) (*указывается приобретаемая /строящаяся квартира*).
 |
| * + 1. **Предмет ипотеки –**

*- на приобретение квартиры по договору купли-продажи** Квартира, находящаяся в залоге у Кредитора в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации ипотеки Квартиры в Едином государственном реестре прав).
* *на приобретение квартиры на этапе строительства без оформления закладной на права требований по ДУДС*
* *на приобретение квартиры на этапе строительства с оформлением закладной на права требований по ДУДС*
* имущественные права требований Залогодателя к Застройщику, вытекающие из Договора приобретения (далее также **Права требований**), на строящуюся Квартиру, находящиеся в залоге у Кредитора в силу *[договора/закона]*и в залоге у РФ, в лице Уполномоченного органа, в соответствии с п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11, п. 4 ст. 77 Закона об ипотеке, (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требований до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенную Квартиру);
* Квартира, находящаяся в залоге у Кредитора в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации ипотеки Квартиры в Едином государственном реестре прав).
 |
| * + 1. **Обеспечение –**
 |
| * + - 1. Залог Предмета ипотеки.
 |
| * + - 1. Для оформления указанного в п. 1.2.7.1 залога Заемщик обязан:

*- на приобретение квартиры по договору купли-продажи** + - * 1. В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:
* передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
* осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
	+ - * 1. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней с даты регистрации права собственности направить в Уполномоченный орган:
* заверенные Кредитором копии:

Договора приобретения с информацией о переходе права собственности Заемщику; выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Приобретаемого имущества, кроме залога в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, полученной Кредитором в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в электронной форме. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним должна содержать надпись следующего содержания: «Данный документ содержит сведения, отраженные в ЕГРП на указанную дату и полученные из Росреестра в установленном законом порядке в электронной форме» и быть удостоверена подписью ответственного работника Кредитора и штампом Кредитора. финансового документа, подтверждающего фактическую дату выдачи кредита и сумму кредита;* заверенный Кредитором график погашения кредита и уплаты процентов, рассчитанный с учетом фактической даты выдачи ипотечного кредита;

*- на приобретение квартиры на этапе строительства без оформления закладной на права требований по ДУДС**- на приобретение квартиры на этапе строительства с оформлением закладной на права требований по ДУДС*Осуществить следующие действия:* + - * 1. В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:
1. передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

*- на приобретение квартиры на этапе строительства без оформления закладной на права требований по ДУДС*осуществить все необходимые действия по передаче Прав требований в залог в пользу Кредитора (включается по усмотрению Кредитора).*- на приобретение квартиры на этапе строительства с оформлением закладной на права требований по ДУДС*не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты выдачи Закладной на Права требований первоначальному Залогодержателю органом, осуществившим государственную регистрацию прав, произвести оценку Прав требований у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора.*- на приобретение квартиры на этапе строительства с оформлением закладной на права требований по ДУДС*осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной на Права требований по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.* + - * 1. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней с даты государственной регистрации Договора приобретения направить в Уполномоченный орган:
* заверенные Кредитором копии: зарегистрированного Договора приобретения; финансового документа, подтверждающего фактическую дату выдачи кредита и сумму кредита;
* заверенные Кредитором копии страниц выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащих информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении прав требования по Договору приобретения, кроме залога (ипотеки) в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, полученных в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронной форме. Копии страниц выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним должны содержать надпись следующего содержания: «Данный документ содержит сведения, отраженные в ЕГРП на указанную дату и полученные из Росреестра в установленном законе порядке, в электронной форме» и быть удостоверены подписью ответственного работника Кредитора и штампом Кредитора или (в случае получения выписки на бумажном носителе) заверенные Кредитором или Застройщиком копии страниц выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащих информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении прав требования по Договору приобретения, кроме залога (ипотеки) в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, а также копии первой, последней страниц и листа прошивки выписки;
* заверенный Кредитором график погашения кредита и уплаты процентов, рассчитанный с учетом фактической даты выдачи ипотечного кредита;
* документ, подтверждающий страхование гражданской ответственности застройщика или другой способ обеспечения исполнения обязательств застройщика перед участником по договору участия в долевом строительстве, предусмотренный законодательством Российской Федерации.
	+ - * 1. После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Квартира, в срок не позднее 2 (двух) месяцев с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче завершенной строительством квартиры Залогодателю:
1. предоставить Кредитору и направить в Уполномоченный орган копию этого документа;
2. произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора, за исключением случая, когда при проведении оценки до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома дополнительно была определена рыночная стоимость Квартиры с учетом допущения о завершенности многоквартирного дома на дату проведения оценки;
3. передать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора) и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа;
4. осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Квартиру по составленной Кредитором форме и выдачи ее Кредитору органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
	* + - 1. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру:
* не совершать уступку заложенных прав требований Залогодателя;
* не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требований;
* принимать меры, необходимые для защиты Прав требований со стороны третьих лиц;
* незамедлительно уведомлять Кредитора любым доступным способом о любых изменениях Прав требований, являющихся предметом залога, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные Права требований.
 |
| * + - 1. Настоящим Заемщик выражает свое безусловное согласие и принимает на себя обязательства заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Кредитора, договор (полис) Имущественного страхования Квартиры в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру и на период до окончания срока действия Договора.

*(Кредитор вправе указать иные даты заключения договоров страхования, например: «В день подписания Договора купли-продажи…»)* |
| * + - * 1. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию Заемщик обязуется:
 |
| Представить Кредитору в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договора (полиса) Имущественного страхования, подлинный экземпляр вышеуказанного договора (полиса) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанного договора (полиса) страхования. |
| Обеспечивать Имущественное страхование до окончания срока действия Договора и представлять Кредитору не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договору (полису) Имущественного страхования*.* |
| * + - * 1. Страховая сумма по условиям заключаемого договора (полиса) Имущественного страхования в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса не должна быть меньше суммы Остатка суммы кредита, увеличенной на 10% (десять процентов) с соблюдением требований действующего законодательства РФ, и не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки на момент заключения данного договора (полиса) страхования.
 |
| * + 1. **Размер Ежемесячного платежа** на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей[[5]](#footnote-6).
 |
| * + 1. Кредитор и Заемщик согласны, что в обеспечение исполнения обязательств по Договору целевого жилищного займа, предоставляемого Заемщику как Участнику НИС, в соответствии с п. 2.1 ст. 20, п. 4 ст. 77 Закона об ипотеке будет зарегистрирован в пользу РФ в лице Уполномоченного органа залог (ипотека) в силу закона Предмета ипотеки*, а именно: залог (ипотека) прав требования по Договору участия в долевом строительстве, а после государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру – ипотека Квартиры (фраза включается при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС).*

При этом в соответствии со ст. 77 Закона об ипотеке требования Уполномоченногооргана удовлетворяются после удовлетворения требований Кредитора. |
| * 1. **Порядок предоставления Кредита.**
 |
| * + 1. Кредит предоставляется Заемщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на Счет не позднее \_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней, считая с даты \_\_\_\_\_\_\_\_, при соблюдении нижеследующих условий:

*кредитор вправе самостоятельно изменить пункт 1.3.1 (с учетом требований действующего законодательства РФ, нормативных актов Банка России, а также требований продукта/опции в отношении условий и способов предоставления кредита) с изменением нумерации вложенных подпунктов в следующих случаях:** *при выдаче кредита способом, не предусмотренным настоящей формой Договора;*
* *при наступлении юридического факта, которым обусловлен момент предоставления кредита, не предусмотренного настоящей формой Договора;*
* *если Заемщик является получателем социальной выплаты, которая будет направлена в уплату первоначального взноса после государственной регистрации права собственности Заемщика (Залогодателя) на Имущество.*
 |
| * + - 1. Предъявление Заемщиком Кредитору Договора целевого жилищного займа.
 |
| * + - 1. Зачисление на Счет Заемщика средств Целевого жилищного займа, предоставляемого Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа для оплаты части цены Договора приобретения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указанная сумма не может быть меньше суммы, указанной в Договоре целевого жилищного займа).*
 |
| *При наступлении иного юридического факта, с которым связан момент предоставления кредита данный пункт по усмотрению Кредитора может быть исключен** + - 1. Зачисление на Счет Заемщика собственных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей или предоставление документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств в размере разницы между стоимостью Приобретаемого имущества по Договору приобретения и суммой кредита и средств Целевого жилищного займа, предоставляемого Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа в качестве оплаты части цены по Договору приобретения.

*(Документом, подтверждающим получение Продавцом денежных средств, является (при наличном расчете) расписка Продавца о получении соответствующей суммы (если Продавец – физическое лицо) или платежный документ, подтверждающий факт перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца*, *за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет Продавца, является Кредитор, или внесения денежных средств в кассу Продавца (если Продавец – юридическое лицо)).* |
| * + 1. Предоставленная согласно п. 1.2.1 Договора сумма кредита, а также денежные средства, зачисленные на Счет Заемщика в соответствии с п. 1.3.1 Договора, в безналичном порядке по распоряжению Заемщика перечисляются Кредитором/*банком, в котором открыт счет Заемщика* *(фраза включается при открытии Счета в банке, не являющимся Кредитором Заемщика)* на счет Продавца № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка),* в счет оплаты по Договору приобретения при предъявлении Кредитору/банку, в котором открыт счет Заемщика, уведомления о предоставлении Заемщиком Кредитору *(фраза включается при открытии Счета в банке, не являющимся Кредитором Заемщика)* документов, указанных в пп. 1.3.1.1 и 1.3.1.3 Договора, а также:

*копии зарегистрированного Договора приобретения (фраза включается при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства), Договора приобретения с информацией о переходе права собственности Заемщику* (*фраза включается при кредитовании на приобретение по договору купли-продажи квартиры или жилого дома с земельным участком).**(При осуществлении расчетов по Договору приобретения в части кредитных и собственных средств Заемщика иным способом, либо в случае, если факт перечисления средств Продавцу обусловлен наступлением каких-либо событий, Кредитор вправе самостоятельно изменить формулировку данного пункта, при этом в части перечисления средств Целевого жилищного займа обязательно наличие следующего текста: «Денежные средства, зачисленные на Счет Заемщика в соответствии с п. 1.3.1.2 Договора, в безналичном порядке, по распоряжению Заемщика перечисляются Кредитором/банком, в котором открыт Счет заемщика (фраза включается при открытии Счета в банке, не являющимся Кредитором Заемщика) на счет Продавца № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование банка), в счет частичной оплаты по Договору приобретения при предъявлении Кредитору/при предъявлении в банк уведомления, подтверждающего получение Кредитором (фраза включается при открытии Счета в банке, не являющимся Кредитором Заемщика) документа, указанного в п. 1.3.1.1 Договора». В случае отсутствия информации о номере счета Продавца на момент подписания Договора номер счета Продавца в настоящем пункте можно не указывать. В случае участия в сделке нескольких Продавцов допускается указание в Договоре нескольких счетов, на которые будут перечислены денежные средства в счет оплаты стоимости Приобретаемого имущества по Договору приобретения.)* |
| * + 1. Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления Кредитором суммы кредита на Счет *(вариант в случае выдачи кредита на банковский счет, открытый Заемщику в кредитной организации, не являющейся Кредитором, – «Датой фактического предоставления кредита в рамках Договора является дата зачисления Кредитором суммы кредита на корреспондентский счет кредитной организации, в которой на имя Заемщика открыт Счет»; вариант в случае предоставления кредита в наличной форме – «Датой фактического предоставления кредита является дата выдачи денежных средств в размере суммы кредита Заемщику»).*
 |
| * + 1. *(данный пункт по усмотрению Кредитора может быть изменен/исключен)*При нарушении Кредитором срока предоставления кредита Кредитор выплачивает Заемщику неустойку в виде пеней в размере \_\_ процентов от суммы непредоставленного кредита за каждый календарный день просрочки, но не более 3% (Трех процентов) от суммы кредита. Действие настоящего пункта не распространяется на отказ Кредитора в предоставлении Заемщику кредита в случаях, установленных действующим законодательством РФ и Договором.
 |
| *- пункт включается при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства с оформлением закладной на права требований по ДУДС* * 1. **Обязанности Кредитора.**
 |
| * + 1. В случае неосуществления государственной регистрации Договора приобретения в течение 3 (трех) месяцев с даты зачисления денежных средств в соответствии с п. 1.3.1.2 Договора вернуть указанные денежные средства Уполномоченному органу в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения указанного срока на основании договора банковского счета. Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Кредитором по согласованию с Уполномоченным органом в порядке, предусмотренном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (с изменениями и дополнениями).
 |
| * + 1. В срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подачи документов, указанных в п. 1.2.7.2.3 Договора, на государственную регистрацию получить в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав, Закладную на Квартиру.
 |
| * + 1. В день подписания Договора предоставить Заемщику письменное согласие на последующий залог (ипотеку) Прав требований в пользу РФ в лице Уполномоченного органа.
 |
| *- пункт включается при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства с оформлением закладной на права требований по ДУДС** 1. **Права Кредитора.**
 |
| * + 1. До государственной регистрации права собственности Заемщика на Квартиру потребовать в установленном законом порядке перевода на себя Прав требований, являющихся предметом залога (ипотеки), в случае нарушения Заемщиком обязательств, установленных п. 2.4.1.5 Договора.
 |
| * 1. **Прочие условия.**
 |
| * + 1. Договор (включая Индивидуальные условия договора (Раздел 1) и Общие условия договора (Раздел 2)) составлен на \_\_ (\_\_\_\_) листах в \_\_ (\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_ (\_\_\_\_) – для Кредитора, \_\_ (\_\_\_\_) – для Заемщика. *(при необходимости могут быть добавлены иные лица)*
 |
| * 1. **Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон.**

*(Комментарий: форма изложения пункта 1.7.1 может изменяться по усмотрению Кредитора.)* |
| * + 1. **Кредитор:**
 |
| * + 1. **Заемщик:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. полностью, подпись) |

1. *Типовая форма* *используется в рамках продукта «Социальная ипотека: квартира» с использованием опции «Военная ипотека», в том числе с использованием опции**«Долевое строительство» и/или опции «Ипотека с государственной поддержкой».* [↑](#footnote-ref-2)
2. *Указывается наименование ипотечного кредитного продукта АИЖК и опции, в рамках которых выдан кредит.* [↑](#footnote-ref-3)
3. *Если кредит выдан на приобретение готового жилья, то в данном разделе необходимо указывать адрес Предмета ипотеки. Если кредит выдан на строительство жилья, то в данном разделе указывается адрес по выбору Заемщика* [↑](#footnote-ref-4)
4. *Здесь и далее: пункты формируются в зависимости от условий кредитования согласно приведенным комментариям относительно целевого назначения. Отсутствие в пункте комментария касательно конкретной цели означает, что для данной цели аналогичный текст не предусмотрен. Пункты, в которых отсутствуют комментарии относительно применения в рамках какой-либо цели, подлежат включению в текст независимо от разновидности опции.*  [↑](#footnote-ref-5)
5. *Размер Ежемесячного платежа составляет не более 1/12 размера накопительного взноса участника НИС.* [↑](#footnote-ref-6)