|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |
| --- |
| 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 Заемщика, составляемый Займодавцем и предоставляемый Заемщику в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору в порядке, установленном Договором. |
| **Договор страхования –** договор Имущественного страхования, указанный в Разделе 1 Договора. |
| |  | | --- | | **Договор целевого жилищного займа –** договор целевого жилищного займа, предоставляемого Участнику НИС на оплату части цены Договора приобретения и (или) погашения обязательств по ипотечному займу для приобретения Имущества, заключаемый Заемщиком как Участником НИС и Уполномоченным органом, являющийся основанием для перечисления Уполномоченным органом средств целевого жилищного займа для оплаты части цены Договора приобретения и погашения обязательств по Договору. | |
| **Ежемесячный платеж –** ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату займа и уплате начисленных 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. |
| **Залогодержатель (Займодавец)** – законный владелец Закладной. |
| **Застройщик –** Юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо на праве безвозмездного срочного пользования (в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства») земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта долевого строительства, на основании полученного разрешения на строительство. |
| **Имущественное страхование** –страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Займодавец. |
| **Личный кабинет заемщика** – информационное пространство, представляющее собой web-сервис, предназначенный для обмена информацией между Заемщиком и Займодавцем в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется Займодавцем (при наличии соответствующего сервиса) с использованием индивидуального логина и пароля. |
| **НИС** **–** накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих – совокупность правовых, экономических и организационных отношений, направленных на реализацию прав военнослужащих на жилищное обеспечение в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (в действующей редакции). |
| **Остаток суммы займа** – сумма займа, 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 займа, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен заем (обе даты включительно). |
| **Последний процентный период –** период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Договору исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно). |
| **Правила** – утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15.05.2008 N 370 (ред. от 26.12.2014) «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» правила предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов. |
| **Просроченный платеж –** 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 займа и/или уплате начисленных процентов. |
| **Процентный период** –период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно). |
| |  | | --- | | **Уведомление Уполномоченного органа –** письменное уведомление, направляемое Уполномоченным органом в адрес Займодавца, содержащее информацию о прекращении перечисления средств целевого жилищного займа в счет исполнения обязательства Заемщика по Договору с указанной в уведомлении даты. | |
| |  | | --- | | **Уполномоченное лицо –** лицо, осуществляющее от имени Заемщика права и обязанности по Договору, полномочия которого подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью. | |
| |  | | --- | | **Уполномоченный орган –** орган исполнительной власти, обеспечивающий функционирование НИС, предоставивший целевой жилищный заем в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Договором целевого жилищного займа – Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (ФГКУ «Росвоенипотека»), созданное согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 22.12.2005 № 800. | |
| **Участник НИС –** военнослужащий, являющийся участником НИС, в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих». |
| |  | | --- | | **Целевой жилищный заем –** накопления для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленные Заемщику как Участнику НИС Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа на возвратной и в установленных Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» случаях безвозмездной или возмездной основе на оплату части цены Договора приобретения и (или) погашения обязательств по Договору. | |
| * 1. **Предмет Договора.** |
| * + 1. По Договору Займодавец обязуется предоставить Заемщику заем, а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу заем и уплатить проценты за пользование займом на условиях Договора, в том числе индивидуальных условиях кредитования, указанных в п. 1.2 Договора. |
| * + 1. Права Займодавца 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 Займом и его возврата.** |
| * + 1. Проценты за пользование займом начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка суммы займа, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования займом в Процентном периоде, начиная сдаты, следующегй за датой фактического предоставления займа, и по дату фактического возврата 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, по процентной ставке, указанной в п. 1.2.2 Договора, и с учетом положений п. 2.3.12.2 и 2.3.12.3 Договора. |
| * + 1. Расчет Остатка суммы займа и суммы процентов за пользование займом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование займом, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается. |
| * + 1. Базой для начисления процентов за пользование займом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно). |
| * + 1. Заемщик возвращает заем и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентные периоды. |
| * + 1. Стороны пришли к соглашению, что платежи в счет исполнения обязательств по Договору поступают Займодавцу от Заемщика за счет средств Целевого жилищного займа, предоставляемого Заемщику как Участнику НИС Уполномоченным органом в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2008 № 370 (с последующими изменениями и дополнениями), по Договору целевого жилищного займа, в течение срока пользования займом, указанного в п. 1.2.3 Договора. При этом Уполномоченный орган приступает к исполнению обязательств по Договору после получения документов, указанных в п. 1.2.7.2.2 Договора.   Заемщик исполняет все обязательства по Договору самостоятельно и за счет собственных средств в следующих случаях:   1. при исключении Заемщика из реестра Участников НИС, в результате чего Заемщик теряет право на получение средств по Договору целевого жилищного займа, начиная с первого числа месяца такого исключения и до полного погашения обязательств по Договору; 2. при недостаточности суммы страхового возмещения – согласно п. 2.4.1.14 Договора; 3. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. |
| * + 1. Исполнение обязательств Заемщика по Договору может быть осуществлено следующими способами:  1. безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Займодавца по распоряжениям Заемщика; 2. безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Займодавца по распоряжениям Заемщика; 3. безналичным перечислением Уполномоченным органом на счет Займодавца денежных средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств Заемщика по возврату Остатка суммы займа, до окончания действия Договора целевого жилищного займа в соответствии с пунктами 24-25 Правил; 4. внесением наличных денежных средств в кассу Займодавца. |
| * + 1. В случае передачи прав по Договору (и на Закладную, при ее наличии) Займодавец направляет Заемщику (Уполномоченному лицу), а также в Уполномоченный орган уведомление, в котором указываются реквизиты нового Займодавца, 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. 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 займом. |
| * + - 1. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет Ежемесячные платежи с учетом положений п. 2.3.12.4 Договора. |
| * + - 1. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей является последний календарный день Процентного периода с учетом пункта 2.3.8.4 Договора. Заемщик обязан обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Договором, на счете либо в кассе Займодавца на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Займодавца. При наступлении даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет либо в кассу Займодавца платеж принимается в счет исполнения обязательств по Договору при условии своевременного поступления достаточной суммы денежных средств на счет либо в кассу Займодавца. |
| * + - 1. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей с нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. 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. |
| * + - 1. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет либо внесения в кассу Займодавца денежных средств в сумме Остатка суммы займа, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных за пользование займом процентов, а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с нерабочим днем датой полного исполнения обязательств по займу является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы займа. |
| * + 1. Размер ежемесячного платежа составляет не более 1/12 размера накопительного взноса участника НИС, утвержденного в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на год, в котором состоялась дата выдачи займа. |
| * + - 1. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля (согласно Графику платежей), при этом округление производится в меньшую сторону. |
| * + - 1. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления займа. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый и Последний процентные периоды) указывается в Графике платежей, который предоставляется Займодавцем Заемщику в соответствии с п.2.7.3 Договора.   В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы согласно п. 2.3.8.4 Договора фактические платежи по займу могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в предоставленном Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения основного долга по займу, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование займом, а также в части размера платежа за Последний процентный период. |
| * + 1. Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата займа по Договору включает в себя платеж по возврату Остатка суммы займа 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 займа по дату полного исполнения обязательств (включительно), установленную п. 2.3.8.5 Договора.   В случае если на момент полного возврата займа общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов нерабочих дней согласно п. 2.3.8.4 Договора отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка суммы займа и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). |
| * + 1. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Займодавцем, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату суммы займа. |
| * + 1. В случае возникновения Просроченного платежа Займодавец: |
| 1. * + 1. До даты, в которую прекращается перечисление средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств Заемщика, начисляет проценты по ставке, установленной в п. 1.2.2 Договора на Остаток суммы займа, указанный в Графике платежей на начало текущего Процентного периода, за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде; |
| * + - 1. Начиная с даты, в которую прекращается перечисление средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств Заемщика, начисляет проценты по ставке, установленной в п. 1.2.2 Договора: * на Остаток суммы займа, 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 займа за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно),   при этом денежные средства, поступающие от Заемщика в счет погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с п. 2.5.2 Договора пеней (при наличии), учитываются в дату поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет или в кассу Займодавца в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии), в соответствии с очередностью, указанной в п. 2.3.13 Договора. |
| 1. * + 1. При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в соответствии с п. 2.3.12.1 и п.2.3.12.2 Договора, допускается их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту его полной либо частичной уплаты. Округление процентов производится по математическим правилам с точностью до копеек. Округление процентов, начисленных на сумму фактического Остатка суммы займа, и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы займа, производится отдельно по каждой из указанных сумм. |
| * + - 1. При наличии Уведомления Уполномоченного органа Займодавец уведомляет (по телефону и/или SMS и/или почтовым отправлением) Заемщика в соответствии с п. 2.7.16 Договора 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. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика, для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме, устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Займодавца:  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; 3. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы займа; 4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата суммы займа; 5. в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов; 6. в шестую очередь – требование по плановому возврату Остатка суммы займа; 7. в седьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет уплаты процентов; 8. в восьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет возврата суммы займа. |
| * + 1. Займодавец вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 2.3.13 Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. Стороны пришли к соглашению о том, что Займодавец вправе вне зависимости от очередности, установленной пунктом 2.3.13 Договора, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы займа. |
| * + 1. В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование займом начисляются по дату исполнения обязательств включительно в полном объеме либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше. |
| * + 1. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату займа возможно в следующем порядке: |
| * + - 1. При досрочном возврате займа за счет собственных средств Заемщик представляет 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 Заемщика Займодавец вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату. |
| * + - 1. При отсутствии неисполненных Заемщиком обязательств Займодавец учитывает денежные средства в счет досрочного погашения займа в дату, указанную в уведомлении Заемщика, при условии их своевременного поступления на счет либо в кассу Займодавца. |
| * + - 1. При досрочном возврате займа за счет средств целевого жилищного займа Займодавец учитывает денежные средства в счет досрочного погашения займа одновременно со списанием Ежемесячного платежа за текущий Процентный период без уведомления о досрочном возврате займа. |
| * + - 1. После осуществления Заемщиком/Уполномоченным органом частичного досрочного возврата займа размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата займа сокращается, вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается. Займодавец размещает новый График платежей в Личном кабинете заемщика, что является надлежащим способом предоставления Графика платежей Заемщику. Заемщик вправе дополнительно запросить у Займодавца новый График платежей с учетом соответствующих изменений. В случае возникновения необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную. |
| * + 1. При осуществлении досрочного исполнения обязательств Заемщика по возврату займа в полном объеме календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат займа, считается Последним процентным периодом. |
| * + 1. Денежные средства, поступившие на счет Займодавца в порядке, предусмотренном п. 2.3.6 Договора, в сумме, превышающей размер Ежемесячного платежа, в том числе в связи с индексацией размера накопительного взноса участника НИС в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, Займодавец учитывает в счет указанных в Договоре денежных требований в соответствии с очередностью, установленной п. 2.3.13 Договора, а при отсутствии таких требований – принимает денежные средства в счет частичного/полного досрочного погашения согласно пп. 2.3.16.3, 2.3.16.4 Договора. |
| * 1. **Права и обязанности Сторон.** |
| * + 1. **Заемщик обязуется:** |
| * + - 1. Возвратить полученный заем и уплатить проценты, начисленные в порядке, установленном Договором, а также уплатить сумму неустойки (при наличии). |
| * + - 1. Осуществлять платежи в счет возврата займа 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 действующему Договору страхования в счет погашения требований Займодавца по Договору. |
| * + - 1. Досрочно вернуть заем, уплатить начисленные проценты за пользование займом 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 Договору по основаниям в соответствии с п. 2.4.4.1 Договора. |
| * + - 1. Предоставлять возможность Займодавцу 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 Займодавца и Уполномоченного органа. |
| * + - 1. Не сдавать Предмет ипотеки внаем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Займодавца, 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 Займодавца о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки. |
| * + - 1. После получения Займодавцем Уведомления уполномоченного органа по требованию Займодавца не чаще четырех 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. |
| * + - 1. Уведомлять Займодавца об изменении сведений, указанных в преамбуле Договора, не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Займодавца путем предоставления (направления) Займодавцу письменного уведомления. |
| * + - 1. По требованию Займодавца предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору. |
| * + - 1. В случае недостаточности суммы страхового возмещения за счет собственных средств исполнять обязательства по погашению Остатка суммы займа, процентов за пользование займом, начисленных за текущий Процентный период по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), а также пеней (при наличии). |
| * + - 1. Исполнять предусмотренные Договором обязательства в соответствии с условиями Договора, в том числе в случае если Займодавец возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Займодавца в соответствии с п. 2.4.4.5 Договора. |
| * + 1. **Заемщик имеет право:** |
| * + - 1. Произвести полное или частичное досрочное погашение Остатка суммы займа на условиях, установленных Договором. |
| * + 1. **Займодавец обязуется:** |
| * + - 1. Известить Уполномоченный орган в течение 7 (семи) рабочих дней о предоставлении Заемщику займа по Договору |
| * + - 1. В случае передачи прав по Договору либо на Закладную (при ее наличии) новому Займодавцу/владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика и Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав по Договору либо на Закладную (при ее наличии) к новому Займодавцу/владельцу Закладной с указанием реквизитов нового Займодавца/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, а также осуществить возврат в Уполномоченный орган средств Целевого жилищного займа, оставшихся после списания последнего платежа по займу. |
| * + - 1. На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размере Остатка суммы займа, уплаченных процентов за пользование займом и штрафных санкций, установленных Договором. |
| * + - 1. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по займу в порядке, указанном в п. 2.3.13 Договора. |
| * + - 1. До момента получения Уведомления Уполномоченного органа ежегодно до 25 января каждого года, следующего за отчетным, предоставлять в Уполномоченный орган информацию об остатках задолженности по займу и сроках погашения займа по форме, согласованной с Уполномоченным органом. |
| * + - 1. До момента получения Уведомления Уполномоченного органа своевременно уведомлять Уполномоченный орган: * об изменении Графика платежей в результате осуществления Заемщиком частичного досрочного погашения за счет собственных средств Заемщика (в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изменения); * о заключении дополнительных соглашений и/или приложений к Договору с приложением их заверенных копий (в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их заключения); * о полном/частичном досрочном погашении Заемщиком своих обязательств по Договору за счет собственных средств либо за счет средств, выплаченных страховой компанией в результате наступления страхового случая по Договору страхования (в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полного/частичного досрочного погашения); * о неисполнении Заемщиком своих обязательств по Договору (в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего события) до получения Уведомления Уполномоченного органа; * о полном погашении ипотечного займа в связи с исполнением Заемщиком обязательств по Договору, в том числе за счет средств целевого жилищного займа и остатке средств целевого жилищного займа на Счете; * о передаче иному лицу прав по закладной (при ее наличии) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты перехода прав по закладной к новому владельцу закладной с предоставлением сведений, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по закладной. |
| * + - 1. Независимо от получения Уведомления Уполномоченного органа, уведомлять Уполномоченный орган о принятии решения об обращении взыскания на предмет ипотеки (не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до дня подачи искового заявления об обращении взыскания) с приложением проекта искового заявления. |
| * + - 1. В порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, предоставлять Заемщику информацию о полной стоимости займа и полной сумме, подлежащей к выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора. |
| * + - 1. Не начислять пени в случае просрочки Уполномоченным органом перечисления средств целевого жилищного займа на погашение очередных ежемесячных платежей. |
| * + - 1. Осуществить возврат Уполномоченному органу средств целевого жилищного займа, перечисленных в счет погашения обязательств Заемщика по Договору, в случае непредставления Заемщиком в Уполномоченный орган документов, указанных в п. 1.2.7.2.2 Договора, в течение 3 (трех) месяцев со дня зачисления средств целевого жилищного займа на Счет. Возврат целевого жилищного займа производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после истечения указанного срока. |
| * + - 1. Осуществить возврат Уполномоченному органу средств целевого жилищного займа, перечисленных в счет погашения обязательств Заемщика по Договору, после исключения Заемщика из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим, а также после полного погашения ипотечного займа. Указанные денежные средства Займодавец возвращает Уполномоченному органу в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Уполномоченного органа уведомления об их возврате. |
| * + - 1. Учитывать в счет досрочного возврата займа средства целевого жилищного займа, поступающие от Уполномоченного органа на Счет или счет Займодавца, превышающие размер Ежемесячного платежа в соответствии с очередностью, установленной в п. 2.3.13. |
| * + 1. **Займодавец имеет право:** |
| * + - 1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:  1. при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа за счет собственных средств на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней (начиная с даты получения Займодавцем Уведомления Уполномоченного органа);    * + 1. 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 (начиная с даты получения Займодавцем Уведомления Уполномоченного органа);        2. в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки;        3. 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;        4. при необоснованном отказе Займодавцу в проверке Предмета ипотеки;        5. при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;        6. при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию, предусмотренных Разделом 1 Договора;        7. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. |
| * + - 1. Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Займодавца 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 займа. |
| * + - 1. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Займодавца. |
| * + - 1. Передавать Закладную (при ее наличии) в залог любым 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 займа после получения Уведомления Уполномоченного органа Заемщик уплачивает по требованию Займодавца неустойку в виде пеней в размере 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) *(0,1 % - для займов, договоры займа по которым заключены до 24.02.2016)* от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Займодавца (включительно). |
| * + 1. Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Займодавцем. |
| * + 1. В случае неисполнения Уполномоченным органом своих обязательств по Договору целевого жилищного займа по предоставлению денежных средств Заемщику в счет уплаты Ежемесячных платежей в сроки, установленные Договором, указанное обстоятельство не является основанием для освобождения Заемщика от исполнения обязательств и ответственности по Договору. |
| * + 1. Займодавец 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. **Порядок исполнения обязательств при возникновении оснований для исключения Заемщика из числа участников НИС.** |
| * + 1. Заемщик не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения основания для исключения его из реестра Участников НИС обязан любым доступным ему способом уведомить об этом Займодавца (что должно быть подтверждено любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт получения уведомления). |
| * + 1. Займодавец в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения Уведомления Уполномоченного органа направляет Заемщику (Уполномоченному лицу) уведомление о дальнейшем порядке исполнения обязательств по Договору. |
| * + 1. При исключении Заемщика из реестра Участников НИС Заемщик осуществляет исполнение обязательств в соответствии с условиями Договора за счет собственных средств. |
| * 1. **Прочие условия.** |
| * + 1. Информация о полной стоимости займа по Договору (далее и везде по тексту Договора – ПСЗ) доводится Займодавцем 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 ПСЗ производится в порядке, установленном действующим законодательством. |
| * + - 1. При изменении условий Договора, влекущих изменение ПСЗ, новое (уточненное) значение ПСЗ доводится Займодавцем до сведения Заемщика в сроки, установленные действующим законодательством РФ. |
| * + 1. Займодавец не позднее даты предоставления займа направляет (передает) Заемщику График платежей, который подписывается Сторонами. |
| * + 1. В случае получения запроса от Заемщика на формирование нового Графика платежей в результате осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата займа за счет собственных средств Заемщика Займодавец подписывает и направляет (передает) Заемщику новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий Договора в срок до истечения 10 (десяти) рабочих дней с даты соответствующего обращения Заемщика. |
| * + 1. Предоставляемый Заемщику Займодавцем График платежей рассчитывается на весь срок займа, 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. В случае возникновения необходимости Заемщик по требованию Займодавца обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по подписанию последнего из полученных от Займодавца Графиков платежей и передаче его Займодавцу. |
| * + 1. Процедуры государственной регистрации Договора приобретения (при необходимости),права собственности на Недвижимое имущество (при необходимости), составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Закладной, Договора/копии Договора, платежного документа, подтверждающего предоставление займа как доказательства заключения 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 Заемщик (Уполномоченное лицо) принимает личное участие либо через доверенных лиц (включая представителей Займодавца 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 Займодавцем 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 Займодавцу 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 Займодавцем 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 Займодавца об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки. |
| * + 1. Договор вступает в силу с даты 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. |
| * + 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 Займодавцем 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 Займодавцем на имя Заемщика по адресу для получения корреспонденции, указанному в преамбуле Договора. Вся корреспонденция (в том числе с использованием штампа с факсимильным воспроизведением подписи), направляемая по указанному адресу,считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором. Указанный адрес может быть изменен Заемщиком путем письменного уведомления Займодавца. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Займодавцем. |
| * + 1. Исполнение обязательств, предусматривающих направление Заемщиком заявлений/уведомлений/сообщений в адрес Займодавца, 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 преамбуле Договора, и неуведомления об этом Займодавца 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 (Уполномоченного лица) направляется Займодавцем почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Займодавцу способом или вручается лично Заемщику (Уполномоченному лицу). При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения Займодавцем уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия Заемщика (Уполномоченного лица) по адресу, указанному в Договоре, либо отказа Заемщика (Уполномоченного лица) в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной Заемщиком (Уполномоченным лицом) по истечении этого срока. |
| * + 1. Подписав Договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на уступку прав требований Займодавца, 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:** |
| **Займодавец** |
| **Заемщик** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. полностью, подпись) |