*Приложение № 2*

*к приказу заместителя*

*генерального директора*

*ОАО «АИЖК»*

*от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_*

*Все пояснения по тексту договора, выделенные курсивом и заливкой серого цвета, не являются частью либо условием договора и в текст договора не включаются. В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании договора нарушает порядок нумерации нижеследующего текста, номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту договора, подлежат корректировке. Варианты, заключенные в скобки [] курсивом, выбираются в зависимости от вида сделки, ненужная информация подлежит удалению.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| **Полная стоимость денежного обязательства**  на дату заключения договора  **\_\_\_\_\_\_\_\_**  (указывается прописными буквами)  **процентов годовых.**  Значение полной стоимости Денежного обязательства (ПСД) изменяется в течение периода рассрочки при изменении параметров и условий рассрочки, например, при частичном досрочном погашении Денежного обязательства, изменении условий страхования и страховых тарифов, изменении размера процентной ставки и др. При каждом изменении ПСД Кредитор передает/направляет соответствующее письменное уведомление Должнику. |

**Договор купли – продажи**

**жилого помещения с рассрочкой платежа**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «Продавец», «Кредитор», с одной стороны, и

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол: \_\_\_, паспорт РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , выдан \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», «Должник», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее жилое помещение: квартиру общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м., состоящую из \_\_\_\_\_ комнат, расположенную на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_-этажного жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее именуемое – «Квартира», «Предмет ипотеки»)
   2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ года сделана запись о государственной регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Сведения о техническом состоянии Квартиры содержатся в Приложении № 1 к настоящему Договору.
   4. Продавец гарантирует, что Квартира на момент заключения настоящего договора свободна от любых прав третьих лиц, в т.ч. не обременена ипотекой, рентой, наймом или правом временного безвозмездного пользования, не находится под запретом или арестом, на неё не претендуют третьи лица. В отношении Квартиры на момент заключения настоящего Договора не заключены/подписаны какие-либо договоры, в т.ч. предварительные, направленные на ее отчуждение третьим лицам, в Квартире нет зарегистрированных лиц.

Покупателю и Продавцу не известны обстоятельства, на основании которых третьи лица в будущем могут предъявить в суд требования о признании права собственности или иных прав на Квартиру, иски об изъятии (истребовании) или об обременении Квартиры либо иные требования, удовлетворение которых может повлечь прекращение права собственности Покупателя на Квартиру.

1. **Цена Квартиры и порядок расчетов.**
   1. **Цена Квартиры**
      1. Цена Квартиры, передаваемой по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_) рублей, НДС не облагается. Оплата цены Квартиры производится Покупателем в следующем порядке:
         1. Часть цены квартиры, равная \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей, оплачивается Покупателем единовременно в течение 2 (Двух) рабочих дней после подписания настоящего Договора.
         2. Часть цены квартиры, равная \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей (далее – Остаток цены договора), оплачивается Покупателем в рассрочку с уплатой предусмотренных настоящим Договором процентов, при этом сроки и размер платежей определяются требованиями пп. 2.2- 2.5 настоящего Договора и доводятся до сведения Покупателя в виде Графика платежей (Приложение №2 к настоящему Договору).
   2. **Условия исполнения Денежного обязательства**
      1. Датой предоставления рассрочки (датой возникновения Денежного обязательства) считается дата передачи Продавцом Покупателю Квартиры.
      2. График платежей рассчитывается на дату подписания настоящего Договора, на весь период рассрочки исходя из размера процентной ставки, указанной в п. 2.2.6 Договора. В случае изменения срока передачи Квартиры Покупателю Должнику предоставляется новый График платежей, рассчитанный на дату возникновения Денежного обязательства.
      3. Обеспечением исполнения Денежного обязательства, а также предусмотренных настоящим Договором обязательств Должника по уплате неустойки являются:

* ипотека Квартиры в силу закона, в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса, ст. 2 федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;
* Личное страхование Должника *(предложение исключается при выборе Покупателем условий рассрочки без обязанности осуществлять личное страхование)*;
* Имущественное страхование Квартиры;
* Титульное страхование Квартиры *(предложение исключается при выборе Покупателем условий рассрочки без титульного страхования)*.
  + 1. Права Кредитора по настоящему Договору:
* право на получение исполнения по Денежному обязательству, без предоставления других доказательств существования этого обязательства,
* право залога Предмета ипотеки,

подлежат удостоверению Закладной, составляемой Должником в предусмотренном Договором порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ.

* + 1. Рассрочка оплаты части цены Договора предоставляется Покупателю на срок \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) месяцев (далее – период рассрочки), считая с даты возникновения Денежного обязательства по последнее число \_\_\_\_ -го календарного месяца (обе даты включительно) при условии исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных Договором.
    2. За пользование рассрочкой Должник уплачивает проценты:

*Вариант: в рамках базовых ипотечных продуктов Агентства, а также при кредитовании в рамках социальных ипотечных продуктов Агентства  в случае, если сумма Денежного обязательства не превышает  базовую сумму социального ипотечного кредита*

* + - 1. Со дня, следующего за датой предоставления рассрочки, по дату уплаты Остатка цены договора в полном объеме (включительно), если Договором не предусмотрено иное, на Остаток цены договора начисляются проценты по ставке\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых. *(при кредитовании в рамках базовых продуктов указывается ставка при отсутствии личного страхования)*

*Вариант: в рамках социальных ипотечных продуктов Агентства в случае, если сумма Денежного обязательства превышает  базовую сумму социального ипотечного кредита*

2.2.6.1. Со дня, следующего за датой предоставления рассрочки, по дату уплаты Остатка цены договора в полном объеме (включительно), если Договором не предусмотрено иное, на Остаток цены договора начисляются проценты по ставке \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых. Указанное значение рассчитано как средневзвешенное исходя из значений процентных ставок, применяемых к соответствующим частям суммы Денежного обязательства:

На часть Остатка цены договора в размере \_\_ (\_\_\_) рублей *(указывается размер базовой  суммы социального ипотечного кредита согласно социальному стандарту)* установлена процентная ставка в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых.

На часть Остатка цены договора в размере \_\_ (\_\_\_) рублей *(указывается размер  Денежного обязательства, превышающий  размер базовой  суммы социального ипотечного кредита согласно социальному стандарту)* установлена процентная ставка в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых.

*При выборе Должником рассрочки с обязанностью осуществлять личное страхование согласно п. 2.7.1 Договора в рамках базовых ипотечных продуктов Агентства добавляются нижеследующие пункты  2.2.6.2-2.2.6.8*

* + - 1. Стороны пришли к соглашению о том, что в период надлежащего исполнения Должником обязательства по Личному страхованию действующая процентная ставка, определяемая в соответствии с п. 2.2.6.1 Договора, уменьшается на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентных пунктов. *(указывается действующее значение страховой маржи)*
      2. Под ненадлежащим исполнением Должником обязательства по Личному страхованию подразумевается отсутствие у Кредитора информации об оплаченном взносе по такому договору страхования по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось уведомление Должника Кредитором, дата которого определена в п. 2.11.7 Договора, об изменении процентной ставки, в соответствии с п. 2.2.6.5 Договора (далее – Внеплановый пересмотр процентной ставки).

В случае ненадлежащего исполнения Должником обязательства по Личному страхованию условие п. 2.2.6.2 Договора прекращает свое действие. С первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Должник был уведомлен Кредитором о Внеплановом пересмотре процентной ставки, применяется и действует до даты окончания срока действия Договора процентная ставка, определяемая в соответствии с п. 2.2.6.1 Договора.

* + - 1. Заключение Должником договора Личного страхования и оплата страховой премии по такому договору после последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором Должник был уведомлен Кредитором о повышении процентной ставки, не является основанием для применения процентной ставки в соответствии с п. 2.2.6.2 Договора.
      2. В случае нарушения Должником обязательств по осуществлению Личного страхования Кредитор уведомляет Должника не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, в соответствии с п. 2.11.7 Договора о Внеплановом пересмотре процентной ставки по рассрочке в соответствии с п. 2.2.6 Договора.
      3. При Внеплановом изменении процентной ставки в соответствии с п. 2.2.6 Договора Кредитор направляет Должнику новый График платежей вместе с уведомлением, указанным в п. 2.2.6.5 Договора. В случае оплаты Должником страхового взноса до истечения месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась дата уведомления Должника Кредитором об изменении процентной ставки в соответствии с п. 2.2.6.5 Договора, новая процентная ставка и новый График платежей не вступают в силу.
      4. На дату заключения Договора процентная ставка по рассрочке составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых. *(в случае выбора Покупателем рассрочки с обязанностью осуществлять личное страхование согласно п. 2.7.1 Договора указывается пониженная процентная ставка; при выборе Покупателем рассрочки без обязанности осуществлять личное страхование согласно п. 2.7.1 Договора в рамках базовых ипотечных продуктов Агентства указывается повышенная процентная ставка).*
      5. При изменении процентной ставки на условиях настоящего Договора пересчитываются График платежей и размер Ежемесячного платежа Должника. При этом новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.
  1. **Порядок планового погашения Денежного обязательства**
     1. Проценты за пользование рассрочкой начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка цены договора, исчисляемого на начало каждого календарного дня Процентного периода, начиная со дня, следующего за датой возникновения Денежного обязательства, и по дату фактического исполнения обязательства по уплате Остатка цены договора 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, по процентной ставке, указанной в п. 2.2.6 настоящего Договора, и с учетом положений пп. 2.4.1-2.4.2 Договора.
     2. Базой для начисления процентов является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
     3. Расчет Остатка цены договора и суммы процентов производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.
     4. Должник исполняет Денежное обязательство путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентные периоды.
     5. Исполнение обязательств Должника по настоящему Договору может быть осуществлено путем перечисления денежных средств на счет Кредитора либо внесения денежных средств в кассу Кредитора.
     6. В случае передачи прав на Закладную новый владелец Закладной направляет Должнику уведомление, в котором указываются реквизиты счета нового Кредитора, необходимые для надлежащего исполнения Должником обязательств по Договору.
     7. Размер Ежемесячного платежа на дату возникновения Денежного обязательства составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_) рублей. Изменение Ежемесячного платежа осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных Договором.
     8. Должник 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 настоящему 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.
        2. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Должник осуществляет платежи по уплате Остатка цены договора и начисленных процентов в виде Ежемесячных платежей с учетом положений п. 2.4.3 Договора.
        3. Датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является последний календарный день Процентного периода с учетом пункта 2.3.8.4 Договора. Должник 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.
        4. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Должника 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.
        5. В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Остатком цены договора в течение Процентного периода в соответствии с условиями Договора, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, определенный по формуле, указанной в п. 2.3.9 Договора, то платеж за указанный Процентный период определяется равным сумме фактически начисленных за текущий Процентный период, но неуплаченных процентов.
        6. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет/внесения в кассу Кредитора денежных средств в сумме Остатка цены договора, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с нерабочим днем датой полного исполнения Денежного обязательства является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком цены договора.
     9. Размер Ежемесячного платежа определяется по формуле (при формировании Графика платежей или при составлении нового Графика платежей, когда это возможно в соответствии с настоящим Договором):

где:

ОЦД – Остаток цены договора;

ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной настоящим Договором;

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до полного исполнения Денежного обязательства. При расчете Ежемесячного платежа на дату предоставления рассрочки Процентный период соответствует сроку, указанному в п. 2.2.5 настоящего Договора, минус 1 (один).

* + - 1. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до *[рубля/копеек]*,при этом округление производится по математическим правилам.
      2. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату заключения Договора и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставки на условиях Договора (при наличии таких условий) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по уплате Остатка цены договора 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 Должнику.
      3. Кредитор не позднее даты заключения Договора направляет (передает) Должнику График платежей, который подписывается Сторонами. График платежей рассчитывается на весь период рассрочки исходя из размера процентной ставки, действующей на дату заключения Договора, 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.
      4. В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы согласно п. 2.3.8.4 Договора фактические платежи по исполнению обязательств могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в предоставленном Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет уплаты Остатка цены договора, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов, а также в части размера платежа за Последний процентный период.
    1. Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного исполнения Денежного обязательства по настоящему Договору включает в себя платеж по погашению Остатка цены договора в полном объеме и уплате начисленных, но не уплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты на сумму Остатка цены договора уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком цены договора по дату полного исполнения обязательств (включительно).

В случае, если на момент полного исполнения Денежного обязательства 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 уплате Остатка цены договора и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

В случае если размер Ежемесячного платежа превышает полный фактический объем обязательств Должника, то такой платеж определяется равным полному фактическому объему обязательств Должника на дату очередного платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период.

* + 1. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Должником из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – Остаток цены договора.
  1. **Просроченный платеж по Денежному обязательству**
     1. В случае возникновения Просроченного платежа проценты начисляются по ставке, указанной в п. 2.2.6 настоящего Договора:
* на Остаток цены договора, указанный в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству календарных дней в соответствующем Процентном периоде;
* на Просроченный платеж в счет уплаты Остатка цены договора за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно).

Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с пп. 2.9.2 и 2.9.3 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 уплаты Остатка цены 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 цены договора, и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет уплаты Остатка цены договора, производится отдельно по каждой из указанных сумм.
    2. В случае возникновения Просроченного платежа Кредитор уведомляет (по телефону и/или SMS и/или почтовым отправлением) Должника об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:
* суммы Просроченных платежей;
* суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет уплаты цены договора;
* суммы неустойки (при наличии).
  + 1. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Должника, для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Кредитора:
* в первую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору;
* во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов;
* в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет уплаты Остатка цены договора;
* в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты Остатка цены договора;
* в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов;
* в шестую очередь – требование по уплате плановых платежей в счет Остатка цены договора;
* в седьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
* в восьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет уплаты Остатка цены договора.
  + 1. Кредитор вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 2.4.4 Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных Должником. Стороны пришли к соглашению о том, что Кредитор вправе вне зависимости от очередности, установленной пунктом 2.4.4 Договора, в первую очередь погасить требования по уплате Остатка цены договора.
    2. В случае допущения Должником просрочки в Последнем процентном периоде, проценты 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. **Досрочное исполнение Денежного обязательства**
     1. Должник имеет право произвести полное или частичное досрочное исполнение Денежного обязательства на условиях и в сроки установленные настоящим Договором.
     2. Досрочное полное или частичное исполнение Денежного обязательства Должником возможно в следующем порядке:
        1. Должник предоставляет Кредитору уведомление о досрочном исполнении Денежного обязательства 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 Должника Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Должником дату;
        2. При отсутствии неисполненных Должником обязательств Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочной уплаты Остатка цены договора в дату, указанную в уведомлении Должника, при условии их своевременного поступления на счет либо в кассу Кредитора;
        3. После осуществления Должником частичного досрочного исполнения Денежного обязательства размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом период рассрочки сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается. Кредитор направляет (передает) Должнику новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора. В случае возникновения необходимости Должник обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную.
        4. С согласия Кредитора и при наличии письменного заявления Должника размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка цены договора и периода рассрочки в соответствии с формулой, указанной в п. 2.3.9 Договора. Кредитор направляет (передает) Должнику новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора. В случае возникновения необходимости Должник обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную (при ее наличии).
        5. Кредитор подписывает и направляет (передает) Должнику 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 Должником частичного досрочного погашения Денежного обязательства.
     3. При осуществлении досрочного исполнения Денежного обязательств в полном объеме, календарный месяц, в котором осуществлено указанное исполнение Денежного обязательства, считается Последним процентным периодом.
     4. При наличии соответствующего письменного заявления Должника, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета/банковского счета иного лица, указанного Должником в качестве получателей суммы Переплаты, сумма Переплаты возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Должника, за исключением случаев, когда сумма Переплаты была учтена Кредитором в порядке, предусмотренном п. 2.5.5 Договора, в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.
     5. При отсутствии письменного заявления Должника, указанного в п. 2.5.4 Договора сумма Переплаты, по усмотрению Кредитора (владельца Закладной), может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств Должника:
* 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 уплате Остатка цены договора при получении Кредитором уведомления, указанного в п. 2.5.2.1 Договора.
  + 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. 2.5.2.1 Договора не применяется. В данном случае Должник 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 Денежного обязательства и пересчет Графика платежей на условиях пересчета срока в соответствии с п.2.5.2.3 Договора.
  1. **Обеспечение Денежного обязательства ипотекой в силу закона** 
     1. В соответствии с п.5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 2 федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира в обеспечение обязательств по настоящему Договору считается находящей в залоге в силу закона у Кредитора с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру, при этом Покупатель становится залогодателем, и до момента полной оплаты по настоящему Договору.
     2. Права Кредитора по настоящему Договору и право залога на Квартиру, обременяемую ипотекой в силу закона, удостоверяются Закладной, составляемой Должником и выдаваемой в соответствие с законодательством РФ.
     3. Должник обязан составить и подписать Закладную по форме, предоставленной Кредитором, в день подписания настоящего Договора, а также осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной и получению ее Кредитором из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
     4. Подписывая настоящий Договор, Должник выражает свое безусловное письменное согласие на уступку прав требований Кредитора, вытекающих из Договора, либо передачу прав на Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами (при ее наличии) любому третьему лицу, в том числе некредитной организации.
     5. Кредитор имеет право уступить права требования (права Кредитора) по Договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а при наличии Закладной - передать права на такую Закладную любому третьему лицу.
     6. Кредитор имеет право передавать Закладную (при ее наличии) в залог третьим лицам.
     7. В случае передачи прав Кредитора либо прав на Закладную (при ее наличии) новому Залогодержателю (владельцу Закладной) Кредитор обязан письменно уведомить об этом Должника в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав по Договору либо на Закладную (при ее наличии) к новому Залогодержателю (владельцу Закладной) с указанием реквизитов нового Залогодержателя (владельца Закладной), необходимых для надлежащего исполнения Должником обязательств по настоящему Договору.
     8. С момента получения Должником уведомления Кредитора о передаче прав по Договору либо на Закладную (при ее наличии) новому Залогодержателю (владельцу Закладной), Должник обязуется исполнять условия настоящего Договора в пользу такого нового Залогодержателя (владельца Закладной), а новый Залогодержатель (владелец Закладной) вправе требовать от Должника выполнения этих пунктов и применять соответствующие санкции за их неисполнение.
     9. В случае прекращения действия Договора в связи с исполнением Должником своих обязательств в полном объеме Кредитор обязан осуществить передачу Закладной (при наличии) Должнику в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.

* 1. **Страховое обеспечение Денежного обязательства**
     1. Должник выражает свое безусловное согласие и принимает на себя обязательства заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Кредитора, следующие Договоры страхования:
* договор (полис) Имущественного страхования Квартиры в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру и на период до окончания срока действия Договора.

*Предложение исключается при выборе Покупателем условий рассрочки без обязанности осуществлять личное страхование:*

* договор (полис) Личного страхования в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты предоставления рассрочки и на период до окончания срока действия Договора. Подпункт утрачивает свою силу в случае Внепланового пересмотра процентной ставки в соответствии с п. 2.2.6 Договора.

*Предложение исключается при выборе Покупателем условий рассрочки без титульного страхования:*

* договор (полис) Титульного страхования Квартиры в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартируна срок \_\_ (\_\_\_) месяцев.
  + 1. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию Должник обязуется:
       1. Представить Кредитору в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров страхования, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховых премий в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.
       2. Обеспечивать Имущественное страхование *и* *Личное страхование (включается в текст при наличии Личного страхования)* 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 договорам Имущественного страхования *и Личного страхования (включается в текст при наличии Личного страхования)*.

*включается при наличии Титульного страхования*

Обязательство по Титульному страхованию прекращается на основании письменного заявления Должника и при наличии письменного согласия Кредитора, при этом Кредитор направляет (передает) Должнику соответствующее согласие. Совершение вышеуказанных действий рассматривается как надлежащий способ изменения условий Договора.

* + - 1. Направить страховые выплаты по действующим Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по настоящему Договору.
    1. Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса должна быть не меньше Остатка цены договора, увеличенного на 10% (Десять процентов) с соблюдением требований действующего законодательства РФ. При этом страховая сумма по договорам (полисам) Имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.
    2. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования, Кредитор обязуется направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по Денежному обязательству в порядке, указанном в п. 2.4.4 Договора.
  1. **Права и обязанности Сторон, связанные с исполнением Денежного обязательства**
     1. Должник обязуется:
        1. Оплатить приобретаемую Квартиру в соответствии с условиями, описанными в разделе 2 настоящего Договора.
        2. Предоставлять возможность Кредитору периодически (не менее одного раз в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
        3. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять ее последующую ипотеку, не распоряжаться ей без предварительного письменного согласия Кредитора.
        4. Не сдавать Предмет ипотеки внаем или в аренду/ субаренду (если применимо), не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора, за исключением случаев вселения и регистрации физических лиц по месту жительства по адресу Предмета ипотеки.
        5. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных требованиями п. 2.7 Договора.
        6. Принимать меры, необходимые для сохранности Квартиры, включая текущий и капитальный ремонты жилья.
        7. Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
        8. 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.
        9. Предоставлять Кредитору сведения об изменении фактического места жительства, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции, контактного телефона не позднее 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.
        10. 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.
        11. По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Должником своих обязательств по настоящему Договору.
        12. 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. 2.8.3.3 Договора.
        13. Досрочно исполнить обязательство по уплате Остатка цены договора, а также начисленных процентов за период рассрочки 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.2.8.3.1 Договора.
     2. Кредитор обязуется:
        1. На основании письменного заявления Должника один раз в месяц безвозмездно предоставить справку о размере Остатка цены договора и размере уплаченных процентов за период рассрочки, и штрафных санкций, установленных настоящим Договором.
        2. В порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, предоставлять Должнику информацию о полной сумме, подлежащей к выплате Должником (полной стоимости Денежного обязательства), а также перечень и размеры платежей Должника, связанных с несоблюдением им условий Договора.
     3. Кредитор имеет право:
        1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по уплате Остатка цены договора, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:

1. при просрочке осуществления Должником очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
2. 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;
3. в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки;
4. 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;
5. при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
6. при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
7. при неисполнении или ненадлежащем исполнении Должником обязательств по имущественному страхованию, предусмотренных п. 2.7.1 Договора;
8. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
   * + 1. Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Кредитора в случаях, установленных в п. 2.8.3.1 настоящего Договора.
       2. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору (по Денежному обязательству) на третье лицо – Уполномоченного представителя Кредитора.
   1. **Ответственность Должника** 
      1. Должник отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим Должнику имуществом в соответствии с действующим законодательством РФ.
      2. При нарушении сроков исполнения Денежного обязательства Должник уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в размере 0,1% (ноля целых одной десятой процента) от суммы Просроченного платежа по уплате Остатка цены договора за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет (в кассу) Кредитора (включительно).
      3. При нарушении сроков уплаты начисленных за период рассрочки процентов Должник уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в размере 0,1% (ноля целых одной десятой процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет (в кассу) Кредитора (включительно).
      4. Должник несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.
   2. **Информация о полной стоимости Денежного обязательства**
      1. Информация о полной стоимости Денежного обязательства по настоящему Договору (далее и везде по тексту Договора – ПСД) доводится Кредитором до сведения Должника в тексте настоящего Договора в целях информирования и достижения однозначного понимания Покупателем затрат, связанных с использованием рассрочки.
      2. Расчет ПСД производится в порядке, установленном действующим законодательством для расчета полной стоимости кредита (займа).
      3. При изменении условий Договора, влекущих изменение ПСД, новое (уточненное) значение ПСД доводится Кредитором до сведения Должника в сроки, установленные действующим законодательством РФ.
   3. **Прочие условия Денежного обязательства**
      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, которое вступает в силу при наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств, не требует заключения Сторонами каких-либо дополнительных соглашений.
      2. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае отказа в государственной регистрации залога Квартиры Договор считается расторгнутым с даты отказа в государственной регистрации.
      3. 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.
      4. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будут осуществляться Кредитором в адрес Должника. Переписка будет осуществляться по адресу для получения корреспонденции, указанному в разделе 6 Договора. Указанный адрес может быть изменен Должником путем письменного уведомления Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.
      5. В случае изменения Должником адреса для получения корреспонденции, указанного в разделе 6 настоящего Договора, и неуведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Должником в порядке и сроки, установленные Договором.
      6. Исполнение обязательств, предусматривающих направление Должником 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 №4 к настоящему Договору.
      7. Вся корреспонденция в адрес Должника направляется Кредитором почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным способом или вручается лично Должнику. 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 Должника по адресу, указанному в разделе 6 Договора, либо отказа Должника в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной Должником по истечении этого срока.
9. **Передача Квартиры**
   1. Настоящий Договор имеет силу и значение акта приема-передачи, отдельный акт приема-передачи к Договору не составляется.
   2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае нарушения Покупателем п. 2.1.1.1 настоящего Договора.
   3. Настоящий Договор считается расторгнутым на следующий день после получения Покупателем соответствующего уведомления о расторжении Договора.
   4. Техническое состояние Квартиры соответствует условиям Приложения №1 к настоящему Договору. Покупатель не имеет претензий к Продавцу относительно качества и потребительских свойств Квартиры.
   5. Продавец передал, а Покупатель принял Квартиру в день подписания настоящего Договора.
   6. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры с момента подписания настоящего Договора несет Покупатель

1. **Регистрация права собственности**
   1. Переход права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   2. Стороны обязуются совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Квартиру, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.
   3. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности Стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. **Прочие условия.**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами 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.
   2. Стороны договорились подать документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю и Закладной, на государственную регистрацию не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.
   3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
   4. 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 Покупатель обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную (при ее наличии) и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Договора.
   5. При возникновении споров между Продавцом и Покупателем по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров, уточнением условий Договора, составлением дополнений и изменений к Договору. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.
   6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
   7. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ.
   8. Подписывая настоящий Договор, Покупатель выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора Покупателем получены разъяснения о содержании всех условий Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора и каждому из его условий.
   9. Подписывая настоящий Договор, Покупатель выражает свое безусловное согласие на предоставление Продавцом переданной Покупателем в рамках настоящего Договора информации третьим лицам в целях исполнения настоящего Договора, а также на обработку Продавцом персональных данных Покупателя, указанных в настоящем Договоре и в иных документах, полученных для целей заключения и исполнения настоящего Договора. Данное положение также распространяется на информацию, передаваемую Продавцом третьим лицам (юридическим лицам, имеющим намерения приобрести права на Закладную и иным лицам) в целях реализации прав, предусмотренных п. 2.6.5 настоящего Договора.
   10. Значения используемых в настоящем Договоре терминов приведены в Приложении №3 к настоящему Договору, термины и определения не включенные в Приложение №3 трактуются в соответствии с законодательством РФ.
   11. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для Продавца, один для Покупателя, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   12. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

Приложение №1 – Техническое состояние Квартиры;

Приложение №2 – График платежей по рассрочке;

Приложение №3 – Термины и определения;

Приложение №4 - Правила использования Личного кабинета

1. **Адреса и реквизиты Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.;  паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан  зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_  адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Продавец:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение № 1**

**к Договору купли-продажи жилого помещения**

**с рассрочкой платежа**

**№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.**

**Техническое состояние Квартиры № \_\_**

***1. Отделочные работы:***

1. ***Санитарно-технические работы и оборудование:***
2. ***Электромонтажные работы и оборудование:***



1. ***Остекление лоджий:***

ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 2**

**к Договору купли- продажи жилого помещения**

**с рассрочкой платежа**

**№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.**

**График платежей по рассрочке**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер** | **Срок платежа** | **Сумма платежа, руб.** | **Погашение Остатка цены договора, руб.** | **Погашение процентов, руб.** | **Ожидаемый Остаток цены договора  на конец периода, руб.** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |  |
| 15 |  |  |  |  |  |
| 16 |  |  |  |  |  |
| 17 |  |  |  |  |  |
| 18 |  |  |  |  |  |
| 19 |  |  |  |  |  |
| 20 |  |  |  |  |  |
| 21 |  |  |  |  |  |
| 22 |  |  |  |  |  |
| 23 |  |  |  |  |  |
| 24 |  |  |  |  |  |
| 25 |  |  |  |  |  |
| 26 |  |  |  |  |  |
| 27 |  |  |  |  |  |
| 28 |  |  |  |  |  |
| 29 |  |  |  |  |  |
| 30 |  |  |  |  |  |
| 31 |  |  |  |  |  |
| 32 |  |  |  |  |  |
| 33 |  |  |  |  |  |
| 34 |  |  |  |  |  |
| 35 |  |  |  |  |  |
| 36 |  |  |  |  | 0,00 |

ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 3**

**к Договору купли-продажи жилого помещения**

**с рассрочкой платежа**

**№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.**

**Термины и определения**

|  |  |
| --- | --- |
| **График платежей** | Информационный расчет ежемесячных платежей Покупателя. Направляется (передается) Кредитором в целях информирования Должника и достижения однозначного понимания им производимых по настоящему Договору платежей. |
| **Денежное обязательство** | Обязательство Покупателя по оплате цены Квартиры на условиях рассрочки платежа и уплате процентов, подлежащих начислению на Остаток цены договора в соответствии с правилами настоящего Договора. |
| **Договоры страхования** | Договоры страхования, указанные в п. 2.7.1 Договора. |
| **Ежемесячный платеж** | Ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по исполнению Денежного обязательства в соответствии с Графиком платежей. |
| **Закладная** | Именная ценная бумага, удостоверяющая права ее законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами Должника получение исполнения по Денежного обязательства без представления других доказательств существования этого обязательства, и право залога (ипотеки) Квартиры. |
| **Залогодержатель** | Законный владелец Закладной. В случае уступки прав требований Кредитора по Денежному обязательству либо передачи прав на Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами (при ее наличии) третьему лицу, Залогодержателем становится данное третье лицо. |
| **Залогодатель** | Покупатель по настоящему Договору. |
| **Имущественное страхование** | Страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Залогодержатель. |
| **Личное страхование *(включается при наличии)*** | Страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Должника, имеющего доход на дату заключения Договора, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), по условиям которого первым выгодоприобретателем является Залогодержатель. |
| **Личный кабинет заемщика** | информационное пространство, представляющее собой web-сервис, предназначенный для обмена информацией между Должником 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. |
| **Остаток цены договора** | предусмотренная настоящим Договором цена Квартиры за вычетом произведенных Должником платежей в счет ее уплаты. |
| **Первый процентный период** | Период с даты, следующей за датой предоставления рассрочки, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлена рассрочка (обе даты включительно). |
| **Переплата** | Поступивший Кредитору в отсутствие уведомления, указанного в п. 2.5.2.1 Договора, платеж Должника в сумме, превышающей размер Остатка цены договора, 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 Покупателя исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно). |
| **Просроченный платеж** | Платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, неуплаченные в сроки, установленные настоящим Договором, и включающие неуплаченные суммы по погашению Остатка цены договора и/или уплате начисленных процентов. |
| **Процентный период** | Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно). |
| **Титульное страхование**  ***(включается при наличии)*** | Страхование рисков утраты права собственности Покупателя на Предмет ипотеки, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Залогодержатель. |