УТВЕРЖДЕНА

приказом заместителя генерального

директора АО «АИЖК»

от «19» января 2018 г. № 10-од

Типовая форма Кредитного договора / Договора займа

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | **Полная стоимость *[кредита/займа][[1]](#footnote-2)***  на дату заключения Договора  **\_\_\_\_ (\_\_\_\_)**  *(УКАЗЫВАЕТСЯ ЦИФРАМИ И ПРОПИСНЫМИ БУКВАМИ)*  **ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ.**  **\_\_\_\_ (\_\_\_\_) РУБЛЕЙ[[2]](#footnote-3)**  *(УКАЗЫВАЕТСЯ ЦИФРАМИ И ПРОПИСНЫМИ БУКВАМИ)*  Значение полной стоимости *[кредита (ПСК)/ займа (ПСЗ)]* изменяется в течение срока *[кредита/займа]* при изменении параметров и условий кредитования, например, при частичном досрочном погашении *[кредита/ займа]*, изменении условий страхования и страховых тарифов, изменении размера процентной ставки по Договору и др. При каждом изменении *[ПСК/ПСЗ]* Кредитор передает/направляет соответствующее письменное уведомление Заемщику. |   ***[КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР / ДОГОВОР ЗАЙМА]*** **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (Заемные средства предоставлены в рамках ипотечного кредитного продукта «Семейная ипотека с государственной поддержкой» *с применением опции «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»[[3]](#footnote-4))*  Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(полное наименование организации)*, *являющ\_\_ся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_)[[4]](#footnote-5) (курсив добавляется, если Кредитором является кредитная организация)*, именуемое в дальнейшем **Кредитор**, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, действующего(-ей) на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с одной стороны, и  гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(-ая) по месту жительства: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_,  *гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт:* серия \_\_\_\_\_\_ номер *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(-ая) по месту жительства: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_, выступающие в качестве солидарных заемщиков, имеющих солидарные права, обязанности и ответственность,* |
|  | |
| именуемый(-ая,-ые) в дальнейшем **Заемщик(и)**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий *[Кредитный договор/ Договор займа]* (далее – Договор) о нижеследующем.   1. **Термины и определения**   Используемые в Договоре термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе. | | | |
| **График платежей** – информационный расчет Ежемесячных платежей Заемщика (включая информацию о суммах по возврату Основного долга и уплате процентов в составе Ежемесячных платежей, а также об общей сумме выплат в течение срока действия Договора), составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику способом, определенным настоящим Договором, по факту предоставления Заемных средств, а также в случаях изменения размера Ежемесячного платежа и/или Процентной ставки (если предусмотрено условиями Договора) и/или Срока пользования заемными средствами в соответствии с условиями Договора, в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору. График платежей в отношении плановых Ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с Нерабочим днем.  **Договоры страхования** – договоры (полисы) страхования, прописанные в разделе 3.7.2 Договора, по условиям которых первым выгодоприобретателем является Кредитор.  **Ежемесячный платеж** –ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату Заемных средств (Основного долга) и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей.  **Заемные средства** – сумма денежных средств, предоставленная Заемщику(ам) в рамках настоящего Договора (далее по тексту Договора равнозначным термином является «Основной долг»).  **Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами Заемщика получение исполнения по Договору без представления других доказательств существования этого обязательства и право залога (ипотеки) Предмета ипотеки.  **Залогодатель** – собственник Предмета ипотеки.  **Залогодержатель (Кредитор)** – законный владелец Закладной.  **Имущественное страхование** – страхование рисков, связанных с утратой (гибелью), недостачей или повреждением недвижимого имущества, являющегося Предметом ипотеки.  **Личное страхование** – страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика, имеющего доход на дату заключения Договора, в результате несчастного случая или болезни (заболевания).  **Личный кабинет заемщика/Интернет-банк** – информационное пространство, представляющее собой web-сервис, предназначенный для обмена информацией между Заемщиком и Кредитором в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется Кредитором (при наличии соответствующего сервиса) с использованием индивидуального логина и пароля.  **Нерабочие дни** – суббота и воскресенье (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.  **Остаток основного долга (заемных средств)** – Сумма заемных средств согласно пункту 3.1 Договора, за вычетом поступивших Кредитору платежей в счет ее возврата.  **Первый процентный период** –период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлены Заемные средства, а в случае предоставления Заемных средств в последний календарный день месяца – период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по последнее число календарного месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены Заемные средства (обе даты включительно).  **Переплата** –поступивший Кредитору в отсутствие уведомления о досрочном возврате Заемных средств платеж Заемщика в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка основного долга, начисленных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии).  **Последний процентный период** –период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Договору исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).  **Предмет ипотеки** – имущество (недвижимое имущество либо имущественные права требования), обеспечивающее исполнение обязательств по Договору и передаваемое в залог по договору об ипотеке, или залог которого возникает на основании Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» при наступлении указанных в нем обстоятельств (ипотека в силу закона).  **Правила** – Правила предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «Агентство ипотечного жилищного кредитования» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1711.  **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 основного долга и/или уплате начисленных процентов.  **Процентный период** – период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно). | | |

1. **Предмет договора**
   1. По настоящему Договору Кредитор обязуется предоставить Заемщику Заемные средства в сумме и порядке, предусмотренных настоящим Договором, а Заемщик обязуется возвратить Кредитору Заемные средства, уплатить проценты за пользование ими и неустойку (при наличии) на условиях, установленных Договором.
   2. Денежные обязательства Заемщика, возникающие из настоящего Договора, обеспечены способами, предусмотренными разделом 3.7 Договора.
   3. Права Кредитора на получение исполнения по денежному обязательству, предусмотренному Договором, а также право залога Предмета ипотеки подлежат удостоверению Закладной.
2. **Индивидуальные условия предоставления Заемных средств.**
   1. **Сумма заемных средств – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей.**
   2. **Процентная ставка.**
      1. Процентная ставка составляет **6,0 (шесть) процентов годовых** и действует с даты предоставления Заемных средств в течение**:**
3. **36 (тридцати шести) Процентных периодов**, включая Первый процентный период, – при наличии на дату заключения Договора у Заемщика (одного из Заемщиков) двух детей, хотя бы один из которых рожден в период с 01.01.2018 по 31.12.2022 (включительно) и имеет гражданство Российской Федерации;
4. **96 (девяноста шести) Процентных периодов**, включая Первый процентный период, – при рождении у Заемщика (одного из Заемщиков) в течение срока, установленного подпунктом «а», третьего ребенка, имеющего гражданство Российской Федерации, при условии предоставления Заемщиком Кредитору (или его уполномоченному представителю) документального подтверждения рождения третьего ребенка (копии свидетельства о рождении) не позднее последнего дня **37 (тридцать седьмого) Процентного периода** с даты предоставления Заемных средств;
5. **60 (шестидесяти) Процентных периодов**, включая Первый процентный период, – при наличии на дату подписания Договора у Заемщика (одного из Заемщиков) трех детей, один из которых рожден в период с 01.01.2018 по 31.12.2022 (включительно) и имеет гражданство Российской Федерации;
6. **96 (девяноста шести) Процентных периодов**, включая Первый процентный период, – при наличии на дату заключения Договора у Заемщика (одного из Заемщиков) трех детей, хотя бы два из которых рождены в период с 01.01.2018 по 31.12.2022 (включительно) и имеют гражданство Российской Федерации,

или по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если она наступает ранее вышеуказанных сроков.

* + 1. С первого числа Процентного периода, следующего за последним Процентным периодом действия ставки, установленной пунктом 3.2.1, по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), за исключением периода, установленного пунктом 3.2.3 (в случае применения), процентная ставка устанавливается **в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату подписания Договора, увеличенной на 2,0 (два) п.п.**[[5]](#footnote-6)
    2. В случае рождения у Заемщика (одного из Заемщиков) после окончания срока, предусмотренного в подпункте «а» пункта 3.2.1, но не позднее 31.12.2022 (включительно), третьего ребенка, имеющего гражданство Российской Федерации, процентная ставка, установленная пунктом 3.2.2, снижается до **6 (шести) процентов годовых** и действует в течение 60 (шестидесяти) Процентных периодов или по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если она наступает ранее указанного срока, начиная с первого числа Процентного периода, в котором Заемщиком документально подтверждено Кредитору (или его уполномоченному представителю) рождение третьего ребенка (предоставлена копия свидетельства о рождении ребенка).

*В случае, если Заемные средства предоставляются в целях перекредитования действующего ипотечного кредита/ займа включается пункт 3.2.4 в следующей редакции:*

* + 1. В случае если в течение четырех Процентных периодов, включая Первый процентный период, Заемщиком не предоставлен Кредитору (или его уполномоченному представителю) документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора (договор об ипотеке/ договор залога прав требования (ипотеки) с отметкой органа регистрации прав о регистрации ипотеки в пользу Кредитора или выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая факт регистрации ипотеки в пользу Кредитора), Процентная ставка, установленная пунктом 3.2.1 Договора, с первого числа пятого Процентного периода может быть увеличена до размера **ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату подписания Договора, увеличенной на 2,0 (два) п.п.**, о чем Кредитор информирует Заемщика путем направления уведомления способами, предусмотренными Договором.
    2. При проведении пересчета размера процентной ставки в случаях, предусмотренных Договором, График платежей пересчитывается, при этом корректируется срок в пределах Срока пользования заемными средствами и размер ежемесячного платежа в соответствии с пунктом 3.8.1 Договора.
  1. **Срок пользования заемными средствами –** с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств, по последнее число \_\_\_\_\_\_-ого *(указывается срок в месяцах)* (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарного месяца (обе даты включительно).
  2. **Цель предоставления и использования Заемных средств –**
* *предоставление Заемных средств на приобретение на первичном рынке жилья готовой квартиры у юридического лица по договору купли-продажи:*

приобретение в *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность]* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается квартира)* квартиры, состоящей из \_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилая площадь − \_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Квартира) стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость квартиры из договора купли-продажи)* путем заключения договора купли-продажи квартиры между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. покупателей по договору купли-продажи и наименование продавца − юридического лица, дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения).

* *предоставление Заемных средств на приобретение квартиры у юридического лица на этапе строительства по договору участия в долевом строительстве / уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве:*

приобретение в *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность]* \_\_\_ *(указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается квартира)* квартиры, состоящей из \_\_ комнат, общей (проектной) площадью \_\_\_\_\_\_ кв. метров, в т.ч. жилая площадь − \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров *(указывается при наличии данных)*, расположенной по адресу (строительному): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Квартира), стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость квартиры из Договора приобретения),* путем участия в долевом строительстве по *[договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве],* заключенному между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. покупателей по договору участия в долевом строительстве / уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве и наименование продавца-юридического лица, дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения).

* *предоставление Заемных средств в целях перекредитования действующего ипотечного кредита/ займа:*

погашение в полном объеме задолженности по целевому ипотечному *[кредиту/займу]*, ранее предоставленному на приобретение квартиры, в том числе находящейся на этапе строительства, на основании *[кредитного договора/договора займа]* от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, заключенного между *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается кредитор/ заимодавец по предшествующему кредиту/ займу)* и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указываются заемщики по предшествующему кредиту/ займу)* (далее – Предшествующий договор).

* 1. **Предмет ипотеки –**
* *предоставление Заемных средств на приобретение у юридического лица на первичном рынке жилья готовой квартиры по договору купли-продажи****:***

Квартира, находящаяся в залоге у Кредитора в силу закона в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации ипотеки Квартиры в Едином государственном реестре недвижимости).

* *предоставление Заемных средств на приобретение квартиры у юридического лица на этапе строительства по договору участия в долевом строительстве / уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве:*

1. имущественные права требования Залогодателя к застройщику, вытекающие из Договора приобретения (далее **–** Права требования), о передаче строящейся Квартиры, находящиеся в залоге у Кредитора в силу закона в соответствии со статьями 5, 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требования до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенную Квартиру и ипотеки Квартиры в Едином государственном реестре недвижимости);
2. Квартира, находящаяся в залоге у Кредитора в силу закона в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в Едином государственном реестре недвижимости).

* *предоставление Заемных средств в**целях перекредитования действующего ипотечного кредита/ займа**в случае, когда на дату предоставления Заемных средств по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту / займу является квартира:*

Квартира, находящаяся в залоге у Кредитора в силу договора с даты государственной регистрации ипотеки Квартиры в Едином государственном реестре недвижимости.

* *предоставление Заемных средств в**целях перекредитования действующего ипотечного кредита/ займа в случае, когда на дату предоставления Заемных средств по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту / займу являются* ***права требования*** *по договору участия в долевом строительстве:*

1. имущественные права требования Залогодателя к застройщику, вытекающие из Договора приобретения (далее **–** Права требования), о передаче строящейся Квартиры, находящиеся в залоге у Кредитора в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требования до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенную Квартиру и ипотеки Квартиры);
2. Квартира, находящаяся в залоге у Кредитора в силу договора (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру).

* *предоставление Заемных средств в**целях перекредитования действующего ипотечного кредита/ займа* ***(с оформлением последующей ипотеки)*** *в случае, когда на дату предоставления Заемных средств по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту / займу является* ***квартира****:*

1. Квартира, находящаяся в последующей ипотеке у Кредитора в силу последующего договора (с даты государственной регистрации последующей ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости);
2. Квартира, находящаяся в ипотеке у Кредитора в силу договора (с даты полного исполнения обязательств по Предшествующему договору).

* *предоставление Заемных средств в**целях перекредитования действующего ипотечного кредита/ займа* ***(с оформлением последующей ипотеки)*** *в случае, когда на дату предоставления Заемных средств по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту / займу являются* ***права требования*** *по договору участия в долевом строительстве:*

1. Имущественные права требования Залогодателя к застройщику, вытекающие из Договора приобретения (далее – Права требования), о передаче строящейся Квартиры, находящиеся в последующей ипотеке у Кредитора с даты государственной регистрации последующей ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, а в случае государственной регистрации права собственности залогодателя на Квартиру до полного исполнения обязательств по Предшествующему договору – Квартира, находящаяся в последующей ипотеке у Кредитора до полного исполнения обязательств по Предшествующему договору;
2. Имущественные Права требования, а после государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру – Квартира, находящиеся в ипотеке у Кредитора с даты полного исполнения обязательств по Предшествующему договору.

*При перекредитовании действующего ипотечного кредита/ займа дополнительно добавляется информация о предмете ипотеки в зависимости от вида предмета ипотеки:*

*если предметом ипотеки является* ***готовая Квартира*** *(указывается информация о квартире, которая на момент заключения Договора находится в собственности Залогодателя и на цели приобретения которой предоставлялся предшествующий кредит (заем)/ один из предшествующих кредитов (займов):*

При этом под Квартирой подразумевается квартира, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящая из \_\_\_ жилой*(-ых)* комнат*(ы)*, имеющая общую площадь \_\_ кв. метров, в том числе жилая площадь − \_\_\_\_\_\_ кв. метров, *[кадастровый/условный/инвентарный]* номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается при наличии),* ранее приобретенная в *[собственность, общую совместную собственность, общую долевую собственность]* \_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. собственников квартиры)*

*далее выбирается вариант в зависимости от вида договора приобретения:*

* путем заключения договора купли-продажи *(указывается полное наименование договора)* между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. покупателей по договору и наименование продавца − юридического лица, дополнительно могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения).
* путем участия в долевом строительстве по *[договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве],* заключенному между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. покупателей по договору и наименование продавца − юридического лица, дополнительно могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения).

*если предметом ипотеки являются* ***права требования в отношении строящейся Квартиры*** *(указывается информация о Квартире, на цели приобретения которой предоставлялся предшествующий кредит (заем)/ один из предшествующих кредитов (займов):*

При этом под Квартирой подразумевается квартира, расположенная по адресу (строительному): \_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящая из \_\_\_ жилой*(-ых)* комнат*(ы)*, имеющая общую (проектную) площадь \_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилая площадь − \_\_\_\_\_\_ кв. метров *(указывается при наличии данных),* ранее приобретенная в *[собственность, общую совместную собственность, общую долевую собственность]* \_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. собственников квартиры)* путем участия в долевом строительстве по *[договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве],* заключенному между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. покупателей по договору и наименование продавца − юридического лица, дополнительно могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения).

* 1. **Залогодатель –**

*Указываются Ф.И.О. Залогодателя(-ей) − собственника(-ов) Предмета ипотеки.*

* 1. **Обеспечение:**
     1. **Залог Предмета ипотеки**. Для оформления залога Заемщик обязан:
* *предоставление Заемных средств на приобретение на первичном рынке жилья готовой Квартиры у юридического лица по договору купли-продажи:*
  + - 1. В срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты заключения Договора приобретения:

1. передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и его залога (ипотеки) в пользу Кредитора;
2. осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

*В случае если подача закладной на регистрацию будет происходить после регистрации ипотеки и права собственности Залогодателя на предмет ипотеки пункт 3.7.1.1 излагается в следующей редакции:*

3.7.1.1. В срок не позднее:

1. \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты заключения Договора приобретения передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и его залога (ипотеки) в пользу Кредитора;
2. \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты осуществления государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки в пользу Кредитора осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

* *предоставление Заемных средств на приобретение у юридического лица Квартиры на этапе строительства по договору участия в долевом строительстве / уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве:*

3.7.1.1.В срок не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:

1. передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав;
2. осуществить все необходимые действия для государственной регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора, а также по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

*В случае если подача закладной на регистрацию будет происходить после регистрации ипотеки и Договора приобретения, пункт 3.7.1.1 излагается в следующей редакции:*

В срок не позднее:

1. \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, и осуществить все необходимые действия для государственной регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора;
2. \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты осуществления государственной регистрации Договора приобретения осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

3.7.1.2.После ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства, в котором находится Квартира, в срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации документа о передаче завершенной строительством Квартиры Залогодателю:

1. предоставить Кредитору копию этого документа;
2. произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора, за исключением случая, когда при проведении оценки до ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства дополнительно была определена рыночная стоимость Квартиры с учетом допущения о завершенности строительства объекта на дату проведения оценки;
3. передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора);
4. осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

3.7.1.3.В срок не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру предъявить Кредитору выписку из Единого государственного реестра недвижимости или иной документ, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации, содержащий информацию об обременении Квартиры ипотекой (при наличии таких документов у Заемщика).

3.7.1.4. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру:

1. не совершать уступку заложенных Прав требования Залогодателя;
2. не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требования;
3. принимать меры, необходимые для защиты прав требования со стороны третьих лиц;
4. незамедлительно уведомлять Кредитора любым доступным способом о любых изменениях Прав требования, являющихся Предметом ипотеки, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные Права требования.

* *предоставление Заемных средств в целях перекредитования действующего ипотечного кредита/ займа (без оформления последующей ипотеки) в случае, когда на дату предоставления Заемных средств по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту / займу является готовая Квартира:*

3.7.1.1.В срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты погашения задолженности по Предшествующему договору в полном объеме:

1. обеспечить подписание договора об ипотеке Предмета ипотеки всеми собственниками Предмета ипотеки;
2. в соответствии с условиями Договора и договора об ипотеке Предмета ипотеки обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации ипотеки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;
3. осуществить все необходимые действия для оформления Закладной по составленной Кредитором форме и выдачи ее Кредитору органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

* *предоставление Заемных средств в целях перекредитования действующего ипотечного кредита/ займа (с оформлением последующей ипотеки) в случае, когда на дату предоставления Заемных средств по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту / займу является готовая Квартира:*

3.7.1.1. Осуществить следующие действия:

1. Предоставить Кредитору согласие предшествующего Залогодержателя на последующий залог Предмета ипотеки;
2. одновременно с подписанием Договора обеспечить подписание последующего договора об ипотеке Предмета ипотеки всеми собственниками Предмета ипотеки;
3. в соответствии с условиями Договора и последующего договора об ипотеке Предмета ипотеки обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации последующей ипотеки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;
4. в срок не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты исполнения Заемщиком обязательств по Предшествующему договору в полном объеме осуществить все необходимые действия для оформления Закладной по составленной Кредитором форме и выдачи ее Кредитору органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

* *предоставление Заемных средств в целях перекредитования действующего ипотечного кредита/ займа (без оформления последующей ипотеки) в случае, когда на дату предоставления заемных средств по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту / займу являются права требования по договору участия в долевом строительстве:*

3.7.1.1.В срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты погашения задолженности по Предшествующему договору в полном объеме:

1. обеспечить подписание договора залога прав требования (ипотеки) всеми собственниками Предмета ипотеки;
2. в соответствии с условиями Договора и договора залога прав требования (ипотеки) обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации ипотеки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;
3. осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на залог Прав требования по составленной Кредитором форме и выдачи ее Кредитору органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

3.7.1.2.После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Квартира*,* в срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче завершенной строительством квартиры Залогодателю:

1. предоставить Кредитору копию этого документа;
2. произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора, за исключением случая, когда при проведении оценки до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома дополнительно была определена рыночная стоимость Квартиры с учетом допущения о завершенности многоквартирного дома на дату проведения оценки;
3. передать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора);
4. осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Квартиру по составленной Кредитором форме и выдачи ее Кредитору органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

3.7.1.3. В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру предъявить Кредитору выписку из Единого государственного реестра недвижимости или иной документ, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации, содержащий информацию об обременении Квартиры ипотекой (при наличии таких документов у Заемщика).

3.7.1.4. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру:

1. не совершать уступку заложенных Прав требования;
2. не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требования;
3. принимать меры, необходимые для защиты Прав требования со стороны третьих лиц;
4. незамедлительно уведомлять Кредитора любым доступным способом о любых изменениях Прав требования, являющихся Предметом ипотеки, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные Права требования.

* *предоставление Заемных средств в целях перекредитования действующего ипотечного кредита/ займа (с оформлением последующей ипотеки) в случае, когда на дату предоставления Заемных средств по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту / займу являются права требования по договору участия в долевом строительстве):*

3.7.1.1. Осуществить следующие действия:

1. Предоставить Кредитору согласие предшествующего залогодержателя на последующий залог Предмета ипотеки;
2. одновременно с подписанием Договора обеспечить подписание последующего договора залога прав требования (ипотеки) всеми собственниками Предмета ипотеки;
3. в соответствии с условиями Договора и последующего договора залога прав требования (ипотеки) обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации последующей ипотеки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;
4. в срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты исполнения Заемщиком обязательств по Предшествующему договору в полном объеме осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Права требования по составленной Кредитором форме и выдачи ее Кредитору органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

3.7.1.2.После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Квартира, в срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче завершенной строительством Квартиры Залогодателю:

1. предоставить Кредитору копию этого документа;
2. произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора, за исключением случая, когда при проведении оценки до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома дополнительно была определена рыночная стоимость Квартиры с учетом допущения о завершенности многоквартирного дома на дату проведения оценки;
3. передать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиры и ипотеки Квартиры в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора);
4. осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Квартиру по составленной Кредитором форме и выдачи ее Кредитору органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

3.7.1.3.В срок не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру предъявить Кредитору выписку из Единого государственного реестра недвижимости или иной документ, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации, содержащий информацию об обременении Квартиры ипотекой (при наличии таких документов у Заемщика).

3.7.1.4. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру:

1. не совершать уступку заложенных Прав требования;
2. не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требования;
3. принимать меры, необходимые для защиты Прав требования со стороны третьих лиц;
4. незамедлительно уведомлять Кредитора любым доступным способом о любых изменениях Прав требования, являющихся Предметом ипотеки, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные Права требования.
   * 1. **Страхование:**
        1. Настоящим Заемщик выражает свое безусловное согласие и принимает на себя обязательства заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Кредитора, следующий(ие) Договор(ы) страхования:

* договор (полис) Имущественного страхования Квартиры *[в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру (неприменимо при перекредитовании действующего ипотечного кредита/займа в случае если предметом ипотеки является готовая Квартира)/ в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты заключения Договора/ в день заключения Договора/ в день подписания Договора]* и на период до окончания срока действия Договора;
* договор (полис) Личного страхования *[в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты заключения Договора/ в день заключения Договора/ в день подписания Договора]* и на период до окончания срока действия Договора.
  + - 1. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию Заемщик обязуется:
         1. Представить Кредитору в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договора(ов) страхования, подлинные экземпляры договора(ов) (полиса(ов)) страхования и оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями такого (таких) договора(ов) (полиса(ов)) страхования.
         2. Обеспечивать Имущественное страхование и Личное страхованиедо окончания срока действия Договора и представлять Кредитору не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии по договорам Имущественного страхования и Личного страхования.
      2. Страховая сумма по условиям заключаемого(ых) договора(ов) (полиса(ов)) страхования в каждую конкретную дату уплаты страховой премии должна быть не меньше Остатка основного долга, увеличенного на 10% (десять процентов) с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации. При этом страховая сумма по договорам (полисам) Имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.
  1. **Размер Ежемесячного платежа** на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Изменение Ежемесячного платежа осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных Договором.
     1. **Размер Ежемесячного платежа** рассчитывается по следующей формуле:

где

ООД – Остаток основного долга (Заемных средств);

ПС – величина, равная 1/12 (одной двенадцатой) от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Договором;

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончания Срока пользования заемными средствами. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи Заемных средств ПП соответствует сроку, указанному в пункте 3.3 Договора (в месяцах), минус 1 (один).

Расчет размера Ежемесячного платежа происходит с точностью до рубля (согласно Графику платежей), при этом округление производится по математическим правилам.

Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления Заемных средств и пересчитывается по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставки на условиях Договора или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Заемных средств в порядке, установленном Договором.

Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый и Последний процентные периоды) указывается в Графике платежей, который предоставляется Кредитором Заемщику способами, предусмотренными Договором. В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы фактические платежи по исполнению обязательств могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения Основного долга, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование Заемными средствами, а также в части размера платежа за Последний процентный период.

1. **Порядок предоставления Заемных средств, их использования и возврата.**
   1. Заемные средства предоставляются Заемщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей Суммы заемных средств.

* *предоставление Заемных средств на приобретение Квартиры у юридического лица по договору купли-продажи/ договору участия в долевом строительстве/ договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве:*

на банковский счет № \_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)*, открытый на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается Ф.И.О. Заемщика, указанного первым в преамбуле Договора, на имя которого открыт счет)* (далее – Счет) *не позднее \_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней, считая с даты \_\_\_\_\_\_\_\_ (курсив включается в случае заключения кредитного договора или в случае заключения договора займа, если выдаче займа предшествует какое-либо событие)*,

* при условии оплаты Заемщиком разницы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей между стоимостью недвижимого имущества, указанного в пункте 3.4 Договора, и Суммой заемных средств и предоставления документа, подтверждающего получение продавцом по Договору приобретения, указанных денежных средств *([платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств продавцом, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет продавца, является Кредитор/ платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу продавца]).*

*(при приобретении Квартиры на этапе строительства и предоставлении заемных средств Заемщику до регистрации договора участия в долевом строительстве/ договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве условие о подтверждении Заемщиком оплаты части цены договора продавцу (застройщику/цеденту) за счет собственных средств неприменимо)*

* *предоставление Заемных средств в целях перекредитования действующего ипотечного кредита/ займа:*

на *[расчетный счет кредитора/заимодавца по Предшествующему договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается номер счета и наименование банка), открытый на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование залогодержателя по Предшествующему договору) / на банковский счет № \_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* *(указывается номер счета и наименование банка), открытый на имя Заемщика* *(с указанием Ф.И.О.)]* (далее – Счет), не позднее \_\_ (\_\_\_\_\_\_) рабочих дней после выполнения следующих условий:

* внесение Заемщиком на Счет собственных средств в размере положительной разницы между суммой требований *[кредитора/заимодавца]* по Предшествующему договору и Суммой заемных средств по Договору (при наличии положительной разницы) и предоставление документа, подтверждающего внесение указанных денежных средств;
* предоставление Заемщиком Кредитору подтверждения *[кредитора/заимодавца]* по Предшествующему договору о принятии заявления Заемщика о полном досрочном исполнении обязательств по Предшествующему договору (если условиями Предшествующего договора предусмотрено осуществление досрочного погашения обязательств без заявления, то может быть предоставлен иной документ, например, согласие предшествующего кредитора/заимодавца на досрочное погашение кредита/займа с указанием плановой даты досрочного погашения);
* предоставление Заемщиком Кредитору согласия *[кредитора/заимодавца]* по Предшествующему договору на последующий залог Предмета ипотеки *(данный абзац включается в случае оформления последующей ипотеки).*

Стороны договорились, что перечисление Суммы заемных средств на Счет будет являться надлежащим исполнением обязательств Кредитора перед Заемщиком о предоставлении Суммы заемных средств в рамках Договора.

*При предоставлении Заемных средств в целях перекредитования действующего ипотечного кредита/ займа в рамках агентской технологии могут быть добавлены абзацы о компенсации Кредитором Заемщику оплаты государственной пошлины за регистрацию ипотеки:*

Стороны пришли к соглашению, что Заемщик самостоятельно и за счет собственных средств оплачивает в полном размере государственную пошлину за государственную регистрацию ипотеки (обременения), в том числе за Кредитора.

В день предоставления Суммы заемных средств Кредитор возмещает Заемщику сумму государственной пошлины за государственную регистрацию ипотеки в части уплаченной Заемщиком за Кредитора в соответствии со статьей 45 Налогового кодекса Российской Федерации путем перечисления на Счет денежных средств в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Во избежание сомнений возмещаемая в рамках настоящего пункта Договора сумма государственной пошлины не является Суммой заемных средств, предоставляемой в рамках настоящего Договора.

*Кредитор вправе самостоятельно изменить пункт 4.1 (с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России (если Кредитор – кредитная (банковская) организация), а также требований продукта в отношении условий и способов предоставления Заемных средств) в следующих случаях:*

* *при выдаче Заемных средств способом, не предусмотренным настоящей формой Договора (например, при предоставлении Заемных средств Заемщику путем их перечисления напрямую на счет продавца (застройщика);*
* *при наступлении юридического факта, которым обусловлен момент предоставления Заемных средств, не предусмотренного настоящей формой Договора;*
* *при отсутствии первоначального взноса за приобретаемую Квартиру;*
* *если Заемщик является получателем социальной выплаты, которая будет направлена в уплату первоначального взноса после государственной регистрации права собственности Заемщика (Залогодателя) на Предмет ипотеки (если применимо в рамках продукта).*
  1. Предоставленная согласно пункту 4.1 Договора Сумма заемных средств
* *предоставление Заемных средств на приобретение Квартиры у юридического лица на первичном рынке по договору купли-продажи/ договору участия в долевом строительстве/ договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве:*

по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по Договору приобретения в порядке, установленном Договором приобретения.

* *предоставление Заемных средств в целях перекредитования действующего ипотечного кредита/ займа:*

направляется в счет полного погашения задолженности по Предшествующему договорув соответствии с предусмотренными в нем условиями. В случае если Суммы заемных средств, перечисленных Кредитором, а также внесенных Заемщиком в счет полного погашения задолженности по Предшествующему договору согласно пункту 4.1 Договора, недостаточно для полного досрочного исполнения обязательств по Предшествующему договору, Заемщик обязан в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты фактического предоставления Суммы заемных средств обеспечить исполнение обязательств по Предшествующему договору в полном объеме за счет собственных средств.

*Кредитор вправе самостоятельно изменить пункт 4.2 в случаях осуществления взаиморасчетов способом, не предусмотренным настоящей формой Договора (с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России (если Кредитор – кредитная (банковская) организация), а также требований продукта в отношении условий и способов взаиморасчетов сторон по Договору приобретения/ с кредитором/заимодавцем по Предшествующему договору.*

* 1. Датой фактического предоставления Суммы заемных средств является
* *предоставление Заемных средств в целях приобретения квартиры по договору купли-продажи или по договору участия в долевом строительстве/ договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве:*

дата их зачисления на Счет /*на корреспондентский счет кредитной организации, в которой открыт Счет (курсив используется в случае выдачи заемных средств на банковский счет, открытый Заемщику в кредитной организации, отличной от Кредитора).*

* *предоставление Заемных средств в целях перекредитования действующего ипотечного кредита/ займа:*

дата зачисления Кредитором Суммы заемных средств на *[указанный в пункте 4.1 Договора банковский счет/ на корреспондентский счет кредитной организации, в которой открыт Счет].*

* 1. Проценты за пользование Заемными средствами начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка основного долга, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования Заемными средствами в Процентном периоде, начиная с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств, и по дату фактического возврата Заемных средств 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.
  2. Расчет Остатка основного долга и суммы процентов за пользование Заемными средствами производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование Заемными средствами, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.
  3. Базой для начисления процентов за пользование Заемными средствами является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
  4. Заемщик возвращает Заемные средства и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентные периоды.
  5. Исполнение обязательств по Договору может быть осуществлено Заемщиком следующими способами:
     1. в случае если Кредитором является кредитная организация, в том числе в результате передачи прав по Договору (и на Закладную):

1. безналичным списанием Кредитором денежных средств со Счета /*банковского счета № \_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование банка), открытого на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается Ф.И.О. Заемщика, указанного первым в преамбуле Договора, на имя которого открыт счет)* *(далее – Счет)* *(курсив применяется при перекредитовании действующего ипотечного кредита/займа)* на счет Кредитора на основании разовых или долгосрочных распоряжений. *(данный пп. исключается при заключении договора займа, при этом нумерация следующих пп. корректируется);*
2. внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора;
3. списанием по поручению Заемщика денежных средств с любого из счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в счет погашения задолженности по Договору.

В случае списания средств в валюте, отличной от валюты Заемных средств по настоящему Договору, Кредитор вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу Кредитора на день совершения операции.

* + 1. в случае если Кредитором является некредитная организация, в том числе в результате передачи прав по Договору (и на Закладную):

1. безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Кредитора;
2. безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Кредитора;
3. внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора (при ее наличии).
   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 Заемными средствами.
      2. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату Заемных средств и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячных платежей. Заемщик обязан обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Договором, на счете либо в кассе Кредитора на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора.
      3. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей и неустойки (при наличии) является последний календарный день Процентного периода. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей и неустойки (при наличии) с Нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем.
      4. В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Заемными средствами в течение Процентного периода в соответствии с условиями Договора превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным сумме процентов, фактически начисленных за текущий Процентный период.
      5. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Кредитора либо внесения в кассу Кредитора платежа за Последний процентный период, включающий сумму Остатка основного долга, неуплаченных процентов, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно) за пользование Заемными средствами, Просроченных платежей, а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с Нерабочим днем датой полного исполнения обязательств является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком основного долга.
   2. В случае если на момент полного возврата Заемных средств общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов Нерабочих дней 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 основного долга и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).
   3. В случае если размер Ежемесячного платежа превышает полный фактический объем обязательств Заемщика, то такой платеж определяется равным полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату очередного платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период.
   4. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату Остатка основного долга.
   5. В случае возникновения Просроченного платежа Кредитор:
      1. Начисляет проценты по ставке, установленной Договором:

* на Остаток основного долга, исчисляемый на начало каждого календарного дня пользования Заемными средствами в Процентном периоде;
* на Просроченный платеж в счет возврата Остатка основного долга за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно).

Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с условиями Договора пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии).

* + 1. При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата Остатка основного долга, допускает их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту его полной либо частичной уплаты. Округление процентов производится по математическим правилам с точностью до копеек. Округление процентов, начисленных на сумму планового Остатка основного долга, и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга, производится отдельно по каждой из указанных сумм.
    2. Уведомляет (по телефону и/или SMS и/или почтовым отправлением) Заемщика об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:
* суммы Просроченных платежей;
* суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга;
* 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 погашения требований Кредитора:

1. в первую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору;
2. во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов;
3. в третью очередь *–* требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга;
4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга;
5. в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов, начисленных на Остаток основного долга;
6. в шестую очередь – требование по плановому возврату Остатка основного долга;
7. в седьмую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
8. в восьмую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет возврата суммы Основного долга.

Кредитор вправе руководствоваться указанной в настоящем пункте очередностью удовлетворения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. Кредитор вправе вне зависимости от установленной очередности в первую очередь погасить требования по возврату Остатка основного долга.

* 1. В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование Заемными средствами 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.
  2. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств возможно в следующем порядке:
     1. Заемщик представляет Кредитору уведомление о досрочном возврате Заемных средств не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа (данный срок может быть сокращен при наличии технической возможности у Кредитора). Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Кредитору уведомления Заемщика Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату.
     2. При отсутствии неисполненных Заемщиком обязательств по Договору, срок исполнения которых наступил, Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Заемных средств в дату, указанную в уведомлении Заемщика, при условии их своевременного поступления на счет либо в кассу Кредитора.
     3. После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Заемных средств размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом Срок пользования заемными средствами сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей исходя из условий Договора в срок до 15 (пятнадцатого), (в январе и мае – до 20 (двадцатого)) числа месяца, следующего за месяцем совершения Заемщиком частичного досрочного возврата Заемных средств, способами, предусмотренными Договором.
     4. С согласия Кредитора и по желанию Заемщика размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка основного долга и Срока пользования заемными средствами в соответствии с формулой, указанной в пункте 3.8.1 Договора. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений способами, предусмотренными Договором.
     5. При осуществлении платежа в счет досрочного возврата Заемных средств по Договору за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/региональными/муниципальными нормативными правовыми актами (в том числе за счет средств Материнского (семейного) капитала), а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договоров страхования, пункт 4.15.1 Договора не применяется. В данном случае Заемщик должен не позднее даты фактического поступления средств предоставить Кредитору информацию о способе учета поступивших денежных средств в счет исполнения обязательств в письменной форме. При отсутствии такого уведомления Кредитор при поступлении денежных средств осуществляет частичное досрочное погашение Основного долга и пересчет Графика платежей в соответствии с пунктом 4.15.3 Договора.
  3. Календарный месяц, в котором осуществлено полное досрочное исполнение обязательств по Договору, считается Последним процентным периодом.
  4. При наличии соответствующего письменного заявления Заемщика, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета, сумма Переплаты (в том числе если Кредитором является некредитная организация и в случае передачи Кредитором прав по Договору (Закладной) некредитной организации − владельцу Закладной) возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Заемщика.
  5. При отсутствии письменного заявления Заемщика сумма Переплаты, по усмотрению Кредитора (владельца Закладной), может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств Заемщика:
  + по уплате Ежемесячного платежа в Процентном периоде (Процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет Кредитора (владельца Закладной);
  + в качестве досрочного платежа по возврату Остатка основного долга при получении Кредитором уведомления о досрочном возврате Заемных средств.

1. **Права и обязанности сторон**
   1. **Заемщик обязуется:**
      1. Возвратить полученные в рамках Договора Заемные средства, уплатить проценты, начисленные за пользование Заемными средствами, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).
      2. Осуществлять платежи в счет возврата Суммы заемных средств и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные Договором.
      3. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных Договором.
      4. Направить страховую выплату по действующим Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Договору.
      5. Произвести возврат Остатка основного долга, уплатить начисленные за пользование Заемными средствами проценты 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, предусмотренным законодательством Российской Федерации и пунктом 5.4.1 Договора.
      6. Предоставлять возможность Кредитору не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
      7. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора.
      8. В соответствии с пунктом 1 статьи 40, пунктом 3 статьи 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не сдавать Предмет ипотеки внаем или в аренду, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора.
      9. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты жилья.
      10. Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
      11. 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.
      12. Уведомлять Кредитора об изменении сведений, указанных в разделе 8 Договора, не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.
      13. Предоставлять Кредитору сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса Российской Федерации) 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.
      14. По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору.
      15. 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.
      16. Предоставлять по требованию Кредитора (в случае, если Кредитором является кредитная организация) документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными организациями Предмета ипотеки по месту его нахождения, в целях исполнения Кредитором требований законодательства Российской Федерации.
   2. **Заемщик имеет право:**
      1. Произвести полное или частичное досрочное исполнение обязательств на условиях, установленных Договором.
      2. До фактического предоставления Заемных средств отказаться от их получения, направив письменное заявление Кредитору. При этом Договор будет считаться *расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Кредитору (при заключении кредитного договора)/незаключенным (при заключении договора займа).*

* 1. **Кредитор обязуется:**
     1. Предоставить Заемщику Заемные средства в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором.
     2. Не позднее даты предоставления Заемных средств направить (передать) Заемщику График платежей, а также предоставлять График платежей в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.
     3. В случае передачи прав по Договору (Закладной) новому Кредитору/владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав по Договору (Закладной) к новому Кредитору/владельцу Закладной с указанием реквизитов нового Кредитора/владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.
     4. 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 Российской Федерации.
     5. На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размере Остатка основного долга, уплаченных процентов за пользование Заемными средствами и штрафных санкций, установленных Договором.
     6. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования направить поступившие денежные средства на исполнение обязательств по Договору.
     7. В порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, предоставлять Заемщику информацию о *[ПСК/ПСЗ]* и полной сумме, подлежащей выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора.
  2. **Кредитор имеет право:**
     1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате Суммы заемных средств, 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 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 Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию, предусмотренных Договором;
        8. при нецелевом использовании Заемных средств, в том числе при отсутствии факта регистрации ипотеки в пользу Кредитора в течение 6 (шести) месяцев с даты предоставления Заемных средств;
        9. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
     2. Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требования Кредитора, предусмотренного пунктом 5.4.1 Договора.
     3. Уступить права требования по Договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и согласием Заемщика, выраженным в настоящем Договоре, а при наличии закладной – передать права на такую закладную любому третьему лицу.
     4. Проверять целевое использование Заемных средств, в том числе путем запроса информации, необходимой для контроля за целевым использованием Заемных средств, как у Заемщика, так и у любых третьих лиц, владеющих такой информацией.
     5. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Кредитора.
     6. Передавать Закладную (при ее наличии) в залог третьим лицам.

1. **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 Российской Федерации.
   2. При нарушении сроков возврата Заемных средств Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).
   3. Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.
   4. Кредитор гарантирует, что в рамках Договора не предусмотрено взимание с Заемщика каких-либо комиссий/платежей, противоречащих законодательству Российской Федерации, нарушающих права потребителей, либо за действия, не создающие для Заемщика отдельного имущественного блага.
2. **Прочие условия**
   1. Информация о *[ПСК/ПСЗ]* по Договору доводится Кредитором до сведения Заемщика в Приложении к Договору в целях информирования и достижения однозначного понимания Заемщиком затрат, связанных с получением и использованием денежных средств.
   2. Расчет *[ПСК/ПСЗ]* производится в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
   3. При изменении условий Договора, влекущих изменение *[ПСК/ПСЗ]*, новое (уточненное) значение *[ПСК/ПСЗ]* доводится Кредитором до сведения Заемщика в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
   4. В случае возникновения необходимости Заемщик по требованию Кредитора обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по подписанию последнего из полученных от Кредитора Графиков платежей и передаче его Кредитору.
   5. Процедуры государственной регистрации Договора приобретения (при необходимости), ипотеки (при наличии), последующей ипотеки (при наличии), права собственности на недвижимое имущество, составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Закладной, Договора/копии Договора, платежного документа, подтверждающего предоставление Заемных средств как доказательства заключения Договора, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем Кредитора. Во исполнение настоящего условия Заемщик принимает личное участие либо через доверенных лиц (включая представителей Кредитора или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию указанных документов и регистрацией указанных прав (при необходимости), в месте и во время, назначенные Кредитором по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
   6. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Заемщика по Договору не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Заемщика к Кредитору и/или к любому из последующих кредиторов (законных владельцев Закладной, при ее наличии) по Договору, в том числе в случае передачи прав на Закладную (при ее наличии).
   7. При возникновении споров между Кредитором и Заемщиком по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. 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.
   8. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
   9. 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.
   10. Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором.
   11. В случае обращения Кредитором взыскания на Предмет ипотеки по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации 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.
   12. 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. Данный пункт применяется в случаях, когда на дату получения от органа регистрации прав отказа в государственной регистрации залога Предмета ипотеки Заемные средства Кредитором не были предоставлены Заемщику.
   13. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи Кредитором прав по настоящему Договору (владельца закладной) или намерения Кредитора (владельца закладной) осуществить отчуждение закладной или передачу ее в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или залогом. Подписав настоящий Договор, Заемщик выражает свое безусловное согласие на предоставление Кредитором (владельцем закладной) вышеуказанной информации третьим лицам, в том числе в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и действующим законодательством Российской Федерации.
   14. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будут осуществляться Кредитором в адрес заемщика, на имя которого открыт Счет. Переписка будет осуществляться по адресу для получения корреспонденции, указанному в пункте 8 Договора. Вся корреспонденция (в том числе с использованием штампа с факсимильным воспроизведением подписи), направляемая Кредитором по указанному адресу и полученная кем-либо из заемщиков, участвующих в сделке (если заемщиков двое и более), считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором. Указанный адрес может быть изменен Заемщиком путем письменного уведомления Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.
   15. Исполнение обязательств, предусматривающих направление Заемщиком заявлений/уведомлений/сообщений в адрес Кредитора, а также направление Кредитором Заемщику уведомлений/сообщений/Графиков платежей может осуществляться посредством размещения соответствующих заявлений/уведомлений/сообщений/Графиков платежей в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке. Стороны пришли к соглашению о том, что заявление/уведомление/сообщение/График платежей, направленные с использованием Личного кабинета заемщика/ Интернет-банка 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 в дату их размещения в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке при условии, что Стороны имеют доступ к такому сервису, кроме случаев, когда настоящим Договором или действующим законодательством Российской Федерации установлены требования к форме и способу доставки заявления/уведомления или иного сообщения.
   16. В случае изменения адреса для получения корреспонденции, указанного в пункте 8 Договора, и неуведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором.
   17. Вся корреспонденция в адрес Заемщика, за исключением уведомлений, для которых настоящим Договором предусмотрен иной способ направления, направляется Кредитором почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Кредитору способом или вручается лично Заемщику, на имя которого открыт счет. При этом получением почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения Кредитором уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия указанного Заемщика по адресу, указанному в Договоре, либо отказа Заемщика в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления корреспонденция считается полученной Заемщиком по истечении этого срока.
   18. Подписав Договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на уступку прав требования Кредитора, вытекающих из Договора, некредитной организации, либо передачу прав на Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами (при ее наличии) любому третьему лицу, в том числе некредитной организации.
   19. Подписав Договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на получение Кредитором из любых бюро кредитных историй (одного или нескольких) информации о нем и поручителе (при наличии) (включая кредитный отчет), содержащейся в основной части кредитной истории Заемщика, а также на предоставление Кредитором информации о Заемщике в любые бюро кредитных историй (одно или несколько) в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», за исключением случаев, когда такое согласие не требуется в силу закона, в целях исполнения Заемщиком обязательств по Договору.
   20. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   21. Настоящим Заемщик заявляет, что на момент подписания Договора:

* отсутствуют обстоятельства, позволяющие оспорить Договор по основаниям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
* он не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов иных его кредиторов;
* в суд не подано заявление о признании его банкротом;
* в отношении него не возбуждена процедура банкротства.

В случае возникновения обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Заемщик обязуется письменно уведомить об этом Кредитора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их возникновения.

* 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. Подписывая Договор, Заемщик также подтверждает, что График платежей от Кредитора им получен и порядок уплаты Ежемесячных платежей ему Кредитором разъяснен и понятен.
  2. Договор составлен в \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) – для Кредитора, по одному – для каждого Заемщика *(при необходимости могут быть добавлены иные лица).*

1. **Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон**
   1. Кредитор:
   2. Заемщик:

Фамилия, имя, отчество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес для получения корреспонденции[[6]](#footnote-7): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Дата рождения «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.,

Паспорт гражданина Российской Федерации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Телефоны:

домашний: (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

служебный: (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

мобильный: (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

мобильный (для смс-информирования): (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

(Ф.И.О. полностью, подпись)

1. *Здесь и далее по тексту Договора варианты, прописанные курсивом и заключенные в квадратные скобки [], выбираются Кредитором в зависимости от вида сделки, при этом шрифт приводится в соответствие с основным текстом Договора, курсив снимается.* [↑](#footnote-ref-2)
2. Здесь и далее по всему тексту Договора под рублями подразумеваются рубли Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-3)
3. *Указывается наименование опции (при наличии), которая применяется в рамках продукта (допускается применении опций «Легкая ипотека» или «Справка о доходах по форме кредитора»). Для опций «Справка о доходах по форме кредитора» и «Легкая ипотека» нет специальных пунктов по тексту Договора.*  [↑](#footnote-ref-4)
4. *Здесь и далее формулировки, прописанные курсивом, но не выделенные серым цветом, включаются в текст договора (при этом шрифт приводится в соответствие с основным текстом Договора, курсив снимается) в соответствии с комментариями, выделенными серым цветом. Все комментарии, выделенные серым цветом, не включаются в текст Договора и удаляются при его заполнении. 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 (в том числе сносок по тексту), номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту Договора, а также сноски, подлежат корректировке.* [↑](#footnote-ref-5)
5. Здесь и далее по всему тексту Договора (при наличии) «п.п.» означает процентные пункты. [↑](#footnote-ref-6)
6. *Если Заемные средства предоставлены на приобретение, то в данном разделе необходимо указывать адрес приобретаемого недвижимого имущества (Предмета ипотеки) (если Заемщик имеет намерение проживать по адресу его местонахождениях). Если Заемные средства выданы на приобретение недвижимого имущества на этапе строительства, то в данном разделе указывается адрес по месту фактического проживания.* [↑](#footnote-ref-7)