

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
 приказом заместителя генерального
 директора ОАО «АИЖК»
 от _____ 2014 г. № _____

Полная стоимость займа
 на дату заключения договора

(указывается прописными буквами)

процентов годовых.

Значение полной стоимости займа (ПСЗ) изменяется в течение жизни займа при изменении параметров и условий кредитования, например, при частичном досрочном погашении займа, изменении условий страхования и страховых тарифов, изменении размера процентной ставки по займу и др. При каждом изменении ПСЗ Займодавец передает/направляет соответствующее письменное уведомление заемщику.

ДОГОВОР ЗАЙМА
 № _____

город _____ 20__ года

_____, именуемое в дальнейшем **Займодавец**, в лице _____, действующего(-ей) на основании _____, с одной стороны, и

гр. _____, паспорт _____, выдан _____, «___» _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный(-ая) по месту жительства: город _____, улица _____, дом _____, корпус _____, квартира _____,

гр. _____, паспорт _____, 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 **Заёмщик**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор займа (далее – **Договор**), состоящий из равнозначных по юридической силе и применяющихся в совокупности разделов «Индивидуальные условия договора» (далее также **Раздел 1**) и «Общие условия договора» (далее также **Раздел 2**), о нижеследующем:

1. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Термины и определения, не поименованные в Разделе 2. Иные термины и определения, используемые в тексте Раздела 1, имеют значения, данные им в Разделе 2.

Пункт включается при залоге приобретаемого объекта недвижимости

Договор приобретения¹ –

- на приобретение квартиры по договору купли-продажи

Договор купли-продажи квартиры _____ (указывается дата договора и номер (при наличии)), согласно которому Залогодатель приобретает право собственности на Имущество

- на приобретение комнат(-ы) в квартире

Договор(-ы) купли-продажи комнат(-ы) в квартире _____ (указывается дата договора(-ов) и номер (при наличии)), согласно которому(-ым) Залогодатель приобретает право собственности на комнату(-ы), указанную(-ые) в п. 1.2.5 Договора

- на приобретение земельного участка с жилым домом

Договор(-ы) купли-продажи жилого дома и земельного участка _____ (указывается дата договора(-ов) и номер (при наличии)), согласно которому(-ым) Залогодатель приобретает право собственности на Имущество

- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен

[Договор(-ы) купли-продажи жилого дома и права аренды земельного участка/ Договор купли-продажи жилого дома и Договор уступки права аренды земельного участка] (здесь и далее в скобках [] курсивом указывается вариант в зависимости от условий сделки) _____ (указывается дата договора(-ов) и номер (при наличии)), согласно которому(-ым) Залогодатель приобретает право собственности на жилой дом и право аренды на земельный участок, указанные в п. 1.2.5 Договора

- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома

Договор купли-продажи земельного участка _____ (указывается дата договора и номер (при наличии)) (далее также **Договор купли-продажи земельного участка**), согласно которому Залогодатель приобретает право собственности на земельный участок, указанный в п.1.2.5 Договора
 Договор подряда _____ (указывается дата договора и номер (при наличии)) (далее также **Договор подряда**), согласно которому подрядчик _____ (указывается Ф.И.О. или наименование подрядчика) (далее – **Подрядчик**) в срок не более 18 месяцев обязуется осуществить строительство и отделку жилого дома, указанного в п. 1.2.5 Договора, а Залогодатель обязуется принять и оплатить работы Подрядчика за счет собственных средств и средств займа, предоставляемого по Договору

- на приобретение квартиры на этапе строительства

- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС

[Договор участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве/договор об уплате паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный, жилищно-накопительный кооператив] _____ (указывается дата договора и номер (при наличии)), согласно которому Залогодатель приобретает право требования на передачу ему в собственность оконченной строительством квартиры, указанной в п. 1.2.5 Договора, и общего имущества в многоквартирном доме, участие в строительстве которого осуществляется с привлечением средств займа, предоставляемого по Договору

¹ Здесь и далее: пункты формируются в зависимости от условий кредитования согласно приведенным комментариям относительно целевого назначения. Отсутствие в пункте комментария касательно конкретного продукта/опции означает, что для данного продукта/опции аналогичный текст не предусмотрен. Исключение составляет вариант кредитования под залог имеющейся квартиры: в данном случае в отсутствие комментария «при залоге имеющейся квартиры» нужно ориентироваться на цели кредитования. Пункты, в которых отсутствуют комментарии относительно применения в рамках какого-либо продукта/опции, подлежат включению в текст независимо от разновидности продукта/опции. Выделенное курсивом слово «социальная» в нижнем колонтитуле Раздела 1 и Раздела 2 договора включается только при заключении договора займа в рамках линейки социальных ипотечных продуктов Агентства, в остальных случаях подлежит удалению.

- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем залогодателю на праве собственности/аренды

Договор подряда _____ (указывается дата договора и номер (при наличии)) (далее также **Договор подряда**), согласно которому подрядчик _____ (указывается Ф.И.О. или наименование подрядчика) (далее – **Подрядчик**) в срок не более 18 месяцев обязуется осуществить строительство и отделку жилого дома, указанного в п. 1.2.5 Договора, а Залогодатель обязуется принять и оплатить работы Подрядчика за счет собственных средств и средств займа, предоставляемого по Договору

Пункт включается при залоге приобретаемого объекта недвижимости

Продавец –

- на приобретение квартиры по договору купли-продажи

- на приобретение комнат(-ы) в квартире

- на приобретение земельного участка с жилым домом

- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен

Сторона по Договору приобретения, передающая в собственность Залогодателя Имущество, приобретаемое с использованием займа, предоставленного по Договору

- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома

Сторона по Договору купли продажи земельного участка, передающая в собственность Залогодателя земельный участок, указанный в п. 1.2.5 Договора, приобретаемый с использованием займа, предоставленного по Договору

- на приобретение квартиры на этапе строительства

- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС

Сторона, выступающая [застройщиком/цедентом/продавцом пая] по Договору приобретения

Первоначальный [кредитный договор/договор займа] –

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа,

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки

[кредитный договор/договор займа] № _____ от _____ 20 ____ года, заключенный между _____ (указывается Займодавец/займодавец по первоначальному займу/займу) и _____ (указывается(-ются) заемщик(-и) по первоначальному займу/займу).

Счет – банковский счет № _____ в _____ (указывается наименование банка), открытый на имя _____ (указывается Ф.И.О. заемщика, указанного первым в преамбуле Договора, на имя которого открыт счет).

1.2. Индивидуальные условия кредитования

1.2.1.

- на приобретение квартиры по договору купли-продажи

- на приобретение комнат(-ы) в квартире

- на приобретение квартиры на этапе строительства

- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС

- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа

Сумма займа - _____ (_____) рублей.

- на приобретение земельного участка с жилым домом

- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен

Сумма займа - _____ (_____) рублей, при этом:

- Часть займа, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого жилого дома, составляет

_____ (_____) рублей;

- Часть займа, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого [земельного участка/ права аренды земельного участка], составляет _____ (_____) рублей.

- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома

Сумма займа - _____ (_____) рублей, при этом:

- Часть займа, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого земельного участка, составляет _____ (_____) рублей;

- Часть займа, предназначенная для оплаты стоимости Договора подряда на строительство жилого дома, составляет _____ (_____) рублей.

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки

Максимальная сумма займа - _____ (_____) рублей.

Сумма займа (сумма фактически предоставленных по Договору денежных средств) указывается в Графике платежей, подписываемом Сторонами при предоставлении займа и являющемся приложением к Договору. Под займом, суммой займа в рамках Договора понимается сумма фактически предоставленных Займодавцем Заемщику денежных средств на условиях Договора.

1.2.2.

Процентная ставка

- при условии фиксации процентной ставки на весь срок кредитования

- при кредитовании без возможности снижения уровня процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом² и/или по факту регистрации права собственности на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды³

1.2.2.1. Со дня, следующего за днем предоставления займа, по дату фактического возврата займа (включительно), если Договором не предусмотрено иное, процентная ставка составляет ____ (____) процентов годовых *(указывается ставка при отсутствии личного страхования)*

- при кредитовании с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом и/или по факту регистрации права собственности на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды

1.2.2.1. Со дня, следующего за днем предоставления займа, по последнее число месяца (включительно), в котором наступило первое из событий *(фраза включается при наличии условий об изменении процентной ставки одновременно и по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом, и по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды):*

- Займодавцем получена Закладная на [Квартиру/Жилой дом] с отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом)*

- Займодавцу предоставлены документы, подтверждающие осуществление регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды)*

процентная ставка составляет _____ (_____) процентов годовых *(указывается ставка при отсутствии личного страхования).*

² Имеются в виду случаи, когда на период до регистрации залога и выдачи Займодавцу Закладной на Квартиру/Жилой дом в пользу Займодавца последний устанавливает повышенную процентную ставку.

³ Имеются в виду случаи, когда на период до регистрации права собственности на Земельный участок, принадлежащий Залогодателю на праве аренды, Займодавец устанавливает повышенную процентную ставку

С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Займодавцем получена Закладная на [Квартиру/Жилой дом] с отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, действующий на момент такого предоставления уровень процентной ставки снижается на ____ (____) процентный(-х) пункт(-ов). *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом)*

С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Займодавцу предоставлены документы, подтверждающие осуществление регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, действующий на момент такого предоставления уровень процентной ставки снижается на ____ (____) процентный(-х) пункт(-ов). *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания договора принадлежит Залогодателю на праве аренды.)*

- при кредитовании с периодом фиксации, длительность которого отлична от срока кредитования:

1.2.2.1. Процентная ставка по займу (r) действует со дня, следующего за днем предоставления займа, и рассчитывается по формуле

$$r = i_T + (n + 0,7),$$

где i_T – индексируемая часть, значение которой в период со дня, следующего за днем предоставления займа, по последнее число февраля ____ *(указывается выбранный Заемщиком год окончания периода фиксации)* года (включительно) является постоянной величиной и составляет ____ (____) *(указывается значение, рассчитанное в соответствии с пп. 1) и 2) п. 12.1 паспорта ипотечного кредитного продукта «Стандарт»)* процентных пунктов, а начиная с 01 марта ____ *(указывается выбранный Заемщиком год окончания периода фиксации)* года подлежит ежегодному пересмотру (далее – Плановый пересмотр процентной ставки) по формуле

$$i_T = ИПЦ_T - 100,$$

где T – год пересчета процентной ставки;

$ИПЦ_T$ – индекс потребительских цен на все товары и услуги по Российской Федерации декабря предыдущего года ($T-1$) к декабрю года, предшествующего предыдущему ($T-2$). Показатель публикуется на официальном сайте Росстата www.gks.ru и для целей расчета i_T определяется на 15 февраля года Планового пересмотра процентной ставки¹.

- при кредитовании без возможности снижения уровня процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом и/или по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды

n – фиксированная часть, устанавливаемая в размере ____ (____) процентных пунктов на весь срок займа *(указывается значение при наличии личного страхования).*

- при кредитовании с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом и/или по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды

n – фиксированная часть, устанавливаемая в размере ____ (____) процентных пунктов *(указывается значение при наличии личного страхования)* на срок со дня, следующего за днем предоставления займа, по последнее число месяца (включительно), в котором наступило первое из событий *(фраза включается при наличии условий об изменении процентной ставки одновременно и по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом, и по факту регистрации права*

¹ В случае если в период с 16-го по последнее число февраля года Планового пересмотра процентной ставки показатель ИПЦ_T на официальном сайте Росстата изменится, то для расчета i_T используется значение, действующее на последнее число февраля.

собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды):

-Займодавец получена Закладная на [Квартиру/Жилой дом] с отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом)*

-Займодавцу предоставлены документы, подтверждающие осуществление регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок. *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды)*

С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Займодавцем получена Закладная на [Квартиру/Жилой дом] с отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, действующий на момент такого предоставления уровень фиксированной части **n** снижается на ____ (____) процентный(-х) пункт(-ов). *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом)*

С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Займодавцу предоставлены документы, подтверждающие осуществление регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, действующий на момент такого предоставления уровень фиксированной части **n** снижается на ____ (____) процентный(-х) пункт(-ов). *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды)*

При выборе Заемщиком продукта с личным страхованием при кредитовании на цели, не соответствующие ипотечным кредитным продуктам «Новостройка (ВЭБ)» и «Молодые учителя», добавляются нижеследующие пункты 1.2.2.2–1.2.2.4

1.2.2.2. Стороны пришли к соглашению о том, что в период надлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию действующая процентная ставка по займу, определяемая в соответствии с п. 1.2.2.1 Договора, уменьшается на ____ (____) процентных пунктов *(указывается действующее значение страховой маржи)*.

1.2.2.3. Под ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательства по Личному страхованию подразумевается отсутствие у Займодавца информации об оплаченном взносе по такому договору страхования по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось уведомление Заемщика Займодавцем, дата которого определена в п. 2.6.17 Договора, об изменении процентной ставки, в соответствии с п. 1.4.4 Договора (далее – Внеплановый пересмотр процентной ставки).

В случае ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию условие п. 1.2.2.2 Договора прекращает свое действие. С первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик был уведомлен Займодавцем о Внеплановом пересмотре процентной ставки, применяется и действует до даты окончания срока действия Договора процентная ставка, определяемая в соответствии с п. 1.2.2.1 Договора.

1.2.2.4. Заключение Заемщиком договора личного страхования и оплата страховой премии по такому договору после последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик был уведомлен Займодавцем о повышении процентной ставки, не является основанием для применения процентной ставки в соответствии с п. 1.2.2.2 Договора.

При выборе Заемщиком варианта кредитования на условиях изменения процентной ставки (по любой причине) добавляются нижеследующие пп. 1.2.2.5-1.2.2.6

1.2.2.5. На дату заключения Договора процентная ставка по займу составляет ____ (____) процентов годовых *(в случае выбора Заемщиком продукта с личным страхованием указывается пониженная процентная ставка; при выборе Заемщиком продукта без личного страхования указывается повышенная процентная ставка)*.

1.2.2.6. При изменении процентной ставки на условиях настоящего Договора пересчитываются График платежей и размер Ежемесячного платежа Заемщика. При этом новая процентная ставка

начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к Договору.

При выборе Заемщиком варианта кредитования с периодом фиксации, длительность которого отлична от срока кредитования, добавляется нижеследующий п. 1.2.2.7

1.2.2.7. Процентная ставка не может принимать значения ниже ___% (___ процентов) годовых (минимальное значение) и выше ___% (___ процентов) годовых (максимальное значение) (указываются действующие значения в соответствии с паспортом ипотечного кредитного продукта). Если в результате пересмотра величина годовой процентной ставки окажется ниже/выше указанных значений, то ставка устанавливается в размере минимального/максимального значения.

1.2.3.

Срок пользования займом – с даты фактического предоставления займа по последнее число _____ - ого (указывается срок займа в месяцах) календарного месяца (обе даты включительно) при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором.

1.2.4.

Цель займа –

- на приобретение по квартире по договору купли-продажи

- на приобретение комнат(-ы) в квартире

приобретение недвижимого имущества, указанного в п.1.2.5 Договора, в [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] _____ (указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье), за цену _____ (_____) рублей (указывается стоимость квартиры/комнат(-ы) из договора купли-продажи).

На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами) указанного недвижимого имущества является(-ются) Продавец(-ы): _____ (указываются Ф.И.О. Продавца(-ов)).

- на приобретение жилого дома и земельного участка

приобретение в [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] _____ (указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье), жилого дома, указанного в п. 1.2.5 Договора, за цену _____ (_____) рублей (указывается стоимость жилого дома из договора купли-продажи), и земельного участка, указанного в п. 1.2.5 Договора, за цену _____ (_____) рублей (указывается стоимость Земельного участка из договора купли-продажи).

На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами) указанных жилого дома и земельного участка является(-ются) Продавец(-ы): _____ (указываются Ф.И.О. Продавца(-ов)).

- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен

приобретение в [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] _____ (указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье/ право аренды), жилого дома, указанного в п.1.2.5 Договора, за цену _____ (_____) рублей (указывается стоимость жилого дома из договора купли-продажи), и права аренды земельного участка, указанного в п.1.2.5 Договора, за цену _____ (_____) рублей (указывается стоимость права аренды Земельного участка из договора купли-продажи).

На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами) указанного жилого дома и арендатором(-ами) указанного земельного участка является(-ются) Продавец(-ы): _____ (указываются Ф.И.О. Продавца(-ов)).

- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома

приобретение [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] _____ (указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается Земельный участок), земельного участка, указанного в п. 1.2.5 Договора, за цену _____ (_____) рублей (указывается стоимость Земельного участка из договора купли-продажи), и строительство на нем жилого дома, указанного в п. 1.2.5 Договора, на основании Договора подряда по цене _____ рублей (указывается стоимость строительства из Договора подряда), с дальнейшим оформлением вновь построенного

жилого дома в [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] _____ (указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье).

На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами) указанного земельного участка является(-ются) Продавец(-ы): _____ (указываются Ф.И.О. Продавца(-ов)).

- на приобретение квартиры на этапе строительства

- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС

приобретение в [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] _____ (указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье), прав на недвижимое имущество, указанное в п. 1.2.5 Договора, стоимостью _____ (_____) рублей (указывается стоимость квартиры из Договора приобретения), путем [участия в долевом строительстве/уплаты паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный/жилищно-накопительный кооператив] по Договору приобретения.

На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами) прав на указанное недвижимое имущество является(-ются) Продавец(-ы): _____ (указываются Ф.И.О./наименование застройщика/цедента/продавца пая).

- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем залогодателю на праве собственности/аренды

строительство жилого дома, указанного в п. 1.2.5 Договора, на основании Договора приобретения по цене _____ рублей (указывается стоимость строительства из договора подряда), на земельном участке, указанном в п. 1.2.6 Договора, с дальнейшим оформлением вновь построенного жилого дома в [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] _____ (указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье).

Земельный участок на момент подписания Договора принадлежит на праве [собственности/общей совместной собственности/общей долевой собственности/аренды] _____ (указываются Ф.И.О. собственников Земельного участка).

- на погашение ранее предоставленного кредита/займа

- на погашение ранее предоставленного кредита/займа в случае оформления последующей ипотеки

Погашение в полном объеме задолженности по Первоначальному [кредитному договору/договору займа]

1.2.5.

Приобретаемое имущество (далее и везде по тексту Договора также **Имущество**) –

- на приобретение квартиры по договору купли-продажи

- на приобретение квартиры на этапе строительства

- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС

- на погашение ранее предоставленного кредита/займа (при залоге квартиры)

- на погашение ранее предоставленного кредита/займа в случае оформления последующей ипотеки (при залоге квартиры)

квартира, расположенная по [почтовому/строительному] адресу: _____, состоящая из _____ жилой(-ых) комнат(-ы), имеющая [общую/общую проектную] площадь _____ кв.м, [кадастровый/условный/инвентарный] номер _____ (указывается при наличии) (далее также **Квартира**) (указывается приобретаемая (приобретенная за счет ранее предоставленного займа)/строющаяся квартира).

- на приобретение комнат(-ы) в квартире

комната площадью _____ кв. м с лицевым счетом № _____ (перечисляются все приобретаемые комнаты) (далее условно именуемая(-ые) **Комната**) в жилом помещении, находящемся по адресу: _____, состоящем из _____ комнат, общей площадью _____ кв. м, расположенном на _____ этаже _____ -этажного дома, [кадастровый/условный/инвентарный] номер _____ (указывается при наличии) (далее также **Квартира**).

- на приобретение жилого дома и земельного участка

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа (при залоге жилого дома с земельным участком)

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки (при залоге жилого дома с земельным участком)

- земельный участок из состава земель _____, с разрешенным видом использования _____ (указывается из свидетельства о праве собственности), расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, общей площадью _____ кв.м. (далее также **Земельный участок**);

- жилой дом на Земельном участке, расположенный по адресу: _____, состоящий из _____ жилой(-ых) комнат(-ы), имеющий общую площадь _____ кв.м, жилую площадь _____ кв.м [кадастровый/условный/инвентарный] номер _____ (указывается при наличии) (далее также **Жилой дом**).

- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка

- право аренды сроком на _____ (прописью) лет земельного участка из состава земель _____, с разрешенным видом использования _____ (указывается из свидетельства о праве собственности), расположенного по адресу: _____, площадью - _____ (_____) кв. м., с кадастровым номером _____, находящегося в собственности _____ (указываются Ф.И.О/ наименование собственника Земельного участка) (далее также –

Право аренды земельного участка);

- жилой дом на Земельном участке, расположенный по адресу: _____, состоящий из _____ жилой(-ых) комнат(-ы), имеющий общую площадь _____ кв.м, жилую площадь _____ кв.м, [кадастровый/условный/инвентарный] номер _____ (указывается при наличии) (далее также **Жилой дом**).

- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома

- земельный участок из состава земель _____, с разрешенным видом использования _____ (указывается из свидетельства о праве собственности), расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, общей площадью _____ кв.м. (далее также **Земельный участок**);

- жилой дом, построенный на Земельном участке с использованием заемных средств, предоставленных по Договору, по адресу: _____, и состоящий из _____ жилой(-ых) комнат(-ы), имеющий общую площадь _____ кв.м, жилую площадь _____ кв.м [кадастровый/условный/инвентарный] номер _____ (указывается при наличии) (далее также **Жилой дом**).

- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/ аренды

жилой дом, построенный с использованием заемных средств, предоставленных по Договору, расположенный по [почтовому/строительному] адресу: _____, и состоящий из _____ жилой(-ых) комнат(-ы), имеющий общую площадь _____ кв.м, жилую площадь _____ кв.м [кадастровый/условный/инвентарный] номер _____ (указывается при наличии) (далее также **Жилой дом**).

1.2.6.

Предмет ипотеки –

- на приобретение квартиры по договору купли-продажи

- на приобретение квартиры на этапе строительства

Квартира, переданная в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру).

- на приобретение земельного участка с жилым домом

- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен Жилой дом и [Земельный участок/Право аренды земельного участка], переданные в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 64.1 и 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Имущество).

- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома

Земельный участок, переданный в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 64.1 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок).

- на погашении ранее предоставленного кредита/ займа

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки Имущество, переданное в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки Имущества).

- на приобретение комнат(-ы) в квартире

- Комната, переданная в залог Займодавцу в силу закона) в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Комнату до даты регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру (при наличии такого периода));

- комната(-ы) в Квартире площадью ___ кв.м, принадлежащая(-ие) на праве [собственности, общей совместной собственности, общей долевой собственности] _____ (указываются Ф.И.О. собственников имеющейся комнаты), стоимостью _____ (_____) рублей (указывается рыночная стоимость из отчета об оценке; перечисляются все комнаты, имеющиеся в собственности заемщика(залогодателя) на дату заключения Договора), переданная(-ые) в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки на указанную(-ые) комната(-ы) до даты регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру (при наличии такого периода)) (абзац включается в текст в случае, когда заемщик приобретает комнату (несколько комнат) в квартире, в которой все остальные комнаты находятся в собственности заемщика и/или членов его семьи);

- Квартира, переданная в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру)

- на приобретение квартиры на этапе строительства (данный вариант применяется по усмотрению Займодавца при залоге прав требований)

- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС

- имущественные права требований Залогодателя к Застройщику, вытекающие из Договора приобретения (далее также **Права требований**), на строящуюся Квартиру, переданные в залог Займодавцу в силу [договора/закона] (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требований до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенную Квартиру);

- Квартира, переданная в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру).

- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности

- земельный участок из состава земель _____, с разрешенным видом использования _____ (указывается из свидетельства о праве собственности), расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, общей площадью _____ (____) кв.м (далее также **Земельный участок**), принадлежащий на праве [собственности, общей совместной собственности, общей долевой собственности] _____ (указываются Ф.И.О. собственников Земельного участка), стоимостью _____ (_____) рублей (указывается рыночная стоимость из отчета об оценке),

переданный в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки Земельного участка до даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом) *(абзац включается в текст по усмотрению Кредитора)*;

- Земельный участок⁴, переданный в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 64.2 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом);

- имущественные права требований Залогодателя к Подрядчику, вытекающие из Договора приобретения (далее также **Права требований**), на возводимый на Земельном участке Жилой дом, переданные в залог Займодавцу в силу договора, (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требований до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенный Жилой дом) *(абзац включается в текст по усмотрению Кредитора)*;

- объект незавершенного строительства и принадлежащие Залогодателю материалы и оборудование, которые заготовлены для строительства, переданные в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со статьей 76 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации ипотеки на указанные объекты до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенный Жилой дом) *(абзац включается в текст по усмотрению Кредитора)*;

- Жилой дом, переданный в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты регистрации права собственности Залогодателя на построенный Жилой дом).

- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве аренды

- право аренды сроком на _____ *(прописью)* лет земельного участка из состава земель _____, с разрешенным видом использования _____, расположенного по адресу: _____, кадастровый номер _____, общей площадью _____ (_____) кв.м (далее также **Земельный участок**), находящегося в собственности _____ *(указываются Ф.И.О./ наименование собственника Земельного участка)*, предоставленного в аренду _____ *(указываются Ф.И.О. арендаторов Земельного участка)* по договору аренды № _____ от _____, зарегистрированному _____ *(указать наименование регистрирующего органа)* « _____ » _____ года _____, стоимостью _____ (_____) рублей *(указывается рыночная стоимость из отчета об оценке)* (далее также **Право аренды земельного участка**), переданное в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки Права аренды земельного участка); *(абзац включается в текст по усмотрению Кредитора)*

- Право аренды на земельный участок (или Земельный участок, если он передан в собственность Залогодателя к моменту регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом)⁴, переданное в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 64.2 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом);

- имущественные права требований Залогодателя к Подрядчику, вытекающие из Договора приобретения (далее также **Права требований**) на возводимый на Земельном участке Жилой дом, переданные в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требований до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенный Жилой дом) *(абзац включается в текст по усмотрению Кредитора)*;

- объект незавершенного строительства и принадлежащие Залогодателю материалы и оборудование, которые заготовлены для строительства, в силу закона до момента регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом, в соответствии со статьей 76 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», переданные в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенный Жилой дом) *(абзац включается в текст по усмотрению Кредитора)*;

⁴ В случае, если в текст Договора не включен предыдущий абзац, содержащий развернутое описание характеристик земельного участка, то необходимо дополнить данный абзац указанным описанием.

- Жилой дом, переданный в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты регистрации права собственности Залогодателя на построенный Жилой дом).

- при залоге имеющейся квартиры

квартира, расположенная по почтовому адресу: _____, состоящая из ____ жилой(-ых) комнат(ы), имеющая общую площадь ____ (____) кв.м, [кадастровый/условный/инвентарный] номер _____ (указывается при наличии), принадлежащая на праве [собственности, общей совместной собственности, общей долевой собственности] _____ (указываются Ф.И.О. собственников квартиры) стоимостью _____ (_____) рублей (указывается рыночная стоимость из отчета об оценке), (указывается информация о квартире, которая на момент заключения Договора находится в собственности Залогодателя и принимается в ипотеку в качестве обеспечения по Договору), переданная в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки указанной квартиры).

1.2.7.

Залогодатель –

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

1.2.8.

Обеспечение –

1.2.8.1.

Залог Предмета ипотеки.

1.2.8.2.

Для оформления указанного в п. 1.2.8.1 залога Заемщик обязан:

- на приобретение квартиры по договору купли-продажи

- на приобретение земельного участка с жилым домом

- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен

В срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:

- передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

- на приобретение комнат(-ы) в квартире (текст может быть скорректирован по усмотрению Займодавца в части указания на ипотеку комнат либо указания сроков)

В срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:

- передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для объединения комнат в составе Квартиры в единый объект недвижимости – Квартиру, и государственной регистрации ипотеки Квартиры;
- осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной на Квартиру по составленной Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома

Осуществить следующие действия:

- в срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи Земельного участка передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, договор купли-продажи Земельного участка.
- до фактического предоставления займа передать в залог Займодавцу Права требования (подпункт применяется по усмотрению Займодавца в случае наличия такого вида обеспечения).
- до фактического предоставления займа передать в залог Займодавцу объект незавершенного

строительства и принадлежащих Залогодателю материалов и оборудования, которые заготовлены для строительства (*подпункт применяется по усмотрению Займодавца в случае наличия такого вида обеспечения*);

- в срок не позднее _____ (_____) рабочих дней после выдачи разрешения органа местного самоуправления на ввод Жилого дома в эксплуатацию:
 - а) осуществить необходимые действия по регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом и ипотеки Жилого дома в силу закона в пользу Займодавца (предварительно уведомив об этом Займодавца);
 - б) произвести оценку Имуущества у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Займодавца;
 - в) осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной на Имуущество по составленной Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- в срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой дом предъявить Займодавцу Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Имуущество с указанием обременения Имуущества ипотекой в силу закона.

- на приобретение квартиры на этапе строительства

Осуществить следующие действия:

- в срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:
 - а) передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
 - б) осуществить все необходимые действия по передаче Прав требования в залог в пользу Займодавца (*включается в текст по усмотрению Займодавца*).
- после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Квартира, в срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче завершенной строительством квартиры Залогодателю:
 - а) предоставить Займодавцу копию этого документа;
 - б) произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Займодавца;
 - в) передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Займодавца (предварительно уведомив об этом Займодавца);
 - г) осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- в срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру предъявить Займодавцу Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Квартиру с указанием обременения Квартиры ипотекой.

Следующий абзац включается в текст по усмотрению Займодавца

До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру:

- не совершать уступку заложенных прав требований Залогодателя;
- не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости прав требований;
- принимать меры, необходимые для защиты прав требований со стороны третьих лиц;
- незамедлительно уведомлять Займодавца любым доступным способом о любых изменениях прав требований, являющихся предметом залога, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные права требования.

- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС

Осуществить следующие действия:

- в срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:
 - в) передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
 - г) осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной на Права требования по составленной Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Квартира, в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче завершенной строительством квартиры Залогодателю:
 - а) предоставить Займодавцу копию этого документа;
 - б) произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Займодавца;
 - в) 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 Займодавца (предварительно уведомив об этом Займодавца);
 - г) осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Квартиру по составленной Займодавцем форме и выдачи ее Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;
 - д) предъявить Займодавцу Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Квартиру с указанием обременения Квартиры ипотекой.

До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру:

- не совершать уступку заложенных прав требований Залогодателя;
- не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости прав требований;
- принимать меры, необходимые для защиты прав требований со стороны третьих лиц;
- незамедлительно уведомлять Займодавца любым доступным способом о любых изменениях прав требований, являющихся предметом залога, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные права требования.

- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды

Осуществить следующие действия:

- до фактического предоставления займа передать в залог Займодавцу [*Земельный участок/право аренды Земельного участка*] (*пункт применяется по усмотрению Займодавца в случае наличия такого вида обеспечения*);
- до фактического предоставления займа передать в залог Займодавцу Права требований (*подпункт применяется по усмотрению Займодавца в случае наличия такого вида обеспечения*);
- до фактического предоставления займа передать в залог Займодавцу объект незавершенного строительства и принадлежащих Залогодателю материалов и оборудования, которые заготовлены для строительства (*подпункт применяется по усмотрению Займодавца в случае наличия такого вида обеспечения*);
- в срок не позднее _____ (_____) рабочих дней после выдачи разрешения органа местного самоуправления на ввод Жилого дома в эксплуатацию:
 - а) осуществить необходимые действия по регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом и ипотеки Имущества в силу закона в пользу Займодавца (предварительно уведомив об этом Займодавца);
 - б) произвести оценку Имущества у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Займодавца;
 - в) осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной

Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

- в срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой дом предъявить Займодавцу Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Имущество с указанием обременения Имущества ипотекой в силу закона.

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа

Осуществить следующие действия:

- в срок не позднее ____ рабочих дней с даты погашения задолженности по Первоначальному [кредитному договору/договору займа] в полном объеме:
 - обеспечить подписание договора об ипотеке Предмета ипотеки всеми собственниками Предмета ипотеки;
 - в соответствии с условиями Договора и договора об ипотеке Предмета ипотеки обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации ипотеки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
 - осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Имущество по составленной Займодавцем форме и выдачи ее Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки

Осуществить следующие действия:

- одновременно с подписанием Договора обеспечить подписание последующего договора об ипотеке Имущества всеми собственниками Имущества;
- в соответствии с условиями Договора и последующего договора об ипотеке Имущества обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации последующей ипотеки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- в срок не позднее _____ рабочих дней с даты исполнения Заемщиком обязательств по Первоначальному [кредитному договору/договору займа] в полном объеме осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Имущество по составленной Займодавцем форме и выдачи ее Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

- при залоге имеющейся квартиры

Осуществить следующие действия:

- в срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты подписания Договора:
 - а) обеспечить подписание договора об ипотеке Предмета ипотеки всеми собственниками Предмета ипотеки;
 - б) в соответствии с условиями Договора и договора об ипотеке Предмета ипотеки обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации ипотеки;
 - в) осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Предмет ипотеки по составленной Займодавцем форме и выдачи ее Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;
 - г) в срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру предъявить Займодавцу Свидетельство(-а) о государственной регистрации права собственности на Квартиру.

- при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства (включается в текст по усмотрению Займодавца)

- при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС

1.2.8.3. В рамках контроля за обеспечением в период до регистрации ипотеки Квартиры Займодавец вправе в порядке, установленном действующим законодательством РФ, обратиться в суд с требованием о расторжении Договора, а также потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:

- а) в случае прекращения Прав требований, являющихся Предметом ипотеки, в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требований, решения суда или по иному основанию;
- б) в случае необоснованного отказа или уклонения Заемщика от подписания передаточного акта или другого документа о передаче оконченной строительством Квартиры, а так же в случае если в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания сторонами передаточного акта или другого документа о передаче Заемщику оконченной строительством Квартиры Заемщиком не будет предоставлен документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на оконченную строительством Квартиру и ипотеки оконченной строительством Квартиры в силу закона, в соответствии с п. 1.2.8.2 Договора.

1.2.8.4.

Страхование:

1.2.8.4.1.

Настоящим Заемщик выражает свое безусловное согласие и принимает на себя обязательства заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Займодавца, следующие Договоры страхования:

(Займодавец вправе указать иные даты заключения договоров страхования)

1)

- на приобретение квартиры по договору купли-продажи

- на приобретение комнат(-ы) в квартире

- на приобретение квартиры на этапе строительства

- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС

договор (полис) Имущественного страхования Квартиры в течение __ (___) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру и на период до окончания срока действия Договора.

- на приобретение земельного участка с жилым домом

- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен

договор (полис) Имущественного страхования Жилого дома и Земельного участка в течение __ (___) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки и на период до окончания срока действия Договора.

- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома

- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды

договор (полис) Имущественного страхования Жилого дома и Земельного участка в течение __ (___) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой дом и на период до окончания срока действия Договора.

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки

- при залоге имеющейся квартиры

договор (полис) Имущественного страхования Предмета ипотеки в течение __ (___) рабочих дней с даты заключения Договора и на период до окончания срока действия Договора.

включается в случае выбора Заемщиком продукта с личным страхованием. Пункт удаляется в случае кредитования в рамках линейки социальных кредитных продуктов Агентства

2)

договор (полис) Личного страхования в течение __ (__) рабочих дней с даты заключения Договора и на период до окончания срока действия Договора. (Следующее предложение исключается при кредитовании на цели, соответствующие ипотечным кредитным продуктам «Новостройка (ВЭБ)» и «Молодые учителя») Подпункт утрачивает свою силу в случае Внепланового пересмотра процентной ставки в соответствии с п. 1.2.2 Договора.

включается в случае выбора Заемщиком продукта с титульным страхованием

3)

- на приобретение квартиры по договору купли-продажи
- на приобретение комнат(-ы) в квартире

договор (полис) Титульного страхования Квартиры в течение __ (__) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру на срок __ (__) месяцев.

- на приобретение земельного участка с жилым домом

договор (полис) Титульного страхования Предмета ипотеки в течение __ (__) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки и на срок __ (__) месяцев

- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен

- договор (полис) Титульного страхования Земельного участка в течение __ (__) рабочих дней с даты государственной регистрации права [аренды/собственности] на Земельный участок и на срок __ (__) месяцев.

- договор (полис) Титульного страхования Жилого дома в течение __ (__) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой дом и на срок __ (__) месяцев.

- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома

- договор (полис) Титульного страхования Земельного участка в течение __ (__) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Земельный участок и на срок __ (__) месяцев.

- строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды

- договор (полис) Титульного страхования Земельного участка в течение __ (__) рабочих дней с даты заключения Договора и на срок __ (__) месяцев.

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки
- при залоге имеющейся квартиры

договор (полис) Титульного страхования Предмета ипотеки в течение __ (__) рабочих дней с даты заключения Договора и на срок __ (__) месяцев.

включается в случае выбора Заемщиком продукта со страхованием ответственности

4)

договор (полис) Страхования ответственности в течение __ (__) рабочих дней с даты заключения Договора.

1.2.8.4.2. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию Заемщик обязуется:

1.2.8.4.2.1.

Представить Займодавцу в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров страхования, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

1.2.8.4.2.2.

Обеспечивать Имущественное страхование и Личное страхование (включается в текст при наличии Личного страхования) до окончания срока действия Договора и представлять Займодавцу 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 Заемщика и при наличии письменного согласия Займодавца, при этом Займодавец направляет (передает) Заемщика соответствующее согласие. Совершение вышеуказанных действий рассматривается как надлежащий способ изменения условий Договора.

1.2.8.4.3. Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования (за исключением договора Страхования ответственности (включается в текст при выборе продукта со страхованием ответственности)) в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса должна быть не меньше Остатка суммы займа, 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.

включается при наличии поручительства

1.2.8.5.

Поручительство гр. _____ (Ф.И.О., паспортные данные).

На основании письменного заявления Заемщика и при наличии письменного согласия Займодавца при условии предоставления Заемщиком Займодавцу соглашения о расторжении договора поручительства, заключенного в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, поручительство указанных(-ого) лиц(-а) может быть исключено из способов обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору, при этом Займодавец должен направить (передать) Заемщику соответствующее согласие.

1.2.9.

- на приобретение квартиры по договору купли-продажи
- на приобретение комнат(-ы) в квартире
- на приобретение земельного участка с жилым домом
- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен
- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома
- на приобретение квартиры на этапе строительства
- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС
- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды
- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа

Размер Ежемесячного платежа на дату заключения Договора составляет ____ (_____) рублей.

Изменение Ежемесячного платежа осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных Договором.

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки

Размер Ежемесячного платежа на дату предоставления займа указывается в Графике платежей.

Изменение Ежемесячного платежа осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных Договором.

1.3.Порядок предоставления Займа**1.3.1.**

- на приобретение квартиры по договору купли-продажи
- на приобретение комнат(-ы) в квартире
- на приобретение земельного участка с жилым домом

- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен
- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома
- на приобретение квартиры на этапе строительства
- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС
- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды
- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа

Заем предоставляется Заёмщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей суммы займа на Счет, при соблюдении нижеследующих условий:

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки

Заем предоставляется Заёмщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей суммы займа на

Вариант 1 в случае если права по предшествующему займу/займу не принадлежат Агентству/Инвестору:

Счет, при соблюдении нижеследующих условий:

Вариант 2 в случае если права по предшествующему займу/займу принадлежат Агентству/Инвестору:

корреспондентский счет банка текущего залогодержателя по Первоначальному [кредитному договору/договору займа] – _____ (указывается наименование текущего залогодержателя по Первоначальному кредитному договору/договору займа) № _____ в _____ (указывается наименование банка), при соблюдении нижеследующих условий. Стороны договорились, что перечисление суммы займа на счет текущего залогодержателя по Первоначальному [кредитному договору/договору займа] будет являться надлежащим исполнением обязательств Займодавца перед Заемщиком о предоставлении займа.

Применительно ко всем вариантам: Займодавец вправе самостоятельно изменить пункт 1.3.1 (с учетом требований действующего законодательства РФ, а также требований продукта/опции в отношении условий и способов предоставления займа) с изменением нумерации вложенных подпунктов в следующих случаях:

- при выдаче займа способом, не предусмотренным настоящей формой Договора;
- при наступлении юридического факта, которым обусловлен момент предоставления займа, не предусмотренного настоящей формой Договора;
- при отсутствии первоначального взноса за приобретаемую Квартиру/Земельный участок с Жилым домом (при кредитовании под залог имеющегося жилья)
- если Заемщик является получателем социальной выплаты, которая будет направлена в уплату первоначального взноса после государственной регистрации права собственности Заемщика (Залогодателя) на Имущество.

1.3.1.1.

- на приобретение квартиры по договору купли-продажи
- на приобретение комнат(-ы) в квартире
- на приобретение земельного участка с жилым домом
- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен
- на приобретение квартиры на этапе строительства
- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС

Оплата Заемщиком разницы в размере _____ (_____) рублей между стоимостью Имущества, указанной в п. 1.2.4 Договора, и суммой предоставляемого займа и предоставления документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств ([платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств Продавцом/расписки Продавца о получении соответствующей суммы/платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных

средств в кассу Продавца]).

- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома

Оплата Заемщиком разницы в размере _____ (_____) рублей между стоимостью Земельного участка, указанной в п. 1.2.4 Договора, и суммой предоставляемой для покупки Земельного участка части займа, указанной в п. 1.2.1 Договора, и предоставления документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств (*[платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств Продавцом/расписки Продавца о получении соответствующей суммы]/платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу Продавца*)), а также при условии заключения Договора приобретения и оплаты Заемщиком разницы в размере _____ (_____) рублей между ценой строительства Жилого дома, указанной в п. 1.2.4 Договора, и суммой предоставляемой на строительство Жилого дома части займа, указанной в п. 1.2.1 Договора, и предоставления документа, подтверждающего получение подрядчиком указанных денежных средств (*[платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств Подрядчиком /платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу Подрядчика]*)).

- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды

Оплата Заемщиком разницы в размере _____ (_____) рублей между ценой строительства Жилого дома, указанной в п. 1.2.4 Договора, и суммой предоставляемого займа, и предоставления документа, подтверждающего получение Подрядчиком указанных денежных средств (*[платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств Подрядчиком/платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу Подрядчика]*)).

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки

Внесение Заемщиком на Счет собственных средств в размере разницы между суммой требований *[кредитора/займодавца]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* и суммой займа по Договору (при наличии положительной разницы).

1.3.1.2.

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа

Предоставление Заемщиком Займодавцу подтверждения *[кредитора/займодавца]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* о принятии заявления Заемщика о полном досрочном исполнении обязательств по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]*.

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки

Предоставление Заемщиком Займодавцу:

- согласия *[кредитора/займодавца]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* на последующий залог Предмета ипотеки;
- подтверждения *[кредитора/займодавца]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* о принятии заявления Заемщика о полном досрочном исполнении обязательств по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]*.

1.3.2.

- на приобретение квартиры по договору купли-продажи

- на приобретение комнат(-ы) в квартире

- на приобретение земельного участка с жилым домом

- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен

Предоставленная согласно п. 1.2.1 Договора сумма займа по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по Договору приобретения путем безналичного перечисления на счет Продавца в _____ (указывается наименование банка).

- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома:

Предоставленная согласно п. 1.2.1 Договора на покупку Земельного участка часть суммы займа по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по договору купли-продажи Земельного участка путем безналичного перечисления на счет Продавца в _____ (указывается наименование банка).

Предоставленная согласно п. 1.2.1 Договора на строительство Жилого дома часть суммы займа по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по Договору подряда путем безналичного перечисления на счет Подрядчика в _____ (указывается наименование банка).

- на приобретение квартиры на этапе строительства

- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС

Предоставленная согласно п. 1.2.1 Договора сумма займа по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по Договору приобретения путем безналичного перечисления на счет Продавца в _____ (указывается наименование банка).

- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды:

Предоставленная согласно п. 1.2.1 Договора сумма займа по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по Договору приобретения путем безналичного перечисления на счет Подрядчика в _____ (указывается наименование банка).

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки

Предоставленная согласно п. 1.2.1 Договора сумма займа перечисляется _____ (указывается информация о реквизитах перечисления денежных средств) в счет полного погашения задолженности по Первоначальному [кредитному договору/договору займа]. В случае если денежных средств, перечисленных Займодавцем в счет погашения задолженности перед [кредитором/займодавцем] по Первоначальному [кредитному договору/договору займа], недостаточно для полного досрочного погашения задолженности, Заемщик обязан в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты фактического предоставления займа обеспечить погашение задолженности по Первоначальному [кредитному договору/договору займа] в полном объеме за счет собственных средств.

Применительно ко всем вариантам: Займодавец вправе самостоятельно изменить пункт 1.3.2 (с учетом требований действующего законодательства РФ а также требований продукта/опции в отношении условий и способов взаиморасчетов сторон по Договору приобретения либо с кредитором/займодавцем по Первоначальному кредитному договору/договору займа) в случаях осуществления взаиморасчетов способом, не предусмотренным настоящей формой Договора.

1.3.3.

- на приобретение квартиры по договору купли-продажи

- на приобретение комнат(-ы) в квартире

- на приобретение земельного участка с жилым домом

- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен

- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома

- на приобретение квартиры на этапе строительства

- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС

- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа

Датой фактического предоставления займа в рамках Договора является дата зачисления суммы займа на корреспондентский счет кредитной организации, в которой на имя Заемщика открыт Счет»

(вариант в случае предоставления займа в наличной форме – «Датой фактического предоставления займа является дата выдачи денежных средств в размере суммы займа Заемщику»).

- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки

Датой фактического предоставления займа является дата зачисления Займодавцем суммы займа на указанный в п. 1.3.1 Договора банковский счет, на который были зачислены заемные средства.

1.4.Сроки уведомления Займодавцем Заемщика

(об изменении размера Ежемесячных платежей и/или размера процентной ставки, если применимо)

1.4.1.

Займодавец не позднее даты предоставления займа направляет (передает) Заемщику График платежей, который подписывается Сторонами. График платежей рассчитывается на весь срок займа исходя из размера процентной ставки, действующей на дату заключения Договора (включается в случае кредитования с условиями изменения процентной ставки по любой причине).

1.4.2.

В случае осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата займа Займодавец подписывает и направляет (передает) Заемщику новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий Договора в срок до 15 (пятнадцатого) числа месяца, (в январе и мае – до 20 (двадцатого) числа), следующего за месяцем совершения Заемщиком частичного досрочного возврата займа.

- включается в случае выбора Заемщиком продукта с личным страхованием за исключением случаев кредитования на цели, соответствующие ипотечным кредитным продуктам «Новостройка (ВЭБ)» и «Молодые учителя»

1.4.3.

При Внеплановом изменении процентной ставки в соответствии с п. 1.2.2 Договора Займодавец направляет Заемщику новый График платежей вместе с уведомлением, указанным в п. 1.4.4 Договора. В случае оплаты Заемщиком страхового взноса до истечения месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась дата уведомления Заемщика Займодавцем об изменении процентной ставки в соответствии с п. 1.4.4 Договора, новая процентная ставка по займу и новый График платежей не вступают в силу

- включается при выборе Заемщиком варианта кредитования с периодом фиксации, длительность которого отлична от срока кредитования

При Плановом изменении размера процентной ставки в соответствии с п. 1.2.2 Договора Займодавец направляет Заемщику новый График платежей вместе с уведомлением, указанным в п. 1.4.5 Договора

- включается при выборе Заемщиком продукта с личным страхованием за исключением случаев кредитования на цели, соответствующие ипотечным кредитным продуктам «Новостройка (ВЭБ)» и «Молодые учителя»

1.4.4.

В случае нарушения Заемщиком обязательств по осуществлению Личного страхования Займодавец уведомляет Заемщика не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, в соответствии с п. 2.6.17 Договора о Внеплановом пересмотре процентной ставки по займу в соответствии с п. 1.2.2 Договора

- включается при выборе Заемщиком варианта кредитования с периодом фиксации, длительность которого отлична от срока кредитования

1.4.5.

При осуществлении Планового пересмотра процентной ставки Займодавец направляет Заемщику в срок до 01 марта ____ года (указывается год, выбранный Заемщиком для окончания периода фиксации) и далее ежегодно до указанной даты письменное уведомление (почтовым отправлением с уведомлением о вручении), в котором указывается новое значение процентной ставки.

1.4.6.

- включается в текст при кредитовании с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом и/или по факту регистрации права собственности на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды

При изменении [части и/ процентной ставки] в соответствии с п. 1.2.2 Договора Займодавец

предоставляет Заемщику новый График платежей в срок не позднее даты ввода нового значения *части п и, соответственно (фраза удаляется в случае фиксации процентной ставки на весь срок займа)* процентной ставки в действие.

1.5. Прочие условия

1.5.1.
Договор (включая Индивидуальные условия договора (Раздел 1) и Общие условия договора (Раздел 2)) составлен на __ (____) листах в __ (____) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, __ (____) – для Займодавца, по одному – для каждого Заемщика *(при необходимости могут быть добавлены иные лица)*.

1.6. Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон

(Комментарий: форма изложения пункта 1.6.1 может изменяться по усмотрению Займодавца. В п.1.6.2 «Заемщик» указан минимальный перечень полей, которые должны быть заполнены. Данные вносятся по каждому из заемщиков, если их двое и более.)

1.6.1.
Займодавец:

1.6.2.
Заемщик:

Фамилия, имя, отчество: _____

Адрес регистрации: _____

Адрес для получения корреспонденции⁵: _____

Дата рождения «____» _____ г,

Паспорт гражданина РФ: _____,

выдан _____

_____, «____» _____ г.

Телефоны:

домашний: (____) _____,

служебный: (____) _____,

мобильный: (____) _____,

мобильный (для смс-информирования): (____) _____,

e-mail: _____.

(Ф.И.О. полностью, подпись)

⁵ Если заем выдан на приобретение либо под залог готового жилья, то в данном разделе необходимо указывать адрес Предмета ипотеки. Если заем выдан на строительство жилья, то в данном разделе указывается адрес по выбору Заемщика.