

В редакции, утвержденной
приказом заместителя
генерального директора
ОАО «АИЖК»
от 09.12.2013 г. № 301-од
(с изм., утв. приказом от
27.02.2014 № 32-од)

**Полная стоимость
кредита**

на дату заключения договора

00,00

процентов годовых.

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

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____

(кредит на приобретение **квартиры/земельного участка с жилым домом, по договору купли-продажи/земельного участка и строительство на нем жилого дома**, либо на приобретение **квартиры на этапе строительства**; ипотека приобретаемого(-ых) объекта(-ов); без субсидии/МСК, выкуп по окончании строительства)*

Город _____

(число, месяц, год прописью) года

_____, являющ_ся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности от _____ г. № ____), именуем__ в дальнейшем «КРЕДИТОР», в лице _____, действующе__ на основании _____, с одной стороны, и:

гр. _____ (паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____, «____» _____ 20__ года, код подразделения _____), проживающ__ по адресу: _____,

* Все пояснения по тексту договора, выделенные курсивом и заливкой серого цвета, не являются частью либо условием договора и в текст договора не включаются. В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании договора нарушает порядок нумерации нижеследующего текста, номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту договора, подлежат корректировке. Пункты/условия, выделенные цветным шрифтом, включаются в текст договора в зависимости от вида ипотечного кредитного продукта.

гр. _____ (паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____, «___» _____ 20__ года, код подразделения _____), проживающ_ по адресу: _____, выступающие в качестве солидарных заемщиков, имеющих солидарные права, обязанности и ответственность, именуем__ в дальнейшем «ЗАЕМЩИК», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий кредитный договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Термины и определения

Используемые в Договоре термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе:

График платежей	Информационный расчет ежемесячных платежей ЗАЕМЩИКА, составляемый КРЕДИТОРОМ и предоставляемый ЗАЕМЩИКУ в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору.
Девелопер (термин включается в текст при кредитовании на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома)	_____ (указывается наименование и реквизиты девелопера), осуществляющее развитие Территории застройки _____ (указывается наименование и местоположение в соответствии с информацией, размещенной на сайте www.ahml.ru), а также выполняющее на основании свидетельства о допуске работы по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, отделке, вводу в эксплуатацию Жилых помещений экономического класса на Территории застройки в том числе по Договору подряда, заключенному с ЗАЕМЩИКОМ (в качестве заказчика строительства).
Договор подряда (термин включается в текст при кредитовании на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома)	Договор № _____ от _____, согласно которому Девелопер в срок не более 18 месяцев обязуется осуществить строительство и отделку Жилого помещения согласно Типовому проекту, выбранному ЗАЕМЩИКОМ, а ЗАЕМЩИК обязуется принять и оплатить работы Девелопера за счет собственных средств и средств кредита, предоставляемого по Договору.
Ежемесячный платеж	Ежемесячный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату Остатка суммы кредита и/или уплате начисленных (Плановых и/или Накопленных) процентов в соответствии с Графиком платежей.
Закладная	Именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами ЗАЕМЩИКА получение

	исполнения по Договору без представления других доказательств существования этого обязательства и право залога (ипотеки) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в силу закона согласно Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке)).
Залогодатель	Собственник(-и) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, заложенного в обеспечение исполнения обязательств по Договору.
Залогодержатель (КРЕДИТОР)	Законный владелец Закладной.
Личный кабинет заемщика	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.
Льготный период (термин включается в текст при выборе ЗАЕМЩИКОМ опции «Лояльная ипотека»)	Период, в течение которого ЗАЕМЩИК вправе исполнять обязательства по Договору, осуществляя Ежемесячные платежи в размере меньшем, чем установлено Договором, на условиях, указанных в Приложении № 1 к Договору «Порядок реализации права Заемщика на льготный период».
Максимальный срок кредита (термин включается в текст при выборе ЗАЕМЩИКОМ опции «Лояльная ипотека»)	Срок кредита с учетом льготного периода. Максимальный срок не может превышать срока кредита, указанного в п. 1.1 Договора, увеличенного на 120 месяцев.
Накопленные проценты	Положительная разница между суммами Плановых процентов, начисленных за Процентные периоды, и Ежемесячных платежей в счет уплаты Плановых процентов согласно Графику платежей
Объект долевого строительства (термин включается в текст при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства)	Подлежащая передаче ЗАЕМЩИКУ (Залогодателю) квартира, указанная в п. 1.2 Договора, и общее имущество в многоквартирном доме, участие в строительстве которого осуществляется с привлечением средств предоставленного по Договору кредита.
Остаток суммы кредита	Сумма кредита, указанная в п. 1.1 Договора, за вычетом произведенных ЗАЕМЩИКОМ платежей в счет ее возврата.
Первый процентный период	Период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен кредит (обе даты включительно).

Переплата	Поступивший КРЕДИТОРУ в отсутствие уведомления, указанного в п. 3.16.1 Договора, платеж ЗАЕМЩИКА в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка суммы кредита, начисленных, но неуплаченных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии).
Плановые проценты	Проценты, начисленные за текущий Процентный период на Остаток суммы кредита, указанный в Графике платежей по состоянию на начало текущего Процентного периода.
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).
Продавец	<p><i>Вариант при кредитовании на приобретение квартиры/земельного участка с жилым домом:</i></p> <p>Сторона по договору купли-продажи НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, передающая в собственность Залогодателя НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, приобретаемое с использованием кредита, полученного в рамках Договора.</p> <p><i>Вариант при кредитовании на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома:</i></p> <p>Сторона по договору купли-продажи Земельного участка, передающая в собственность Залогодателя Земельный участок, приобретаемый с использованием кредита, полученного в рамках Договора.</p> <p><i>Вариант при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства:</i></p> <p>Сторона, выступающая [застройщиком/цедентом/продавцом пая] (здесь и далее в скобках [] курсивом указывается вариант в зависимости от условий сделки) по [Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве/Договору об уплате паевого взноса в жилищный/жилищно-строительный/жилищно-накопительный кооператив].</p>
Просроченный платеж	<p>Неуплаченный в сроки, установленные Договором и Графиком платежей, платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, в счет:</p> <ul style="list-style-type: none"> – возврата Остатка суммы кредита; – уплаты Плановых процентов; – уплаты Накопленных процентов.

Процентный период	Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).
Типовой проект <i>(термин включается в текст при кредитовании на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома)</i>	Разработанный проектной организацией, имеющей соответствующее свидетельство о допуске в соответствии с главой 6.1 Градостроительного кодекса РФ, комплект проектной документации повторного применения при промышленном (индустриальном) строительстве Жилого дома. Проект должен содержать, в том числе, сведения о сроках окончания строительства или этапности строительства в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору КРЕДИТОР обязуется предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит, а ЗАЕМЩИК обязуется возвратить КРЕДИТОРУ кредит и уплатить проценты за пользование кредитом на условиях Договора, в том числе:

1.1.1. **Сумма кредита** – ____ (_____) рублей.

1.1.2. **Срок пользования кредитом** – с даты фактического предоставления кредита по:

Вариант, в случае если выдача кредита производится в дату подписания Договора:

« ____ » _____ г. *(указывается последнее число месяца окончания срока кредита)*

Вариант, в случае если выдача кредита производится в дату, отличную от даты подписания Договора:

последнее число ____-ого *(указывается срок кредита в месяцах)* календарного месяца

(обе даты включительно) при условии исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Договором.

1.1.3. Проценты за пользование кредитом.

Вариант при кредитовании без условия о снижении уровня процентной ставки по факту регистрации ипотеки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу КРЕДИТОРА:

1.1.3.1. **Процентная ставка по кредиту** – ____ (____) процентов годовых, действующая со дня, следующего за днем предоставления кредита, по дату фактического возврата кредита (включительно), если Договором не предусмотрено иное. *(указывается ставка при отсутствии личного страхования)*

Вариант при кредитовании с условием о снижении уровня процентной ставки по факту регистрации ипотеки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу КРЕДИТОРА:

1.1.3.1. Со дня, следующего за днем предоставления кредита, по последнее число месяца (включительно), в котором осуществлена регистрация ипотеки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу КРЕДИТОРА

процентная ставка оставляет _____ (____) процентов годовых.
(указывается ставка при отсутствии личного страхования)

1.1.3.2. С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором осуществлена регистрация ипотеки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу КРЕДИТОРА действующий на момент такой регистрации уровень процентной ставки снижается на ____ (____) процентный(-х) пункт(-ов/а) и составляет _____ (____) процентов годовых.

При выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с личным страхованием, добавляются нижеследующие пункты 1.1.3.3–1.1.3.5:

1.1.3.3. Стороны пришли к соглашению о том, что в период надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательства по страхованию имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) ЗАЕМЩИКА, согласно пп. 4.1.5 и 4.1.7 в части п. 4.1.5.2 Договора, процентная ставка по кредиту, определяемая в соответствии с п. 1.1.3.1 – п. 1.1.3.2 *(добавляется при кредитовании с условием о снижении уровня процентной ставки по факту регистрации ипотеки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу КРЕДИТОРА)* Договора, уменьшается на ____ (____) процентный(-х) пункт(-ов/а). *(указывается действующее значение страховой маржи)*

1.1.3.4. Под ненадлежащим исполнением ЗАЕМЩИКОМ обязательства по личному страхованию подразумевается отсутствие у КРЕДИТОРА информации, согласно пп. 4.1.5 или 4.1.7 в части п. 4.1.5.2 Договора, об оплаченном взносе по такому договору страхования по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось уведомление ЗАЕМЩИКА КРЕДИТОРОМ, дата которого определена в п. 6.16 Договора, об изменении процентной ставки, в соответствии с п. 4.3.6 Договора (далее – Внеплановый пересмотр процентной ставки).

В случае ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательства по личному страхованию условие п. 1.1.3.3 Договора прекращает свое действие. С первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИК был уведомлен КРЕДИТОРОМ о Внеплановом пересмотре процентной ставки, применяется и действует до даты окончания срока действия Договора процентная ставка, определяемая в соответствии с п. 1.1.3.1 – п. 1.1.3.2 *(добавляется при кредитовании с условием о снижении уровня процентной ставки по факту регистрации ипотеки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу КРЕДИТОРА)* Договора.

1.1.3.5. Заключение ЗАЕМЩИКОМ договора личного страхования и оплата страховой премии по такому договору после последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИК был уведомлен КРЕДИТОРОМ о повышении процентной ставки, не является основанием для применения процентной ставки в соответствии с п. 1.1.3.3 Договора.

При выборе ЗАЕМЩИКОМ варианта кредитования на условиях изменения процентной ставки (по любой причине) добавляются нижеследующие пп. 1.1.3.6-1.1.3.7:

1.1.3.6. На дату заключения Договора **процентная ставка по кредиту 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)*

1.1.3.7. При изменении процентной ставки на условиях Договора пересчитываются График платежей и размер Ежемесячного платежа ЗАЕМЩИКА. При этом новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к Договору и без внесения изменений в Закладную, если таковая составлялась.

1.1.4. **Размер Ежемесячного платежа на дату** заключения Договора, составляет ____ (____) рублей и действует по последнее число месяца, соответствующего месяцу предоставления кредита в календарном году, следующем за годом предоставления кредита.

С первого числа месяца, следующего за месяцем, соответствующим месяцу предоставления кредита (Даты планового пересчета) в календарном году, следующем за годом предоставления кредита, до даты полного исполнения обязательств по Договору размер Ежемесячного платежа ежегодно изменяется и определяется согласно п. 3.9 Договора.

За «год пользования кредитом» в рамках Договора принимается:

– период времени, равный 12 (двенадцати) процентным периодам (один из которых является Первым процентным периодом), с даты фактического предоставления кредита по последнее число месяца, соответствующего месяцу предоставления кредита в календарном году, следующем за календарным годом предоставления кредита (далее по тексту – первый год пользования кредитом);

– период времени, равный 12 (двенадцати) процентным периодам, начало которого совпадает с Датой планового пересчета в каждом последующем календарном году (за исключением календарного года, в котором ЗАЕМЩИКОМ были исполнены обязательства по Договору в полном объеме);

– период времени с Даты планового пересчета по дату исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств в полном объеме, размер которого не превышает 12 (двенадцать) процентных периодов (один из которых является Последним процентным периодом).

Вариант п. 1.2 при кредитовании на приобретение *квартиры*:

1.2. Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для приобретения в целях постоянного проживания Залогодателя в _____ *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность]* _____ *(указывается Залогодатель)* квартиры, находящейся по адресу: _____, состоящей из ____ комнат, общей площадью ____ кв. м, расположенной на ____ этаже ____ -этажного дома (далее и везде по тексту Договора – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО), стоимостью _____ (_____) рублей *(указывается стоимость из договора купли-продажи)*, *[кадастровый/условный/инвентарный]* номер _____ *(указывается при наличии)*.

Вариант п. 1.2 при кредитовании на приобретение земельного участка с жилым домом:

1.2. Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для приобретения в целях постоянного проживания Залогодателя в _____ [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] _____ (указывается Залогодатель) жилого дома (указывается из свидетельства о праве собственности) с [кадастровым/условным/инвентарным] номером _____ (указывается при наличии), имеющего _____ этажей и состоящего из _____ комнат, общей площадью _____ кв. м, жилой площади _____ кв. м (далее – Жилое помещение), стоимостью _____ (_____) рублей (указывается стоимость из договора купли-продажи), и земельного участка площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, из состава земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования «_____» (указывается из свидетельства о праве собственности), находящегося по адресу: _____, (далее – Земельный участок), стоимостью _____ (_____) рублей (указывается из договора купли-продажи) (далее и везде по тексту Договора Земельный участок и Жилое помещение при совместном упоминании – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО), общая стоимость НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА составляет _____ (_____) рублей.

Вариант п. 1.2 при кредитовании на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома:

1.2. Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для приобретения в _____ [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] _____ (указывается Залогодатель) земельного участка площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, из состава земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования «_____» (указывается из свидетельства о праве собственности), находящегося по адресу: _____, (далее – Земельный участок), стоимостью _____ (_____) рублей (указывается из договора купли-продажи), и для оплаты строительства на Земельном участке, в целях постоянного проживания Залогодателя, жилого дома, имеющего _____ этажей и состоящего из _____ комнат, общей площадью _____ кв.м, жилой площади _____ кв.м. (далее – Жилое помещение) по Типовому проекту, копия которого является приложением к Договору, по цене _____ (_____) рублей (указать из Договора подряда) на основании Договора подряда, копия которого является приложением к Договору, с дальнейшим оформлением вновь построенного Жилого помещения в _____ [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] _____ (указывается Залогодатель) (далее и везде по тексту Договора Земельный участок и Жилое помещение при совместном упоминании – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО).

Вариант п. 1.2 при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства:

1.2. Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для приобретения в целях постоянного проживания Залогодателя в _____ [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] _____ (указывается Залогодатель) жилого

помещения, являющегося Объектом долевого строительства, находящегося по адресу: _____ (указывается строительный адрес), состоящего из _____ комнат, общей проектной площадью _____ кв. м, расположенного на _____ этаже _____ -этажного дома (далее и везде по тексту Договора – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО), стоимостью _____ (_____) рублей (указывается стоимость квартиры из Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве/Договора или справки об уплате паевого взноса в жилищный/жилищно-строительный/жилищно-накопительный _____ кооператив), [кадастровый/условный/инвентарный] номер _____ (указывается при наличии) путем [участия в долевом строительстве/уплаты паевого взноса в жилищный/жилищно-строительный/жилищно-накопительный кооператив] по договору _____ (указывается дата договора и его номер (при наличии)), заключенному между _____ и _____ (далее – [Договор участия в долевом строительстве/Договор уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве/Договор об уплате паевого взноса в жилищный/жилищно-строительный/жилищно-накопительный кооператив]).

- 1.3. Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору является:
- 1.3.1. Ипотека Земельного участка в силу закона, в соответствии со ст. 64.1 Закона об ипотеке. (подпункт включается в текст при кредитовании на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома, во всех остальных случаях исключается)
 - 1.3.2. До момента регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на вновь возведенное Жилое помещение – залог объекта незавершенного строительства и принадлежащих Залогодателю материалов и оборудования, которые заготовлены для строительства в соответствии со ст. 76 Закона об ипотеке. (подпункт включается в текст по усмотрению КРЕДИТОРА в случае кредитования на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома, во всех остальных случаях исключается. Оформляется соглашением о залоге, заключается по соглашению Сторон)
 - 1.3.3. До момента регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на вновь возведенное Жилое помещение – залог прав требований ЗАЕМЩИКА к Девелоперу, вытекающих из Договора подряда. (подпункт включается в текст по усмотрению КРЕДИТОРА в случае кредитования на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома, во всех остальных случаях исключается. Оформляется соглашением о залоге прав, заключается по соглашению Сторон)
 - 1.3.4. С момента регистрации ипотеки на вновь возведенное Жилое помещение – ипотека вновь возведенного Жилого помещения в силу закона в соответствии со ст. 77 Закона об ипотеке. (подпункт включается в текст при кредитовании на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома, во всех остальных случаях исключается)
 - 1.3.5. Залог прав требований ЗАЕМЩИКА к Продавцу по [Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве] в пользу КРЕДИТОРА с даты государственной регистрации залога прав требований. (подпункт

включается в текст при кредитовании на участие в долевом строительстве; во всех остальных случаях исключается)

- 1.3.6. Ипотека НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в силу закона в соответствии со ст. [77 (вариант при кредитовании на приобретение **квартиры**)/64.1 и 77 (вариант при кредитовании на приобретение **земельного участка с жилым домом**)] Закона об ипотеке *с даты ее государственной регистрации (включается в текст при кредитовании на приобретение **квартиры на этапе строительства**). (подпункт исключается из текста при кредитовании на приобретение **земельного участка и строительство на нем жилого дома**)*
- 1.3.7. Страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА), по условиям которого первым выгодоприобретателем является КРЕДИТОР, в соответствии с п. 4.1.5.1 Договора.
- 1.3.8. Страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного лица в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование ЗАЕМЩИКА), по условиям которого первым выгодоприобретателем является КРЕДИТОР, в соответствии с п. 4.1.5.2 Договора. Подпункт утрачивает свою силу в случае Внепланового пересмотра процентной ставки в соответствии с п. 1.1.3 Договора. *(подпункт исключается в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ продукта без личного страхования)*
- 1.3.9. Страхование рисков утраты права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, по условиям которого первым выгодоприобретателем является КРЕДИТОР, в соответствии с п. 4.1.5.3 Договора. *(подпункт исключается при кредитовании на участие в долевом строительстве либо в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ продукта без титульного страхования)*
- 1.3.10. Страхование ответственности ЗАЕМЩИКА за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по возврату кредита, по условиям которого первым выгодоприобретателем является КРЕДИТОР, в соответствии с п. 4.1.5.4 Договора. *(подпункт исключается при кредитовании на приобретение **земельного участка и строительство на нем жилого дома/квартиры на этапе строительства** либо в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ продукта без страхования ответственности)*
- 1.3.11. Поручительство гр. _____ . *(Ф.И.О., паспортные данные) (подпункт исключается при отсутствии поручительства)*

*Вариант п. 1.4 при кредитовании на приобретение **квартиры/земельного участка с жилым домом**:*

- 1.4. Права КРЕДИТОРА по Договору подлежат удостоверению Закладной, составляемой ЗАЕМЩИКОМ (Залогодателем) в предусмотренном Договором порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ.

*Вариант п. 1.4 при кредитовании на приобретение **квартиры на этапе строительства**:*

- 1.4. Права КРЕДИТОРА по Договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА и право залога НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА), с даты государственной регистрации ипотеки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА подлежат удостоверению Закладной, составляемой ЗАЕМЩИКОМ (Залогодателем) в предусмотренном Договором порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ.

Вариант п. 1.4 при кредитовании на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома:

- 1.4. Права КРЕДИТОРА по Договору подлежат удостоверению Закладной, составляемой ЗАЕМЩИКОМ (Залогодателем) в предусмотренном Договором порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ не позднее даты государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на Жилое помещение, построенное на Земельном участке, находящемся в залоге у КРЕДИТОРА.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

- 2.1. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита 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 _____.

При кредитовании на приобретение земельного участка с жилым домом добавляются нижеследующие пп. 2.1.1 и 2.1.2:

- 2.1.1. Часть кредита, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого Жилого помещения, составляет _____ (_____) рублей.
2.1.2. Часть кредита, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого Земельного участка, составляет _____ (_____) рублей.

При кредитовании на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома добавляются нижеследующие пп. 2.1.1 и 2.1.2:

- 2.1.1. Часть кредита, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого Земельного участка, составляет _____ (_____) рублей.
2.1.2. Часть кредита, предназначенная для оплаты стоимости Договора подряда на строительство Жилого помещения, составляет _____ (_____) рублей.

(Возможны иные предусмотренные действующим законодательством РФ и нормативными актами Банка России способы предоставления кредита, при этом КРЕДИТОР вправе самостоятельно изменить данный пункт; в случае кредитования на приобретение земельного участка с жилым домом/земельного участка и строительство на нем жилого дома разбивку сумм кредита необходимо сохранить.)

- 2.2. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ на следующих условиях:

Вариант подпункта 1) п. 2.2 при кредитовании на приобретение *квартиры/земельного участка с жилым домом/квартиры на этапе строительства*:

- 1) после оплаты ЗАЕМЩИКОМ разницы в размере _____ (_____) рублей между стоимостью НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, указанной в п. 1.2 Договора, и суммой предоставляемого кредита и предоставления документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств (*вариант при безналичном расчете – «платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств Продавцом, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет Продавца, является КРЕДИТОР», вариант при наличном расчете – «расписки Продавца о получении соответствующей суммы» (если Продавец – физическое лицо) или «платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу Продавца» (если Продавец – юридическое лицо)*).

Вариант подпункта 1) п. 2.2 при кредитовании на приобретение *земельного участка и строительство на нем жилого дома*:

- 1) после оплаты ЗАЕМЩИКОМ разницы в размере _____ (_____) рублей между стоимостью Земельного участка, указанной в п. 1.2 Договора, и суммой предоставляемой части кредита, указанной в п. 2.1.1, и предоставления документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств (*вариант при безналичном расчете – «платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств Продавцом, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет Продавца, является КРЕДИТОР», вариант при наличном расчете – «платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу Продавца» (Продавец – юридическое лицо)*), а также при условии заключения Договора подряда и оплаты ЗАЕМЩИКОМ разницы в размере _____ (_____) рублей между ценой строительства Жилого помещения, указанной в п. 1.2 Договора, и суммой предоставляемой части кредита, указанной в п. 2.1.2 Договора, и предоставления документа, подтверждающего получение Девелопером указанных денежных средств, (*вариант при безналичном расчете – «платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств Девелопером, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет Девелопера, является КРЕДИТОР», вариант при наличном расчете – «платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу Девелопера»*).

(В случае если ЗАЕМЩИК является получателем социальной выплаты, которая будет направлена в уплату первоначального взноса после государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА (Залогодателя) на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, КРЕДИТОР вправе по собственному усмотрению изменить подпункт 1) п. 2.2 Договора.)

(При наступлении иного юридического факта, с которым связан момент предоставления кредита, условия предоставления кредита определяются КРЕДИТОРОМ, предоставляющим кредит в соответствии с правилами,

утвержденными КРЕДИТОРОМ и соответствующими действующему законодательству РФ, в том числе нормативным актам Банка России.)

Вариант п. 2.3 при кредитовании на приобретение *квартиры/земельного участка с жилым домом*:

2.3. Предоставленная согласно п. 1.1.1 Договора сумма кредита по распоряжению ЗАЕМЩИКА перечисляется в счет оплаты по договору купли-продажи НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА путем безналичного перечисления на счет Продавца в _____ (указывается наименование банка).

Вариант п. 2.3 при кредитовании на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома:

2.3. Предоставленная согласно п. 2.1.1 Договора сумма кредита 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. 2.1.2 Договора сумма кредита по распоряжению ЗАЕМЩИКА перечисляется в счет оплаты по Договору подряда путем безналичного перечисления на счет Девелопера в _____ (указывается наименование банка).

Вариант п. 2.3. при кредитовании на приобретение *квартиры на этапе строительства*:

2.3. Предоставленная согласно п. 1.1.1 Договора сумма кредита по распоряжению ЗАЕМЩИКА перечисляется в счет оплаты по [Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве/Договору об уплате паевого взноса в жилищный/жилищно-строительный/жилищно-накопительный кооператив] путем безналичного перечисления на счет Продавца в _____ (указывается наименование банка).

(При осуществлении расчетов по указанному договору иным способом либо в случае если передача денежных средств Продавцу обусловлена наступлением каких-либо событий, КРЕДИТОР вправе самостоятельно изменить формулировку данного пункта.)

2.4. Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления КРЕДИТОРОМ суммы кредита на Счет (вариант в случае выдачи кредита на банковский счет, открытый ЗАЕМЩИКУ в кредитной организации, отличной от КРЕДИТОРА, – «Датой фактического предоставления кредита в рамках Договора является дата зачисления КРЕДИТОРОМ суммы кредита на корреспондентский счет кредитной организации, в которой на имя ЗАЕМЩИКА открыт Счет»; вариант в случае предоставления кредита в наличной форме – «Датой фактического предоставления кредита является дата выдачи денежных средств в размере суммы кредита ЗАЕМЩИКУ»).

3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

3.1. Проценты за пользование кредитом начисляются на Остаток суммы кредита, исчисляемый на начало соответствующего Процентного периода, начиная со

дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по дату фактического возврата кредита 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, по процентной ставке, указанной в п. 1.1.3 Договора, и с учетом положений пп. 3.12.1 и 3.12.2 Договора.

- 3.2. Расчет Остатка суммы кредита и суммы процентов за пользование кредитом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых на Остаток суммы кредита, промежуточных округлений в течение Процентного периода не допускается.
- 3.3. Базой для начисления процентов за пользование кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 3.4. ЗАЕМЩИК возвращает кредит и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентные периоды.
- 3.5. Исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору может быть осуществлено следующими способами:
 - 1) безналичным списанием КРЕДИТОРОМ денежных средств со Счета на счет КРЕДИТОРА на основании разовых или долгосрочных поручений;
 - 2) внесением наличных денежных средств в кассу КРЕДИТОРА (при ее наличии);
 - 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 кредита, КРЕДИТОР вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу КРЕДИТОРА на день совершения операции.
- 3.6. В случае если в результате передачи прав на Закладную в соответствии с п. 4.4.4 Договора КРЕДИТОРОМ является некредитная организация, исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору может быть осуществлено следующими способами:
 - 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).
- 3.7. В случае передачи прав на Закладную новый КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ уведомление, в котором указываются реквизиты нового владельца Закладной, необходимые для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору.
- 3.8. ЗАЕМЩИК перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:
 - 3.8.1. Платеж за Первый процентный период по Договору подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий

за ним Процентный период, направляется на погашение начисленных за Первый процентный период Плановых процентов за пользование кредитом и определяется как наименьшее из следующих рассчитанных значений:

- сумма начисленных за Первый процентный период Плановых процентов;
 - размер Ежемесячного платежа, установленного на первый год пользования кредитом.
- 3.8.2. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) ЗАЕМЩИК осуществляет Ежемесячные платежи с учетом положений п. 3.12.3 Договора.
- 3.8.3. Ежемесячные платежи в размере, установленном Договором, должны поступать на счет либо в кассу КРЕДИТОРА не позднее последнего числа Процентного периода с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений КРЕДИТОРА. При наступлении срока исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет либо в кассу КРЕДИТОРА платеж принимается в счет исполнения обязательств по Договору.
- 3.8.4. В случае совпадения последнего дня Процентного периода с выходным (праздничным) днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем, при условии поступления денежных средств на счет КРЕДИТОРА либо внесения денежных средств в кассу КРЕДИТОРА.
- 3.8.5. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет КРЕДИТОРА либо внесения в кассу КРЕДИТОРА денежных средств в сумме Остатка суммы кредита, Накопленных процентов, Просроченных платежей (при наличии), неуплаченных Плановых процентов, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), а также сумм неустойки (при наличии).
- 3.9. Размер Ежемесячного платежа за первый год пользования кредитом определяется по формуле:

$$A_n = \frac{O_{D_{n-1}}}{\sum_{j=n}^T \left(\prod_{i=1}^{(\lfloor \frac{j-1}{12} \rfloor + 1)} g_i \frac{1}{(1+r_m)^j} \right)}, \quad (1)$$

За второй и последующие годы пользования кредитом размер Ежемесячного платежа, рассчитываемый в Дату планового пересчета, определяется по формуле:

$$A_i = A_{i-1} \cdot g_i \quad (2)$$

где:

- n** – порядковый номер процентного периода пользования кредитом; принимает значения от 1 до **T**;
- T** – количество процентных периодов, оставшихся до даты исполнения обязательств по Договору в полном объеме;
- j** – величина, принимающая значения от **n** до **T**;

r_m – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной п. 1.1.3 Договора;

$ОД$ – Остаток суммы кредита, увеличенный на размер Накопленных процентов, либо сумма Остатка суммы кредита, Накопленных процентов, Просроченных платежей (при наличии) и неуплаченных Плановых процентов согласно п. 3.9.1 Договора ($ОД_0$ равна сумме кредита на дату фактического предоставления кредита);

A_i – размер Ежемесячного платежа в i -й год пользования кредитом;

i – порядковый номер года пользования кредитом;

g – коэффициент ежегодной индексации Ежемесячных платежей, определяемый следующим образом:

Год пользования кредитом	i_1	i_2	i_3	i_4	i_5	i_6	i_7	i_8	i_9	i_{10}	i_{11}	i_{12}	i_{13}	i_{14}	i_{15}	i_{16-30}
Значение g																

(Комментарий: значения g вносятся в таблицу при формировании Договора на основании данных, указанных в Паспорте ипотечного кредитного продукта "Ипотечный кредит для молодых ученых", и данных о возрасте ЗАЕМЩИКА на дату заключения Договора согласно паспортным данным ЗАЕМЩИКА. Количество периодов указывается в соответствии со сроком кредита, исходя из точного количества лет – т.е. если 14,3 года, то периодов должно быть 15.)

3.9.1. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и подлежит изменению на условиях Договора. При изменении размера Ежемесячного платежа вследствие:

- 1) осуществления ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного исполнения обязательств по Договору на условиях снижения размера Ежемесячного платежа согласно п. 3.16 Договора;
- 2) наступления события, указанного в п. 3.21 Договора;
- 3) *изменения процентной ставки согласно п. 1.1.3 Договора; (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с условием об изменении процентной ставки по любому из оснований, указанному в п. 1.1.3 Договора)*
- 4) *наступления события, указанного в п. 3.22 Договора, (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)*

расчет нового размера Ежемесячного платежа на период времени, оставшийся до наступления следующей (ближайшей) Даты планового пересчета, производится исходя из размера:

- Остатка суммы кредита, увеличенного на размер Накопленных процентов – в случаях, указанных в п. 1) и п. 3) *(добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с условием об изменении процентной ставки по любому из оснований, указанному в п. 1.1.3 Договора)* настоящего пункта Договора;

- суммы Остатка суммы кредита, Накопленных процентов, Просроченных платежей и пеней (при наличии) – в случаях,

указанных в п. 2) и п. 4) (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с опцией «Лояльная ипотека») настоящего пункта Договора, на дату пересчета Ежемесячного платежа, по формуле (1), указанной в п. 3.9 Договора.

- 3.9.2. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый и Последний процентные периоды) указывается в Графике платежей, который предоставляется КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ по факту выдачи кредита, а также направляется в порядке, установленном п. 6.3 Договора, в случаях изменения размера Ежемесячного платежа на условиях Договора.
- 3.10. Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного исполнения обязательств по Договору включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита, Накопленных процентов, Просроченных платежей (при наличии), неуплаченных Плановых процентов, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), а также сумм неустойки (при наличии).. При этом начисленные на Остаток суммы кредита проценты уплачиваются за фактическое количество дней до даты полного исполнения обязательств (включительно), установленную п. 3.8.5 Договора. В случае, если на момент полного возврата кредита, общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, превышает размер процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита, Накопленных процентов, Просроченных платежей (при наличии), неуплаченных Плановых процентов, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), а также сумм неустойки (при наличии). При невозможности погашения задолженности до окончания максимального срока кредитования при первоначальной величине Ежемесячного платежа непогашенная задолженность гасится в Последний процентный период (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с опцией «Лояльная ипотека»).
- 3.11. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКОМ из суммы Ежемесячного платежа, полученного КРЕДИТОРОМ, в первую очередь погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, начисленных на Остаток суммы кредита за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по погашению Накопленных процентов, в третью очередь – обязательства по возврату Остатка суммы кредита, при этом:
- погашение Накопленных процентов осуществляется в случае, если размер Ежемесячного платежа превышает сумму начисленных Плановых процентов;
 - возврат Остатка суммы кредита осуществляется в случае, если размер Ежемесячного платежа превышает сумму начисленных Плановых и остаток Накопленных процентов.
- 3.12. В случае возникновения Просроченного платежа КРЕДИТОР:
- 3.12.1. Начисляет проценты по ставке, установленной в п. 1.1.3 Договора, на Остаток суммы кредита, указанный в Графике платежей на начало текущего Процентного периода, за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде, и на сумму Просроченного платежа в счет погашения Остатка суммы кредита за каждый календарный

день просрочки по дате фактического погашения Просроченного платежа (включительно). Денежные средства, поступающие от ЗАЕМЩИКА в счет погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с пп. 5.2 и 5.3 Договора пеней (при наличии) учитываются в дату поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет или в кассу КРЕДИТОРА в соответствии с очередностью, указанной в п. 3.13 Договора.

3.12.2. При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет погашения Остатка суммы кредита, 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.

3.12.3. Уведомляет ЗАЕМЩИКА об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:

- суммы Просроченных платежей в счет возврата Остатка суммы кредита;
- суммы Просроченных платежей в счет погашения Плановых процентов;
- суммы Просроченных платежей в счет погашения Накопленных процентов;
- суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка суммы кредита;
- суммы неустойки (при наличии).

3.13. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от ЗАЕМЩИКА, для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме, устанавливается следующая очередность удовлетворения 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 Плановых процентов, начисленных на Остаток суммы кредита;
- 3) в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Накопленных процентов;
- 4) в четвертую очередь – требование по уплате Плановых процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет погашения Остатка суммы кредита;
- 5) в пятую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Остатка суммы кредита;
- 6) в шестую очередь – требование по уплате Плановых процентов, начисленных на Остаток суммы кредита;
- 7) в седьмую очередь – требование по уплате плановых платежей в счет погашения Накопленных процентов;
- 8) в восьмую очередь – требование по уплате плановых платежей в счет погашения Остатка суммы кредита;
- 9) в девятую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи.

3.14. КРЕДИТОР вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 3.13 Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКОМ. Стороны пришли к соглашению о том, что

КРЕДИТОР вправе вне зависимости от очередности, установленной пунктом 3.13 Договора, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы кредита.

- 3.15. В случае допущения ЗАЕМЩИКОМ просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование кредитом начисляются в полном объеме по дату исполнения обязательств (включительно) 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.
- 3.16. Досрочное полное или частичное исполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств по возврату кредита возможно в следующем порядке:
- 3.16.1. ЗАЕМЩИК направляет КРЕДИТОРУ уведомление о досрочном возврате кредита не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного КРЕДИТОРУ уведомления ЗАЕМЩИКА КРЕДИТОР вправе не учитывать досрочный платеж в указанную ЗАЕМЩИКОМ дату.
- 3.16.2. При наличии неисполненных ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору КРЕДИТОР вправе при поступлении платежа, в том числе суммы в счет досрочного возврата кредита, погасить требования, срок исполнения которых наступил, в соответствии с очередностью, установленной п. 3.13 Договора.
- 3.16.3. После осуществления ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного возврата Остатка суммы кредита и/или Накопленных процентов (при наличии) размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата кредита сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается. КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИК обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную.
- 3.16.4. С согласия КРЕДИТОРА и при наличии письменного заявления ЗАЕМЩИКА размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического размера Остатка суммы кредита и Накопленных процентов и срока возврата кредита в соответствии с формулой, указанной в п. 3.9 Договора. КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИК обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную.
- 3.17. При осуществлении досрочного исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по возврату кредита в полном объеме, календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат кредита, считается Последним процентным периодом.

- 3.18. При наличии соответствующего письменного заявления ЗАЕМЩИКА, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета/банковского счета иного лица, указанного ЗАЕМЩИКОМ в качестве получателя суммы Переплаты, сумма Переплаты, превышающая накладные расходы КРЕДИТОРА (в том числе в случае передачи КРЕДИТОРОМ прав на Закладную некредитной организации – владельцу Закладной) по возврату Переплаты, возвращается на банковский счет, указанный в заявлении ЗАЕМЩИКА, за исключением случаев, когда сумма Переплаты была учтена КРЕДИТОРОМ в порядке, предусмотренном п. 3.19 Договора, в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.
- 3.19. При отсутствии письменного заявления ЗАЕМЩИКА, указанного в п. 3.18 Договора, в том числе в случае передачи КРЕДИТОРОМ прав на Закладную некредитной организации (владельцу Закладной), сумма Переплаты, по усмотрению 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 погашению Накопленных процентов и Остатка суммы кредита при получении КРЕДИТОРОМ уведомления, указанного в п. 3.16.1 Договора.
- 3.20. При осуществлении платежа в счет досрочного исполнения обязательств по Договору за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/региональными/муниципальными нормативными правовыми актами, а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями договоров, указанных в пп. 4.1.5 и 4.1.7 Договора, п. 3.16.1 Договора не применяется. В данном случае ЗАЕМЩИК должен предоставить КРЕДИТОРУ информацию о наличии/отсутствии необходимости в пересчете Ежемесячного платежа в письменной форме. При отсутствии такого уведомления КРЕДИТОР при поступлении досрочного платежа осуществляет пересчет Графика платежей на условиях пересчета срока в соответствии с п. 3.16.3 Договора.
- 3.21. В случае существенного снижения финансовых возможностей ЗАЕМЩИКА для дальнейшего исполнения обязательств по возврату суммы кредита, вследствие пересчета Ежемесячных платежей в соответствии с п. 1.1.4 Договора ЗАЕМЩИК вправе обратиться к КРЕДИТОРУ с заявлением о реструктуризации задолженности на условиях снижения размера Ежемесячных платежей с соответствующим увеличением срока возврата кредита. В случае реструктуризации кредита в соответствии с настоящим пунктом Договора ЗАЕМЩИКУ будет направлен (выдан) новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора.
- 3.22. *Размер Ежемесячного платежа может быть изменен также в случае, если в связи с рождением ребенка ЗАЕМЩИКОМ принято решение о получении Льготного периода. В течение срока Договора, ЗАЕМЩИК имеет право на использование Льготных периодов на условиях и в порядке, установленных Приложением № 1 к Договору. Исполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств по*

Договору в течение Льготных периодов на условиях, установленных в Приложении № 1 к Договору, не является просрочкой исполнения обязательств и исключает применение к ЗАЕМЩИКУ положений пп. а), б) п. 4.4.1, пп. 5.2 и 5.3 Договора при условии, что ЗАЕМЩИКОМ соблюдены требования Приложения № 1 к Договору. (подпункт добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ЗАЕМЩИК обязуется:

- 4.1.1. Возвратить полученный кредит и уплатить проценты, начисленные за пользование кредитом, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).
- 4.1.2. Осуществлять платежи в счет возврата кредита и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 Договора.

Вариант п. 4.1.3 при кредитовании на приобретение **квартиры/земельного участка с жилым домом**:

- 4.1.3. В срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА:
- а) передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, договор купли-продажи НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА;
 - б) обеспечить получение КРЕДИТОРОМ Закладной, составленной по согласованной с КРЕДИТОРОМ форме, из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Вариант п. 4.1.3 при кредитовании на приобретение **земельного участка и строительство на нем жилого дома**:

- 4.1.3. Осуществить следующие действия:
- 4.1.3.1. 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.
 - 4.1.3.2. До фактического предоставления кредита передать в залог КРЕДИТОРУ права требования к Девелоперу по Договору подряда. (подпункт применяется по усмотрению КРЕДИТОРА в случае наличия такого вида обеспечения)
 - 4.1.3.4. До фактического предоставления кредита передать в залог КРЕДИТОРУ объект незавершенного строительства и принадлежащих Залогодателю материалов и оборудования, которые заготовлены для строительства. (подпункт применяется по усмотрению КРЕДИТОРА в случае наличия такого вида обеспечения)
 - 4.1.3.5. В срок не позднее _____ (_____) рабочих дней после выдачи разрешения органа местного самоуправления на ввод Жилого помещения в эксплуатацию:
 - а) осуществить необходимые действия по регистрации права собственности Залогодателя на Жилое помещение и ипотеки

- НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в силу закона в пользу КРЕДИТОРА (предварительно уведомив об этом КРЕДИТОРА);
- б) произвести оценку НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям КРЕДИТОРА;
 - в) осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной КРЕДИТОРОМ форме и передать ее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 4.1.3.6. В срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилое помещение предъявить КРЕДИТОРУ Свидетельство о государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО с указанием обременения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ипотекой в силу закона.

Вариант п. 4.1.3 при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства:

4.1.3. Осуществить следующие действия:

4.1.3.1. Передать в залог КРЕДИТОРУ права требования по [Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве.] (подпункт применяется по усмотрению КРЕДИТОРА в случае кредитования на участие в долевом строительстве; во всех остальных случаях исключается)

4.1.3.2. После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО:

4.1.3.2.1. В срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты подписания ЗАЕМЩИКОМ передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче ЗАЕМЩИКУ завершённой строительством квартиры предоставить КРЕДИТОРУ копию этого документа.

4.1.3.2.2. В срок не позднее _____ (_____) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче ЗАЕМЩИКУ Продавцом завершённой строительством квартиры:

- а) передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, [Договор участия в долевом строительстве/Договор уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве/справку о выплате паевого взноса в полном объеме] и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО и ипотеки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу КРЕДИТОРА (предварительно уведомив об этом КРЕДИТОРА);
- б) произвести оценку НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям КРЕДИТОРА;

- в) осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной КРЕДИТОРОМ форме и передать ее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.3.3. В срок не позднее __ (___) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО предъявить КРЕДИТОРУ Свидетельство о государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО с указанием обременения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ипотекой.

- 4.1.4. До фактического предоставления кредита выполнить действия, указанные в п. 2.2 Договора. *(в случае если ЗАЕМЩИК является получателем социальной выплаты, которая будет направлена в уплату первоначального взноса после государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА (Залогодателя) на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, КРЕДИТОР вправе по собственному усмотрению изменить данный пункт)*
- 4.1.5. Застраховать за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям КРЕДИТОРА:

*Вариант п. 4.1.5.1 при кредитовании на приобретение **квартиры/квартиры на этапе строительства:***

4.1.5.1. В течение __ (___) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО – имущественные интересы, связанные с утратой (гибелью) или повреждением НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (имущественное страхование), в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия Договора, заключив договор (полис) страхования (имущественное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР.

*Вариант п. 4.1.5.1 при кредитовании на приобретение **земельного участка и строительство на нем жилого дома/земельного участка с жилым домом:***

4.1.5.1. В течение __ (___) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Земельный участок – имущественные интересы, связанные с утратой (гибелью) или повреждением Земельного участка (имущественное страхование), в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия Договора, заключив договор (полис) страхования (имущественное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР.

В течение __ (___) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилое помещение – имущественные интересы, связанные с утратой (гибелью) или повреждением Жилого помещения (имущественное страхование), в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия Договора, заключив договор (полис) страхования (имущественное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР.

4.1.5.2. В течение __ (___) рабочих дней с даты заключения Договора – имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) ЗАЕМЩИКА в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия Договора, заключив договоры (полисы) страхования (личное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР. Подпункт утрачивает свою силу в случае Внепланового пересмотра процентной ставки в соответствии с п. 1.1.3.4 Договора. *(подпункт исключается в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ продукта без личного страхования)*

*Вариант п. 4.1.5.3 при кредитовании на приобретение **квартиры/квартиры на этапе строительства:***

4.1.5.3. В течение __ (___) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО на срок __ (___) месяцев – имущественные интересы владельцев права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, связанные с утратой или ограничением (обременением) права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР. *(подпункт исключается при кредитовании на участие в долевом строительстве либо в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ продукта без титульного страхования)*

*Вариант п. 4.1.5.3 при кредитовании на приобретение **земельного участка и строительство на нем жилого дома/земельного участка с жилым домом:***

4.1.5.3. В течение __ (___) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Земельный участок на срок __ (___) месяцев – имущественные интересы владельцев права собственности на Земельный участок, связанные с утратой или ограничением (обременением) права собственности на Земельный участок, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР. *(подпункт исключается в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ продукта без титульного страхования)*

В течение __ (___) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилое помещение на срок __ (___) месяцев – имущественные интересы владельцев права собственности на Жилое помещение, связанные с утратой или ограничением (обременением) права собственности на Жилое помещение, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР. *(подпункт исключается в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ продукта без титульного страхования)*

4.1.5.4. В течение __ (___) рабочих дней с даты заключения Договора – имущественные интересы, связанные с наступлением ответственности ЗАЕМЩИКА за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по возврату кредита в пользу КРЕДИТОРА, заключив договоры (полисы) страхования, где в качестве выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР. *(подпункт исключается при кредитовании на*

приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома/квартиры на этапе строительства либо в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ продукта без страхования ответственности) (КРЕДИТОР вправе указать иные даты заключения договоров страхования)

Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования (за исключением п. 4.1.5.4 Договора (включается в текст при наличии этого подпункта)) в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса не должна быть меньше суммы Остатка суммы кредита и Накопленных процентов, увеличенной на 10% (десять процентов) с соблюдением требований действующего законодательства РФ. При этом страховая сумма по договорам (полисам) страхования имущества не может превышать действительной стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.

4.1.6. Представить КРЕДИТОРУ в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров, указанных в п. 4.1.5 Договора, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

4.1.7. Обеспечивать страхование согласно условиям п. 4.1.5.1 и п. 4.1.5.2 (включается в текст при наличии этого подпункта) Договора до окончания срока действия Договора и представлять КРЕДИТОРУ не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договорам страхования рисков, указанных в п. 4.1.5.1 и п. 4.1.5.2 (включается в текст при наличии этого подпункта) Договора.

Обязательство, предусмотренное п. 4.1.5.3 Договора, прекращается на основании письменного заявления ЗАЕМЩИКА и при наличии письменного согласия КРЕДИТОРА, при этом КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ соответствующее согласие. Совершение вышеуказанных действий рассматривается как надлежащий способ изменения условий Договора. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИК обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную. (абзац исключается при отсутствии п. 4.1.5.3 Договора)

4.1.8. Направить страховую выплату по договорам страхования, указанным в пп. 4.1.5 и 4.1.7 Договора, в счет погашения требований КРЕДИТОРА по Договору.

4.1.9. Досрочно погасить Остаток суммы кредита, Накопленные проценты, Просроченные платежи (при наличии), неуплаченные Плановые проценты, начисленные за текущий Процентный период по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления КРЕДИТОРОМ письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по Договору по основаниям в соответствии с п. 4.4.1 Договора.

- 4.1.10. Предоставлять возможность КРЕДИТОРУ не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.
- 4.1.11. Не отчуждать НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.
- 4.1.12. Не сдавать НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО *внаем или в аренду (включается в текст при кредитовании на приобретение земельного участка с жилым домом/земельного участка и строительства на нем жилого дома)*, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.
- 4.1.13. Принимать меры, необходимые для сохранности НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, включая текущий и капитальный ремонт жилья.
- 4.1.14. Уведомить КРЕДИТОРА о возникновении угрозы утраты или повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.
- 4.1.15. По требованию КРЕДИТОРА не чаще двух 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.
- 4.1.16. Уведомлять КРЕДИТОРА об изменении сведений, указанных в разделе 7 Договора, не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса КРЕДИТОРА путем предоставления (направления) КРЕДИТОРУ письменного уведомления.
- 4.1.17. Предоставлять КРЕДИТОРУ сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса РФ) в части, касающейся изменения правового режима НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса КРЕДИТОРА.
- 4.1.18. По требованию КРЕДИТОРА предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по Договору.
- 4.1.19. Исполнять предусмотренные Договором обязательства в соответствии с условиями Договора, в том числе в случае если КРЕДИТОР возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя КРЕДИТОРА в соответствии с п. 4.4.6 Договора.
- 4.2. ЗАЕМЩИК имеет право:
- 4.2.1. Произвести полное или частичное досрочное погашение Остатка суммы кредита и Накопленных процентов на условиях, установленных Договором.
- 4.2.2. До фактического предоставления кредита отказаться от получения кредита по Договору, направив письменное заявление КРЕДИТОРУ. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления КРЕДИТОРОМ.

- 4.2.3. *Воспользоваться правом на оформление Льготного периода на условиях Приложения № 1 к Договору. (подпункт добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)*
- 4.3. КРЕДИТОР обязуется:
- 4.3.1. Предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Договором.
- 4.3.2. В случае передачи прав на Закладную новому владельцу Закладной письменно уведомить об этом ЗАЕМЩИКА в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав на Закладную к новому владельцу Закладной с указанием реквизитов нового владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору.
- 4.3.3. В случае прекращения действия Договора в связи с исполнением ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.
- 4.3.4. На основании письменного заявления ЗАЕМЩИКА безвозмездно предоставить справку о размере обязательств по погашению Остатка суммы кредита, размере начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом, и штрафных санкций, установленных Договором.
- 4.3.5. В случае поступления денежных средств по договорам, указанным в пп. 4.1.5 и 4.1.7 Договора, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по кредиту в порядке, указанном в п. 3.13 Договора.
- 4.3.6. *В случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ п. 4.1.5 либо п. 4.1.7 в части п. 4.1.5.2 Договора уведомить ЗАЕМЩИКА не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, в соответствии с п. 6.16 Договора о Внеплановом пересмотре процентной ставки по кредиту в соответствии с п. 1.1.3 Договора. (подпункт исключается при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта без личного страхования)*
- 4.3.7. *Предоставить ЗАЕМЩИКУ Льготные периоды на условиях, установленных в Приложении № 1 к Договору, с соблюдением п. 3.22 Договора. (подпункт добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)*
- 4.3.8. В порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, предоставлять ЗАЕМЩИКУ информацию о полной стоимости кредита и полной сумме, подлежащей к выплате ЗАЕМЩИКОМ, а также перечень и размеры платежей ЗАЕМЩИКА, связанных с несоблюдением им условий Договора.
- 4.4. КРЕДИТОР имеет право:
- 4.4.1. 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 кредита, начисленных в соответствии с условиями

Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:

- а) при просрочке осуществления ЗАЕМЩИКОМ очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
- б) 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;
- в) в случае полной или частичной утраты или повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА;
- г) при грубом нарушении правил пользования НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА;
- д) при необоснованном отказе КРЕДИТОРУ в проверке НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА;
- е) при обнаружении незаявленных обременений на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО;
- ж) при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств по страхованию НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА;
- з) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

(Комментарий: в случае кредитования на участие в долевом строительстве и оформления в залог прав требований КРЕДИТОР вправе дополнить данный пункт случаями, связанными с залогом прав требований.)

4.4.2. Обратить взыскание на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО при неисполнении требований КРЕДИТОРА в случаях, установленных в п. 4.4.1 Договора.

4.4.3. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, обратиться в суд с требованием о расторжении Договора, а также, если на момент нарушения состоялся факт выдачи кредита, – возврата суммы кредита, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) при существенном нарушении ЗАЕМЩИКОМ условий Договора, в том числе в случаях:

- а) нецелевого использования ЗАЕМЩИКОМ кредита;
- б) неисполнения или ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ любого из обязательств, предусмотренных Договором, *[Договором купли-продажи НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА/Договором подряда/Договором купли-продажи Земельного участка/Договором участия в долевом строительстве/Договором уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве/Договором об уплате паевого взноса в жилищный/жилищно-строительный/жилищно-накопительный кооператив либо уставом жилищного/жилищно-строительного/жилищно-накопительного кооператива]*;

- в) обнаружения КРЕДИТОРОМ недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных ЗАЕМЩИКОМ документах для получения кредита.
- 4.4.4. Уступить права требования по Договору, в том числе путем передачи прав на Закладную третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и передачи самой Закладной.
- 4.4.5. Проверять целевое использование кредита.
- 4.4.6. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя КРЕДИТОРА.
- 4.4.7. Передавать Закладную в залог третьим лицам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. ЗАЕМЩИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ЗАЕМЩИКУ имуществом в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков возврата кредита, за исключением случаев применения ЗАЕМЩИКОМ льготных периодов на условиях Приложения № 1 к Договору (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с опцией «Лояльная ипотека»), ЗАЕМЩИК уплачивает по требованию КРЕДИТОРА неустойку в виде пеней в размере 0,1% (ноля целых одной десятой процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по погашению Остатка суммы кредита за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет КРЕДИТОРА (включительно).
- 5.3. При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование кредитом процентов, за исключением случаев применения ЗАЕМЩИКОМ льготных периодов на условиях Приложения № 1 к Договору (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с опцией «Лояльная ипотека»), ЗАЕМЩИК уплачивает по требованию КРЕДИТОРА неустойку в виде пеней в размере 0,1% (ноля целых одной десятой процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет КРЕДИТОРА (включительно).
- 5.4. При нарушении КРЕДИТОРОМ срока предоставления кредита, предусмотренного п. 2.1 Договора, КРЕДИТОР выплачивает ЗАЕМЩИКУ неустойку в виде пеней в размере ___ процентов от суммы не предоставленного кредита за каждый календарный день просрочки, но не более 3% (трех процентов) от суммы кредита. Действие настоящего пункта не распространяется на отказ КРЕДИТОРА в предоставлении ЗАЕМЩИКУ кредита в случаях, установленных действующим законодательством РФ и Договором. (данный пункт по усмотрению КРЕДИТОРА может быть изменен/исключен)
- 5.5. ЗАЕМЩИК несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной КРЕДИТОРОМ.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Информация о полной стоимости кредита по Договору (далее и везде по тексту Договора – ПСК) доводится КРЕДИТОРОМ до сведения ЗАЕМЩИКА в Приложении к Договору в целях информирования и достижения однозначного понимания ЗАЕМЩИКОМ затрат, связанных с получением и использованием кредитных средств.

6.1.1. Расчет ПСК производится по формуле:

$$\sum_{i=0}^n \frac{ДП_i}{(1 + ПСК)^{\frac{(d_i - d_0)}{365}}} = 0,$$

где:

d_i – дата i-го Процентного периода;

d₀ – дата Первого процентного периода (совпадает с датой перечисления денежных средств ЗАЕМЩИКУ);

n – количество Процентных периодов;

ДП_i – сумма i-го денежного потока (платежа) по Договору с учетом применения максимального количества льготных периодов (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с опцией «Лояльная ипотека»).

6.1.2. При изменении условий Договора, влекущих изменение ПСК, новое (уточненное) значение ПСК доводится КРЕДИТОРОМ до сведения ЗАЕМЩИКА в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

6.1.3. В случае передачи КРЕДИТОРОМ прав на Закладную некредитной организации в порядке, установленном законодательством РФ, обязательство по п. 6.1.2 Договора утрачивает свою силу.

6.2. Процедуры государственной регистрации [Договора купли-продажи Земельного участка/Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве], права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Закладной, Договора/копии Договора, платежного документа, подтверждающего предоставление кредита как доказательства заключения Договора, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством РФ действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем КРЕДИТОРА. Во исполнение настоящего условия:

- ЗАЕМЩИК принимает личное участие либо через доверенных лиц (представителей КРЕДИТОРА или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию [Договора купли-продажи Земельного участка/Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве], Закладной и регистрацией права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, а также залога прав требований (включается в текст в случае кредитования на участие в долевом строительстве. КРЕДИТОР вправе самостоятельно изменить либо исключить данный текст) в месте и во время, назначенное КРЕДИТОРОМ по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- ЗАЕМЩИК оплачивает все издержки, связанные с государственной регистрацией [*Договора купли-продажи Земельного участка/Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве/залога прав требований*], государственной регистрацией права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, включая (но не ограничиваясь) уплату государственной пошлины, тарифа за нотариальное удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.
- 6.3. Сроки предоставления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ Графика платежей.
- 6.3.1. КРЕДИТОР не позднее даты предоставления кредита направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ График платежей, который подписывается Сторонами. График платежей рассчитывается на весь срок кредита исходя из размера процентной ставки, действующей на дату заключения Договора.
 - 6.3.2. В случае осуществления частичного досрочного погашения Остатка суммы кредита и Накопленных процентов КРЕДИТОР 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 кредита.
 - 6.3.3. При Внеплановом изменении процентной ставки в соответствии с п. 1.1.3.4 Договора КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ новый График платежей вместе с уведомлением, указанным в п. 4.3.6 Договора. В случае оплаты ЗАЕМЩИКОМ страхового взноса до истечения месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась дата уведомления ЗАЕМЩИКА КРЕДИТОРОМ об изменении процентной ставки в соответствии с п. 4.3.6 Договора, новая процентная ставка по кредиту и новый График платежей не вступают в силу. *(пункт исключается при выборе ЗАЕМЩИКОМ условий без личного страхования)*
 - 6.3.4. При изменении процентной ставки в соответствии с п. 1.1.3 Договора КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ новый График платежей в срок не позднее даты ввода нового значения процентной ставки в действие.
 - 6.3.5. В случае возникновения иных обстоятельств, влекущих изменение Графика платежей, КРЕДИТОР подписывает и направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ новый График платежей в течение 2 (двух) рабочих дней.
 - 6.3.6. 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.
- 6.4. На основании письменного заявления ЗАЕМЩИКА и при наличии письменного согласия КРЕДИТОРА при условии предоставления ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ соглашения о расторжении договора поручительства, заключенного в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, поручительство лиц(-а), указанных(-ого) в п. 1.3.11 Договора, исключается из способов обеспечения исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору, при этом КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ соответствующее согласие. Совершение вышеуказанных действий рассматривается как

надлежащий способ изменения условий Договора. (пункт исключается при отсутствии п. 1.3.11 Договора)

- 6.5. 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) по Договору, в том числе в случае передачи прав на Закладную.
- 6.6. 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 РФ. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску КРЕДИТОРА об обращении взыскания на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО подлежат рассмотрению судом по месту нахождения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.
- 6.7. Настоящим ЗАЕМЩИК дает согласие на предоставление/получение КРЕДИТОРОМ и/или любым владельцем Закладной информации о ЗАЕМЩИКЕ в бюро кредитных историй в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством РФ.
- 6.8. 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.
- 6.9. 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 и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Договора.
- 6.10. Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором.
- 6.11. В случае обращения КРЕДИТОРОМ взыскания на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО по основаниям, установленным действующим законодательством и Договором, либо взыскания задолженности по Договору, Стороны пришли к соглашению о расторжении Договора с даты вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО/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.

- 6.12. В случае отказа в государственной регистрации ипотеки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, Стороны пришли к соглашению о том, что Договор считается расторгнутым с даты отказа в государственной регистрации.
- 6.13. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ.
- 6.14. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, и открытие Счета будут осуществляться КРЕДИТОРОМ на имя _____. (Ф.И.О. ЗАЕМЩИКА, указанного первым в преамбуле Договора, на имя которого открыт счет) Переписка будет осуществляться по следующему адресу: _____ .
Вся корреспонденция, направляемая по указанному адресу и полученная кем-либо из ЗАЕМЩИКОВ, участвующих в сделке (добавляется в случае, если ЗАЕМЩИКОВ более одного), 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.
- 6.15. В случае изменения адреса, указанного в п. 6.14 Договора, и не уведомления об этом КРЕДИТОРА вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в п. 6.14 Договора, считается направленной надлежащим образом и полученной ЗАЕМЩИКОМ в порядке и сроки, установленные Договором.
- 6.16. Вся корреспонденция в адрес ЗАЕМЩИКА направляется КРЕДИТОРОМ почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным КРЕДИТОРУ способом или вручается лично ЗАЕМЩИКУ, указанному в п. 6.14 Договора. При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения КРЕДИТОРОМ уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия 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.
- 6.17. Подписав Договор, ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное письменное согласие на уступку прав требований КРЕДИТОРА, вытекающих из Договора, некредитной организации.
- 6.18. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 6.19. Исполнение обязательств, предусматривающих направление ЗАЕМЩИКОМ заявлений/уведомлений/сообщений в адрес КРЕДИТОРА, может осуществляться посредством размещения соответствующих заявлений/уведомлений/сообщений в Личном кабинете заемщика. Стороны пришли к соглашению о том, что заявление/уведомление/сообщение, направленное с использованием Личного кабинета заемщика в случаях, указанных в настоящем пункте, а также в иных случаях, когда указанный в

Порядок реализации права ЗАЕМЩИКА на Льготный период

1. В течение срока кредита, указанного в п. 1.1 Кредитного договора от « ____ » _____ г. № _____ (далее – Договор), ЗАЕМЩИК вправе изменить порядок исполнения обязательств по Договору посредством осуществления Ежемесячных платежей в меньшем размере, чем установлено п. 1.1 Договора, с соблюдением условий, указанных в Приложении.
2. Условия снижения Ежемесячного платежа в течение Льготных периодов:
В течение Льготного периода производится ежемесячное не полное, а частичное погашение ЗАЕМЩИКОМ начисленных процентов. При этом требования по получению процентов увеличивают общую сумму задолженности по Договору.
Максимальный срок одного льготного периода может составлять 18 месяцев, а размер Ежемесячного платежа может составлять 50 % от Ежемесячного платежа, действующего в процентном периоде, в котором ЗАЕМЩИК обратился за реализацией права на Льготный период.
3. Во время Льготного периода ЗАЕМЩИКОМ не производится погашение разницы между процентной ставкой, действующей на начало Льготного периода, и процентной ставкой, повышенной в результате нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательства по страхованию имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) ЗАЕМЩИКА, согласно п. 4.1.5.2 Договора, если такое нарушение произошло в период действия Льготного периода. При этом требования по получению процентов, начисляемых в результате нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательства согласно п. 4.1.5.2 Договора, увеличивают общую сумму обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору. (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с личным страхованием)
4. Изменение величины Ежемесячного платежа производится не позднее первого числа второго месяца, следующего за месяцем подачи заявления и (при необходимости) Свидетельства о рождении ребенка, при этом осуществляется пересчет срока кредитования с учетом обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору на дату окончания Льготного периода. Максимальный срок кредита не может превышать срок кредита, установленный в п. 1.1 Договора более чем на 10 (десять) лет.
5. С первого числа месяца, следующего за месяцем окончания Льготного периода, устанавливается Ежемесячный платеж, размер которого определяется с учетом положений п. 3.9 Договора и указывается в Графике платежей, предоставляемом КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ при оформлении Льготного периода.
6. Если расчет полного погашения задолженности с учетом максимального срока кредита при первоначальной величине ежемесячного платежа невозможен, непогашенная задолженность гасится в последний платежный период. При изменении величины Ежемесячного платежа ЗАЕМЩИКУ направляется новый График платежей с учетом понижения величины Ежемесячного платежа на Льготный период и изменения срока кредитования.
7. В случае изменения срока кредитования и величины Ежемесячного платежа в результате применения Льготного периода дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается.
8. Льготный период устанавливается не ранее чем через 12 (двенадцать) месяцев с момента фактического предоставления кредита.
9. В течение срока действия Льготного периода проценты за пользование кредитом начисляются на Остаток суммы кредита.
10. Льготный период может быть установлен, если сумма Остатка суммы кредита и Накопленных процентов не более _____ (_____) рублей. (указывается сумма цифрами и прописью. Исходя из параметров кредита на дату его выдачи первичным кредитором рассчитывается размер суммы Остатка суммы кредита, увеличенной на сумму Накопленных процентов, при котором отношение суммы Остатка суммы займа, увеличенной на сумму Накопленных процентов к стоимости предмета залога будет <70%)

11. Совокупная продолжительность Льготного периода не может превышать 18 (восемнадцать) месяцев.

12. Период между окончанием срока одного Льготного периода и началом следующего Льготного периода не может быть менее 12 (двенадцать) месяцев.

13. Минимальный срок Льготного периода составляет 6 (шесть) месяцев.

14. В целях реализации права на Льготный период ЗАЕМЩИКУ необходимо направить в адрес КРЕДИТОРА заявление о необходимости применения Льготного периода. В заявлении ЗАЕМЩИК обязан указать информацию об основаниях применения Льготного периода (рождение ребенка) и о необходимом сроке снижения платежа (в месяцах).

15. Одновременно с заявлением ЗАЕМЩИК предоставляет Свидетельство о рождении ребенка.

16. Срок рассмотрения КРЕДИТОРОМ заявления ЗАЕМЩИКА составляет 10 (десять) рабочих дней.

17. В качестве срока Льготного периода КРЕДИТОР выбирает минимальную из следующих величин: срок Льготного периода, указанный в Заявлении, и максимальный срок снижения платежа, указанный в п. 2 Приложения.

18. По результатам рассмотрения заявления ЗАЕМЩИКА КРЕДИТОР выносит одно из следующих решений:

- согласовать применение Льготного периода;
- отказать ЗАЕМЩИКУ в применении Льготного периода.

Решение КРЕДИТОРА направляется ЗАЕМЩИКУ в письменном виде в порядке, предусмотренном п. 6.16 Договора.

19. При наличии просрочки в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКА или внесения ЗАЕМЩИКОМ досрочного платежа в течение Льготного периода, Льготный период прекращает действовать с первого числа месяца следующего за месяцем, в котором произошла просрочка или получение КРЕДИТОРОМ заявления-обязательства о досрочном возврате кредита.

20. Если по результатам рассмотрения заявления ЗАЕМЩИКА КРЕДИТОРОМ принято решение согласовать применение Льготного периода, в письме КРЕДИТОРА указывается дата начала Льготного периода, срок Льготного периода и сумма Ежемесячного платежа. Изменение величины Ежемесячного платежа производится не позднее первого числа второго месяца, следующего за месяцем подачи заявления и (при необходимости) Свидетельство о рождении ребенка.

21. Решение об отказе в применении Льготного периода может быть принято КРЕДИТОРОМ в случае, если ЗАЕМЩИК в соответствии с условиями Договора не имеет права на применение Льготного периода. Также в применении Льготного периода может быть отказано, если на момент получения КРЕДИТОРОМ заявления ЗАЕМЩИКА, указанного в п. 14 Приложения, у ЗАЕМЩИКА имеются непогашенные Просроченные платежи.

22. Если КРЕДИТОРОМ принято решение об отказе в применении Льготного периода, в адрес ЗАЕМЩИКА направляется письмо с указанием причин отказа.

23. В случае отказа КРЕДИТОРА в применении Льготного периода изменение Ежемесячного платежа не производится, при этом ЗАЕМЩИК имеет право на повторную подачу заявления после устранения причин отказа.

24. В случае изменения срока кредита и величины Ежемесячного платежа в результате применения Льготного периода дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается.

25. ЗАЕМЩИК имеет право досрочно прекратить действие Льготного периода. Для досрочного завершения Льготного периода ЗАЕМЩИК обращается к КРЕДИТОРУ с соответствующим письменным заявлением.

В случае обращения ЗАЕМЩИКА к КРЕДИТОРУ с письменным заявлением о досрочном прекращении Льготного периода Льготный период прекращается с первого числа второго месяца, следующего за месяцем подачи заявления.

При досрочном прекращении Льготного периода КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ График платежей, действующий после окончания Льготного периода.

26. Порядок использования кредита и его возврата, установленный Договором, в течение срока действия Льготного периода применяется с учетом требований Приложения.

Информация о полной стоимости кредита

	полная стоимость кредита, % годовых ¹		всего платежей по кредиту руб. ²
--	---	--	--

Информация о платежах по ипотечному кредиту, включенных в расчет полной стоимости кредита*

Платежи в пользу КРЕДИТОРА

№п.п.	Наименование	Сумма	Момент оплаты
1.	Погашение Остатка суммы кредита	<i>Указывается сумма кредита</i>	Ежемесячные платежи
2.	Уплата плановых процентов по кредиту	<i>Указывается общая сумма процентов по кредиту</i>	Ежемесячные платежи
3.	Комиссии, связанные с рассмотрением заявки и оформлением кредита	0 (ноль) рублей РФ	Не взимается
4.	Плата за выдачу кредита	0% (ноль процентов) от суммы кредита 0 (ноль) рублей РФ	Не взимается
5.	Комиссия за открытие, ведение (обслуживание) счета	0 (ноль) рублей РФ	Не взимается
6.	Комиссия за расчетное и операционное обслуживание	___ (___) рублей РФ	Единовременно в момент обращения по тарифам банка
7.	Плата за аренду индивидуальной сейфовой ячейки	___ (___) рублей РФ	Единовременно на момент закладки денежных средств в сейфовую ячейку в зависимости от размера ячейки и срока аренды
8.	Плата за открытие аккредитива	___ (___) рублей РФ	Единовременно по тарифам банка
9.	Комиссия за выпуск и обслуживание кредитных и расчетных карт	___ (___) рублей РФ	<i>[Единовременно /ежемесячно/ежегодно]</i> по тарифам банка
	ИТОГО платежей в пользу КРЕДИТОРА:	___ (___) рублей РФ	
10.	Расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости недвижимости (если оценка производится за счет средств ЗАЕМЩИКА)	___ (___) рублей РФ	Единовременно при заключении договора об оценке рыночной стоимости
11.	Расходы на страховое обеспечение кредита ³		
	Обязательные виды страхования:		
11.1.	Страхование предмета залога от рисков утраты и ущерба	___ (___) рублей РФ <i>Указывается сумма за весь срок кредитования</i>	За весь срок кредитования (уплачивается в

¹ Сумма всех платежей по кредиту, размеры и сроки уплаты которых известны на момент заключения Договора, в том числе в пользу третьих лиц, выраженная в процентах годовых.

² Сумма платежей в пользу кредитора и в пользу третьих лиц.

³ Здесь и далее по тексту информация о платежах по договорам страхования указана исходя из тарифов, известных КРЕДИТОРУ на дату заключения Договора, и могут меняться в течение срока действия договора, а также с учетом индивидуальных особенностей заемщика и предмета ипотеки.

			периоды, установленные договором страхования)	
Виды страхования, оформляемые по соглашению Сторон в целях защиты интересов ЗАЕМЩИКА:				
11.2.	Страхование жизни и здоровья заемщика	<input type="checkbox"/>	_____ (____) рублей РФ <i>При наличии данного вида обеспечения в поле проставляется «да» либо знак «✓»</i>	За весь срок кредитования (уплачивается в периоды, установленные договором страхования)
		<input type="checkbox"/>	0 (ноль) рублей РФ <i>При отсутствии данного вида обеспечения в поле проставляется «нет» либо знак «✓»</i>	
11.3.	Страхование риска утраты права собственности заемщика на предмет залога	<input type="checkbox"/>	_____ (____) рублей РФ <i>При наличии данного вида обеспечения указывается сумма за весь срок осуществления страхования от данного вида риска</i>	За срок осуществления страхования от данного вида риска (уплачивается в периоды, установленные договором страхования)
		<input type="checkbox"/>	0 (ноль) рублей РФ <i>При отсутствии данного вида обеспечения в поле проставляется «нет» либо знак «✓»</i>	
11.4.	Страхование ответственности заемщика	<input type="checkbox"/>	_____ (____) рублей РФ <i>При наличии данного вида обеспечения указывается сумма за весь срок осуществления страхования от данного вида риска</i>	За срок осуществления страхования от данного вида риска (уплачивается в периоды, установленные договором страхования)
		<input type="checkbox"/>	0 (ноль) рублей РФ <i>При отсутствии данного вида обеспечения в поле проставляется «нет» либо знак «✓»</i>	
ИТОГО платежи в пользу третьих лиц _____ (____) рублей РФ <i>Указывается сумма всех вышеперечисленных платежей в пользу третьих лиц</i>				

* перечень платежей и их наименование, за исключением п.п. 1-5, могут уточняться КРЕДИТОРОМ.

Перечень платежей по ипотечному кредиту, не включенных в расчет полной стоимости кредита**

№п.п.	Наименование	Момент оплаты
1.	Проценты, начисленные на сумму Просроченного платежа в счет возврата суммы кредита	Начисляются за каждый день просрочки
2.	Пени, связанные с несоблюдением заемщиком условий Договора	Начисляются за каждый день просрочки

3.	Комиссия за получение (погашение) кредита наличными деньгами (за кассовое обслуживание), в том числе с использованием банкоматов	Единовременно в момент обращения
4.	Расходы, связанные с оплатой услуг риелтора	Единовременно в момент обращения
5.	Государственные пошлины за регистрацию	Единовременно в момент обращения
6.	Затраты на нотариальное удостоверение документов, необходимых для предоставления кредита и государственной регистрации права собственности	Единовременно в момент обращения

**** перечень платежей и их наименования могут уточняться КРЕДИТОРОМ**

КРЕДИТОР и ЗАЕМЩИК настоящим подтверждают, что:

1. ЗАЕМЩИК уведомлен о дополнительных расходах в пользу КРЕДИТОРА и третьих лиц, связанных с предоставлением и обслуживанием кредита.
2. Настоящий документ составлен по имеющейся у КРЕДИТОРА информации на момент подписания Договора.
3. КРЕДИТОР до заключения Договора _____ (указывается дата) довел до сведения ЗАЕМЩИКА информацию о полной стоимости кредита в соответствии с Указанием Банка России от 13.05.2008 № 2008-У «О порядке расчета и доведения до заемщика - физического лица полной стоимости кредита», а также информацию о перечне и размере платежей ЗАЕМЩИКА, связанных с несоблюдением им условий Договора.

ФИО ЗАЕМЩИКА	Подпись	Дата
ФИО ЗАЕМЩИКА	Подпись	Дата
ФИО ЗАЕМЩИКА	Подпись	Дата
ФИО, должность уполномоченного на подписание от имени КРЕДИТОРА лица	Подпись	Дата

М.П.

**Информация об условиях предоставления и погашения по состоянию на дату
заключения Договора**

Условия предоставления кредита

<input type="text"/>	сумма кредита, руб.	<input type="text"/>	способ погашения кредита
<input type="text"/>	срок возврата кредита, мес.	<input type="text"/>	процентная ставка, % годовых ⁵

Размер ежемесячных платежей по кредиту, руб.

Год пользования кредитом	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16 и последующие
Размер ежемесячного платежа																

Порядок исполнения условий Договора

Плановые платежи и порядок их оплаты	
Наименование платежа	Способ погашения
Ежемесячный платеж по кредиту.	Оплачивается ежемесячно по реквизитам кредитора, с таким расчетом, чтобы платеж поступил на расчетный счет кредитора не позднее последнего числа месяца. ⁶ Если последнее число месяца приходится на выходной или праздничный день - не позднее первого рабочего дня, следующего за указанным выходным (праздничным) днем.
_____ (руб) Страхование предмета залога от рисков утраты и ущерба (имущественное страхование недвижимого имущества)	<i>Оплачивается страховой компании ежегодно в срок установленный договором страхования в течение всего срока действия Договора. Способы оплаты определяются страховой компанией. Способ может редактироваться кредитором.</i>
_____ (руб) Страхование жизни и здоровья ЗАЕМЩИКА (графа включается при наличии соответствующего вида страхования)	<i>Оплачивается страховой компании ежегодно в срок установленный договором страхования в течение всего срока действия Договора. Способы оплаты определяются страховой компанией. Способ может редактироваться кредитором.</i>

⁴ Приложение №3 к Договору носит информационный характер, отражает содержание Договора и не влечет возникновения дополнительных обязанностей у сторон Договора. Указанные в приложении данные актуальны на момент заключения Договора, в случае изменения каких-либо изначальных параметров по сделке приоритетным считается содержание Договора. Внесения изменений в текст приложения не требуется.

⁵ Проценты за пользование кредитом на дату заключения Договора, оплачиваются в пользу кредитора.

⁶ В связи с тем, что сроки прохождения межбанковских платежей могут быть более трех рабочих дней, рекомендуется производить оплату не позднее, чем за пять дней до конца месяца или вносить платежи непосредственно в кассу кредитора.

_____ (руб) Страхование риска утраты права собственности владельцем предмета залога (графа включается при наличии соответствующего вида страхования)	Указывается порядок оплаты, установленный договором страхования.
_____ (руб) Страхование ответственности заемщика (графа включается при наличии соответствующего вида страхования)	Оплачивается страховой компании одновременно при заключении договора страхования. Способ может редактироваться кредитором.

Особенности возврата основного долга и уплаты процентов, производимых заемщиком:

При погашении кредита в течение _____ (заполняется Кредитором самостоятельно с учетом графика погашения) платежных периодов Заемщику предоставляется отсрочка по погашению процентов за пользование кредитом. В период отсрочки Заемщиком производится ежемесячное не полное, а частичное погашение начисленных процентов. При этом начисленные, но непогашенные проценты ежемесячно увеличивают общую сумму задолженности.

Платежи по кредиту растущие, т.е. изменяющиеся каждый год в соответствии с индексом роста платежа. Размер ежемесячного платежа, определенного в год выдачи кредита, и размеры последующих платежей приведены выше.

Исполнение условий договора, погашение задолженности, полное исполнение обязательств.		
Ситуация	Необходимые действия заемщика	Последствия
Отказ заемщика от получения кредита	До фактического предоставления кредита направить письменное заявление кредитору об отказе от получения кредита.	Договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения заявления об отказе от получения кредита кредитором.
Внесение частичного досрочного погашения	1. Направить кредитору уведомление о досрочном возврате кредита не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного кредитору уведомления кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную заемщиком дату. При определении суммы частичного досрочного погашения необходимо обратить внимание на тот факт, что внесение частичного досрочного погашения не освобождает от обязанностей по уплате ежемесячного платежа по кредиту, в связи с чем, сумма внесенная на счет кредитора до конца месяца в котором заявлено частичное досрочное погашение должна составлять сумму досрочного погашения, увеличенную на размер ежемесячного платежа по кредиту.	После осуществления частичного досрочного возврата кредита по желанию заемщика могут быть осуществлены два варианта расчета: 1. размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата кредита сокращается. (производится если заемщиком не было предложено иного варианта пересчета графика платежей); 2. с согласия кредитора и при наличии письменного заявления заемщика размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка суммы кредита и срока возврата кредита. В таком случае заемщик осуществляет ежемесячный платеж за месяц, в котором было осуществлено частичное досрочное погашение кредита в прежнем размере, изменение размера будет применяться со следующего месяца. Независимо от примененного варианта расчета, кредитор подписывает и направляет (передает) заемщику новый график платежей в уведомительном порядке в срок до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем совершения частичного досрочного возврата кредита.

<p>Полное погашение кредита</p>	<p>1. Рекомендуется обратиться к кредитору/представителю кредитора с просьбой осуществления расчета суммы, которую необходимо внести в счет полного погашения обязательств по кредиту. (Такая рекомендация обусловлена высокой вероятностью наличия ошибок при самостоятельном расчете суммы полного досрочного погашения, которая включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита и суммы начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии), при этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита по дате поступления денежных средств на счет кредитора либо внесения в кассу кредитора.)</p> <p>2. Направить кредитору уведомление о досрочном возврате кредита не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного кредитору уведомления кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную заемщиком дату.</p> <p>3. После исполнения обязательств в полном объеме* представитель кредитора проведет разъяснительную работу и сообщит о дальнейших действиях, направленных на снятие обременения с предмета ипотеки.</p> <p>*Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет кредита либо внесения в кассу кредитора денежных средств в сумме Остатка суммы кредита, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных за пользование кредитом процентов, а также сумм неустойки (при наличии).</p>	<p>Снятие обременения с предмета залога. Залогодержатель осуществляет передачу Закладной Залогодателю в порядке и сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.</p>
<p>Возникли временные финансовые затруднения, и по каким-либо причинам невозможно вовремя внести ежемесячный платеж за кредит</p>	<p>1. Продолжить делать выплаты в максимально возможном размере;</p> <p>2. Сообщить кредитору (уполномоченному кредитorem лицу) о невозможности исполнения обязательств по Договору с подробным объяснением причин этих затруднений и предполагаемого срока их разрешения, а также существующих (потенциальных) возможностей по частичному погашению кредита;</p> <p>3. Рассмотреть возможность реструктуризации кредита или перекредитования, узнать у кредитора (уполномоченного кредитorem лица) основные условия и порядок реструктуризации ипотечного кредита.</p> <p>4. Воспользоваться правом на оформление Льготного периода на условиях Приложения № 1 к Договору. <i>(добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)</i></p>	<p>1. В случае своевременного обращения к кредитору в целях урегулирования проблем с погашением задолженности, риск возникновения негативных последствий для заемщика минимален.</p> <p>2. Проблемы с платежами по обязательствам сообщаются в бюро кредитных историй, негативная информация в бюро кредитных историй может повлиять на возможность получения кредита в будущем. В связи с чем необходимо своевременно обратиться к кредитору (уполномоченному кредитorem лицу) для совместного поиска вариантов урегулирования в досудебном порядке самостоятельно.</p> <p>3. Согласно ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.</p>

		<p>4. В случаях, когда реализация заложенного имущества происходит в принудительном порядке после вынесения судом соответствующего решения, существует вероятность недостаточности денежных средств от реализации имущества для полного погашения задолженности по кредиту. При этом обязанность по выплате оставшейся части долга может быть возложена на заемщика.</p> <p>5. Реализации заложенного имущества в судебном порядке возможно избежать, если будет достигнуто соглашение с залогодержателем о порядке добровольной реализации заложенного имущества во внесудебном порядке на условиях, полного погашения долга.</p> <p>Заемщик отвечает по своим обязательствам перед кредитором <u>всем своим имуществом</u> в пределах задолженности по основному долгу, процентам, неустойкам и расходам, связанным со взысканием задолженности по кредиту.</p>
<p>Очередной ежемесячный платеж не внесен в указанный в кредитном договоре срок. (При этом у заемщика есть возможность вносить последующие платежи).</p>	<p>1. В связи с тем, что после возникновения просроченной задолженности на сумму кредита продолжают начисляться проценты, а также пени, необходимо уточнить у кредитора полный размер просроченной задолженности на планируемую дату ее погашения.</p> <p>2. Для сохранения положительной кредитной истории и репутации, необходимо внести платеж в сумме достаточной для погашения просроченной задолженности.</p>	<p>Санкции в соответствии с п.3 настоящего приложения к Договору.</p>
<p>Не внесен в срок платеж в счет уплаты страховой премии/страхового взноса по договору страхования предмета залога от рисков утраты и повреждения</p>	<p>1. Необходимо позвонить кредитору/представителю кредитора и сообщить предполагаемую дату осуществления платежа.</p> <p>2. Для сохранения положительной кредитной истории и репутации, необходимо незамедлительно оплатить страховой платеж.</p>	<p>Кредитор имеет право потребовать полного досрочного погашения кредита.</p>
<p>Не внесен в срок страховой платеж (страхование жизни и здоровья заемщика) (графа добавляется в случае наличия в кредитном договоре условия о личном страховании)</p>	<p><i>В случае нарушения обязательств по личному страхованию кредитор уведомит о внеплановом пересмотре процентной ставки по кредиту и пришлет новый график платежей</i></p> <p><i>В случае оплаты страхового взноса до истечения месяца, следующего за истечением месяца, следующего за датой уведомления кредитором об изменении процентной ставки, новая процентная ставка по кредиту и новый график платежей не вступают в силу.</i></p>	<p><i>Повышение процентной ставки на _____ процентных пункта (указывается действующий размер страховой маржи) в случае неоплаты страхового взноса до истечения месяца, следующего за датой уведомления заемщика кредитором об изменении процентной ставки.</i></p>
<p>Переплата</p>	<p>Переплата возникает если при перечислении, платежа в сумме, превышающей размер обязательств по возврату остатка суммы кредита, начисленных, но неуплаченных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии) (имеется ввиду ситуация, когда денежные средства вносятся на счет кредитора в отсутствие заявления о внесении досрочного платежа).</p> <p>1. Внесение платежей в размере, предусмотренном графиком платежей позволит избежать ситуации с переплатой.</p>	<p>1. При наличии соответствующего письменного заявления заемщика, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета/банковского счета иного лица, указанного заемщиком в качестве получателей суммы переплаты, сумма Переплаты, превышающая накладные расходы кредитора по возврату Переплаты, возвращается на банковский счет, указанный в заявлении заемщика, за исключением случаев, когда сумма переплаты была учтена кредитором в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.</p>

	<p>2. Для своевременного регулирования порядка возврата переплаты необходимо заблаговременно написать заявление в адрес кредитора с информацией о реквизитах банковского счета для возврата переплаты.</p> <p>3. При отсутствии соответствующего заявления сумма переплаты может быть направлена кредитором в счет исполнения обязательств по кредитному договору, срок исполнения которых наступил.</p>	<p>2. При отсутствии письменного заявления содержащего сведения о реквизитах его банковского счета/банковского счета иного лица, указанного заемщиком в качестве получателей суммы переплаты, в том числе в случае передачи кредитором прав на закладную некредитной организации (владельцу Закладной), сумма переплаты, по усмотрению владельца Закладной, может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по уплате ежемесячного платежа в процентном периоде (процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления переплаты на счет кредитора; – в качестве досрочного платежа по возврату остатка суммы кредита при получении кредитором уведомления о внесении досрочного платежа; – просроченной задолженности (при ее возникновении).
--	--	--

Уведомление кредитора о наступивших событиях

<p>Изменилось место жительства, контактные телефоны или паспортные данные.</p>	<p>Не позднее 14 (четырнадцать) календарных дней с момента изменения направить письменное уведомление к кредитору (уполномоченному кредитором лицу).</p>	<p>В случае не уведомления кредитора об изменениях возникает риск не получения заемщиком информации, предоставление которой предусмотрено Кредитным договором, что в свою очередь может повлечь неисполнение обязательств по Договору.</p>
<p>Изменение страховой компании, в которой осуществляли страхование в соответствии с условиями Договора</p>	<p>Заблаговременно (до наступления срока оплаты очередного страхового взноса) обратиться с заявлением об изменении страховой компании к кредитору (уполномоченному кредитором лицу) (форму заявления можно уточнить у кредитора или уполномоченного кредитором лица).</p>	<p>Ответственность в соответствии с условиями Договора, в зависимости от предусмотренных видов страхования.</p>
<p>Планируется перепланировка в заложенном имуществе</p>	<p>Необходимо направить кредитору (уполномоченному кредитором лицу)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Заявление (форму заявления можно уточнить у кредитора или уполномоченного кредитором лица); – Проект перепланировки и (или) переустройства предмета ипотеки, согласованный с Бюро Технической Инвентаризации или составленный организацией, имеющей право на проектную деятельность (подтверждается наличием Свидетельства); – Решение органа местного самоуправления о согласовании перепланировки и (или) переустройства жилого помещения. <p>Кредитор (уполномоченное кредитором лицо) сообщит дальнейший порядок действий.</p>	<p>После получения согласия залогодержателя на перепланировку, перепланировка может быть осуществлена. При необходимости кредитор (уполномоченное кредитором лицо) сообщит о порядке внесения изменений в документацию.</p> <p>Осуществление перепланировки без согласия кредитора является грубым нарушением правил пользования недвижимым имуществом, его содержания и ремонта. Данное обстоятельство может повлечь за собой требование залогодержателя о полном досрочном исполнении обязательств по Договору.</p>

<p>Произошла смена фамилии или имени или отчества</p>	<p>Не позднее 14 (четырнадцать) календарных дней с момента изменения обратиться к кредитору (уполномоченному кредитором лицу) и предоставить ему:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заявление о смене данных; • копию свидетельства о браке (или иного документа, подтверждающего смену данных); • копию нового паспорта (копия паспорта предоставляется не позднее 14 дней с даты его получения, но не позднее 60 календарных дней с даты изменения фамилии). 	<p>При необходимости кредитор (уполномоченное кредитором лицо) сообщит о порядке внесения изменений в документацию.</p>
<p>Информация о финансовом положении и доходах</p>	<p>Необходимо направить информацию о финансовом положении не позднее 14 дней с момента получения соответствующего запроса от кредитора</p>	
<p>Информация и документы, предоставляемые кредитором.</p>		
<p><i>Информация о внеплановом изменении процентной ставки (в случае нарушения заемщиком обязательств по личному страхованию)</i></p>	<p><i>В случае нарушения обязательств по личному страхованию кредитор уведомляет заемщика не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, о внеплановом пересмотре процентной ставки по кредиту и направляет ему новый график платежей</i></p> <p><i>В случае оплаты заемщиком страхового взноса до истечения месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась дата уведомления заемщика кредитором об изменении процентной ставки, новая процентная ставка по кредиту и новый график платежей не вступают в силу. (графа добавляется в случае наличия в кредитном договоре условия о личном страховании)</i></p>	
<p>Информация об изменении полной стоимости кредита</p>	<p>При каждом изменении полной стоимости кредита (при изменении параметров и условий кредитования, например, при частичном досрочном погашении кредита, изменении условий страхования и страховых тарифов, изменении размера процентной ставки по кредиту и др.) кредитор передает/направляет соответствующее письменное уведомление заемщикам.</p> <p>В случае передачи прав некредитной организации информация об изменении полной стоимости кредита может не предоставляться.</p>	
<p>Передача прав на закладную</p>	<p>Являясь ценной бумагой, к которой применяются общие правила о ценных бумагах, установленные главой 7 Гражданского кодекса РФ, закладная также может быть самостоятельным объектом гражданских правоотношений, предметом залога или других сделок, такие сделки являются распространенной практикой и не влияют на условия исполнения Договора, а также никак не затрагивают права и обязанности заемщика, установленные закладной.</p> <p>В случае передачи прав на закладную новому владельцу кредитор письменно уведомляет об этом заемщика в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав на Закладную с указанием реквизитов нового владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения заемщиком обязательств по Договору.</p>	
<p>Справка о размере остатка суммы кредита и размере начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом, и штрафных санкций, предусмотренных кредитным договором.</p>	<p>Предоставляется кредитором безвозмездно на основании письменного заявления заемщика.</p>	
<p>Информация об уполномоченном кредитором лице</p>	<p>В случае передачи прав на закладную новому владельцу, одновременно с уведомлением о переходе прав на закладную, заемщику сообщается информация об уполномоченном кредитором лице (при наличии). Уполномоченное кредитором лицо осуществляет функции контроля за исполнением заемщиком взятых на себя обязательств по Закладной.</p>	

Санкции, предусмотренные кредитным договором.

Условие договора, за нарушение которого применяется санкция	Санкция	Последствия
1.	Нарушение сроков возврата кредита <i>за исключением случаев применения ЗАЕМЩИКОМ льготных периодов на условиях Приложения № 1 к Договору (добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ продукта с опцией «Лояльная ипотека»)</i>	Неустойка в виде пеней в размере 0,1% (ноля целых одной десятой процента) от суммы просроченного платежа ⁷ за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет кредитора (включительно).
2.	Просрочка осуществления очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней	<p>Требование о полном досрочном исполнении обязательств (суммы кредита, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии))</p> <p>При неисполнении требования о полном досрочном исполнении обязательств, кредитор обращает взыскание на недвижимое имущество (в судебном порядке) в следствие чего заемщик может потерять жилье, являющееся предметом залога.</p>
3.	Просрочка 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	
4.	Полная или частичная утрата или повреждение предмета залога	
5.	Грубое нарушение правил пользования предметом залога, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности предмета залога, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения предмета залога	
6.	Необоснованный отказ кредитору в проверке предмета залога	
7.	Обнаружение незаявленных обременений на недвижимое имущество	
8.	Неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по страхованию предмета залога от рисков утраты и повреждения	
9.	Неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по страхованию жизни и здоровья <i>(пункт включается при наличии соответствующих обязательств)</i>	
10.	Нецелевое использование заемщиком кредита.	<p>Право кредитора предъявить в судебном порядке требование о расторжении Договора, а также, если на момент нарушения состоялся факт выдачи кредита, – возврата суммы кредита, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии).</p>
11.	Неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком любого из обязательств, предусмотренных кредитным договором, договором об ипотеке.	
12.	Обнаружения кредитором недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных заемщиком документах для получения кредита.	

⁷ Просроченный платеж - платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные кредитным договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату кредита и/или уплате начисленных процентов.

ОСНОВНЫЕ РИСКИ ЗАЕМЩИКА ПРИ ИПОТЕЧНОМ КРЕДИТОВАНИИ

Закключая кредитный договор, заемщик должен правильно оценить свои финансовые возможности, поскольку он принимает на себя долгосрочные обязательства своевременно погашать задолженность по основному долгу и проценты за пользование кредитом. При принятии решения заемщику целесообразно также учитывать следующие риски.

Риск потери/снижения доходов. Данный риск обусловлен потерей работы, снижением заработной платы, повышением расходов ЗАЕМЩИКА, потерей дохода вследствие утраты трудоспособности. Данный вид риска минимизирован требованием кредитора, ограничивающим отношение ежемесячных платежей заемщика по ипотечному кредиту, включая платежи по другим кредитам и обязательствам, к ежемесячному доходу заемщика величиной 45%. В целях комплексной защиты заемщику рекомендуется заранее застраховать свою жизнь и здоровье (впоследствии за счет страховки может быть осуществлено погашение кредита).

Риск падения стоимости залога. Если рыночная стоимость заложенного жилья значительно снизилась (например, во время кризиса), то при возникновении у заемщика финансовых затруднений и продажи заложенного жилья полученной суммы может не хватить на погашение задолженности по кредиту. При этом в ряде случаев заемщик может остаться еще и должным кредиту. Чтобы не оказаться в подобной ситуации, рекомендуется застраховать свою ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по ипотечному кредиту.

Риск дефолта и выселения. У любого заемщика могут возникнуть непредвиденные затруднения с погашением кредита. Важно понимать, что в случае отсутствия у заемщика возможности оплачивать кредит сегодня и в ближайшем будущем залоговое жилье может быть продано с торгов с целью погашения накопившейся задолженности по кредиту. Для того чтобы минимизировать задолженность, оптимизировать процесс ее погашения и сохранить жилье, заемщику необходимо оперативно обратиться к кредитору за реструктуризацией задолженности либо на этапе получения кредита оформить страховое обеспечение для снижения долговой нагрузки.

Риск утраты предмета залога. Приобретая недвижимость, стоит учесть, что существует риск уничтожения или повреждения (пожар, залив, взрыв и т. д.) предмета залога (жилого помещения), что является основанием для предъявления кредитором требования о полном досрочном погашении ипотечного кредита. В целях минимизации указанного риска законодательством установлено требование об обязательном страховании залогодателем предмета залога. Получение ипотечного кредита требует своевременной оплаты страховой премии.

Риск утраты права собственности на предмет залога (жилое помещение). При покупке недвижимости существует риск того, что сделку признают недействительной или незаконной в связи с тем, что при ее заключении были нарушены права законных собственников или тех, кто имеет право на эту недвижимость (несовершеннолетний ребенок, наследник умершего собственника), либо право собственности прекратится на часть предмета залога (жилого помещения) или долю в праве собственности на предмет залога (жилое помещение) в связи с разделом общего имущества супругов. В этом случае нет гарантии, что продавец вернет уплаченную за недвижимость сумму. Чтобы не оказаться в подобной ситуации, рекомендуется застраховаться от риска утраты права собственности на имущество (страхование титула). *(исключается из текста при кредитовании на участие в долевом строительстве)*

Риск при участии в долевом строительстве. В случае участия заемщика в долевом строительстве основным видом риска является риск незавершения или несвоевременного завершения строительства жилого дома. Этот риск частично оправдан тем, что цена жилья в период строительства зачастую ниже, чем после его окончания. Выполнение застройщиками требований ФЗ РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» гарантирует максимальную защиту интересов заемщика, приобретающего жилье путем заключения договора участия в долевом строительстве. Рекомендуется приобретать жилье, строительство которого осуществляется в рамках вышеуказанного закона. *(включается в текст при кредитовании на приобретение квартиры путем участия в долевом строительстве)*

<i>ФИО ЗАЕМЩИКА</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
<i>ФИО ЗАЕМЩИКА</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
<i>ФИО, должность уполномоченного на подписание от имени КРЕДИТОРА лица</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

М.П.

ПРАВИЛА

использования веб-сервиса «Личный кабинет заемщика»

г. _____ 20__ г.

1. Термины и определения

1.1. **Канал доступа** – сеть Интернет, посредством которой осуществляется доступ к Личному кабинету заемщика.

1.2. **Личный кабинет** – информационное пространство, представляющее собой web-сервис, предназначенный для обмена информацией между Заемщиком и Кредитором, доступ к которому предоставляется Кредитором (при наличии соответствующего сервиса) с использованием индивидуального логина и пароля.

1.3. **Логин и пароль** – средства аутентификации Заемщика в виде уникальной последовательности символов, используемые многократно для входа в Личный кабинет заемщика.

Иные используемые в настоящем Соглашении термины и определения имеют значение, указанное в Договоре.

1.3. **Договор** – кредитный договор от « ____ » _____ г. № _____

2. Использование Личного кабинета заемщика.

2.1. В соответствии с настоящими Правилами Кредитор предоставляет Заемщику доступ к веб-сервису «Личный кабинет заемщика» (далее – Личный кабинет) с официального сайта Агентства www.ahml.ru путем предоставления:

- индивидуального логина посредством направления электронного письма на адрес электронной почты (E-mail) Заемщика;
- уникального пароля путем отправки смс-сообщения на номер мобильного телефона Заемщика.

В случае отсутствия возможности по каким-либо причинам предоставить доступ вышеуказанным способом, логин и пароль могут быть вручены Кредитором или его уполномоченным представителем лично Заемщику на бумажном носителе.

2.2. Личный кабинет предназначен для обмена информацией, имеющей значение для целей исполнения Кредитором и Заемщиком обязательств по Договору в случаях, предусмотренных таким Договором и настоящим Соглашением.

2.3. Кредитор вправе размещать в Личном кабинете информацию о состоянии задолженности и/или размере платежей по Договору, график платежей по Договору и иную информацию, как предусмотренную, так и не предусмотренную Договором при условии, что размещение такой информации в Личном кабинете не противоречит законодательству Российской Федерации.

2.4. Заемщик вправе размещать в Личном кабинете заявления/уведомления/сообщения, в том числе, но не ограничиваясь:

- заявления о перерасчете размера платежей по Договору, в том числе в связи с осуществлением досрочного возврата кредита;
- уведомления об изменении персональных данных Заемщика;
- иную информацию, имеющую значение для целей исполнения обязательств по Договору, кроме случаев, когда Договором или законодательством Российской Федерации установлены специальные требования к носителю или способу передачи такой информации.

2.5. За предоставление доступа к Личному кабинету плата не взимается.

2.6. Стороны гарантируют достоверность информации, размещаемой в Личном кабинете.

2.7. Доступ к Личному кабинету обеспечивается посредством сети Интернет при условии введения Заемщиком Логина и Пароля. Пароль для входа в Личный кабинет может быть самостоятельно изменен Заемщиком неограниченное число раз.

2.8. Заемщик обязуется хранить и использовать Логин и Пароль способами, исключающими возможность их использования третьими лицами, а также незамедлительно изменять Пароль при возникновении угрозы несанкционированного использования Пароля третьими лицами.

2.9. Кредитор вправе временно приостановить или ограничить доступ к Личному кабинету при нарушении признаков безопасности использования Личного кабинета с оповещением Заемщика о данном обстоятельстве при входе в Личный кабинет.

2.10. Кредитор обязуется обеспечить возможность реализации Заемщиком функции сервиса по замене Пароля.

2.11. Заемщик подтверждает и согласен с тем, что любая информация/заявления/уведомления, размещенные под его учетной записью в Личном кабинете расценивается Кредитором как информация/заявления/уведомления, подписанные лично Заемщиком и направленные в адрес Агентства официально.

2.12. В случае возникновения сбоев в работе Личного кабинета Кредитор обязуется оперативно устранить причину сбоя при наличии технической возможности.

3. Конфиденциальность

3.1. Кредитор принимает все разумные меры для предотвращения несанкционированного доступа третьих лиц к информации, размещенной в Личном кабинете.

3.2. Кредитор вправе предоставлять доступ к информации, размещенной в Личном кабинете своим работникам и иным лицам, надлежащим образом уполномоченным Кредитором.

3.3. Заемщик предоставляет Кредитору согласие на передачу информации через сети общего пользования и сети международного обмена информацией.

4. Ответственность

4.1. За нарушение настоящих Правил Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. Кредитор не несет ответственность за убытки, возникшие вследствие несанкционированного использования третьими лицами действующего Логина и

Пароля Заемщика, а также в случаях, когда неисполнение обязательств, предусмотренных настоящими Правилами, явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, в том числе решений органов государственной власти, военных действий, стихийных или иных бедствий, отключения электроэнергии, повреждения линий связи, прекращения работы официального сайта, на котором размещен Личный кабинет, по независящим от Кредитора причинам.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящие Правила вступают в силу с даты получения Заемщиком Логина и Пароля в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, и действуют до даты полного исполнения сторонами обязательств по Договору либо до даты, указанной в п. 5.2. настоящих Правил.

5.2. Кредитор или Заемщик могут в любой момент отказаться от использования Личного кабинета в одностороннем порядке посредством размещения уведомления в Личном кабинете не менее чем за 3 календарных дней до даты такого отказа и одновременного прекращения доступа к Личному кабинету или использования Личного кабинета.

5.3. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящих Правил, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

С Правилами ознакомлен: Заемщик

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Паспорт: серия ____ номер _____

Выдан: кем _____ когда _____ к/п _____

Место рождения: _____

E-mail: _____@_____

Моб.телефон: +7 (____) ____-____-____

Адрес для направления корреспонденции: _____