

В редакции, утвержденной  
приказом заместителя  
генерального директора  
ОАО «АИЖК»  
от 21.01.2013 № 04-од (с изм. в  
редакции приказа 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 заемщикам.

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
(продукт «Переезд»)\*

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 \_\_\_\_\_), зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_,

гр. \_\_\_\_\_ (паспорт: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_), зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_

\* Все пояснения по тексту договора, выделенные курсивом и заливкой серого цвета, не являются частью либо условием договора и редактируются/удаляются в зависимости от их содержания. После выбора варианта, курсивный шрифт выбранного варианта меняется на шрифт основного текста договора. 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.

\_\_\_\_\_, 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:

<p><b>Договор об ипотеке</b></p>	<p>Договор об ипотеке (последующей ипотеке - Указывается, если Имеющееся недвижимое имущество обременено ипотекой) Имеющегося недвижимого имущества, заключенный между Залогодателем и КРЕДИТОРОМ, в соответствии с которым Имеющееся недвижимое имущество передается КРЕДИТОРУ в ипотеку (последующую ипотеку) в обеспечение исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему Договору.</p>
<p><b>Договор приобретения недвижимого имущества (В случае кредитования на выплату пая в ЖК/ЖСК определение исключается)</b></p>	<p>Договор купли-продажи/договор участия в долевом строительстве/уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве Приобретаемого недвижимого имущества, на основании которого Залогодатель должен стать собственником Приобретаемого недвижимого имущества.</p>
<p><b>Единовременный платеж</b></p>	<p>Способ исполнения обязательств по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом посредством уплаты ЗАЕМЩИКОМ единовременно платежа в счет полного исполнения обязательств по Договору, включая сумму кредита (или Остаток суммы кредита по настоящему Договору, если осуществлялось частичное досрочное погашение), и начисленных процентов по кредиту.</p>
<p><b>Закладная</b></p>	<p>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) Имеющегося недвижимого имущества.</p>
<p><b>Залогодатель</b></p>	<p>Собственник(-и) Имеющегося недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обязательств по Договору.</p>
<p><b>Залогодержатель (КРЕДИТОР)</b></p>	<p>Кредитор по обеспеченному залогом обязательству. Законный владелец Закладной, удостоверяющей права по Договору.</p>
<p><b>Имеющееся недвижимое имущество</b></p>	<p>Выбирается один из вариантов (1 или 2):  1. Квартира, расположенная по адресу: _____, состоящая из _____ комнат, общей площадью _____ кв. м. расположенная на _____ этаже _____ этажного дома, стоимостью _____ ( _____ ) рублей</p>

	<p>(указывается стоимость квартиры из отчета об оценке), кадастровый (варианты – условный/инвентарный) номер _____.</p> <p>2. Жилой дом (указывается из свидетельства о праве собственности) с (кадастровым/условным/инвентарным) номером _____ (указывается при наличии), имеющий _____ этажей и состоящий из _____ комнат, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, стоимостью _____ рублей (указывается стоимость из отчета об оценке), и земельный участок площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, из состава земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования « _____ » (указывается из свидетельства о праве собственности), находящийся по адресу: _____, стоимостью _____ рублей (указывается из отчета об оценке).</p>
<b>Личный кабинет заемщика</b>	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.
<b>Остаток суммы кредита</b>	Сумма кредита, указанная в 1.1.1 Договора, за вычетом произведенных ЗАЕМЩИКОМ платежей в счет ее частичного досрочного возврата.
<b>Первоначальное обязательство</b> (определение включается при предоставлении кредита на погашение ранее предоставленного ипотечного кредита/займа)	Кредит (заем), ранее предоставленный в соответствии с Кредитным договором/(Договором займа) № ____ от « ____ » _____ года, заключенным между Первоначальным кредитором и гр. _____ (указывается ФИО полностью), гр. _____ (указывается ФИО полностью), (в случае, если первоначальный кредит (заем) был предоставлен на погашение ранее предоставленного кредита, определение дополняется: «на погашение кредита/займа, предоставленного») на приобретение Имеющегося недвижимого имущества.
<b>Первоначальный кредитор</b> (если Имеющееся недвижимое имущество не обременено предшествующей ипотекой, строка удаляется)	_____ (указывается наименование), являющийся кредитором (займодавцем) по Первоначальному обязательству и залогодержателем Имеющегося недвижимого имущества.
<b>Первый процентный период</b>	Период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен кредит (обе даты включительно).
<b>Переплата</b>	Поступивший КРЕДИТОРУ платеж ЗАЕМЩИКА в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка суммы кредита, начисленных, но неуплаченных процентов, а также неустойки (при наличии), срок уплаты которых наступил.

<p><b>Последний процентный период</b></p>	<p>Период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства по Договору исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).</p>
<p><b>Представитель заемщика</b> (строка добавляется, если ЗАЕМЩИКОВ несколько)</p>	<p>_____ (указывается полностью ФИО одного из ЗАЕМЩИКОВ), на имя которого осуществляется вся переписка, связанная с исполнением настоящего Договора, а также на имя которого открыт Счет ЗАЕМЩИКА.</p> <p>Адрес Представителя заемщика (для корреспонденции): _____ (указывается почтовый адрес, на который направляется корреспонденция, адрес может не совпадать с адресом регистрации Представителя заемщика).</p>
<p><b>Приобретаемое недвижимое имущество</b></p>	<p>Выбирается один из вариантов (1,2 или 3):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Квартира, расположенная по адресу: _____, состоящая из _____ комнат, общей площадью _____ кв. м, расположенная на _____ этаже _____ этажного дома, стоимостью _____ (_____) рублей (указывается стоимость из договора купли-продажи), кадастровый (варианты – условный/инвентарный) _____ номер _____.</li> <li>2. Квартира, являющаяся объектом долевого строительства, по адресу (строительный адрес): _____, состоящая из _____ комнат, общей проектной площадью _____ кв. м, расположенная на _____ этаже _____ -этажного дома, стоимостью _____ (_____) рублей (указывается стоимость из (договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве/договора либо справки об уплате паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный, жилищно-накопительный кооператив)), кадастровый (варианты – условный/инвентарный) (указывается при наличии) номер _____, путем участия в долевом строительстве (вариант – путем уплаты паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный, жилищно-накопительный кооператив) по Договору _____ (указывается наименование, дата договора и его номер (при наличии)), заключенному между _____ и _____.</li> <li>3. Жилой дом (указывается из свидетельства о праве собственности) _____ с (кадастровым/условным/инвентарным) номером _____ (указывается при наличии), имеющий _____ этажей и состоящий из _____ комнат, общей площадью _____ кв. м, жилой</li> </ol>

	<p>площадью _____ кв. , стоимостью _____ рублей (указывается стоимость из договора купли-продажи), и земельный участок площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, из состава земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования « _____ » (указывается из свидетельства о праве собственности), находящийся по адресу: _____, стоимостью _____ рублей (указывается из договора купли-продажи).</p>
<b>Продавец</b>	<p>Вариант при приобретении квартиры/земельного участка с жилым домом по договору купли-продажи: Сторона по Договору приобретения недвижимого имущества, передающая в собственность Залогодателя Приобретаемое недвижимое имущество.</p> <p>Вариант при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства: Сторона, _____ выступающая (застройщиком/цедентом/продавцом пая) по Договору приобретения недвижимого имущества.</p>
<b>Просроченный платеж</b>	<p>Единовременный платеж или часть Единовременного платежа, не уплаченные в сроки, установленные Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату кредита и/или уплате начисленных процентов.</p>
<b>Процентный период</b>	<p>Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).</p>

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору КРЕДИТОР обязуется предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит, а ЗАЕМЩИК обязуется вернуть 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 последнее число \_\_\_\_\_-го (указывается срок кредита в месяцах) календарного месяца (обе даты включительно) при условии исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Договором.

1.1.3. Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для приобретения в целях постоянного проживания Залогодателя в \_\_\_\_\_ (Необходимо указать вид права: собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность) \_\_\_\_\_ (указывается(-ются) все покупатели) Приобретаемого недвижимого имущества

При кредитовании на приобретение земельного участка с жилым домом добавляются нижеследующая информация:

Часть кредита, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого Жилого помещения, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Часть кредита, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого Земельного участка, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

(указывается при отсутствии иных целей кредитования)

При наличии нескольких целей кредитования:

- часть кредита в размере \_\_\_\_\_ рублей для приобретения в целях постоянного проживания Залогодателя в \_\_\_\_\_ (Необходимо указать вид права: собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность) \_\_\_\_\_ (указывается(-ются) покупатели) Приобретаемого недвижимого имущества.

При кредитовании на приобретение земельного участка с жилым домом добавляется нижеследующая информация:

Часть кредита, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого Жилого помещения, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

Часть кредита, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого Земельного участка, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

Дополнение к пункту в случае предоставления кредита на погашение Первоначального обязательства:

- часть кредита в размере \_\_\_\_\_ рублей - для погашения задолженности (части задолженности) по Первоначальному обязательству.

Дополнение к пункту в случае предоставления кредита на страхование ответственности по кредитному договору, предоставляемого для оплаты оставшейся части Приобретаемого недвижимого имущества:

- часть кредита в размере \_\_\_\_\_ рублей - для оплаты страховой премии по договору страхования риска ответственности Заемщиков, заключенному в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору, обеспеченному залогом Приобретаемого недвижимого имущества в размере.

#### 1.1.4. Проценты за пользование кредитом

##### 1.1.4.1. Варианты

Вариант при кредитовании без предполагаемого снижения уровня процентной ставки (последующая ипотека не оформляется):

**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, без учета снижения ставки на размер страховой маржи).

Вариант при кредитовании в случае оформления последующей ипотеки имеющегося недвижимого имущества с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту исполнения Первоначального обязательства и выдачи Закладной:

**Процентная ставка по кредиту** составляет (за оба периода указываются ставки при отсутствии личного страхования без учета снижения ставки на размер страховой маржи):

– \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов годовых, действующая со дня, следующего за днем предоставления кредита, по последнее число месяца, в котором была осуществлена выдача Закладной (включительно), если договором не предусмотрено иное; (указывается процентная ставка, увеличенная на 1 процентный пункт по отношению к базовой)

– \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов годовых, действующая с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором была осуществлена выдача Закладной, по дату фактического возврата кредита (включительно) (уровень процентной ставки соответствует базовой).

При выборе условий ипотечной сделки с личным страхованием при кредитовании добавляются нижеследующие пункты 1.1.4.2–1.1.4.4.

1.1.4.2. 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 пп. 4.1.5.1 и 4.1.5.2 Договора, процентная ставка по кредиту, определяемая в соответствии с п. 1.1.4.1 Договора, уменьшается на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентных пунктов (указывается действующее значение страховой маржи).

1.1.4.3. 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. 6.17 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. 1.1.4.2 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. 1.1.4.1 Договора.

1.1.4.4. Заключение ЗАЕМЩИКОМ договора личного страхования и оплата страховой премии по такому договору после последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИК был уведомлен КРЕДИТОРОМ о повышении процентной ставки, не является основанием для применения процентной ставки в соответствии с п. 1.1.4.2 Договора.

При кредитовании на условиях изменения процентной ставки (по любой причине) добавляется нижеследующие пп. 1.1.4.5 и 1.1.4.6:

1.1.4.5. 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).

1.1.4.6. При изменении процентной ставки на условиях настоящего Договора пересчитывается размер Единовременного платежа ЗАЕМЩИКА. При этом новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к Договору и без внесения изменений в Закладную, если таковая составлялась на дату изменения процентной ставки.

1.2. Обеспечением обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору является:

1.2.1. Указываются варианты (1 или 2) в зависимости от вида ипотечной сделки:

Вариант 1 указывается в случае, если Имеющееся недвижимое имущество не обременено ипотекой по Первоначальному обязательству:

Ипотека Имеющегося недвижимого имущества в силу договора с даты ее государственной регистрации.

Вариант 2 указывается в случае, если Имеющееся недвижимое имущество обременено ипотекой по Первоначальному обязательству  
Последующая ипотека Имеющегося недвижимого имущества в силу договора с даты ее государственной регистрации.

1.2.2. Страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование Имеющегося недвижимого имущества), по условиям которого первым выгодоприобретателем является КРЕДИТОР, в соответствии с п.4.1.5.1 Договора.

1.2.3. 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 исключается в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ условий сделки без личного страхования).

1.2.4. Страхование рисков утраты права собственности на Имеющееся недвижимое имущество, по условиям которого первым выгодоприобретателем является КРЕДИТОР, в соответствии с п. 4.1.5.3 Договора (подпункт исключается в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ условий сделки без титульного страхования).

1.2.5. 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 в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ условий сделки без страхования ответственности).

1.2.6. Поручительство \_\_\_\_\_ (информация о поручителе) (подпункт исключается при отсутствии поручительства).



1.2.7. По настоящему Договору Стороны договорились о том, что обременение Приобретаемого недвижимого имущества ипотекой в силу закона в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в пользу КРЕДИТОРА не возникает.

## 2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

2.1. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на банковский счет № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ (указывается наименование банка), открытый на имя ЗАЕМЩИКА/Представителя ЗАЕМЩИКА (если заемщиков несколько), номер счета указывается с учетом информации в пп.б),в) п.2.2) (далее – Счет) в срок не позднее \_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней, считая с даты \_\_\_\_\_.

2.2. Кредит предоставляется при выполнении ЗАЕМЩИКОМ условий настоящего Договора, в том числе указанных в настоящем пункте, в течение \_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней с момента исполнения следующих обязательств в совокупности:

- а) (Пункты а-г включаются в случае предоставления кредита на погашение ранее предоставленного кредита) Предоставление ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ копии заявления о полном досрочном погашении обязательств по Первоначальному обязательству, заверенной Первоначальным кредитором (номер счета в данном заявлении должен совпадать с номером счета, указанным в 2.1 настоящего Договора). При этом указанная в заявлении дата исполнения Первоначального обязательства не должна превышать \_\_\_\_ (\_\_\_\_) (указывается срок) рабочих дней от даты предоставления заявления КРЕДИТОРУ;
- б) Предоставление ЗАЕМЩИКОМ Справки Первоначального кредитора, содержащей на дату не ранее 1 числа месяца, в котором планируется предоставление кредита, информацию о:
  - фактическом размере задолженности по Первоначальному обязательству;
  - наличии, сумме и составе текущей просроченной задолженности;
  - наличии исковых заявлений/решений суда в отношении ЗАЕМЩИКА и/или Имеющегося недвижимого имущества;
  - номер счета ЗАЕМЩИКА, открытого у Первоначального кредитора, с которого осуществляется списание денежных средств с целью исполнения обязательств по Первоначальному обязательству;
  - о согласии не предъявлять /отказаться от предъявленных требований об уплате неустойки или иных платежей, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Первоначальному обязательству, или об отсутствии соответствующих требований;

- о согласии на последующую ипотеку Имеющегося недвижимого имущества и подтверждение отсутствия в предшествующем договоре об ипотеке запрета на последующую ипотеку Имеющегося жилого помещения

в) Предоставление ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ или уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу письменного заявления-поручения о перечислении части суммы кредита в размере \_\_\_\_\_ рублей на погашение Первоначального обязательства по банковским реквизитам Первоначального кредитора. При этом банковские реквизиты Первоначального кредитора, указанные в вышеназванном заявлении-поручении, должны соответствовать банковским реквизитам Первоначального кредитора, указанным в справке кредитора, представляемой в соответствии с подпунктом б) настоящего пункта;

г) Предоставление ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ или уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу документа, подтверждающего уплату ЗАЕМЩИКОМ за счет собственных средств разницы между размером задолженности по Первоначальному обязательству, указанным в справке Первоначального кредитора, представляемой в соответствии с подпунктом б) настоящего пункта, и суммой предоставляемой по настоящему Договору части кредита на погашение Первоначального обязательства.

д) (включается при предоставлении кредита на уплату страховой премии) Предъявление ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ оригинала договора страхования риска ответственности ЗАЕМЩИКА, заключенного в обеспечение исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по погашению кредита, предоставленного на приобретение Приобретаемого жилого помещения, и предоставление КРЕДИТОРУ копии указанного договора страхования.

е) **Вариант 1.**

передачи Договора об ипотеке на государственную регистрацию.

**Вариант 2.**

государственной регистрации Договора об ипотеке и ипотеки/последующей ипотеки в силу договора органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, и получение КРЕДИТОРОМ Договора об ипотеке с отметкой о регистрации ипотеки в силу договора в пользу КРЕДИТОРА.

(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).

2.3. В целях подтверждения целевого использования кредита ЗАЕМЩИКОМ должны быть предъявлены КРЕДИТОРУ следующие документы:

2.3.1. В течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_) (указывается срок) со дня предоставления кредита:

▪ Документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности ЗАЕМЩИКА в отношении Приобретаемого жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства РФ (при приобретении жилого помещения путем участия в долевом строительстве, уступки прав по договору участия в долевом строительстве: документ, подтверждающий государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве или имущественных прав требования ЗАЕМЩИКА в отношении Приобретаемого жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства РФ).

▪ Документы, подтверждающие получение Продавцом денежных средств за Приобретаемое недвижимое имущество, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет Продавца, является КРЕДИТОР.

Вариант в случае кредитования на выплату пая в ЖСК/ЖК заемщик предоставляет: Свидетельство о государственной регистрации права собственности и справку о выплате пая, пункт редактируется соответствующим образом.

2.3.2. В течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_) (указывается срок) с даты предоставления кредита – Справку Первоначального кредитора, подтверждающую, что обязательства ЗАЕМЩИКА по Первоначальному обязательству исполнены полностью. (Подпункт указывается, если кредит предоставляется, в том числе, на погашение Первоначального обязательства)

2.3.3. В течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_) (указывается срок) с даты предоставления кредита Платежные документы, подтверждающие оплату страховой премии по договору страхования ответственности заемщиков в обеспечение обязательств по кредитному договору, обеспечением исполнения обязательств по которому является залог Приобретаемого недвижимого имущества (Подпункт указывается, если кредит предоставляется, в том числе, на оплату страховой премии).

2.4. Предоставленная согласно п. 1.1.1 Договора сумма кредита по распоряжению ЗАЕМЩИКА перечисляется:

- на оплату по Договору приобретения жилого помещения - путем безналичного перечисления на счет в \_\_\_\_\_ (наименование Банка);

следующие варианты дополнения п. 2.4 добавляются в зависимости от условий ипотечной сделки

- на погашение Первоначального обязательства - путем безналичного перечисления на счет, указанный заявлении, копия которого предоставляется КРЕДИТОРУ в соответствии с пп. а) п. 2.2;

- часть суммы кредита на оплату страховой премии вносится заемщиком наличными денежными средствами в кассу страховой компании.

(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.)*

2.5. Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления КРЕДИТОРОМ суммы кредита на счет, указанный в п. 2.1 Договора (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 настоящего Договора в предусмотренных Договором случаях включительно в зависимости от того какая из дат наступит раньше, по процентной ставке, указанной в п.1.1.4 Договора, и с учетом положений п. 3.13. 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 за пользование кредитом 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 Единовременного платежа в размере, установленном Договором, в срок с первого по последнее число календарного месяца, являющегося в соответствии с п. 1.1.2 настоящего Договора Последним процентным периодом. В случае совпадения последнего календарного дня Последнего процентного периода с выходным (праздничным) днем датой исполнения обязательств по уплате Единовременного платежа является первый рабочий день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем, при условии поступления денежных средств на счет КРЕДИТОРА либо внесения в кассу КРЕДИТОРА.
- 3.5. Исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору может быть осуществлено следующими способами:
  - 1) безналичным списанием КРЕДИТОРОМ денежных средств со счета ЗАЕМЩИКА на счет КРЕДИТОРА на основании разового поручения;
  - 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.п. 3.7, 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. Расчет размера Единовременного платежа осуществляется по формуле

$$EP = OC3 \times \left(1 + \sum_{i=1}^n \frac{PC_i \times t_i}{T_i}\right),$$

где EP – размер единовременного платежа;

OC3 – остаток суммы кредита;

n – количество Процентных периодов с момента выдачи ипотечного кредита и до фактической даты исполнения обязательств по оплате Единовременного платежа;

i – порядковый номер Процентного периода;

PC<sub>i</sub> – размер процентной ставки, установленный по ипотечному кредиту в i-м Процентном периоде;

t<sub>i</sub> – количество календарных дней в i-м Процентном периоде;

T<sub>i</sub> – количество дней в году, на который приходится i-й Процентный период.

- 3.8.1. Расчет размера Единовременного платежа производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам.
- 3.8.2. Размер Единовременного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита.
- 3.8.3. В случае *изменения процентной ставки или (включается в текст при кредитовании с условиями изменения процентной ставки по любой причине)* осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по уплате Единовременного платежа в порядке, установленном Договором размер Единовременного платежа рассчитывается по формуле:

$$EP = OC3_n + \sum_{i=1}^n \left(OC3_i \times \frac{PC_i \times t_i}{T_i}\right) - D_{\%},$$

где EP – размер единовременного платежа;

OC3 – остаток суммы кредита на начало соответствующего процентного

периода;

$n$  – количество Процентных периодов с момента выдачи ипотечного кредита и до фактической даты исполнения обязательств по оплате Единовременного платежа;

$i$  – порядковый номер Процентного периода;

$ПС_i$  – размер процентной ставки, установленный по ипотечному кредиту в  $i$ -м Процентном периоде;

$t_i$  – количество календарных дней в  $i$ -м Процентном периоде;

$T_i$  – количество дней в году, на который приходится  $i$ -й Процентный период;

$Д\%$  – размер денежных средств, учтенных в счет уплаты процентов по Договору.

- 3.8.4. Единовременный платеж без учета возможных платежей в счет частичного досрочного погашения кредита по состоянию на дату заключения настоящего Договора из расчета срока пользования кредитом, указанного в п.1.1.2 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_ рублей, включая:
- \_\_\_\_\_ рублей – в счет погашения суммы кредита;
  - \_\_\_\_\_ рублей – в счет уплаты процентов за пользование кредитом.
- 3.9. Платеж в счет досрочной уплаты Единовременного платежа в полном объеме включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита в полном объеме и уплате начисленных процентов. При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита по дату полного исполнения обязательств (включительно), установленную п. 3.10 Договора.
- 3.10. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет КРЕДИТОРА 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).
- 3.11. С даты выдачи кредита и по дату полного исполнения обязательств по настоящему договору поступающие от ЗАЕМЩИКА денежные средства учитываются в следующей очередности:
- 1) в первую очередь – издержки КРЕДИТОРА по получению исполнения обязательств по Договору;
  - 2) во вторую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Остаток суммы кредита;
  - 3) в третью очередь – требование по возврату Остатка суммы кредита;
  - 4) в четвертую очередь – требование по уплате пеней, начисленных на Просроченный платеж;
- 3.12. КРЕДИТОР вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 3.11 Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКОМ. Стороны пришли к соглашению о том, что КРЕДИТОР вправе вне зависимости от очередности, установленной пунктом 3.11 Договора, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы кредита.
- 3.13. В случае возникновения Просроченного платежа КРЕДИТОР:

- 3.13.1. Начисляет проценты по ставке, установленной в п. 1.1.4 Договора, на Остаток суммы кредита за каждый календарный день просрочки по дате фактического погашения Просроченного платежа (включительно). Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с п.5.2. Договора пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет или в кассу КРЕДИТОРА в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии).
- 3.13.2. При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата суммы 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.
- 3.14. Досрочное полное или частичное исполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств по уплате Единовременного платежа возможно в следующем порядке:
- 3.14.1. ЗАЕМЩИК направляет КРЕДИТОРУ уведомление о досрочном возврате 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.
- 3.14.2. После осуществления ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного исполнения обязательств по уплате Единовременного платежа производится перерасчет его размера в порядке, установленном Договором, срок возврата кредита при этом остается без изменений. В указанном случае дополнительное соглашение к Договору не заключается. КРЕДИТОР в порядке, установленном п. 6.3 настоящего Договора, направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ информацию о новом размере Единовременного платежа, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИК обязан по требованию КРЕДИТОРА незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную.
- 3.15. При осуществлении досрочного исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по уплате Единовременного платежа в полном объеме, календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат кредита, считается Последним процентным периодом.
- 3.16. 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 (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.

- 3.17. 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. 3.14.1 Договора не применяется.

#### 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) в порядке и в срок, установленные Договором.

4.1.2. Осуществлять платежи в счет возврата кредита и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 Договора.

4.1.3. *В день подписания Договора: (Может быть установлен иной срок исполнения пп. а), б) по усмотрению КРЕДИТОРА)*

а) передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договор об ипотеке;

б) *(подпункт б) удаляется в случае предоставления кредита на погашение Первоначального обязательства)* 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.

4.1.4. *(Пункт добавляется в случае выдачи кредита на погашение Первоначального обязательства) В срок не позднее \_\_ (\_\_) рабочих дней с даты погашения регистрационной записи об ипотеке по Первоначальному обязательству, 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, а также обеспечить дальнейшее получение КРЕДИТОРОМ Закладной из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.*

4.1.5. Застраховать за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям КРЕДИТОРА:

4.1.5.1. В течение \_\_ (\_\_) рабочих дней с даты заключения Договора – имущественные интересы, связанные с утратой (гибелью) или повреждением Имеющегося недвижимого имущества (имущественное страхование), в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия Договора, заключив договор (полис) страхования, 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, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР. Подпункт утрачивает свою силу в случае Внепланового пересмотра процентной ставки в соответствии с п. 1.1.4.3 Договора. (подпункт исключается в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ условий сделки без личного страхования.)

4.1.5.3. В течение \_\_ (\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора об ипотеке на срок \_\_ (\_\_) месяцев – имущественные интересы собственников Имеющегося недвижимого имущества, связанные с утратой или ограничением (обременением) права собственности на Имеющееся недвижимое имущество, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР (подпункт исключается если условия ипотечной сделки не включают в себя 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 в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ условий сделки без страхования ответственности).

(КРЕДИТОР вправе самостоятельно определить 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 Остатка суммы кредита, увеличенного на 10% (десять процентов) с соблюдением требований действующего законодательства РФ. При этом страховая сумма по договорам (полисам) страхования имущества не может превышать действительной стоимости Имеющегося недвижимого имущества на момент заключения данных договоров (полисов) страхования. *Страховая сумма по договору страхования ответственности заемщика не должна превышать 20 % (Двадцати процентов) от действительной стоимости Имеющегося недвижимого имущества (формулировка добавляется, если осуществляется страхование ответственности заемщика).*

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, п.4.1.5.2 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 договору страхования рисков, указанных в п. 4.1.5.1, п.4.1.5.2 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 п. 4.1.5 Договора, в счет погашения требований КРЕДИТОРА по Договору.
- 4.1.9. Досрочно вернуть кредит (Остаток суммы кредита), уплатить начисленные проценты за пользование кредитом (Остатком суммы кредита) 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 Имеющегося недвижимого имущества.
- 4.1.11. Не отчуждать Имеющегося недвижимого имущества, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.
- 4.1.12. Не сдавать Имеющееся недвижимое имущество внаем или в аренду (включается в текст при передаче в залог земельного участка с жилым домом), 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 Имеющегося недвижимого имущества, включая текущий и капитальный ремонты жилья.
- 4.1.14. Уведомить КРЕДИТОРА о возникновении угрозы утраты или повреждения Имеющегося 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 Имеющегося недвижимого имущества, а также признания 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.

4.1.20. *Оплатить из собственных средств разницу между полной суммой задолженности по Первоначальному обязательству на дату его погашения и суммой кредита на погашение Первоначального обязательства, указанной в п. 1.1.3 настоящего Договора. (пункт добавляется при наличии Первоначального обязательства).*

4.1. ЗАЕМЩИК имеет право:

4.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита 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. Обратиться к КРЕДИТОРУ за письменным согласием на отчуждение Имеющегося недвижимого имущества.

4.2.4. Обратиться к КРЕДИТОРУ за письменным согласием на оформление последующего договора об ипотеке в случае отчуждения Имеющегося недвижимого имущества.

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 Остатка суммы кредита и размере начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом, размере Единовременного платежа и установленных настоящим договором санкций.

4.3.5. В случае поступления денежных средств по договорам, указанным в п.п. 4.1.5 и 4.1.7 Договора, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по кредиту в порядке, указанном в п. 3.11 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. 6.17 Договора о Внеплановом пересмотре процентной ставки по кредиту в соответствии с п. 1.1.4.3 Договора (подпункт исключается при выборе условий сделки без личного страхования).*

4.3.7. В порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, предоставлять ЗАЕМЩИКУ информацию о полной стоимости кредита и полной сумме, подлежащей выплате ЗАЕМЩИКОМ, а также перечень и размеры платежей ЗАЕМЩИКА, связанных с несоблюдением им условий Договора.

4.4. КРЕДИТОР имеет право:

4.4.1. 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) в случае полной или частичной утраты или повреждения Имеющегося недвижимого имущества;
- б) при грубом нарушении правил пользования Имеющегося недвижимого имущества, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Имеющегося недвижимого имущества, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Имеющегося недвижимого имущества;
- в) при необоснованном отказе КРЕДИТОРУ в проверке Имеющегося недвижимого имущества;
- г) при обнаружении **незаявленных** обременений Имеющегося недвижимого имущества;
- д) при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных п. 4.1.5.1 Договора и последним абзацем п. 4.1.5;
- е) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

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

4.4.2. Обратить взыскание на Имеющееся недвижимое имущество при неисполнении требований КРЕДИТОРА в случаях, установленных в п. 4.4.1 Договора, а также при просрочке осуществления ЗАЕМЩИКОМ Единовременного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней.

4.4.3. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, потребовать расторжения 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 ЗАЕМЩИКАМИ любого из обязательств, предусмотренных Договором, Договором об ипотеке;

- 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 и начисленных за пользование кредитом процентов ЗАЕМЩИК уплачивает по требованию КРЕДИТОРА неустойку в виде пеней в размере 0,02% (Ноля целых двух сотых процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы кредита и уплате начисленных за пользование кредитом процентов за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет КРЕДИТОРА (включительно).
- 5.3. *При нарушении КРЕДИТОРОМ срока предоставления кредита, предусмотренного п. 2.1 Договора, КРЕДИТОР выплачивает ЗАЕМЩИКУ неустойку в виде пеней в размере \_\_% (\_\_ процента) от суммы непредоставленного 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).*
- 5.4. 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;  
 $d_0$  – 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.

- 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 об ипотеке, 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), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию Договора об ипотеке и Закладной 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 об ипотеке, включая (но не ограничиваясь) уплату государственной пошлины, тарифа за нотариальное удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.
- 6.3. Сроки предоставления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ информации о размере Единовременного платежа.
- 6.3.1. КРЕДИТОР не позднее даты предоставления кредита направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ информацию о размере Единовременного платежа *исходя из размера процентной ставки, действующей на дату заключения Договора (включается в текст в случае кредитования с условиями изменения процентной ставки по любой причине)*.
- 6.3.2. В случае частичной досрочной уплаты Единовременного платежа КРЕДИТОР подписывает и направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ обновленную информацию об Остатке суммы кредита и новом размере Единовременного платежа в уведомительном порядке исходя из условий Договора в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем совершения ЗАЕМЩИКОМ частичной досрочной уплаты Единовременного платежа.
- 6.3.3. При Внеплановом изменении процентной ставки в соответствии с п. 1.1.4.3 Договора КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ обновленную информацию о размере Единовременного платежа 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 измененный размер Единовременного платежа не вступают в силу (подпункт исключается в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ условия сделки без личного страхования).*

*6.3.4. При изменении размера процентной ставки в соответствии с п. 1.1.4.1. Договора КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ обновленную информацию о размере Единовременного платежа в уведомительном порядке исходя из условий Договора в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошло изменение процентной ставки.*

*(Подпункт 6.3.4 исключается в случае если по условиям сделки Имеющееся недвижимое имущество не обременено ипотекой по Первоначальному обязательству).*

- 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. 1.2.6 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. 1.2.6 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.*
- 6.7. 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 права собственности Залогодателя на Приобретаемое недвижимое имущество или Договора об ипотеке, 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. Подписав Договор, ЗАЕМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ и любому законному владельцу Закладной свое письменное согласие на обработку (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передачу (распространение, предоставление, доступ)) и совершение любых действий (операций) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, с персональными данными, указанными в Договоре и в иных документах, полученных для целей заключения и исполнения Договора, в том числе в целях:
- оповещения ЗАЕМЩИКА об изменениях в продуктовой линейке, новых продуктах, услугах и работе КРЕДИТОРА;
  - направления уведомлений и требований КРЕДИТОРА (в том числе с использованием электронных видов связи: СМС-сообщения, сообщения на адрес электронной почты и иное);
  - контроля за своевременным исполнением обязательств ЗАЕМЩИКА;
  - реализации функций по сбору, хранению и обновлению сведений, подлежащих предоставлению ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ.

Данное положение распространяется на случаи предоставления КРЕДИТОРОМ и любым законным владельцем Закладной, информации в бюро кредитных историй; и получение информации о ЗАЕМЩИКЕ из бюро кредитных историй в порядке, установленном действующим законодательством РФ, а также



передачу информации юридическими лицами, осуществляющими оказание профессиональных услуг по проверке кредитных досье ЗАЕМЩИКА; лицами, имеющими намерения приобрести права на Закладную, и иными лицами в целях реализации прав, предусмотренных Договором, в том числе пп. 4.4.4, 4.4.6 и 4.4.7 Договора. ЗАЕМЩИК при подписании Договора выражает согласие на обработку указанных в Договоре персональных данных с использованием автоматизированных систем при условии соблюдения установленных действующим законодательством РФ требований к указанным системам. Указанное в настоящем пункте письменное согласие сохраняет силу в течение срока действия Договора.

- 6.15. 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 *Представителя заемщиков/ЗАЕМЩИКА (необходимо выбрать вариант, если договор заключен только с одним заемщиком, то представитель заемщиков не назначается)*. Вся корреспонденция, направляемая по адресу *Представителя заемщиков/ЗАЕМЩИКА (необходимо выбрать вариант, если договор заключен только с одним заемщиком, то представитель заемщиков не назначается)* и полученная кем-либо из заемщиков, участвующих в сделке (исключается в случае, если в преамбуле Договора заемщик указан в единственном числе), считается направленной надлежащим образом и полученной ЗАЕМЩИКОМ в порядке и сроки, установленные Договором. Адрес *Представителя заемщика/ЗАЕМЩИКА (необходимо выбрать вариант, если договор заключен только с одним заемщиком, то представитель заемщиков не назначается)* может быть изменен ЗАЕМЩИКОМ путем письменного уведомления КРЕДИТОРА. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления КРЕДИТОРОМ.
- 6.16. В случае изменения адреса *ЗАЕМЩИКА/Представителя заемщика* и не уведомления об этом КРЕДИТОРА вся корреспонденция, направленная по указанному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной ЗАЕМЩИКОМ в порядке и сроки, установленные Договором.
- 6.17. Вся корреспонденция в адрес ЗАЕМЩИКА направляется КРЕДИТОРОМ почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным КРЕДИТОРУ способом или вручается лично *Представителю заемщика/ЗАЕМЩИКУ (необходимо выбрать вариант, если договор заключен только с одним заемщиком, то представитель заемщиков не назначается)*. 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 *ЗАЕМЩИКА/Представителя заемщика* по адресу, указанному в Договоре, либо отказа *ЗАЕМЩИКА/Представителя заемщика* в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной ЗАЕМЩИКОМ по истечении этого срока.
- 6.18. Подписав Договор, ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное письменное согласие на уступку прав требований КРЕДИТОРА, вытекающих из Договора, некредитной организации.



*которые должны быть заполнены. Данные вносятся по каждому из заемщиков, если их двое и более.)*

**Информация об условиях предоставления кредита  
по состоянию на дату заключения Договора**

**Условия предоставления кредита**

<input type="text"/>	сумма кредита, руб.	<input type="text"/>	Единовременный платеж	способ погашения кредита
<input type="text"/>	процентная ставка, % годовых	<input type="text"/>		размер платежа, руб.
<input type="text"/>	срок кредитования, мес.	<input type="text"/>		размер первоначального взноса, % от стоимости Приобретаемого недвижимого имущества
<input type="text"/>	полная стоимость кредита, % годовых			

**Плановые платежи, производимые ЗАЕМЩИКОМ за весь срок кредитования**

<input type="text"/>	погашение кредита, руб.	<input type="text"/>		платежи при предоставлении и в процессе обслуживания кредита в пользу КРЕДИТОРА, руб.
<input type="text"/>	проценты по кредиту, руб.	<input type="text"/>		платежи при предоставлении и в процессе обслуживания кредита в пользу третьих лиц, руб.
<input type="text"/>	всего платежей по кредиту, руб.	<input type="text"/>		размер платежей, связанных с предоставлением и обслуживанием кредита, % от суммы кредита

## 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		Единовременный платеж
2.	Уплата плановых процентов по кредиту		Единовременный платеж
3.	Комиссии, связанные с рассмотрением заявки и оформлением кредита	0 (ноль) руб.	Не взимается
4.	Плата за выдачу кредита	0% (ноль процентов) от суммы кредита 0 (ноль) руб.	Не взимается
5.	Комиссия за открытие, ведение (обслуживание) счета	0 (ноль) руб.	Не взимается
6.	Комиссия за расчетное и операционное обслуживание	____ (____) руб.	Единовременно в момент обращения по тарифам банка
7.	Плата за аренду индивидуальной сейфовой ячейки	____ (____) руб.	Единовременно на момент закладки денежных средств в сейфовую ячейку в зависимости от размера ячейки и срока аренды
8.	Плата за открытие аккредитива	____ (____) руб.	Единовременно по тарифам банка
9.	Комиссия за выпуск и обслуживание кредитных и расчетных карт	____ (____) руб.	[Единовременно /ежемесячно/ежегодно] по тарифам банка
	ИТОГО платежей в пользу КРЕДИТОРА:	____ (____) руб.	

### Платежи в пользу третьих лиц

10.	Расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости недвижимости (если оценка производится за счет средств ЗАЕМЩИКА)	____ (____) руб.	Единовременно при заключении договора об оценке рыночной стоимости	
11.	Страхование жизни и здоровья ЗАЕМЩИКА	<input type="checkbox"/>	____ (____) руб.	За весь срок кредитования (уплачивается в периоды, установленные договором страхования)
		<input type="checkbox"/>	0 (ноль) руб.	
12.	Страхование риска утраты права собственности владельцем НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	<input type="checkbox"/>	____ (____) руб.	За весь срок кредитования (уплачивается в периоды, установленные договором страхования)
		<input type="checkbox"/>	0 (ноль) руб.	
13.	Страхование ответственности ЗАЕМЩИКА (включается в текст при наличии п. 1.2.5 Договора)	<input type="checkbox"/>	____ (____) руб.	Единовременно при заключении кредитного договора
		<input type="checkbox"/>	0 (ноль) руб.	

\* 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\*\***

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 сделки	Единовременно в момент обращения
6.	Затраты на нотариальное удостоверение документов, необходимых для предоставления кредита и государственной регистрации права собственности	Единовременно в момент обращения
7.	Страхование предмета залога (НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ) от рисков утраты и ущерба	За весь срок кредитования (уплачивается в периоды, установленные договором страхования)

**\*\* 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 на основании информации, которая была предоставлена КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ 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.
4. КРЕДИТОР не устанавливал и не взимал с ЗАЕМЩИКА:
  - 4.1. Плату за выдачу кредита.
  - 4.2. Комиссии за открытие, ведение (обслуживание) счета.
  - 4.3. Сборы или иные платежи, связанные с рассмотрением заявки на предоставление кредита, проведением экспертизы анкетных данных ЗАЕМЩИКА и предоставленных и подписываемых ЗАЕМЩИКОМ документов, оформлением документов по кредиту.

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.

## 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 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 кредитору. 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).

**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 декабря 2004 года № 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)*.

## 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](http://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: \_\_\_\_\_