|  |
| --- |
| **Полная стоимость займа**  на дату заключения договора  **\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(указывается прописными буквами)*  **процентов годовых.**  Значение полной стоимости займа (ПСЗ) изменяется в течение жизни займа при изменении параметров и условий кредитования, например, при частичном досрочном погашении займа, изменении условий страхования и страховых тарифов, изменении размера процентной ставки по займу и др. При каждом изменении ПСЗ Займодавец передает/направляет соответствующее письменное уведомление заемщику. |

|  |
| --- |
| ДОГОВОР ЗАЙМА[[1]](#footnote-2)  (заем выдан в рамках ипотечного кредитного продукта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*[[2]](#footnote-3)*)  №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| город *\_\_\_\_\_\_\_\_\_* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Займодавец**, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, действующего(-ей)на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с одной стороны, и |
| гр. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(-ая) по месту жительства: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_, |
| *гр.* \_\_\_\_\_\_\_\_\_*, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(-ая)по месту жительства: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_,выступающие в качестве солидарных заемщиков, имеющих солидарные права, обязанности и ответственность,* |
| именуемый(-ая,-ые)в дальнейшем **Заемщик**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор займа (далее – Договор), состоящий из равнозначных по юридической силе и применяющихся в совокупности разделов «Индивидуальные условия договора» (далее – Раздел 1) и «Общие условия договора» (далее – Раздел 2), о нижеследующем: |
| 1. **ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.** |
| * 1. Термины и определения, не поименованные в Разделе 2. Иные термины и определения, используемые в тексте Раздела 1, имеют значения, данные им в Разделе 2. |
| **Договор приобретения*[[3]](#footnote-4)***–   * *предоставление займа (предшествующего кредита/займа) на приобретение квартиры по договору купли-продажи в рамках продуктов: «Приобретение готового жилья», «Перекредитование», «Ипотека с государственной поддержкой»:*   Договор купли-продажи квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата договора и номер (при наличии))*, согласно которому Залогодатель приобретает право собственности на квартиру, указанную в п. 1.2.5 Договора.   * *предоставление займа (предшествующего кредита/займа) на приобретение квартиры по договору участия в долевом строительстве/уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве в рамках продуктов: «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Перекредитование», «Ипотека с государственной поддержкой»:*   *[Договор участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается дата договора и номер (при наличии))*, согласно которому Залогодатель приобретает право требования на передачу ему в собственность оконченной строительством квартиры, указанной в п.1.2.4 Договора, и общего имущества в многоквартирном доме, участие в строительстве которого осуществляется с привлечением средств займа, предоставляемого по Договору. |
| *Следующий абзац включается при предоставлении кредита в рамках продукта «Перекредитование»:*  **Первоначальный *[кредитный договор/договор займа]*** –  *[кредитный договор/договор займа]* № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года, заключенный между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается Кредитор/Займодавец по первоначальному кредиту/займу)*и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается(-ются) заемщик(-и) по первоначальному кредиту/займу).* |
| **Счет** – банковский счет № \_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)*, открытый на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается Ф.И.О. заемщика, указанного первым в преамбуле Договора, на имя которого открыт счет)*. |
| * 1. **Индивидуальные условия кредитования.** |
| * *Предоставление займа в рамках продуктов: «Приобретение готового жилья», «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Перекредитование» (без последующей ипотеки), «Ипотека с государственной поддержкой»:*   **Сумма займа** – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей**.   * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование» (с оформлением последующей ипотеки):*   **Максимальная сумма займа** – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей.**  Сумма займа (сумма фактически предоставленных по Договору денежных средств) указывается в Графике платежей, подписываемом Сторонами при предоставлении займа и являющимся приложением к Договору. Под займом, суммой займа в рамках Договора понимается сумма фактически предоставленных Займодавцем Заемщику денежных средств на условиях Договора. |
| * + 1. **Процентная ставка**        1. С даты заключения Договора по дату фактического возврата займа (включительно), если Договором не предусмотрено иное, процентная ставка составляет\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых. *(при кредитовании в рамках ипотечных продуктов с условием о наличии Личного страхования (по всем продуктам, кроме продукта «Ипотека с государственной поддержкой») указывается повышенная процентная ставка)*   *При выборе Заемщиком ипотечного продукта с условием о наличии Личного страхования (применимо для всех продуктов, за исключением продукта «Ипотека с государственной поддержкой») добавляются следующие пункты 1.2.2.2–1.2.2.6:*   * + - 1. Стороны пришли к соглашению о том, что в период надлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию действующая процентная ставка по займу, указанная в п. 1.2.2.1 Договора, уменьшается на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентных пунктов *(указывается действующее значение страховой маржи).*       2. Под ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательства по Личному страхованию подразумевается отсутствие у Займодавца информации об оплаченном взносе по такому договору страхования по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось уведомление Заемщика Займодавцем об изменении процентной ставки в соответствии с п. 1.4.3 Договора (далее – Внеплановый пересчет процентной ставки), при этом, дата уведомления определяется согласно п. 2.6.17 Договора.       3. В случае ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию условие п. 1.2.2.2 Договора прекращает свое действие. С первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик был уведомлен Займодавцем о Внеплановом пересчете процентной ставки, применяется и действует до даты окончания срока действия Договора процентная ставка, указанная в п. 1.2.2.1 Договора.       4. Заключение Заемщиком договора личного страхования и оплата страховой премии по такому договору после последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик был уведомлен Займодавцем о повышении процентной ставки, не является основанием для применения процентной ставки в соответствии с п. 1.2.2.2 Договора.       5. В случае оплаты Заемщиком страхового взноса до истечения месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась дата уведомления Заемщика Займодавцем о Внеплановом пересчете процентной ставки, процентная ставка, указанная в п. 1.2.2.1 Договора, и новый График платежей не вступают в силу.   *При выборе Заемщиком варианта кредитования на условиях изменения процентной ставки (по любой причине) добавляются нижеследующие пп. 1.2.2.7-1.2.2.8*   * + - 1. На дату заключения Договора процентная ставка по займу составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых *(при выборе Заемщиком ипотечного продукта с условием о наличии личного страхования указывается пониженная процентная ставка; при выборе Заемщиком ипотечного продукта без условия о наличии личного страхования указывается повышенная процентная ставка)*.       2. При изменении процентной ставки на условиях настоящего Договора пересчитываются График платежей и размер Ежемесячного платежа. При этом новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к Договору. |
| * + 1. **Срок пользования займом –** с даты фактического предоставления займа по последнее число \_\_\_\_\_\_-ого *(указывается срок займа в месяцах)* календарного месяца(обе даты включительно) при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором. |
| * + 1. **Цель займа –** * *предоставление займа на приобретение квартиры по договору купли-продажи в рамках продуктов: «Приобретение готового жилья», «Ипотека с государственной поддержкой»:*   приобретение в *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность]* \_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье)*, квартиры, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилая площадь - \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, за цену\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость квартиры из договора купли-продажи).*  На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами) указанного недвижимого имущества является(-ются) продавец(-ы): \_\_\_\_\_\_\_ *( указываются Ф.И.О. продавца(-ов)).*   * *приобретение квартиры на этапе строительства по договору участия в долевом строительстве/уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве в рамках продукта «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Ипотека с государственной поддержкой»:*   приобретение в *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность]* \_\_\_ *(указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье)* квартиры, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., в т.ч. жилая площадь - \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенной по адресу (строительному): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость жилого помещения из Договора приобретения),* путемучастия в долевом строительствепо Договору приобретения.  На дату подписания настоящего Договора *[застройщиком/цедентом]* является(-ются): \_\_\_\_\_\_\_\_*(указываются Ф.И.О./наименование застройщика/цедента).*   * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование»:*   Погашение в полном объеме задолженности по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* предоставленному на:  *выбирается вариант в зависимости от цели предшествующего кредита/займа:*   * приобретение в *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность]* \_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье)*, квартиры, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилая площадь - \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, за цену\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость квартиры из договора купли-продажи;* * приобретение в *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность]* \_\_\_ *(указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье)* квартиры, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., в т.ч. жилая площадь - \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенной по адресу (строительному): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость жилого помещения из Договора приобретения),* путемучастия в долевом строительствепо Договору приобретения.На дату подписания настоящего Договора *[застройщиком/цедентом]* является(-ются): \_\_\_\_\_\_\_\_*(указываются Ф.И.О./наименование застройщика/цедента).* |
| * + 1. **Предмет ипотеки –** * *предоставление займа на приобретение квартиры по договору купли-продажи в рамках продуктов: «Приобретение готового жилья», «Ипотека с государственной поддержкой»:*   Квартира, находящаяся в залоге у Займодавца в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации ипотеки Квартиры в Едином государственном реестре прав в Едином государственном реестре прав).   * *предоставление займа на приобретение квартиры на этапе строительства по договору участия в долевом строительстве/уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве в рамках продуктов: «Приобретение жилья на этапе строительства», «Ипотека с государственной поддержкой»:*  1. имущественные права требования Залогодателя к Застройщику, вытекающие из Договора приобретения (далее **–** Права требования), о передаче строящейся Квартиры, находящиеся в залоге у Займодавца в силу закона в соответствии со ст. 5, 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требования до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенную Квартиру и ипотеки Квартиры в Едином государственном реестре прав); 2. Квартира, находящаяся в залоге у Займодавца в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в Едином государственном реестре прав).  * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование» (без оформления последующей ипотеки) в случае, когда на дату предоставления займа по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту/займу является квартира:*   Квартира, находящаяся в залоге у Займодавца в силу договора об ипотеке с даты государственной регистрации ипотеки Квартиры в Едином государственном реестре прав.   * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование» (без оформления последующей ипотеки) в случае, когда на дату предоставления займа по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту/займу являются права требования по договору участия в долевом строительстве:* * имущественные права требования Залогодателя к Застройщику, вытекающие из Договора приобретения (далее **–** Права требования), о передаче строящейся Квартиры, находящиеся в залоге у Займодавца в силу договора залога прав требования (ипотеки) (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требования до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенную Квартиру и ипотеки Квартиры); * Квартира, находящаяся в залоге у Займодавца в силу договора залога прав требования (ипотеки) (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру). * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование» (с оформлением последующей ипотеки) в случае, когда на дату предоставления займа по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту/займу является квартира:* * Квартира, находящаяся в последующей ипотеке у Займодавца в силу последующего договора об ипотеке (с даты государственной регистрации последующей ипотеки в Едином государственном реестре прав), а с даты полного исполнения обязательств по Предшествующему кредитному договору/договору займа – Квартира находящаяся в ипотеке у Займодавца в силу договора об ипотеке. * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование» (с оформлением последующей ипотеки) в случае, когда на дату предоставления займа по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту/займу являются права требования по договору участия в долевом строительстве:* * имущественные права требования Залогодателя к Застройщику, вытекающие из Договора приобретения (далее **–** Права требования), о передаче строящейся Квартиры, а после государственной регистрации права собственности залогодателя на Квартиру – Квартира, находящиеся в последующем залоге у Займодавца в силу последующего договора залога прав требования (ипотеки) с даты государственной регистрации последующей ипотеки в Едином государственном реестре прав, а с даты полного исполнения обязательств по предшествующему *[кредитному договору/договору займа]* – Права требования (Квартира), находящиеся в ипотеке у Займодавца в силу договора залога прав требования (ипотеки). |
| * + 1. **Залогодатель–**   *Указываются Ф.И.О. Залогодателя(-ей)- собственника (-ов) Предмета ипотеки.* |
| * + 1. **Обеспечение–** |
| * + - 1. Залог Предмета ипотеки, указанного в п. 1.2.5. Для оформления залога Заемщик обязан: * *предоставление займа на приобретение квартиры по договору купли-продажи в рамках продуктов «Приобретение готового жилья», «Ипотека с государственной поддержкой»:*   + - * 1. В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения: * передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; * осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. * *предоставление займа на приобретение квартиры на этапе строительства по договору участия в долевом строительстве/уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве в рамках продуктов «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Ипотека с государственной поддержкой»:*   1.2.7.1.1. В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:   1. передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 2. осуществить все необходимые действия для государственной регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Займодавца, а также по оформлению Закладной по составленной Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.   1.2.7.1.2. После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Квартира, в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче завершенной строительством квартиры Залогодателю:   1. предоставить Займодавцу копию этого документа; 2. произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Займодавца, за исключением случая, когда при проведении оценки до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома дополнительно была определена рыночная стоимость Квартиры с учетом допущения о завершенности многоквартирного дома на дату проведения оценки; 3. передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Займодавца (предварительно уведомив об этом Займодавца); 4. осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;   1.2.7.1.3. В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру предъявить Займодавцу Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Квартиру, с указанием обременения Квартиры ипотекой.  1.2.7.1.4. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру:   1. не совершать уступку заложенных Прав требования Залогодателя; 2. не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требования; 3. принимать меры, необходимые для защиты Прав требования со стороны третьих лиц; 4. незамедлительно уведомлять Займодавца любым доступным способом о любых изменениях Прав требования, являющихся предметом залога, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные Права требования.  * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование» (без оформления последующей ипотеки) в случае, когда на дату предоставления кредита по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту/займу является квартира:*   1.2.7.1.1. В срок не позднее \_\_\_ рабочих дней с даты погашения задолженности по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* в полном объеме:   1. обеспечить подписание договора об ипотеке Предмета ипотеки всеми собственниками Предмета ипотеки; 2. в соответствии с условиями Договора и договора об ипотеке Предмета ипотеки обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации ипотеки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 3. осуществить все необходимые действия для оформления Закладной по составленной Займодавцем форме и выдачи ее Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.  * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование» (с оформлением последующей ипотеки) в случае, когда на дату предоставления займа по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту/займу является квартира:*   1.2.7.1.1. Осуществить следующие действия:   1. одновременно с подписанием Договора обеспечить подписание последующего договора об ипотеке Предмета ипотеки всеми собственниками Предмета ипотеки; 2. в соответствии с условиями Договора и последующего договора об ипотеке Предмета ипотеки обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации последующей ипотеки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 3. в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней с даты исполнения Заемщиком обязательств по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* в полном объеме осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Предмет ипотеки по составленной Займодавцем форме и выдачи ее Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.  * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование» (без оформления последующей ипотеки) в случае, когда на дату предоставления займа по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту/займу являются права требования по договору участия в долевом строительстве:*   1.2.7.1.1. В срок не позднее рабочих дней с даты погашения задолженности по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* в полном объеме:   1. обеспечить подписание договора залога прав требования (ипотеки) всеми собственниками Предмета ипотеки; 2. в соответствии с условиями Договора и договора залога прав требования (ипотеки) обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации ипотеки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 3. осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на залог Прав требования по составленной Займодавцем форме и выдачи ее Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.   1.2.7.1.2. После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Квартира, в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче завершенной строительством квартиры Залогодателю:   1. предоставить Займодавцу копию этого документа; 2. произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Займодавца, за исключением случая, когда при проведении оценки до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома дополнительно была определена рыночная стоимость Квартиры с учетом допущения о завершенности многоквартирного дома на дату проведения оценки; 3. передать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Займодавца (предварительно уведомив об этом Займодавца); 4. осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Квартиру по составленной Займодавцем форме и выдачи ее Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;   1.2.7.1.3. В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру предъявить Займодавцу Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Квартиру с указанием обременения Квартиры ипотекой.  1.2.7.1.4. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру:   1. не совершать уступку заложенных Прав требования; 2. не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требования; 3. принимать меры, необходимые для защиты прав требования со стороны третьих лиц; 4. незамедлительно уведомлять Займодавца любым доступным способом о любых изменениях Прав требования, являющихся предметом залога, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные Права требования.  * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование» (с оформлением последующей ипотеки) в случае, когда на дату предоставления займа по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту/займу являются права требования по договору участия в долевом строительстве:*   1.2.7.1.1. Осуществить следующие действия:   1. одновременно с подписанием Договора обеспечить подписание последующего договора залога прав требования (ипотеки) всеми собственниками Предмета ипотеки; 2. в соответствии с условиями Договора и последующего договора залога прав требования (ипотеки) обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации последующей ипотеки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 3. в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней с даты исполнения Заемщиком обязательств по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* в полном объеме осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Права требования по составленной Займодавцем форме и выдачи ее Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.   1.2.7.1.2. После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Квартира, в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче завершенной строительством квартиры Залогодателю:   1. предоставить Займодавцу копию этого документа; 2. произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Займодавца, за исключением случая, когда при проведении оценки до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома дополнительно была определена рыночная стоимость Квартиры с учетом допущения о завершенности многоквартирного дома на дату проведения оценки; 3. передать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Займодавца (предварительно уведомив об этом Займодавца); 4. осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Квартиру по составленной Займодавцем форме и выдачи ее Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;   1.2.7.1.3. В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру предъявить Займодавцу Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Квартиру с указанием обременения Квартиры ипотекой.  1.2.7.1.4. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру:   1. не совершать уступку заложенных Прав требования; 2. не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требования; 3. принимать меры, необходимые для защиты прав требования со стороны третьих лиц; 4. незамедлительно уведомлять Займодавца любым доступным способом о любых изменениях Прав требований, являющихся предметом залога, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные Права требования. |
| * + - 1. Страхование: |
| * + - * 1. Настоящим Заемщик выражает свое безусловное согласие и принимает на себя обязательства заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Займодавца, следующие Договоры страхования:   *(Займодавец вправе указать иные даты заключения договоров страхования, например: «В день подписания Договора купли-продажи…»)* |
| а)   * *предоставление займа в рамках продуктов: «Приобретение готового жилья», «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Ипотека с государственной поддержкой», «Перекредитование» в случае, когда на дату предоставления займа по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту/займу являются права требования по договору участия в долевом строительстве:*   договор (полис) Имущественного страхования Квартиры в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру и на период до окончания срока действия Договора.   * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование» в случае, когда на дату предоставления займа по Договору предметом ипотеки по предшествующему кредиту/займу является Квартира:*   договор (полис) Имущественного страхования Предмета ипотеки в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты заключения Договора и на период до окончания срока действия Договора. |
| *Подпункт б) включается в случае принятия Заемщиком на дату заключения Договора обязательства осуществлять Личное страхование (применимо в рамках продуктов: «Приобретение готового жилья», «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Перекредитование»):*  б) договор(полис) Личного страхования в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты заключения Договора и на период до окончания срока действия Договора. Подпункт утрачивает свою силу в случае Внепланового пересчета процентной ставки в соответствии с п. 1.2.2.3 Договора*.* |
| * + - * 1. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию Заемщик обязуется: |
| Представить Займодавцу в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров страхования, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования. |
| Обеспечивать Имущественное страхование *и Личное страхование (включается в текст при наличии Личного страхования)* до окончания срока действия Договора и представлять Займодавцу не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договорам Имущественного страхования *и Личного страхования (включается в текст при наличии Личного страхования)*. |
| * + - * 1. Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса должна быть не меньше Остатка суммы займа, увеличенного на 10% (десять процентов) с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации. При этом страховая сумма по договорам (полисам) Имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки на момент заключения данных договоров (полисов) страхования. |
| *включается при наличии поручительства*   * + - * 1. Поручительство гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Ф.И.О., паспортные данные).*   На основании письменного заявления Заемщика и при наличии письменного согласия Займодавца при условии предоставления Заемщиком Займодавцу соглашения о расторжении договора поручительства, заключенного в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, поручительство указанных(-ого) лиц(-а) может быть исключено из способов обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору, при этом Займодавец должен направить (передать) Заемщику соответствующее согласие. |
| * *предоставление займа в рамках продуктов: «Приобретение готового жилья», «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Ипотека с государственной поддержкой», «Перекредитование» (без оформления последующей ипотеки):*   **Размер Ежемесячного платежа** на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей.  Изменение Ежемесячного платежа осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных Договором.   * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование» (с оформлением последующей ипотеки):*   **Размер Ежемесячного платежа** на дату предоставления займа указывается в Графике платежей.  Изменение Ежемесячного платежа осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных Договором. |
| * 1. **Порядок предоставления Займа.** |
| * *предоставление займа в рамках продуктов: «Приобретение готового жилья», «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Ипотека с государственной поддержкой»:*   Заем предоставляется Заемщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей суммы займа на Счет не позднее \_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней, считая с даты \_\_\_\_\_\_\_\_, при условии оплаты Заемщиком разницы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей между стоимостью квартиры, указанной в п. 1.2.4 Договора, и суммой предоставляемого займа и предоставления документа, подтверждающего получение продавцом указанных денежных средств *([платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств продавцом, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет продавца, является Кредитор/расписки продавца о получении соответствующей суммы/платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу продавца]).*   * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование»:*   Заем предоставляется Заемщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления не позднее \_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней, считая с даты \_\_\_\_\_\_\_\_, всей суммы займа на корреспондентский счет банка *[кредитора/займодавца]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование текущего залогодержателя по Первоначальному кредитному договору/договору займа)* № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)*, при соблюдении следующих условий:   * внесение Заемщиком на счет банка *[кредитора/займодавца]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* собственных средств в размере положительной разницы между суммой требований *[кредитора/займодавца]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* и суммой займа по Договору (при наличии положительной разницы); * предоставление Заемщиком Займодавцу подтверждения *[кредитора/займодавца]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* о принятии заявления Заемщика о полном досрочном исполнении обязательств по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]*; * предоставление Заемщиком Займодавцу согласия *[кредитора/займодавца]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* на последующий залог Предмета ипотеки *(данный пп. добавляется в случае оформления последующей ипотеки)*;   Стороны договорились, что перечисление суммы займа на счет текущего залогодержателя по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* будет являться надлежащим исполнением обязательств Займодавца перед Заемщиком о предоставлении займа.  *Займодавец вправе самостоятельно изменить п. 1.3.1 (с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, а также требований продукта в отношении условий и способов предоставления займа) в следующих случаях:*   * *при выдаче займа способом, не предусмотренным настоящей формой Договора;* * *при наступлении юридического факта, которым обусловлен момент предоставления займа, не предусмотренного настоящей формой Договора;* * *при отсутствии первоначального взноса за приобретаемую Квартиру;*   *если Заемщик является получателем социальной выплаты, которая будет направлена в уплату первоначального взноса после государственной регистрации права собственности Заемщика (Залогодателя) на Предмет ипотеки (если применимо в рамках продукта).* |
| * *предоставление займа в рамках продуктов: «Приобретение готового жилья», «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Ипотека с государственной поддержкой»:*   Предоставленная согласно п. 1.2.1 Договора сумма займа по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по Договору приобретения путем безналичного перечисления на счет продавца в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка).*   * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование»:*   Предоставленная согласно п. 1.2.1 Договора сумма займа перечисляется*[кредитору/займодавцу]*по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается информация о реквизитах перечисления денежных средств)* в счет полного погашения задолженности по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]*. В случае если денежных средств, перечисленных Займодавцем, а также внесенных Заемщиком *[кредитору/займодавцу]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* согласно п.1.3.1 Договора в счет погашения задолженности перед *[кредитором/займодавцем]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа],* недостаточно для полного досрочного погашения задолженности, Заемщик обязан в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты фактического предоставления займа обеспечить погашение задолженности по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* в полном объеме за счет собственных средств.  *Займодавец вправе самостоятельно изменить п. 1.3.2 в случаях осуществления взаиморасчетов способом, не предусмотренным настоящей формой Договора (с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России, а также требований продукта в отношении условий и способов взаиморасчетов сторон по Договору приобретения либо с кредитором/займодавцем по Первоначальному кредитному договору/договору займа).* |
| * *предоставление займа в рамках продуктов: «Приобретение готового жилья», «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Ипотека с государственной поддержкой»:*   Датой фактического предоставления займа является дата зачисления Займодавцем суммы займа на Счет *(вариант в случае предоставления займа в наличной форме – «Датой фактического предоставления займа является дата выдачи денежных средств в размере суммы займа Заемщику»)*   * *предоставление займа в рамках продукта «Перекредитование»:*   Датой фактического предоставления займа является дата зачисления Займодавцем суммы займа на указанный в п. 1.3.1 Договора банковский счет, на который были зачислены заемные средства. |
| * 1. **Сроки уведомления Займодавцем Заемщика.**   (об изменении размера Ежемесячных платежей и/или размера процентной ставки, если применимо) |
| * + 1. Займодавец не позднее даты предоставления займа направляет (передает) Заемщику График платежей, который подписывается Сторонами*. (следующая фраза включается в случае принятия Заемщиком на дату заключения Договора обязательства осуществлять Личное страхование)График платежей рассчитывается на весь срок займа исходя из размера процентной ставки, действующей на дату заключения Договора.* |
| * + 1. В случае осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата займа Займодавец размещает в Личном кабинете либо подписывает и направляет (передает) Заемщику новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий Договора в срок до 15 (пятнадцатого) (в январе и мае – до 20 (двадцатого)) числа месяца, следующего за месяцем совершения Заемщиком частичного досрочного возврата займа. |
| *п. 1.4.3-1.4.4 Договора включаются в случае принятия Заемщиком на дату заключения Договора обязательства осуществлять Личное страхование:* |
| * + 1. В случае нарушения Заемщиком обязательств по осуществлению Личного страхования Займодавец уведомляет Заемщика не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, о Внеплановом пересчете процентной ставки по займу в соответствии с п. 1.2.2.3 Договора. Уведомление Заемщика осуществляется в соответствии с п. 2.6.17 Договора. |
| * + 1. При изменении процентной ставки в соответствии с п. 1.2.2.3 Договора Займодавец размещает в Личном кабинете заемщика или предоставляет Заемщику иным способом новый График платежей в срок до 15 (пятнадцатого) (в январе и мае – до 20 (двадцатого)) числа месяца ввода в действие нового значения процентной ставки. |
| * 1. **Прочие условия.** |
| * + 1. Договор (включая Раздел 1 и Раздел 2) составлен на \_\_ (\_\_\_\_) листах в \_\_ (\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_ (\_\_\_\_) – для Займодавца, по одному – для каждого Заемщика *(при необходимости могут быть добавлены иные лица)*. |
| * 1. **Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон.**   *(Комментарий: форма изложения п. 1.6.1 может изменяться по усмотрению Займодавца. В п.1.6.2 «Заемщик» указан минимальный перечень полей, которые должны быть заполнены. Данные вносятся по каждому из заемщиков, если их двое и более.)* |
| * + 1. **Займодавец:** |
| * + 1. **Заемщик:**   Фамилия, имя, отчество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес для получения корреспонденции[[4]](#footnote-5): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г,  Паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.  Телефоны:  домашний: (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  служебный: (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  мобильный: (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  мобильный (для смс-информирования): (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. полностью, подпись) |

1. *Типовая форма используется при кредитовании в рамках продуктов: «Приобретение готового жилья», «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Перекредитование», «Ипотека с государственной поддержкой».* [↑](#footnote-ref-2)
2. *Указывается наименование ипотечного кредитного продукта АИЖК, в рамках которого предоставлен заем.* [↑](#footnote-ref-3)
3. *Здесь и далее пункты формируются в зависимости от продукта, в рамках которого предоставляется заем (и целевого назначения займа). Отсутствие в пункте комментария касательно какого-либо продукта, означает, что для такого продукта аналогичный пункт не предусмотрен. Отсутствие комментариев в пункте означает, что данный пункт универсальный для всех продуктов, в рамках которых применяется данная форма.* [↑](#footnote-ref-4)
4. *Если заем выдан на приобретение либо под залог готового жилья, то в данном разделе необходимо указывать адрес Предмета ипотеки. Если заем выдан на строительство жилья, то в данном разделе указывается адрес по выбору Заемщика.* [↑](#footnote-ref-5)