ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу директора

подразделения «Управление продажами»

АО «Банк ДОМ.РФ»

от 09.12.2019 № 10-968-пр

# Типовая форма Кредитного договора/ Договора займа для применения по продуктам «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Приобретение готового жилья», «Приобретение жилого дома», «Индивидуальное строительство жилого дома», «Дальневосточная ипотека» на цели приобретения под залог приобретаемого объекта недвижимости/ прав требований в рамках ипотечного кредитования физических лиц

*Типовая форма применяется по продуктам:*

* *«Приобретение готового жилья»;*
* *«Приобретение квартиры на этапе строительства»;*
* *«Приобретение жилого дома»;*
* *«Индивидуальное строительство жилого дома»;*
* *«Дальневосточная ипотека» на цели приобретения под залог приобретаемого Предмета ипотеки согласно Программе «Дальневосточная ипотека»*

*в том числе с применением опций, предусмотренных паспортом продукта.*

*Пункты по паспорту пилотного проекта «Схема Trade-In» применимы при наличии такого пилотного проекта в Банке.*

*ДУДС – договор участия в долевом строительстве.*

*ДУПТ – договор уступки прав (требований) по ДУДС.*

*ДКП – договор купли-продажи.*

*Банк - АО «Банк ДОМ.РФ».*

*Поставщик – партнер АО «Банк ДОМ.РФ», осуществляющий предоставление ипотечных кредитов/ займов со своего баланса по ипотечному продукту АО «Банк ДОМ.РФ», в целях их дальнейшего рефинансирования в АО «Банк ДОМ.РФ» путем продажи закладной.*

*Если какой-либо пункт применяется (или имеет силу) только в случае предоставления Заемных средств с применением какой-либо опции, то к данному пункту указан соответствующий комментарий. По умолчанию все пункты применимы к перечисленным опциям.*

*По тексту документа варианты, заключенные в квадратные скобки [], выбираются Кредитором в зависимости от вида сделки, квадратные скобки удаляются, при этом шрифт приводится в соответствие с основным текстом документа (при необходимости).*

*Формулировки, прописанные курсивом, но не выделенные серым цветом, включаются в текст Договора (при этом шрифт приводится в соответствие с основным текстом Договора, курсив снимается) в соответствии с комментариями, выделенными серым цветом. Все комментарии, выделенные серым цветом, не включаются в текст Договора и удаляются при его заполнении.*

*Все пояснения по тексту Договора, выделенные курсивом и заливкой серого цвета, не являются частью либо условием Договора и в текст Договора не включаются. В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании Договора нарушает порядок нумерации нижеследующего текста (в том числе сносок/ перекрестных ссылок по тексту), номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту Договора, а также сноски/ перекрестные ссылки, подлежат корректировке.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Полная стоимость кредита (займа)(далее – ПСК (ПСЗ)**  на дату заключения Договора  **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)**  *(указывается цифрами и прописными буквами)*  **ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ** | **ПСК (ПСЗ)**  на дату заключения Договора  **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) РУБЛЕЙ**  *(указывается цифрами и прописными буквами)* | **Примерный размер среднемесячного платежа Заемщика**  на дату заключения  Договора  **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) РУБЛЕЙ**  *(указывается цифрами и прописными буквами)* | |

Заемщик вправе обратиться к Кредитору в любой момент в течение времени действия Договора с требованием (далее - Требование) об изменении условий Договора, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей на срок, определенный Заемщиком, но не более срока, определенного Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», при наступлении условий, на основании которых у Заемщика возникает соответствующее право в рамках указанного в настоящем абзаце федерального закона. В случае, если указанный в настоящем абзаце срок и дата его начала не определены Заемщиком, то срок считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала срока - дата направления указанного требования Кредитору, (обе даты включительно). Условия, при наступлении которых у Заемщика возникает соответствующее право в рамках указанного в настоящем абзаце федерального закона:

1. размер кредита (займа), предоставленного по кредитному договору (договору займа), не превышает максимальный размер кредита (займа), установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер кредита (займа) для кредитов (займов), по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;
2. условия такого кредитного договора (договора займа) ранее не изменялись по Требованию Заемщика (одного из заемщиков) (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по Требованию Заемщика (одного из заемщиков) условия первоначального кредитного договора (договора займа), прекращенного в связи с заключением с Заемщиком (одним из заемщиков) нового кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору (договору займа);
3. предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=EF5A8A12685F9EE354E6BE27A296612B2FE77A932ACA287CB918622D17D630DF9F392EB3C41813A49F752B0B39T2vAM) от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При этом не учитывается право Заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с [частью 2 статьи 50](consultantplus://offline/ref=EF5A8A12685F9EE354E6BE27A296612B2FE778932AC9287CB918622D17D630DF8D3976BFC5180EA19D607D5A7C767D4BA3878ABA2866BBDFT9vCM) Жилищного кодекса Российской Федерации;
4. Заемщик на день направления Требования находится в трудной жизненной ситуации.

# [КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР/ ДОГОВОР ЗАЙМА]№ \_\_\_\_\_

(Заемные средства предоставлены в рамках ипотечного кредитного продукта **\_\_\_\_\_** с применением опции «**\_\_\_\_\_**» *(указывается наименование ипотечного кредитного продукта, в рамках которого предоставляются Заемные средства и (при наличии) наименование опции)*)

|  |  |
| --- | --- |
| г. (НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА) | (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) |

(ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ), *(фраза в фигурных скобках включается, если Кредитором является кредитная организация)* <, являющаяся (-ееся, -ийся) кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) № (НОМЕР))>, именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем **Кредитор**, в лице (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА/ РАБОТНИКА), действующего (-ей) на основании <*(вариант 1. сведения о доверенности включаются, если документом основанием является доверенность, возможно иное изложение указанных сведений):* Доверенности № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) *(если доверенность удостоверена нотариально, указываются сведения о нотариальном удостоверении)*, которую удостоверил (КТО И НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА/ МЕСТА ЛИЦА, УДОСТОВЕРИВШЕГО ДОВЕРЕННОСТЬ) (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО), зарегистрированной в реестре за № (ЗНАЧЕНИЕ),/ *(вариант 2. включается в иных случаях, например, если документом основанием является Устав):* (ЗНАЧЕНИЕ)>, с одной стороны, и

*(Если заемщиков несколько, то должны быть указаны сведения по каждому из них):*

гражданин (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), дата рождения (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД), паспорт (серия, номер) (СЕРИЯ, НОМЕР), выдан (КЕМ) (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД), код подразделения (ЗНАЧЕНИЕ), <зарегистрированный (-ая) по адресу/ адрес фактического проживания со слов>: (АДРЕС),

*(абзац включается, если заемщиков несколько):* выступающие в качестве солидарных заемщиков, имеющих солидарные права, обязанности и ответственность,

именуемый (-ая, -ые) в дальнейшем совместно и по отдельности (при наличии нескольких заемщиков) **Заемщик**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, а по отдельности Сторона, заключили настоящий <Кредитный договор/ Договор займа> (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Термины и определения**

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

**График платежей** – информационный расчет платежей Заемщика за Первый процентный период, за Последний процентный период и Ежемесячных платежей (включая информацию о суммах по возврату Основного долга и уплате процентов в составе Ежемесячных платежей и платежа за Последний процентный период, а также об общей сумме выплат в течение срока действия Договора), составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику способом, определенным Договором, по факту предоставления Заемных средств, а также в случаях изменения размера Ежемесячного платежа и/или Процентной ставки (если предусмотрено условиями Договора) и/или Срока пользования заемными средствами в соответствии с условиями Договора, в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору. График платежей в отношении плановых Ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с Нерабочим днем.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):*

**Дата получения Кредитором Информации о регистрационном учете** - дата приема сообщения, зафиксированная почтовым сервисом Кредитора в качестве даты доставки сообщения, если дата приема сообщения – в пределах Операционного времени. Датой приема электронного сообщения, поступившего в адрес Кредитора за пределами Операционного времени, является дата, следующая за датой, зафиксированной почтовым сервером Кредитора, в качестве даты доставки сообщения.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):*

**Дата предоставления -** дата вручения Кредитору под роспись Документа регистрационного учета (при его предоставлении на бумажном носителе) или дата размещена Документа регистрационного учета в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при предоставлении в виде Электронного образа документа).

**Договор страхования** – договор (-ы) (полис (-ы)) Имущественного страхования и/или Личного страхования *(фраза в фигурных скобках включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* <и/или Титульного страхования>, по условиям которого (-ых) первым выгодоприобретателем является Кредитор, при этом:

* **Имущественное страхование** – страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением недвижимого имущества, являющегося Предметом ипотеки. *(Предложение включается, если Предмет ипотеки - Жилой дом и Земельный участок и паспортом продукта/ опцией не предусмотрено Имущественное страхование в отношении Земельного участка):* При этом Земельный участок не подлежит Имущественному страхованию;
* **Личное страхование** – страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика в результате несчастного случая или болезни (заболевания). Личное страхование осуществляется в случае, если обязательство по осуществлению Личного страхования предусмотрено Договором;
* *(Абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* **Титульное страхование** –страхование от риска, связанного с утратой Предмета ипотеки в результате прекращения права собственности на него, а также от риска ограничения (обременения) права собственности на указанное недвижимое имущество. Титульное страхование осуществляется в случае, если обязательство по осуществлению Титульного страхования предусмотрено Договором. *(Предложение включается, если Предмет ипотеки - Жилой дом и Земельный участок и паспортом продукта/ опцией не предусмотрено Титульное страхование в отношении Земельного участка):* При этом Земельный участок не подлежит Титульному страхованию.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):*

**Документ регистрационного учета** – оригинал или нотариально удостоверенная копия документа по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, в сфере контроля за оборотом наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, в сфере миграции, с даты выдачи которого прошло не более 1 (Одного) месяца по состоянию на Дату предоставления. В случае, если на Дату предоставления предоставление Документа регистрационного учета в соответствии с законодательством и/или нормативными правовыми актами Российской Федерации будет относиться к компетенции иного федерального органа исполнительной власти, то по форме, установленной этим федеральным органом исполнительной власти.

**ЕГРН** - Единый государственный реестр недвижимости.

**Ежемесячный платеж** –ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый процентный период и Последний процентный период), включающий сумму по возврату Заемных средств (Основного долга) и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей.

**Заемные средства** – сумма денежных средств (в случае если Кредитором является кредитная организация – сумма кредита, в случае если Кредитором является некредитная организация – сумма займа), предоставленная Заемщику в рамках Договора (далее по тексту Договора равнозначным термином является «Основной долг»).

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):*

**Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека»** - Заемщик по Договору, который на дату заключения Договора:

* состоит в браке с гражданином Российской Федерации, являющимся солидарным Заемщиком по Договору, и возраст обоих супругов не превышает 35 лет. При этом указанный солидарный Заемщик также является Заемщиком по Программе «Дальневосточная ипотека»; либо
* не состоит в браке, его возраст не более 35 лет и имеет ребенка - гражданина Российской Федерации, возраст которого не превышает 18 лет.

По тексту Договора под Заемщиком по Программе «Дальневосточная ипотека» понимается также любой из Заемщиков по Программе «Дальневосточная ипотека», если Заемщиков по Программе «Дальневосточная ипотека» несколько.

**Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами Заемщика получение исполнения по Договору без представления других доказательств существования этого обязательства и право залога (ипотеки) Предмета ипотеки.

**Залогодатель** – собственник Предмета ипотеки.

**Залогодержатель (Кредитор)** – законный владелец Закладной.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):*

**Информация о регистрационном учете –** направленная Кредитору по электронной почте в порядке, предусмотренном Договором, следующая информация:

* номер и дата Договора;
* дата регистрации по месту жительства в Предмете ипотеки Заемщика по Программе «Дальневосточная ипотека» с указанием полностью его фамилии, имени, отчества; или
* дата снятия с регистрационного учета по месту жительства в Предмете ипотеки Заемщика по Программе «Дальневосточная ипотека» с указанием полностью его фамилии, имени, отчества.

**Личный кабинет заемщика/ Интернет-банк** – информационное пространство, представляющее собой веб-сервис, предназначенный для обмена информацией между Заемщиком и Кредитором в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется Кредитором (при наличии соответствующего сервиса) с использованием индивидуального логина и пароля.

**Льготный период** – период времени, определенный Заемщиком в Требовании, со дня, указанного в Требовании, не более шести месяцев (обе даты включительно), в котором осуществляется временное приостановление исполнения обязательств Заемщиком по Договору либо уменьшение размера Ежемесячных платежей в зависимости от того, что указано в Требовании. В случае, если период времени Льготного периода и дата начала не определены Заемщиком в Требовании, то Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала Льготного периода - дата направления Требования Кредитору, (обе даты включительно).

*(Абзац включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка»):* **Накопленные проценты** – положительная разница между суммой Плановых процентов, начисленных за Процентный период, и размером Ежемесячного платежа согласно Графику платежей, уплата которой осуществляется путем включения в платеж за Последний процентный период и/или в состав Ежемесячных платежей при выполнении условия, предусмотренного нижеуказанным абзацем. В случае образования за Процентный период Накопленных процентов, размер Ежемесячного платежа за такой Процентный период состоит только из Плановых процентов (при отсутствии Просроченных платежей и неустойки), в таком случае при осуществлении Ежемесячного платежа размер Основного долга не уменьшается. Накопленные проценты включаются полностью или частично в состав Ежемесячного платежа за Процентный период, в котором образуется положительная разница между размером Ежемесячного платежа и суммой начисленных Плановых процентов. При этом размер Ежемесячного платежа может состоять только из Плановых и Накопленных процентов, в таком случае при осуществлении Ежемесячного платежа размер Основного долга не уменьшается.

**Нерабочие дни** – суббота и воскресенье (выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):*

**Операционное время** – период времени, относящийся к рабочим дням Кредитора и установленный для приема Кредитором Информации о регистрационном учете, а именно: с понедельника по пятницу – с 9.00 до 18.00 по московскому времени *(по усмотрению Кредитора в случае предоставления Заемных средств с баланса Банка (АО "Банк ДОМ.РФ") срок может быть изменен для вновь заключаемых договоров)*.

**Остаток основного долга (заемных средств)** – Сумма заемных средств за вычетом поступивших Кредитору платежей в счет ее возврата.

**Отложенный платеж** – разница между Ежемесячным платежом и Платежом льготного периода, отложенный на конец Срока пользования заемными средствами, уплачиваемый после уплаты Ежемесячных платежей в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора, до погашения размера обязательств Заемщика по Ежемесячным платежам до предоставления Льготного периода. При этом Срок пользования заемными средствами продлевается на срок действия Льготного периода.

**Первый процентный период** –период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлены Заемные средства (обе даты включительно), а в случае предоставления Заемных средств в последний календарный день месяца – период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по последнее число календарного месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены Заемные средства, (обе даты включительно).

**Переплата** –поступивший Кредитору в отсутствие уведомления о досрочном возврате Заемных средств платеж Заемщика в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка основного долга, начисленных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии).

*(Абзац включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка»):* **Плановые проценты** – проценты, начисленные за текущий Процентный период на Остаток основного долга, исчисляемый на начало каждого календарного дня пользования Заемными средствами в Процентном периоде.

**Платеж льготного периода** – ежемесячный платеж в Льготный период в размере фиксированной суммы, определенной Заемщиком в Требовании, включающий сумму по уплате начисленных процентов и/или по возврату Заемных средств (Основного долга), в соответствии с Графиком платежей. Данный платеж включает в себя в первую очередь проценты/ их часть в Ежемесячном платеже *(фраза в фигурных скобках включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка»):* <(сначала Плановых процентов, а потом Накопленных процентов)> и во вторую очередь Основной долг/ его часть в Ежемесячном платеже. Данный термин имеет силу в случае установления Заемщиком уменьшения размера Ежемесячных платежей в Требовании.

*(Абзац по продукту «Индивидуальное строительство жилого дома»):* **Подрядчик** – лицо, осуществляющее строительство Предмета ипотеки по Договору подряда, (Ф.И.О./ НАИМЕНОВАНИЕ ВСЕХ ПОДРЯДЧИКОВ).

**Последний процентный период** –период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Договору должны быть исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):*

**Предельный размер процентной ставки** - размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения Договора, увеличенной на 4 (четыре) процентных пункта.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* **Программа «Дальневосточная ипотека»** - Условия программы «Дальневосточная ипотека», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2019 № 1609.

**Продавец** – лицо, осуществляющее продажу/ отчуждение Предмета ипотеки Залогодателю: (Ф.И.О./ НАИМЕНОВАНИЕ ВСЕХ ПРОДАВЦОВ-СОБСТВЕННИКОВ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ).

*(Пункт включается по паспорту пилотного проекта «Схема Trade-In»):* **Продаваемая недвижимость** – недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Собственнику продаваемой недвижимости, в отношении которой заключен договор купли-продажи между Собственником продаваемой недвижимости и покупателем, содержащий условие об оплате покупателем Цены продаваемой недвижимости через определенное время после государственной регистрации перехода права собственности к покупателю.

**Просроченный платеж** – платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, не уплаченный (-ая) в сроки, установленные Договором, и включающий (-ая) неуплаченные суммы по возврату Остатка основного долга и/или уплате начисленных процентов.

**Процентный период** – период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):*

**СМЭВ –** Система межведомственного электронного взаимодействия.

*(Пункт включается по паспорту пилотного проекта «Схема Trade-In»):* **Собственник продаваемой недвижимости** – Заемщик, и/или любой из Заемщиков (если их несколько), и/или его (ее) супруг (-а), и/или член его/ ее/ их семьи (дети, родители).

**Требование** – требование Заемщика об изменении условий Договора, предусматривающее приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей на Льготный период при наступлении условий, на основании которых у Заемщика возникает соответствующее право в рамках 353-ФЗ.

*(Пункт включается по паспорту пилотного проекта «Схема Trade-In»):* **Цена продаваемой недвижимости** – цена по договору купли-продажи Продаваемой недвижимости в сумме, достаточной для оплаты в полной размере (с учетом ранее произведенных оплат) цены Предмета ипотеки по Договору приобретения.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* **Электронный образ документа** – электронная (отсканированная) копия оригинала документа, существующего на бумажном носителе.

**102-ФЗ** - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=EF5A8A12685F9EE354E6BE27A296612B2FE67E982BC1287CB918622D17D630DF9F392EB3C41813A49F752B0B39T2vAM) от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

**214-ФЗ** - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=EF5A8A12685F9EE354E6BE27A296612B2FE77A932ACA287CB918622D17D630DF9F392EB3C41813A49F752B0B39T2vAM) от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**353-ФЗ** - Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

Иные термины и определения вводятся по тексту Договора.

По всему тексту Договора:

* под рублями понимаются рубли Российской Федерации;
* *(абзац включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка»):* под процентами понимаются Плановые проценты и/или Накопленные проценты.

1. **Предмет Договора**
   1. По Договору Кредитор обязуется предоставить Заемщику Заемные средства в сумме и порядке, предусмотренных Договором, а Заемщик обязуется возвратить Кредитору Заемные средства, уплатить проценты за пользование ими и неустойку (при наличии) на условиях, установленных Договором.
   2. Денежные обязательства Заемщика, возникающие из Договора, обеспечены способами, предусмотренными Договором.
   3. Права Кредитора на получение исполнения по денежному обязательству, предусмотренному Договором, а также право залога Предмета ипотеки подлежат удостоверению Закладной в случаях, предусмотренных Договором.
2. **Индивидуальные условия предоставления Заемных средств**
   1. **Сумма заемных средств –** \_\_\_\_\_ **(**\_\_\_\_\_**) рублей** (по тексту – Сумма заемных средств)**.**
   2. **Процентная ставка**

* + 1. *(Вариант 1. Пункт включается, если процентная ставка является фиксированной на весь срок действия Договора (по всем продуктам* ***без применения опции «Переменная ставка»****)):* С даты предоставления Заемных средств по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором не предусмотрено иное, процентная ставка составляет\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов годовых *(по продукту «Дальневосточная ипотека» указывается процентная ставка (1) в случае выдачи кредита ДО гос. регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Банка - соответствующая размеру ключевой ставки Центрального банка РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 4 процентных пункта, если иное не предусмотрено паспортом продукта/ ставками; (2) в случае выдачи кредита ПОСЛЕ гос. регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Банка - в размере 2 п.п. в соответствии с паспортом продукта, если иное значение не установлено паспортом продукта/ значениями ставок) (по иным продуктам указывается процентная ставка, увеличенная (1) на размер страховой надбавки в случае, если Заемщик отказался от Личного страхования; (2) на соответствующую надбавку по опции «Приобретение залоговой недвижимости» (например, 2 п.п., если иное не установлено значениями процентных ставок, надбавок и вычетов из процентных ставок по ипотечным продуктам) с увеличенной процентной ставкой до момента оформления ипотеки в пользу Кредитора (обязательно при выдаче кредитов с баланса «Банк ДОМ.РФ» (АО) (по тексту - Банк), на усмотрение Кредитора – для кредитов (займов) в рамках рефинансирования (выкупа закладных), при этом Кредитором может быть установлено иное значение надбавки; (3) на соответствующую надбавку при применении опции «Легкая ипотека» (например, 0,5 п.п., если иное не установлено значениями процентных ставок, надбавок и вычетов из процентных ставок по ипотечным продуктам); (4) сниженная на величину, установленную в соответствии с опцией «Ставка ниже» (при ее применении)*.

*(Вариант 2. Пункт и подпункты до конца пункта включаются, если процентная ставка является переменной в течение срока действия Договора (****в случае применения опции «Переменная ставка»****)):*

Процентная ставка (r) – переменная величина, агрегирующая в себе значения двух частей – индексируемой части (INDEX) и маржи (m):

r = INDEX + m,

где:

индексируемая часть INDEX зависит от значения индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации и подлежит ежеквартальному плановому пересчету. Часть INDEX определяется на каждый расчетный календарный квартал 15 числа месяца, предшествующего расчетному календарному кварталу, т.е. 15 декабря, 15 марта, 15 июня, 15 сентября (далее – Плановый пересчет процентной ставки, Плановый пересчет).

Значение части INDEX рассчитывается по формуле:

где:

(i) – месяц, предшествующий расчетному календарному кварталу;

ИПЦ(i-1) – индекс потребительских цен на товары и услуги первого месяца, предшествующего месяцу (i), в процентах к предыдущему месяцу;

ИПЦ(i-2) – индекс потребительских цен на товары и услуги второго месяца, предшествующего месяцу (i), в процентах к предыдущему месяцу;

ИПЦ(i-3) – индекс потребительских цен на товары и услуги третьего месяца, предшествующего месяцу (i), в процентах к предыдущему месяцу.

Показатели ИПЦ(i-1), ИПЦ(i-2), ИПЦ(i-3) публикуются на официальном [сайте Росстата](http://www.gks.ru/) ([www.gks.ru](http://www.gks.ru)) (в случае принятия нормативно-правовых актов, отменяющих расчет и использование индекса потребительских цен, с даты, следующей за датой вступления в силу соответствующих нормативно-правовых актов вместо индекса потребительских цен применяется актуальный показатель относительного изменения в процентах уровня потребительских цен на товары и услуги по сравнению с уровнем цен на аналогичные товары и услуги за предыдущий месяц). Значение переменной величины (часть INDEX) может изменяться не только в сторону уменьшения, но и в сторону увеличения, изменение значений переменной величины (части INDEX) в прошлых периодах не свидетельствует об изменении значений этой переменной величины в будущем.

Полученное значение части INDEX округляется до двух знаков после запятой по математическим правилам, промежуточное округление не допускается.

Маржа m – с даты заключения Договора до полного возврата Заемных средств устанавливается в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентных пункта (-ов) *(значение, установленное паспортом опции «Переменная ставка», увеличенное на (1) размер страховой надбавки, действующей на дату заключения Договора, в случае, если Заемщик отказался от Личного страхования; (2) соответствующую надбавку в случае применения опции «Легкая ипотека» (например, 0,5 п.п., если иное не установлено значениями процентных ставок, надбавок и вычетов из процентных ставок по ипотечным продуктам); (3) на соответствующую надбавку при применении опции «Приобретение залоговой недвижимости»)*.

* + - 1. После Планового пересчета процентной ставки новое значение процентной ставки начинает действовать с первого календарного дня календарного квартала (соответственно, с 01 января, 01 апреля, 01 июля, 01 октября) по последний календарный день календарного квартала (соответственно, по 31 марта, 30 июня, 30 сентября, 31 декабря).
      2. При проведении Планового пересчета процентной ставки График платежей пересчитывается, при этом размер Ежемесячного платежа остается неизменным, а срок денежного обязательства корректируется (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, в зависимости от корректировки процентной ставки) в пределах Срока пользования заемными средствами.
      3. График платежей рассчитывается с учетом следующего:
* с даты заключения Договора по конец данного календарного года расчет производится исходя из размера процентной ставки, определенной на дату заключения Договора;
* с даты Планового или Внепланового(применимо в случае наличия в Договоре обязательства Заемщика по заключению Договора страхования Личного страхования) пересчета процентной ставки по конец календарного года, в котором произошло изменение процентной ставки, расчет производится исходя из нового размера процентной ставки;
* на оставшийся период расчет осуществляется в соответствии с прогнозными значениями индекса потребительских цен на товары и услуги в соответствии с Денежно-кредитной политикой, опубликованной на сайте Банка России ([www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)). При отсутствии прогнозного показателя на определенный год, используется опубликованный прогнозный показатель, максимально приближенный к данному году.
  + - 1. После каждого Планового пересчета процентной ставки в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с начала периода кредитования, в течение которого будет применяться новая процентная ставка, Кредитор уведомляет Заемщика о новом значении процентной ставки, направляет Заемщику информацию о ПСК (ПСЗ)и График платежей, рассчитанный исходя из нового значения процентной ставки.
      2. Процентная ставка не может принимать значения ниже 5% (пяти процентов) годовых (минимальное значение). Если в результате Планового пересчета величина годовой процентной ставки окажется ниже указанного значения, то на расчетный квартал процентная ставка устанавливается в размере минимального значения.
      3. При проведении Планового или Внепланового (применимо в случае наличия в Договоре обязательства Заемщика по заключению Договора страхования Личного страхования) пересчета процентной ставки новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к Договору и без внесения изменений в Закладную (при ее наличии).
      4. На дату заключения Договора процентная ставка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов годовых.

* + 1. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека», если выдача кредита ДО гос. регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Банка и если такая схема выдачи кредита по данному продукту реализовано в Банке при условии удовлетворения Программе "Дальневосточная ипотека"):*

Процентная ставка составляет (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) *(абсолютное значение в размере 2 п.п. в соответствии с паспортом продукта, если иное значение не установлено паспортом продукта/ значениями ставок)* процентных пункта (-ов)с (УКАЗЫВАЕТСЯ ДАТА, УСЛОВИЯ/ СОБЫТИЯ, СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ПРОГРАММЕ "ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ ИПОТЕКА") по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором не предусмотрено иное.

К данной процентной ставке применимы положения Договора (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре условий.

* + 1. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) *(относительное значение для увеличения ставки до ключевой ставки Центрального банка РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 4 процентных пункта, если иное не предусмотрено паспортом продукта/ ставками)* процентных пункта (-ов), но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре условий), с первого числа Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором:

1. Кредитору стало известно, что Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека» и/или иной Заемщик, если это предусмотрено Программой «Дальневосточная ипотека», является (ранее являлся) заемщиком или поручителем по другим жилищным (ипотечным) кредитам, по которым кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Программой «Дальневосточная ипотека», по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором (обе даты включительно); и/или
2. не исполнена обязанность Заемщика о предоставлении Кредитору Информации о регистрационном учете в отношении Заемщика по Программе «Дальневосточная ипотека» в соответствии с п. 5.1.21 Договора до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи Заемных средств, если иное не предусмотрено Договором; и/или
3. не исполнена обязанность Заемщика о предоставлении Кредитору Документов о регистрационном учете в отношении Заемщика по Программе «Дальневосточная ипотека» в соответствии с п. 5.1.22 Договора до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи Заемных средств, если иное не предусмотрено Договором; и/или
4. Кредитором с использованием СМЭВ получены сведения о недействительности данных о регистрации по месту жительства, представленных Заемщиком в соответствии с п. 5.1.21 Договора, до (не включая указанную дату) первого числа Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором наступила Дата предоставления Документа регистрационного учета, направленного Заемщиком в соответствии с п. 5.2.4 Договора (но не более даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи Заемных средств, если иное не предусмотрено Договором).
   * 1. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* Процентная ставка уменьшается на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), на которое производилось увеличение процентной ставки в соответствии с предыдущим пунктом, с первого числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором:
5. исполнена обязанность Заемщика о предоставлении Кредитору Информации о регистрационном учете в отношении Заемщика по Программе «Дальневосточная ипотека» в соответствии с п. 5.1.21 Договора; и/или
6. исполнена обязанность Заемщика о предоставлении Кредитору Документов о регистрационном учете в отношении Заемщика по Программе «Дальневосточная ипотека» в соответствии с п. 5.1.22 Договора; и/или
7. наступила Дата предоставления Документа регистрационного учета, направленного Заемщиком в соответствии с п. 5.2.4 Договора,

по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором (обе даты включительно).

Условие настоящего пункта действует до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи Заемных средств, в случае предварительного увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в пп. 2), и/или 3), и/или 4) предыдущего пункта.

* + 1. *(Пункт включается в случае принятия Заемщиком на дату заключения Договора обязательства осуществлять Личное страхование (применимо для всех продуктов, в рамках которых применяется данная типовая форма Договора)):* В период ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию процентная ставка увеличивается на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентного (-ых) пункта (-ов) *(указывается размер страховой надбавки в процентных пунктах, например 0,7 п.п., если иное не установлено значениями процентных ставок, надбавок и вычетов из процентных ставок по ипотечным продуктам) (фраза в фигурных скобках включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре условий),> (далее **–** Внеплановый пересчет процентной ставки).В случае отказа Заемщика от заключения Договора страхования Личного страхования или его расторжения (при наличии в Договоре обязательства Заемщика по заключению Договора страхования Личного страхования) до фактического предоставления Заемных средств процентная ставка на дату предоставления Заемных средств устанавливается с учетом применения надбавки в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) *(указывается размер страховой надбавки в процентных пунктах, например 0,7 п.п., если иное не установлено значениями процентных ставок, надбавок и вычетов из процентных ставок по ипотечным продуктам)* процентного (-ых) пункта (-ов) *(фраза в фигурных скобках включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре условий)>.

В случае исполнения Заемщиком обязанности по представлению документов, подтверждающих наличие действующего (-их) Договора (-ов) страхования, указанного (-ых) в настоящем пункте, и уплату страховых премий по нему (ним), процентная ставка за пользование Заемными средствами с первого календарного дня календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик исполнил обязанность по наличию указанного (-ых) в настоящем пункте действующего (-их) Договора (-ов) страхования и документа, подтверждающего оплату периода (-ов) страхования по нему (ним), (включительно) уменьшается на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), на которое производилось увеличение процентной ставки в соответствии с первым абзацем настоящего пункта, в случае увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в первом абзаце настоящего пункта, по дату фактического возврата кредита включительно, если иное не предусмотрено Договором.

* + 1. *(Пункт включается в случае принятия Заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование):* В случае нарушения Заемщиком обязательств по осуществлению Личного страхования по заключенному Договору страхования Кредитор обязуется уведомить (по телефону и/или SMS и/или почтовым отправлением и/или иным способом, предусмотренным Договором) Заемщика в срок не позднее предпоследнего календарного дня месяца, в котором произошло фактическое увеличение процентной ставки, о Внеплановом пересчете процентной ставки.

* + 1. *(Пункт включается в случае принятия Заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование):* Внеплановый пересчет процентной ставки осуществляется в случае отсутствия у Кредитора информации об оплаченной премии по Договору страхования Личного страхования/ о заключении нового Договора страхования Личного страхования и уплате страховой премии по нему. Новое значение процентной ставки начинает действовать с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик не предоставил Кредитору новый Договор страхования Личного страхования и/или документ об оплате страховой премии по нему, до даты (включительно) погашения задолженности по Договору, если иное не предусмотрено Договором, при этом Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей и информацию о ПСК (ПСЗ) в срок не позднее предпоследнего календарного дня месяца ввода в действие нового значения процентной ставки.
    2. *(Пункт включается в случае принятия Заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование):* При проведении Внепланового пересчета процентной ставки График платежей пересчитывается, при этом корректируется срок в пределах Срока пользования заемными средствами и размер Ежемесячного платежа в соответствии с формулой расчета размера Ежемесячного платежа, указанной в Договоре.
    3. *(Пункт включается в случае принятия Заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование):* Уплата Заемщиком страховой премии по Договору страхования Личного страхования/ заключение нового Договора страхования Личного страхования и уплата страховой премии по нему после последнего числа второго месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик должен был исполнить обязательство по предоставлению нового Договора страхования Личного страхования и/или документов об уплате страховой премии по нему, не является основанием для неприменения Внепланового пересчета процентной ставки.
    4. *(Пункт включается в случае принятия Заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование):* В случае уплаты Заемщиком страховой премии по Договору страхования Личного страхования/ заключения Заемщиком нового Договора страхования Личного страхования и уплаты страховой премии по нему до истечения последнего числа второго месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик должен был исполнить обязательство по предоставлению нового Договора страхования Личного страхования и/или документов об уплате страховой премии по нему, Внеплановый пересчет процентной ставки не производится, новый График платежей не вступает в силу.
    5. *(Пункт включается при предоставлении Заемных средств с применением опции «Ставка ниже» и установления пониженной процентной ставки на 12 или на 36 процентных периодов при внесении платы за снижение процентной ставки заемщиком или юридическим лицом (опция применима в случае выдачи кредита с баланса Банка ко всем ипотечным продуктам и опциям, в рамках которых используется данная типовая форма Договора, за исключением опции «Переменная ставка»)):* Начиная с первого числа [13 (тринадцатого)/ 37 (тридцать седьмого)] *(выбирается вариант в зависимости от срока действия пониженной процентной ставки)* Процентного периода процентная ставка увеличивается на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентных пункта (-ов) *(указывается величина в процентных пунктах, на которую ранее была снижена процентная ставка по Договору в рамках опции «Ставка ниже»)*. При увеличении размера процентной ставки пересчитывается размер Ежемесячного платежа в соответствии с формулой расчета размера Ежемесячного платежа, указанной в Договоре.

* + 1. *(Пункт включается при применении опции «Приобретение залоговой недвижимости»): (Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу):* Процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) **(**(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)**)** процентных пункта (-ов) годовых с первого числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик предъявил Кредитору (или его уполномоченному представителю) оригинал документа, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки по Предмету ипотеки в пользу Кредитора и отсутствие иных обременений, за исключением обременения культурного наследия по объекту культурного наследия (при наличии), сервитута (при наличии) (для земельных участков), доверительного управления (при наличии), а именно:
* выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора; и/или
* Договор приобретения с отметкой органа регистрации прав о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора; и/или
* договор об ипотеке Предмета ипотеки (если заключался согласно условий Договора) с отметкой органа регистрации прав о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора)

по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором (обе даты включительно).

* + 1. *(Пункт включается при применении опции «Приобретение залоговой недвижимости»): (Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу):* Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) **(**(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)**)** процентных пункта (-ов) годовых с первого числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором наступило следующие событие:
* в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты предоставления Заемных средств (не включая дату предоставления Заемных средств) Заемщик не предъявил Кредитору (или его уполномоченному представителю) оригинал документа, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки по Предмету ипотеки в пользу Кредитора и отсутствие иных обременений, за исключением обременения культурного наследия по объекту культурного наследия (при наличии), сервитута (при наличии) (для земельных участков), доверительного управления (при наличии), а именно:
* выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора; и/или
* Договор приобретения с отметкой органа регистрации прав о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора; и/или
* договор об ипотеке Предмета ипотеки (если заключался согласно условий Договора) с отметкой органа регистрации прав о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора)

по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором (обе даты включительно).

* + 1. *(Пункт включается при применении опции «Приобретение залоговой недвижимости»): (Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу):* Процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) **(**(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)**)** процентных пункта (-ов) годовых с первого числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором наступило следующие событие:
* по истечении 60 (шестидесяти) календарных дней с даты предоставления Заемных средств (не включая дату предоставления Заемных средств) Заемщик предъявил Кредитору (или его уполномоченному представителю) оригинал документа, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки по Предмету ипотеки в пользу Кредитора и отсутствие иных обременений, за исключением обременения культурного наследия по объекту культурного наследия (при наличии), сервитута (при наличии) (для земельных участков), доверительного управления (при наличии), а именно:
* выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора; и/или
* Договор приобретения с отметкой органа регистрации прав о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора; и/или
* договор об ипотеке Предмета ипотеки (если заключался согласно условий Договора) с отметкой органа регистрации прав о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора)

по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором (обе даты включительно).

Условие настоящего пункта действует в случае предварительного увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в предыдущем пункте.

* + 1. *(Пункт включается при применении опции «Региональная программа льготного ипотечного кредитования» (при наличии данной опции), пункт может быть изменен по усмотрению Кредитора, если в паспорте опции иные условия): (Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу):* Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) **(**(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)**)** процентных пункта (-ов) годовых в случае неполучения Кредитором по состоянию на дату, предшествующую дате, указанной в подпункте 1) настоящего пункта, субсидии на возмещение недополученных Кредитором доходов при предоставлении Заемных средств в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) **(**(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)**)** процента (-ов) от Суммы заемных средств (далее – Субсидия) в соответствии с соответствующим договором о предоставлении Субсидии, заключенным с Кредитором,(далее – Договор о предоставлении субсидии):

1. с первого числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором истекло *(может быть указан иной срок, если предусмотрено паспортом продукта/ опции):* 120 (сто двадцать) календарных дней с <*(вариант 1. в зависимости того, что установлено паспортом опции):* даты предоставления Заемных средств**/** даты государственной регистрации ипотеки на Предмет ипотеки**/***(вариант 3. в зависимости того, что установлено паспортом опции):* (ИНОЕ)> (не включая указанную дату) и Кредитором направлено уведомление о расторжении Договора о предоставлении субсидии или заключено соглашение о его расторжении (в зависимости от того, какой порядок расторжения предусмотрен Договором о предоставлении субсидии),
2. по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором,

(обе даты включительно).

Условие, указанное в настоящем пункте, является правом Кредитора, Кредитор по своему усмотрению может не увеличивать процентную ставку по основаниям, указанным в настоящем пункте.

* + 1. *(Пункт включается при применении опции «Региональная программа льготного ипотечного кредитования» (при наличии данной опции), пункт может быть изменен по усмотрению Кредитора, если в паспорте опции иные условия): (Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу):* Процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) **(**(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)**)** процентных пункта (-ов) годовых с первого числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором в Кредитором была получена Субсидия в соответствии Договором о предоставлении субсидии, по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором (обе даты включительно).

Условие настоящего пункта действует в случае увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в предыдущем пункте.

* + 1. *(Пункт включается при наличии специальной ставки "для строительных проектов, находящихся на проектном финансировании в Банке", пункт может быть изменен по усмотрению Кредитора, если иные условия установлены в паспорте продукта/ опции, значениями процентных ставок, надбавок и вычетов из процентных ставок по ипотечным продуктам. Пункт может быть изменен по усмотрению Кредитора, если в паспорте опции иные условия):* Процентная ставка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов годовых с первого числа второго Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором:
* выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором расположен Предмет ипотеки, и
* зарегистрировано право собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав указанного многоквартирного дома,

по дату фактического возврата Заемных средств.

В случае, если указанные в настоящем пункте действия были осуществлены в разные Процентные периоды, то процентная ставка увеличивается с первого числа второго Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором было осуществлено последнее (по времени осуществления) действие.

К данной процентной ставке применимы положения Договора (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре условий.

* 1. **Срок пользования заемными средствами –** с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств, по последнее число \_\_\_\_\_ *(указывается срок в месяцах)* (\_\_\_\_\_) календарного месяца (обе даты включительно) (далее - Срок пользования заемными средствами), если иное не предусмотрено Договором.
  2. **Цель предоставления и использования Заемных средств –**

*(Вариант 1. абзац включается при предоставлении Заемных средств на приобретение квартиры по ДКП в рамках продукта (1) «Приобретение готового жилья»; (2) "Дальневосточная ипотека"):* приобретение в [собственность/ общую совместную собственность/ общую долевую собственность] Залогодателяквартиры, состоящей из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилая площадь - \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_, (далее – Недвижимое имущество) стоимостью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость квартиры из ДКП)* путем заключения следующего договора: договор купли-продажи квартиры между Залогодателем и Продавцом *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения).

*(Вариант 2. абзац включается при предоставлении Заемных средств на приобретение квартиры на этапе строительства по ДУДС/ ДУПТ в рамках продукта (1) «Приобретение квартиры на этапе строительства»; (2) "Дальневосточная ипотека"):* приобретение в[собственность/ общую совместную собственность/ общую долевую собственность] Залогодателя квартиры, состоящей из \_\_\_\_\_ комнат, общей (проектной) площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, в т.ч. жилая площадь - \_\_\_\_\_ кв. метров *(указывается при наличии данных)*, расположенной по адресу (строительному): \_\_\_\_\_, кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома, в котором расположен Предмет ипотеки: (ЗНАЧЕНИЕ), (далее – Недвижимое имущество), стоимостью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость квартиры из Договора приобретения)*, путем участия в долевом строительстве по следующему договору: [договор участия в долевом строительстве/ договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве],заключенный между Залогодателем и Продавцом *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения).

*(Вариант 3. абзац включается при предоставлении Заемных средств на приобретение земельного участка и жилого дома по ДКП в рамках продукта (1) «Приобретение жилого дома»; (2) "Дальневосточная ипотека"):* приобретение в [собственность/ общую совместную собственность/ общую долевую собственность] Залогодателя:

* земельного участка площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, имеющего кадастровый номер \_\_\_\_\_, категория земель \_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок); и
* *(фраза в фигурных скобках включается по продукту «Приобретение жилого дома»):* <расположенного на земельном участке> жилого дома/ части жилого дома, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой площадью - \_\_\_\_\_ кв. метров, этажность \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, (далее – Жилой дом, а при совместном упоминании с Земельным участком – Недвижимое имущество)

стоимостью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, из которых стоимость Земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, стоимость Жилого дома \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость земельного участка и жилого дома из ДКП, как общая так и отдельно в отношении каждого из объектов недвижимости)*, путем заключения следующего договора: договор купли-продажи земельного участка и жилого дома между Залогодателем и Продавцом *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения).

*(Вариант 4. абзац включается при предоставлении Заемных средств на приобретение земельного участка по ДКП и строительство на земельном участке Жилого дома/ части жилого дома (таунхауса) по ДУДС/ ДУПТ в рамках продукта «Приобретение жилого дома»):* приобретение в [собственность/ общую совместную собственность/ общую долевую собственность]Залогодателя:

* земельного участка площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, имеющего кадастровый номер \_\_\_\_\_, категория земель \_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок) стоимостью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость земельного участка из ДКП)* путем заключения следующего договора: договор купли-продажи земельного участка между Залогодателем и Продавцом *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения земельного участка); и
* строящегося на земельном участке жилого дома/ части жилого дома, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой площадью - \_\_\_\_\_ кв. метров, этажность \_\_\_\_\_ (далее – Жилой дом, а при совместном упоминании с Земельным участком – Недвижимое имущество) стоимостью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость жилого дома из ДУДС/ ДУПТ)* путем участия в долевом строительстве по следующему договору: [договор участия в долевом строительстве/ договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве], заключенный между Залогодателем и Продавцом *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения Жилого дома). Далее по тексту Договор приобретения земельного участка и Договор приобретения Жилого дома при совместном упоминании указывается как Договор приобретения.

Далее по тексту стоимость Недвижимого имущества будет означать значение суммы стоимости Земельного участка по Договору приобретения земельного участка и стоимости прав требования Залогодателя по Договору приобретения.

*(Вариант 5. абзац включается при предоставлении Заемных средств на приобретение земельного участка по ДКП и строительство на этом земельном участке жилого дома по договору строительного подряда в рамках продукта «Индивидуальное строительство жилого дома»):* приобретение в [собственность/ общую совместную собственность/ общую долевую собственность] Залогодателя:

* земельного участка площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, имеющего кадастровый номер \_\_\_\_\_, категория земель \_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок) стоимостью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость земельного участка из ДКП)* путем заключения договора купли-продажи между Залогодателем и Продавцом *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения земельного участка); и
* жилого дома, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой площадью - \_\_\_\_\_ кв. метров, этажность \_\_\_\_\_ (далее – Жилой дом, а при совместном упоминании с Земельным участком – Недвижимое имущество) стоимостью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость жилого дома из договора строительного подряда)* путем заключения договора строительного подряда между Залогодателем и Подрядчиком *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор подряда). Далее по тексту Договор приобретения земельного участка и Договор подряда при совместном упоминании указывается как Договор приобретения.

Далее по тексту стоимость Недвижимого имущества будет означать значение суммы стоимости Земельного участка по Договору приобретения земельного участка и цены Договора подряда.

*(Вариант 6. абзац включается при предоставлении Заемных средств на приобретение нежилого помещения (апартаментов) (при применении опции «Апартаменты»)):*

*(Вариант 6.1. включается в рамках продукта «Приобретение готового жилья»):* приобретение в [собственность/ общую совместную собственность/ общую долевую собственность]Залогодателянежилого помещения, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, стоимостью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость приобретаемого объекта недвижимости из ДКП)* (далее – Недвижимое имущество)путем заключения следующего договора: договор купли-продажи *(указывается полное наименование договора)* между Залогодателем и Продавцом *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения).

*(Вариант 6.2. включается в рамках продукта «Приобретение квартиры на этапе строительства»):* приобретение в [собственность/ общую совместную собственность/ общую долевую собственность] Залогодателянежилого помещения,общей (проектной) площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенного по адресу (строительному): \_\_\_\_\_, кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство дома, в котором расположен Предмет ипотеки: (ЗНАЧЕНИЕ), стоимостью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость приобретаемого объекта недвижимости из договора приобретения)* (далее – Недвижимое имущество)путем участия в долевом строительстве по следующему договору: [договор участия в долевом строительстве/ договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве], заключенный между Залогодателем и Продавцом *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения).

*(Вариант 7. абзац включается при предоставлении Заемных средств на приобретение нежилого помещения машино-места):*

*(Вариант 7.1. включается при приобретении готового машино-места по ДКП):* приобретение в [собственность/ общую совместную собственность/ общую долевую собственность] Залогодателямашино-места, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, стоимостью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость приобретаемого объекта недвижимости из ДКП)* (далее – Недвижимое имущество)путем заключения следующего договора: договора купли-продажи *(указывается полное наименование договора)* между Залогодателем и Продавцом *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения).

*(Вариант 7.2. включается при приобретении машино-места на этапе строительства по ДУДС/ ДУПТ):* приобретение в [собственность/ общую совместную собственность/ общую долевую собственность] Залогодателямашино-места, общей (проектной) площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенного по адресу (строительному): \_\_\_\_\_, кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство дома, в котором расположен Предмет ипотеки: (ЗНАЧЕНИЕ), стоимостью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость приобретаемого объекта недвижимости из договора приобретения)* (далее – Недвижимое имущество)путем участия в долевом строительстве по следующему договору: [договору участия в долевом строительстве/ договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве],заключенному между Залогодателем и Продавцом *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (далее – Договор приобретения).

* 1. **Предмет ипотеки** (далее и везде по тексту Договора – Предмет ипотеки) **–**

*(Вариант 1. абзац включается при предоставлении Заемных средств на приобретение квартиры/ земельного участка и жилого дома по ДКП* ***в рамках продукта (1) «Приобретение готового жилья»; (2) «Приобретение жилого дома», в том числе с применением опции «Апартаменты», «Машино-место»; (3) «Индивидуальное строительство жилого дома» (в т.ч. строительство жилого дома по Договору подряда); (4)*** *"Дальневосточная ипотека"):*

Недвижимое имущество, находящееся в залоге у Кредитора в силу закона (с даты государственной регистрации ипотеки Недвижимого имущества в ЕГРН).

*(Вариант 2. абзац включается при предоставлении Заемных средств на приобретение Прав требований/ Недвижимого имущества на этапе строительства по ДУДС* ***в рамках продукта (1) «Приобретение квартиры на этапе строительства»; (2)«Приобретение жилого дома», в том числе с применением опции «Апартаменты», «Машино-место»; (3)*** *"Дальневосточная ипотека"):*

1. имущественные права требования Залогодателя к застройщику, вытекающие из Договора приобретения, (далее – Права требования) о передаче строящегося Недвижимого имущества, находящиеся в залоге у Кредитора в силу закона (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требования до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенное Недвижимое имущество и ипотеки Недвижимого имущества в ЕГРН);
2. Недвижимое имущество, находящееся в залоге у Кредитора в силу закона (с даты государственной регистрации ипотеки Недвижимого имущества в ЕГРН).
   1. **Залогодатель –** (ЗНАЧЕНИЕ) *(указываются Ф.И.О. Залогодателя (-ей) - собственника (-ов) Предмета ипотеки)*.
   2. **Обеспечение:**
      1. **Залог Предмета ипотеки**. Для оформления залога Заемщик обязан:
         1. *(Вариант 1. пункт включается при предоставлении Заемных средств на приобретение квартиры (в т.ч. квартиры в таунхаусе)/ земельного участка и жилого дома (в т.ч. таухнауса с земельным участком)/ нежилого помещения (в т.ч. при применении опции «Апартаменты»/ «Машино-место») по ДКП в рамках продукта (1) «Приобретение готового жилья»; (2) «Приобретение жилого дома»; (3) "Дальневосточная ипотека"):* В срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты заключения Договора приобретения передать его в орган регистрации прав для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и его залога (ипотеки) в пользу Кредитора.

*(абзац включается в случае (1) выдачи ипотечного кредита/ займа Поставщиком и (2) кредитования с баланса АО «Банк ДОМ.РФ», за исключением опции «Машино-место»):* Одновременно с государственной регистрацией залога (ипотеки) Предмета ипотеки в пользу Кредитора или в срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты осуществления государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки в пользу Кредитора осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа регистрации прав.

*(Вариант 2. пункт и подпункты включаются при предоставлении Заемных средств на приобретение квартиры (в т.ч. квартиры в таунхаусе)/ нежилого помещения (в т.ч. при применении опции «Апартаменты»/ «Машино-место») на этапе строительства по ДУДС/ ДУПТ в рамках продукта «Приобретение квартиры на этапе строительства» (с оформлением закладной на права требования и без оформления закладной на права требования):* В срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты подписания Договора приобретения передать его в орган регистрации прав и осуществить все необходимые действия для государственной регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора.

*(абзац (1) включается в случае выдачи ипотечного кредита/ займа Поставщиком и (2) не включается в случае кредитования с баланса АО «Банк ДОМ.РФ»):* Одновременно с государственной регистрацией Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора или в срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты осуществления государственной регистрации Договора приобретения осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа регистрации прав.

*(Абзац включается при предоставлении Заемных средств на цели приобретения квартиры по ДУПТ с применением опции «Ипотека на объекты Urban Group»):* При приобретении Недвижимого имущества до даты вынесения определения суда о передаче Недвижимого имущества участникам долевого строительства на основании договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора приобретения инициировать процедуру по замене кредитора в реестре требований о передаче жилых помещений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

*(Абзацы до конца пункта включаются при предоставлении Заемных средств с применением опции «Ипотека на объекты СУ-155»):* При приобретении Недвижимого имущества до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и на этапе с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и до даты вынесения определения суда о передаче Недвижимого имущества участникам долевого строительства на основании договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора приобретения:

* осуществить действия, направленные на включение требований Заемщика в реестр требований по передаче жилых помещений на основании норм законодательства о банкротстве, а также в случае необходимости в течение указанного срока совершить действия, направленные на восстановление пропущенного процессуального срока для предъявления в суд заявления о включении требований Заемщика в реестр требований по передаче жилых помещений в текущей процедуре банкротства, если требования о включении в реестр требований по передаче жилых помещений не были заявлены Продавцом;
* или направить и обеспечить направление Продавцом в суд ходатайства о процессуальном правопреемстве, если требования Продавца включены в реестр требований по передаче жилых помещений либо такие требования находятся на стадии рассмотрения их обоснованности судом.

При приобретении Недвижимого имущества до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и на этапе с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и до даты оформления права собственности Продавца на Недвижимое имущество на основании договора купли-продажи в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Договора приобретения:

* осуществить действия, направленные на включение требований Заемщика в реестр требований по передаче жилых помещений на основании норм законодательства о банкротстве, а также в случае необходимости в течение указанного срока совершить действия, направленные на восстановление пропущенного процессуального срока для предъявления в суд заявления о включении требований Заемщика в реестр требований по передаче жилых помещений в текущей процедуре банкротства;
* направить в суд заявление о признании права собственности на жилое помещение в случае отказа суда во включении требований Заемщика в реестр требований по передаче жилых помещений на основании норм законодательства о банкротстве;
* в случае отказа суда в признании права собственности Заемщика на Предмет ипотеки обеспечить в течение 3 (трех) месяцев с даты такого отказа государственную регистрацию права собственности Продавца на Предмет ипотеки, а также государственную регистрацию перехода права собственности на Предмет ипотеки к Заемщику и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора путем передачи на государственную регистрацию перехода права собственности Договора приобретения.
  + - * 1. После ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства, в котором находится Недвижимое имущество, в срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации документа о передаче завершенного строительством Недвижимого имуществаЗалогодателю:

1. предоставить Кредитору копию этого документа;
2. *(абзац включается в случае (1) выдачи ипотечного кредита/ займа Поставщиком и (2) кредитования с баланса АО «Банк ДОМ.РФ», за исключением опции «Машино-место»):* произвести оценку Недвижимого имуществау независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора, за исключением случая, когда до ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства была определена рыночная стоимость Недвижимого имущества независимым оценщиком, удовлетворяющим требованиям Кредитора,с учетом допущения о завершенности строительства объекта на дату проведения оценки;
3. передать в орган регистрации прав Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Недвижимое имуществои ипотеки Недвижимого имущества в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора);
4. *(абзац включается в случае (1) выдачи ипотечного кредита/ займа Поставщиком и (2) кредитования с баланса АО «Банк ДОМ.РФ», за исключением опции «Машино-место»):* осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Недвижимое имущество по составленной Кредитором форме и выдачи ее Кредитору органом регистрации прав.
   * + - 1. В срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Недвижимое имуществопредъявить Кредитору выписку из ЕГРН (по желанию) или иной документ, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации, содержащий информацию об обременении Недвижимого имуществаипотекой (при наличии таких документов у Заемщика).
         2. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Недвижимое имущество:
5. не совершать уступку заложенных Прав требования;
6. не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требования;
7. принимать меры, необходимые для защиты Прав требования со стороны третьих лиц;
8. незамедлительно уведомлять Кредитора любым доступным способом о любых изменениях Прав требования, являющихся Предметом ипотеки, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные Права требования.

*(Вариант 3. пункт и подпункты включаются при предоставлении Заемных средств на приобретение части жилого дома (в т.ч. таунхауса) на этапе строительства по ДУДС/ ДУПТ в рамках продукта «Приобретение жилого дома» (с оформлением закладной на права требования и без оформления закладной на права требования)):* В срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты заключения Договора приобретения земельного участка передать его в орган регистрации прав для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок и его залога (ипотеки) в пользу Кредитора.

*(абзац (1) включается в случае выдачи ипотечного кредита/ займа Поставщиком и (2) не включается в случае кредитования с баланса АО «Банк ДОМ.РФ»):* Одновременно с государственной регистрацией залога (ипотеки) Земельного участка в пользу Кредитора или в срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты осуществления государственной регистрации залога (ипотеки) Земельного участка в пользу Кредитора осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа регистрации прав.

* + - * 1. В срок не позднее 5 (Пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты подписания Договора приобретения Жилого дома передать его в орган регистрации прав и осуществить все необходимые действия для государственной регистрации Договора приобретения Жилого дома и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора.

*(абзац (1) включается в случае выдачи ипотечного кредита/ займа Поставщиком и (2) не включается в случае кредитования с баланса АО «Банк ДОМ.РФ»):* Одновременно с государственной регистрацией Договора приобретения Жилого дома и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора или в срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты осуществления государственной регистрации Договора приобретения Жилого дома осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа регистрации прав.

* + - * 1. После ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства, в котором находится Жилой дом, в срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации документа о передаче завершенного строительством Жилого домаЗалогодателю:

1. предоставить Кредитору копию этого документа;
2. произвести оценку Недвижимого имуществау независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора;
3. передать в орган регистрации прав необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Жилой доми ипотеки Жилого дома в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора);
4. осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной на Недвижимое имущество (Жилой дом и Земельный участок) по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа регистрации прав, в том числе аннулировать закладную на Земельный участок в случае ее составления путем подачи соответствующего соглашения с Кредитором в орган регистрации прав.
   * + - 1. В срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой домпредъявить Кредитору выписку из ЕГРН (по желанию) или иной документ, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации, содержащий информацию об обременении Жилого домаипотекой (при наличии таких документов у Заемщика).
         2. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом:
5. не совершать уступку заложенных Прав требования Залогодателя;
6. не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требования;
7. принимать меры, необходимые для защиты Прав требования со стороны третьих лиц;
8. незамедлительно уведомлять Кредитора любым доступным способом о любых изменениях Прав требования, являющихся Предметом ипотеки, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные Права требования.

*(Вариант 4. пункт и подпункты включаются при предоставлении Заемных средств на строительство дома по договору строительного подряда в рамках продукта «Индивидуальное строительство жилого дома»):* В срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты заключения Договора приобретения земельного участка передать его в орган регистрации прав для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок и его залога (ипотеки) в пользу Кредитора.

* + - * 1. После ввода в эксплуатацию Жилого дома в срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации документа о передаче завершенного строительством Жилого домаЗалогодателю:

1. предоставить Кредитору копию этого документа;
2. произвести оценку Недвижимого имуществау независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора;
3. передать в орган регистрации прав необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Жилой доми ипотеки Жилого дома в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора);
4. осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной на Недвижимое имущество (Жилой дом и Земельный участок) по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа регистрации прав.
   * + - 1. В срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой домпредъявить Кредитору выписку из ЕГРН (по желанию) или иной документ, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации, содержащий информацию об обременении Жилого домаипотекой (при наличии таких документов у Заемщика).
     1. **Страхование:**
        1. Настоящим Заемщик выражает свое безусловное согласие и принимает на себя обязательства заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Кредитора, следующий (-ие) Договор (-ы) страхования:

* Договор страхования Имущественного страхования

*(Вариант 1. фраза до конца абзаца включается при предоставлении Заемных средств (1) на приобретение части жилого дома (таунхауса) на этапе строительства по ДУДС/ ДУПТ в рамках продукта «Приобретение жилого дома»; (2) на строительство дома по договору строительного подряда в рамках продукта «Индивидуальное строительство жилого дома»; (3) по продукту "Приобретение квартиры на этапе строительства"):* в течение 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на *(вариант 1. фраза "Жилой дом" включается, если паспортом продукта предусмотрено Имущественное страхование только Жилого дома):* Жилой дом *(вариант 2. фраза "Предмет ипотеки" включается в остальных случаях):* Предмет ипотеки *(Кредитор вправе указать иные даты заключения договоров страхования, например, «В день подписания Договора купли-продажи…»)* и на период до окончания срока действия Договора;

*(Вариант 2. фраза до конца абзаца включается в остальных случаях):* не позднее даты [заключения Договора/ предоставления Кредитором Заемных средств] *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* и на период до окончания срока действия Договора;

* *(абзац включается в случае принятия Заемщиком на дату заключения Договора обязательства осуществлять Личное страхование):* Договор страхования Личного страхования не позднее даты [заключения Договора/ предоставления Кредитором Заемных средств] *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* и на период до окончания срока действия Договора. Подпункт утрачивает свою силу в случае Внепланового пересчета процентной ставки;
* *(абзац включается (1) если в соответствии с действующими условиями продуктов/ опций предусмотрено Титульное страхование и (2) Заемщик выбрал Титульное страхование и принял на дату заключения Договора обязательства осуществлять Титульное страхование):* Договор страхования Титульного страхования не позднее даты [заключения Договора/ предоставления Кредитором Заемных средств] *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* c датой вступления в силу не позднее даты возникновения права собственности на Предмет ипотеки, подлежащий страхованию по условиям Договора, у Залогодателя и до истечения 3 (трех) лет с даты вступления в силу Договора страхования Титульного страхования.
  + - 1. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию Заемщик обязуется:
         1. представить Кредитору в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения Договора (-ов) страхования или продления срока действия соответствующих договоров/ оплаты страховой премии по соответствующему Договору страхования подлинные экземпляры Договора (-ов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями такого (таких) Договора (-ов) страхования, за исключением случаев, если заключение соответствующего Договора страхования и уплата страховых премий по нему является условием предоставления Кредитором Заемных средств;
         2. обеспечивать страхование по Договору (-ам) страхования (продление действующего либо заключение нового Договора страхования) до окончания срока действия Договора и представлять Кредитору не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии по Договору (-ам) страхования, за исключением случаев, если заключение соответствующего Договора страхования и уплата страховых премий по нему является условием предоставления Кредитором Заемных средств.
      2. Страховая сумма по условиям заключаемого (-ых) Договора (-ов) страхования в каждую конкретную дату уплаты страховой премии должна быть не меньше Остатка основного долга, увеличенного на 10% (десять процентов) с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования в зависимости от вида страхования:

1. страховая сумма по Договорам страхования Имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки, застрахованного в соответствии с указанным Договором страхования Имущественного страхования, на момент заключения данных Договоров страхования.

*(абзац включается по продукту «Приобретение жилого дома», если паспортом продукта/ опции предусмотрено Имущественное страхование Жилого дома):*

Если Предмет ипотеки - это Земельный участок и Жилой дом и в соответствии с Договором предусмотрено Имущественное страхование Жилого дома, то Страховая сумма по Договору страхования Имущественного страхования рассчитывается в процентном выражении пропорционально рыночной стоимости Жилого дома к общей рыночной стоимости Предмета ипотеки, рассчитанной независимым оценщиком в отчете об оценке.

1. *(абзац включается по продукту «Приобретение жилого дома», если Предмет ипотеки - это Земельный участок и готовый Жилой дом и если паспортом продукта/ опции предусмотрено Титульное страхование):* Страховая сумма по Договору страхования Титульного страхования рассчитывается в процентном выражении пропорционально рыночной стоимости Жилого дома к общей рыночной стоимости Предмета ипотеки, рассчитанной независимым оценщиком в отчете об оценке.
   1. **Размер Ежемесячного платежа**
      1. Размер Ежемесячного платежа на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Изменение Ежемесячного платежа осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных Договором.

* + 1. *(Вариант 1. Пункт включается при предоставлении Заемных средств* ***без применения опции «Переменная ставка»****):* Размер Ежемесячного платежарассчитывается по следующей формуле (далее - Формула):

где:

ООД – Остаток основного долга (Заемных средств);

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

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

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

Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления Заемных средств и пересчитывается по Формуле в случае изменения процентной ставки на условиях Договора (при наличии таких условий) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Заемных средств в порядке, установленном Договором.

*(Вариант 2. Пункт включается при предоставлении Заемных средств* ***с применением опции «Переменная ставка»****):*

Размер Ежемесячного платежа рассчитывается по следующей формуле (далее - Формула):

,

где:

К – понижающий коэффициент, на дату заключения Договора равный 95% (девяносто пять процентов);

СОД – сумма Основного долга (Заемных средств);

БПС – базовая процентная ставка, рассчитываемая как 1/12 (одна двенадцатая) от годовой процентной ставки, равной на дату заключения Договора \_\_\_\_\_ % *(базовая процентная ставка, установленная на дату расчета размера платежа по продукту, с которым применяется опция, для аналогичного значения К/З с применением вычетов и надбавок (при наличии оснований))*;

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

Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится в большую сторону.

Размер Ежемесячного платежа подлежит изменению только в случае Внепланового пересчета процентной ставки. В случае Внепланового пересчета процентной ставки Размер ежемесячного платежа увеличивается на 5 % (пять процентов) и начинает действовать с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик уведомлен Кредитором о Внеплановом пересчете процентной ставки, и по дату полного исполнения Заемщиком обязательств по Договору. Расчет производится с точностью до рубля, при этом округление производится в большую сторону.Условие данного абзаца применяется в случае наличия в Договоре обязательства Заемщика по заключению Договора страхования Личного страхования.

В случае если в текущем Процентном периоде размер Плановых процентов, начисленных за текущий Процентный период, превышает размер Ежемесячного платежа, определенный по Формуле, то платеж за указанный Процентный период определяется равным размеру Ежемесячного платежа.

* + 1. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый процентный период и Последний процентный период) указывается в Графике платежей, который предоставляется Кредитором Заемщику способами, предусмотренными Договором. В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы фактические платежи по исполнению обязательств могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения Основного долга, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование Заемными средствами, а также в части размера платежа за Последний процентный период.

1. **Порядок предоставления Заемных средств, их использования и возврата**

* 1. ***(Вариант 1. Пункт включается при перечислении Заемных средств на счет Заемщика (применимо для всех продуктов))****:*Заемные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей Суммы заемных средств на банковский счет № (ЗНАЧЕНИЕ) в \_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)*, открытый на имя (Ф.И.О. ЗАЕМЩИКА, УКАЗАННОГО ПЕРВЫМ В ПРЕАМБУЛЕ ДОГОВОРА, НА ИМЯ КОТОРОГО ОТКРЫТ СЧЕТ), (далее – Счет) не позднее 5 (пяти) рабочих дней *(в случае выдачи кредита/ займа Поставщиком срок может быть изменен по усмотрению такого партнера)* после исполнения следующего (-их) условия (-ий):

1. *(Пункт включается по продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого Предмета ипотеки при схеме расчетов между Залогодателем и Продавцом в отношении Заемных средств (а в случае опции* ***«Приобретение залоговой недвижимости»******- в отношении собственных средств Заемщика****) с использованием (1) аккредитива; либо (2) ИБС. Не применимо по продукту "Дальневосточная ипотека" до момента реализации схемы выдачи кредита ДО гос. регистрации ипотеки Предмета ипотеки в Банке):* при предъявлении/ исполнении следующих документов/ условий по оплате первоначального взноса/ его части (первоначальный взнос - первоначальный взнос по Договору приобретения в виде разницы между ценой Договора приобретения и Суммой заемных средств *(фраза до конца скобок включается по паспорту пилотного проекта «Схема Trade-In»):*, при этом для целей понимания настоящего пункта из размера первоначального взноса исключается Цена продаваемой недвижимости):

*(вариант 1. пункт включается* ***по опции "Легкая ипотека", но за исключением сделок с предоставлением кредита с баланса АО "Банк ДОМ.РФ" через Центры ипотечного кредитования АО "Банка ДОМ.РФ"******в рамках Правил контроля наличия первоначального взноса по сделкам на первичном рынке недвижимости. При этом в случае одобрения по сделке с предоставлением кредита с баланса АО "Банк ДОМ.РФ" через Центры ипотечного кредитования АО "Банка ДОМ.РФ"******в рамках Правил контроля наличия первоначального взноса по сделкам на первичном рынке недвижимости отклонения от указанных Правил в порядке, установленном в Банке, то в зависимости от итогового принятого решения данный вариант 1 может быть включен для таких сделок****):*

* если первоначальный взнос/ его часть не оплачен (-а) на дату заключения Договора: - предъявления оригиналов документов, подтверждающих наличие у Заемщика денежных средств на первоначальный взнос/ его часть или получение Заемщиком денежных средств на первоначальный взнос/ его часть к моменту оплаты по Договору приобретения, а именно:
* выписки по счету или иного финансового документа, оформленного на бумажном носителе с указанием даты исполнения, проставлением штампа банка об исполнении и подписи уполномоченного лица банка;
* подписанного договора купли-продажи недвижимости/ уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, продавцом/ цедентом (одним из продавцов/ цедентов) по которому является Заемщик,

датированных (-ого) не ранее, чем за месяц до даты заключения Договора приобретения;

* если первоначальный взнос/ его часть уже оплачен (-а) на дату заключения Договора и возможность его оплаты до регистрации Договора приобретения и/или права по нему предусмотрена законодательством РФ:
* при наличных расчетах с физическим лицом в части первоначального взноса: - предъявления Кредитору оригинала документа, подтверждающего уплату Продавцу суммы первоначального взноса/ его части, и:
* оригинала выписки со счета, открытого у кредитной организации, подтверждающей предварительное обеспечение наличия на счете собственных денежных средствпервоначального взноса/ его части до уплаты их Продавцу; и/или
* оригинала документа, подтверждающего снятие указанных денежных средств со счета, открытого у кредитной организации; или
* в остальных случаях - предъявления Кредитору оригинала платежного документа, подтверждающего уплату Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) суммы первоначального взноса/ его части по Договору приобретения, а именно: выписки по счету, платежного поручения или иного финансового документа, оформленного на бумажном носителе с указанием даты исполнения, проставлением штампа банка об исполнении и подписи уполномоченного лица банка.

При этом для указанных случаев, если Договором приобретения является договор купли-продажи, заключенный Залогодателем с физическим лицом, то 5% от стоимости Недвижимого имущества по Договору приобретения, но не более 200 000 (Двести тысяч и 00/100) рублей РФ могут быть уплачены Продавцу наличным путем и в качестве подтверждения оплаты первоначального взноса/ его части возможно предоставление: (1) расписки о получении Продавцом-физическим лицом указанных денежных средств; (2) договора аванса/ задатка, приходно-кассового ордера;

*(вариант 2. пункт включается* ***по опции «Приобретение залоговой недвижимости»****):*

* если первоначальный взнос/ его часть уже оплачен (-а) на дату заключения Договора и возможность его/ ее оплаты до регистрации Договора приобретения и/или права по нему предусмотрена законодательством РФ:
* предъявления Кредитору оригинала платежного документа, подтверждающего уплату в безналичном порядке Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) суммы первоначального взноса/ его части, за исключением сумм средств субсидий, в т.ч. материнского (семейного) капитала, (если первоначальный взнос/ его часть сформирован (-а) за счет средств субсидий, по которым законодательством РФ предусмотрен иной способ оплаты);
* предъявления Кредитору оригинала документа, подтверждающего уплату Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) первоначального взноса/ части первоначального взноса за счет средств субсидий, в т.ч. материнского (семейного) капитала, если первоначальный взнос/ его часть сформирован (-а) за счет средств субсидий;

и/или

* если первоначальный взнос/ его часть не оплачен (-а) на дату заключения Договора, но размещен (-а) на счетах, открытых у Кредитора: - предъявления документа, подтверждающего наличие на Счете или ином счете, открытом Заемщиком у Кредитора, собственных денежных средствв размере первоначального взноса/ его части;

*(вариант 3. пункт включается* ***по сделкам с предоставлением кредита с баланса АО "Банк ДОМ.РФ"*** *через Центры ипотечного кредитования АО "Банка ДОМ.РФ" в рамках Правил контроля наличия первоначального взноса по сделкам на первичном рынке недвижимости, в т.ч. по опции "Легкая ипотека"/ «Приобретение залоговой недвижимости»****. При этом в случае одобрения по сделке с предоставлением кредита с баланса АО "Банк ДОМ.РФ" через Центры ипотечного кредитования АО "Банка ДОМ.РФ"******в рамках Правил контроля наличия первоначального взноса по сделкам на первичном рынке недвижимости отклонения от указанных Правил в порядке, установленном в Банке, то в зависимости от итогового принятого решения данный вариант может быть заменен на вариант 1 или 4 для таких сделок*** *):*

1. по Договорам приобретения, заключенным (-емым) на первичном рынке недвижимости (т.е. на строящийся Предмет ипотеки) Залогодателем с юридическим лицом и/или физическим лицом/ индивидуальным предпринимателем с расчетами в части первоначального взноса безналичным способом:

* за исключением предоставления Заемных средств по опции «Легкая ипотека»:
* если первоначальный взнос/ его часть уже оплачен (-а) на дату заключения Договора и возможность его оплаты до регистрации Договора приобретения и/или права по нему предусмотрена законодательством РФ:
* предъявления Кредитору оригинала платежного документа, подтверждающего уплату в безналичном порядке Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) со счета, открытого у Кредитора, и/или на счет, открытый у Кредитора, суммы первоначального взноса/ его части, за исключением сумм средств субсидий, в т.ч. материнского (семейного) капитала, (если первоначальный взнос/ его часть сформирован (-а) за счет средств субсидий, по которым законодательством РФ предусмотрен иной способ оплаты);
* предъявления Кредитору оригинала документа, подтверждающего уплату Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) первоначального взноса/ его части за счет средств субсидий, в т.ч. материнского (семейного) капитала, если первоначальный взнос/ его часть сформирован (-а) за счет средств субсидий;

и/или

* если первоначальный взнос/ его часть не оплачен (-а) на дату заключения Договора, но размещен (-а) на счетах, открытых у Кредитора: - предъявление оригинала документа, подтверждающего наличие на Счете или ином счете, открытом Заемщиком у Кредитора, собственных денежных средствпервоначального взноса/ его части;
* при предоставлении Заемных средств в рамках опции «Легкая ипотека»:
* если первоначальный взнос/ его часть уже оплачен (-а) на дату заключения Договора и возможность его оплаты до регистрации Договора приобретения и/или права по нему предусмотрена законодательством РФ: - предъявления Кредитору оригинала платежного документа, подтверждающего уплату в безналичном порядке Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) со счета, открытого у Кредитора, и/или на счет, открытый у Кредитора, суммы первоначального взноса/ части первоначального взноса по Договору приобретения; и/или
* если первоначальный взнос/ его часть не оплачен (-а) на дату заключения Договора, но размещен (-а) на счетах, открытых у Кредитора: - предъявление оригинала документа, подтверждающего наличие на Счете или ином счете, открытом Заемщиком у Кредитора, собственных денежных средствпервоначального взноса/ его части;

1. по Договорам приобретения, заключенным (-емым) на первичном рынке недвижимости (т.е. на строящийся Предмет ипотеки) Залогодателем с физическим лицом с расчетами в части первоначального взноса наличным способом, за исключением случаев предоставления Заемных средств в рамках ипотечного кредитного продукта с применением опции «Приобретение залоговой недвижимости»:

* за исключением предоставления Заемных средств по опции «Легкая ипотека»:
* если первоначальный взнос/ его часть уже оплачен (-а) на дату заключения Договора и возможность его/ ее оплаты до регистрации Договора приобретения и/или права по нему предусмотрена законодательством РФ:
* предъявления Кредитору оригинала платежного документа, подтверждающего уплату Продавцу суммы первоначального взноса/ его части, за исключением сумм средств субсидий, в т.ч. материнского (семейного) капитала, (если первоначальный взнос/ его часть сформирован (-а) за счет средств субсидий, по которым законодательством РФ предусмотрен иной способ оплаты), и:
* оригинала выписки со счета, открытого у Кредитора, подтверждающей предварительное обеспечение наличия на счете, открытом у Кредитора, собственных денежных средствпервоначального взноса/ части первоначального взноса по Договору приобретения до уплаты их Продавцу, и/или
* оригинала документа, подтверждающего снятие указанных денежных средств со счета, открытого у Кредитора;
* предъявления Кредитору оригинала документа, подтверждающего уплату Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) первоначального взноса/ его части за счет средств субсидий, в т.ч. материнского (семейного) капитала, если первоначальный взнос/ его часть сформирован (-а) за счет средств субсидий

и/или

* если первоначальный взнос/ его часть не оплачен (-а) на дату заключения Договора, но размещен (-а) на счетах, открытых у Кредитора: - предъявление документа, подтверждающего наличие на Счете или ином счете, открытом Заемщиком у Кредитора, собственных денежных средствпервоначального взноса/ части первоначального взноса по Договору приобретения;
* при предоставлении Заемных средств в рамках опции «Легкая ипотека»:
* если первоначальный взнос/ его часть уже оплачен (-а) на дату заключения Договора и возможность его/ ее оплаты до регистрации Договора приобретения и/или права по нему предусмотрена законодательством РФ: - предъявления Кредитору оригинала платежного документа, подтверждающего уплату Продавцу суммы первоначального взноса/ его части, и:
* оригинала выписки со счета, открытого у Кредитора, подтверждающей предварительное обеспечение наличия на счете, открытом у Кредитора, собственных денежных средствпервоначального взноса/ части первоначального взноса по Договору приобретения до уплаты их Продавцу, и/или
* оригинала документа, подтверждающего снятие указанных денежных средств со счета, открытого у Кредитора;

и/или

* если первоначальный взнос/ его часть не оплачен (-а) на дату заключения Договора, но размещен (-а) на счетах, открытых у Кредитора: - предъявление документа, подтверждающего наличие на Счете или ином счете, открытом Заемщиком у Кредитора, собственных денежных средствпервоначального взноса/ части первоначального взноса по Договору приобретения.

*(вариант 4. пункт включается в остальных случаях, в т.ч.* ***в случае одобрения по сделке с предоставлением кредита с баланса АО "Банк ДОМ.РФ" через Центры ипотечного кредитования АО "Банка ДОМ.РФ"******в рамках Правил контроля наличия первоначального взноса по сделкам на первичном рынке недвижимости отклонения от указанных Правил в порядке, установленном в Банке****):*

* если первоначальный взнос/ его часть уже оплачен (-а) на дату заключения Договора и возможность его оплаты до регистрации Договора приобретения и/или права по нему предусмотрена законодательством РФ: - предъявления Кредитору оригинала платежного документа, подтверждающего уплату Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) суммы первоначального взноса/ его части; и/или
* если первоначальный взнос/ его часть не оплачен (-а) на дату заключения Договора, но размещен (-а) на счетах, открытых у Кредитора: - предъявление документа, подтверждающего наличие на Счете или ином счете, открытом Заемщиком у Кредитора, собственных денежных средствпервоначального взноса/ его части;

*(абзац включается для вышеуказанных вариантов 1, 2, 3, 4):* Условия настоящего пункта 1) не имеют силу, если при схеме расчетов между Залогодателем и Продавцом по Договору приобретения:

* с использованием аккредитива (банк-эмитент и исполняющий банк – Кредитор) - условие о подтверждении оплаты первоначального взноса (или его части) включено в условие исполнения такого аккредитива;
* с использованием индивидуального банковского сейфа, предоставленного Кредитором, - условие о подтверждении оплаты первоначального взноса (или его части) включено в условие доступа к такому индивидуальному банковскому сейфу.

1. *(Пункт включается при предоставлении Заемных средств на счет Заемщика после государственной регистрации ипотеки, за исключением опции «Приобретение залоговой недвижимости»):* при предъявлении/ исполнении следующих документов/ условий по оплате первоначального взноса/ его части (первоначальный взнос - первоначальный взнос по Договору приобретения в виде разницы между ценой Договора приобретения и Суммой заемных средств *(фраза до конца скобок включается по паспорту пилотного проекта «Схема Trade-In»):*, при этом для целей понимания настоящего пункта из размера первоначального взноса исключается Цена продаваемой недвижимости):

*(вариант 1. пункт включается* ***по опции "Легкая ипотека", но за исключением сделок с предоставлением кредита с баланса АО "Банк ДОМ.РФ" через Центры ипотечного кредитования АО "Банка ДОМ.РФ"******в рамках Правил контроля наличия первоначального взноса по сделкам на первичном рынке недвижимости. При этом в случае одобрения по сделке с предоставлением кредита с баланса АО "Банк ДОМ.РФ" через Центры ипотечного кредитования АО "Банка ДОМ.РФ"******в рамках Правил контроля наличия первоначального взноса по сделкам на первичном рынке недвижимости отклонения от указанных Правил в порядке, установленном в Банке, то в зависимости от итогового принятого решения данный вариант 1 может быть включен для таких сделок****):*

* при наличных расчетах с физическим лицом в части первоначального взноса: - предъявления Кредитору оригинала документа, подтверждающего уплату Продавцу суммы первоначального взноса/ его части, и:
* оригинала выписки со счета, открытого у кредитной организации, подтверждающей предварительное обеспечение наличия на счете собственных денежных средств первоначального взноса/ его части до уплаты их Продавцу; и/или
* оригинала документа, подтверждающего снятие указанных денежных средств со счета, открытого у кредитной организации; или
* в остальных случаях - предъявления Кредитору оригинала платежного документа, подтверждающего уплату Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) суммы первоначального взноса/ его части по Договору приобретения, а именно: выписки по счету, платежного поручения или иного финансового документа, оформленного на бумажном носителе с указанием даты исполнения, проставлением штампа банка об исполнении и подписи уполномоченного лица банка.

При этом для указанных случаев, если Договором приобретения является договор купли-продажи, заключенный Залогодателем с физическим лицом, то 5% от стоимости Недвижимого имущества по Договору приобретения, но не более 200 000 (Двести тысяч и 00/100) рублей РФ могут быть уплачены Продавцу наличным путем и в качестве подтверждения оплаты первоначального взноса/ его части возможно предоставление: (1) расписки о получении Продавцом-физическим лицом указанных денежных средств; (2) договора аванса/ задатка, приходно-кассового ордера;

*(вариант 2. пункт включается* ***по сделкам с предоставлением кредита с баланса АО "Банк ДОМ.РФ"*** *через Центры ипотечного кредитования АО "Банка ДОМ.РФ" в рамках Правил контроля наличия первоначального взноса по сделкам на первичном рынке недвижимости, в т.ч. по опции "Легкая ипотека".* ***При этом в случае одобрения по сделке с предоставлением кредита с баланса АО "Банк ДОМ.РФ" через Центры ипотечного кредитования АО "Банка ДОМ.РФ"******в рамках Правил контроля наличия первоначального взноса по сделкам на первичном рынке недвижимости отклонения от указанных Правил в порядке, установленном в Банке, то в зависимости от итогового принятого решения данный вариант может быть заменен на вариант 1 или 3 для таких сделок****):*

1. по Договорам приобретения, заключенным (-емым) на первичном рынке недвижимости (т.е. на строящийся Предмет ипотеки) Залогодателем с юридическим лицом и/или физическим лицом/ индивидуальным предпринимателем с расчетами в части первоначального взноса безналичным способом:

* за исключением предоставления Заемных средств по опции «Легкая ипотека»:
* предъявления Кредитору оригинала платежного документа, подтверждающего уплату в безналичном порядке Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) со счета, открытого у Кредитора, и/или на счет, открытый у Кредитора, суммы первоначального взноса/ его части, за исключением сумм средств субсидий, в т.ч. материнского (семейного) капитала, (если первоначальный взнос/ его часть сформирован (-а) за счет средств субсидий, по которым законодательством РФ предусмотрен иной способ оплаты);
* предъявления Кредитору оригинала документа, подтверждающего уплату Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ, если предусмотрено законодательством РФ) первоначального взноса/ его части за счет средств субсидий, в т.ч. материнского (семейного) капитала, если первоначальный взнос/ его часть сформирован (-а) за счет средств субсидий;
* при предоставлении Заемных средств в рамках опции «Легкая ипотека»:
* предъявления Кредитору оригинала платежного документа, подтверждающего уплату в безналичном порядке Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) со счета, открытого у Кредитора, и/или на счет, открытый у Кредитора, суммы первоначального взноса/ части первоначального взноса по Договору приобретения;

1. по Договорам приобретения, заключенным (-емым) на первичном рынке недвижимости (т.е. на строящийся Предмет ипотеки) Залогодателем с физическим лицом с расчетами в части первоначального взноса наличным способом:

* за исключением предоставления Заемных средств по опции «Легкая ипотека»:
* предъявления Кредитору оригинала платежного документа, подтверждающего уплату Продавцу суммы первоначального взноса/ его части, за исключением сумм средств субсидий, в т.ч. материнского (семейного) капитала, (если первоначальный взнос/ его часть сформирован (-а) за счет средств субсидий, по которым законодательством РФ предусмотрен иной способ оплаты), и:
* оригинала выписки со счета, открытого у Кредитора, подтверждающей предварительное обеспечение наличия на счете, открытом у Кредитора, собственных денежных средств первоначального взноса/ части первоначального взноса по Договору приобретения до уплаты их Продавцу, и/или
* оригинала документа, подтверждающего снятие указанных денежных средств со счета, открытого у Кредитора;
* предъявления Кредитору оригинала документа, подтверждающего уплату Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ, если предусмотрено законодательством РФ) первоначального взноса/ его части за счет средств субсидий, в т.ч. материнского (семейного) капитала, если первоначальный взнос/ его часть сформирован (-а) за счет средств субсидий
* при предоставлении Заемных средств в рамках опции «Легкая ипотека»:
* предъявления Кредитору оригинала платежного документа, подтверждающего уплату Продавцу суммы первоначального взноса/ его части, и:
* оригинала выписки со счета, открытого у Кредитора, подтверждающей предварительное обеспечение наличия на счете, открытом у Кредитора, собственных денежных средств первоначального взноса/ части первоначального взноса по Договору приобретения до уплаты их Продавцу, и/или
* оригинала документа, подтверждающего снятие указанных денежных средств со счета, открытого у Кредитора;

*(вариант 2.3. пункт включается в остальных случаях, в т.ч.* ***в случае одобрения по сделке с предоставлением кредита с баланса АО "Банк ДОМ.РФ" через Центры ипотечного кредитования АО "Банка ДОМ.РФ"******в рамках Правил контроля наличия первоначального взноса по сделкам на первичном рынке недвижимости отклонения от указанных Правил в порядке, установленном в Банке****):*

* предъявления Кредитору оригинала платежного документа, подтверждающего уплату Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) суммы первоначального взноса/ его части;

1. *(Пункт включается по паспорту пилотного проекта «Схема Trade-In»):* предъявления Кредитору оригинала или нотариально удостоверенной копии:

* договора купли-продажи Продаваемой недвижимости, содержащего специальную регистрационную надпись о переходе права собственности к покупателю;
* поручения Собственника продаваемой недвижимости о перечислении Цены продаваемой недвижимости на счет, указанный в Договоре приобретения, в счет оплаты Предмета ипотеки;

1. предъявления Заемщиком Кредитору оригиналов Договоров страхования, которые могут быть заключены на момент предоставления Заемных средств, и оригиналов документов, подтверждающих уплату страховых премий по ним;
2. предъявления реквизитов счета эскроу при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ);
3. *(Пункт включается по продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого Предмета ипотеки при схеме расчетов между Залогодателем и Продавцом в отношении Заемных средств (а в случае опции* ***«Приобретение залоговой недвижимости»******- в отношении собственных средств Заемщика****) с использованием (1) аккредитива; либо (2) ИБС: по продукту «Индивидуальное строительство жилого дома»):* предъявления подписанного сторонами:

* Договора приобретения земельного участка;
* Договора подряда;

1. *(Пункт включается по продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого Предмета ипотеки при предоставлении Заемных средств на счет Заемщика после государственной регистрации ипотеки, за исключением опции «Приобретение залоговой недвижимости»):* предъявления:
2. в случае приобретения Недвижимого имущества по договору участия в долевом строительстве/ договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве:

* оригинала или заверенной Продавцом/ нотариально удостоверенной копии зарегистрированного Договора приобретения с отметкой органа регистрации прав о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора; или

1. в случае приобретения Недвижимого имущества по договору купли-продажи:

* оригинала или нотариально удостоверенной копии Договора приобретения, подтверждающего государственную регистрацию перехода права собственности на Предмет ипотеки к Залогодателю и ипотеки в пользу Кредитора (в случае приобретения Недвижимого имущества по договору купли-продажи); или

1. по продукту «Приобретение жилого дома» при приобретении Жилого дома на этапе строительства по договору участия в долевом строительстве/ уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве:

* оригинала или заверенной Продавцом/ нотариально удостоверенной копии зарегистрированного Договора приобретения Жилого дома с отметкой органа регистрации прав о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора; и
* оригинала или нотариально удостоверенной копии Договора приобретения земельного участка, подтверждающего государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок к Залогодателю и ипотеки в пользу Кредитора;

или

1. по продукту «Индивидуальное строительство жилого дома»:

* оригинала или нотариально удостоверенной копии Договора приобретения земельного участка, подтверждающего государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок к Залогодателю и ипотеки в пользу Кредитора;
* оригинала Договора подряда;

1. *(Вариант 1. Пункт включается при предоставлении Заемных средств с применением опции «Ставка ниже», если оплата единовременного платежа осуществляется Заемщиком, (применимо ко всем ипотечным продуктам и опциям, в рамках которых используется данная типовая форма Договора, в случае выдачи кредита с баланса Банка, за исключением опции «Переменная ставка»)):* получение Кредитором платежа за снижение процентной ставки по Договору в рамках опции «Ставка ниже» в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % от *(вариант включается в зависимости от условий опции «Ставка ниже»):* <Суммы заемных средств/ стоимости Предмета ипотеки/ (ИНОЕ)> (размер платежа устанавливается согласно тарифов Кредитора для физических лиц), при этом опция «Ставка ниже» – программа Кредитора, позволяющая снизить процентную ставку по Договору при уплате указанного в настоящем пункте Договора платежа;

*(Вариант 2. Пункт включается при предоставлении Заемных средств с применением опции «Ставка ниже», если оплата единовременного платежа осуществляется юридическим лицом, (опция применима в случае выдачи кредита с баланса Банка, если иное не предусмотрено опцией). Пункт включается при наличии соответствующей технической реализации его включения при выгрузке документа из программного обеспечения):* наличиедействующего договора, заключенного между Кредитором и юридическим лицом, (далее – Договор субсидирования) в соответствии с которым юридическое лицо предоставляет Кредитору денежные средства в целях компенсации недополученных Кредитором доходов при предоставлении кредитов заемщикам, а также получение Кредитором уведомления от юридического лица, подтверждающего предоставление Кредитору денежных средств в сроки и порядке, предусмотренные Договором субсидирования, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % от *(вариант включается в зависимости от условий опции «Ставка ниже»):* <Суммы заемных средств/ стоимости Предмета ипотеки/ Суммы заемных средств/ стоимости Предмета ипотеки (в зависимости от того, что указано в Договоре субсидирования)/ (ИНОЕ)> для компенсации недополученных Кредитором (в течение <12 (Двенадцати)/ 36 (Тридцати шести)> Процентных периодов) доходов при предоставлении Заемных средств Заемщику;

1. *(Пункт включается в случае, если в заключении по андеррайтингу/ решении Банка установлены дополнительные обязательные условия предоставления кредита):* (УКАЗАНИЕ НА НЕОБХОДИМОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ/ ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ В КАЧЕСТВЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА В ЗАКЛЮЧЕНИИ ПО АНДЕРРАЙТИНГУ/ ИНОМУ ДОКУМЕНТУ/ РЕШЕНИЮ).

***(Вариант 2. Пункт включается при перечислении Заемных средств на Номинальный счет в случае выдачи ипотечного кредита/ займа Поставщиком (применимо для всех продуктов)):***Заемные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей Суммы заемных средств на номинальный банковский счет № \_\_\_\_\_ в АО «Банк ДОМ.РФ» *(наименование может быть изменено при необходимости)*, открытый Акционерному обществу «ДОМ.РФ» *(наименование может быть изменено при необходимости)*, бенефициаром (-ами) (владельцем (-ами) денежных средств) по которому выступает (-ют) \_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. всех заемщиков-бенефициаров, в пользу которых открыт номинальный счет)* (далее – Номинальный счет), не позднее 2 (Двух) рабочих дней [с даты заключения Договора *(вариант для случая, когда Договором не установлены условия выдачи кредита/ займа)*/ после оплаты Заемщиком в полном объеме первоначального взноса (первоначальный взнос по Договору приобретения - разница между ценой Договора приобретения и Суммой заемных средств) и предоставления платежного документа, подтверждающего уплату Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) указанных денежных средств *(вариант для продукта «Приобретение готового жилья» в случае, когда оплата первоначального взноса Продавцу производится до перечисления Заемных средств на Номинальный счет)*].

***(Вариант 3. Пункт включается при перечислении Заемных средств после государственной регистрации ипотеки на счет застройщика/ цедента в случае выдачи ипотечного кредита/ займа Поставщиком (применимо для продукта при приобретении Предмета ипотеки на этапе строительства)):*** Заемные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей Суммы заемных средств на счет *(вариант 1. включается при перечислении Заемных средств на счет застройщика/ цедента):* застройщика (цедента) № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, *(или) (вариант 2. включается при перечислении Заемных средств на счет эскроу по договору участия в долевом строительстве):* эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) *(далее включается для всех случаев):* не позднее 2 (двух) рабочих дней после выполнения следующего (-их) условия (-ий):

* + 1. оплаты Продавцу в полном объеме первоначального взноса (первоначальный взнос по Договору приобретения - разница между ценой Договора приобретения и Суммой заемных средств) и предоставление платежного документа, подтверждающего уплату Продавцу указанных денежных средств (если возможность указанной оплаты до регистрации Договора приобретения и/или права по нему предусмотрена законодательством РФ);
    2. предоставления оригинала или заверенной застройщиком (цедентом)/ нотариально удостоверенной копии зарегистрированного Договора приобретения с отметкой органа регистрации прав о государственной регистрации ипотеки (залога) в пользу Кредитора;
    3. *(Пункт включается, если Предмет ипотеки приобретается с использованием средств материнского (семейного) капитала. Пункт может включаться или не включаться или быть скорректирован на усмотрение Кредитора):* Кредитор подтверждает, что Заемщик поставил в известность Кредитора об использовании средств материнского (семейного) капитала в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) рублей РФ на уплату первоначального взноса/ части первоначального взноса. *(Далее включается по запросу ПФР):* Указанная сумма предоставляется Заемщику из средств федерального бюджета в качестве социальной выплаты в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» по Государственному сертификату на материнский (семейный) капитал серия, номер: (ЗНАЧЕНИЕ) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД), выданным (КЕМ).

*(Абзац включается, если не предоставляется отдельная справка с реквизитами):* Реквизиты для перечисления Пенсионным Фондом РФ указанных средств материнского (семейного) капитала:

АО «БАНК ДОМ.РФ» *(при необходимости указывается филиал)*

Местонахождение: (АДРЕС)

Почтовый адрес: (АДРЕС)

ИНН (ЗНАЧЕНИЕ)

КПП (ЗНАЧЕНИЕ)

БИК (ЗНАЧЕНИЕ)

Корреспондентский счет: № (ЗНАЧЕНИЕ) в (ЗНАЧЕНИЕ)

Назначение платежа: «Перечисление средств материнского (семейного) капитала в счет уплаты первоначального взноса на приобретение объекта недвижимости (прав требования) с использованием кредита (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ) Кредитный договор № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.ХХ.ХХХХ")»

Счет для перечисления средств мат капитала № (ЗНАЧЕНИЕ, НАПРИМЕР, 47422810ХХХХХХХХХХХХ).

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

* *при выдаче Заемных средств способом, не предусмотренным настоящей формой Договора (например, при предоставлении Заемных средств Заемщику путем их перечисления напрямую на счет Продавца (застройщика);*
* *при наступлении юридического факта, которым обусловлен момент предоставления Заемных средств, не предусмотренного настоящей формой Договора;*
* *при отсутствии первоначального взноса за приобретаемый Предмет ипотеки;*
* *если Заемщик является получателем социальной выплаты, которая будет направлена в уплату первоначального взноса после государственной регистрации права собственности Заемщика (Залогодателя) на Предмет ипотеки (если применимо в рамках продукта).*

* 1. ***(Вариант 1. Пункт включается при перечислении Заемных средств на счет Заемщика (применимо для всех продуктов)):***Предоставленная Кредитором согласно Договора Сумма заемных средств используется Заемщиком согласно целевому использованию Заемных средств.

***(Вариант 2. Пункт включается при перечислении Заемных средств на Номинальный счет в случае выдачи ипотечного кредита/ займа Поставщиком (применимо для всех продуктов)):***Предоставленная Кредитором согласно Договора Сумма заемных средств перечисляется в счет оплаты:

* по продукту «Индивидуальное строительство жилого дома» - по Договору приобретения земельного участка и Договору подряда в порядке, установленном в Договоре приобретения земельного участка и Договоре подряда, если в Договоре приобретения установлен безналичный способ оплаты;
* по иным продуктам - по Договору приобретения в порядке, установленном в Договоре приобретения,

при условии:

* оплаты Продавцу в полном объеме первоначального взноса (первоначальный взнос по Договору приобретения - разница между ценой Договора приобретения и Суммой заемных средств) (в случае, если оплата данной разницы не осуществлялась до предоставления Заемных средств Заемщику) *(Не применимо для пилотного проекта «Схема Trade-In»)*; и
* предоставления платежного документа, подтверждающего уплату Продавцу/ перечисление на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) указанных денежных средств.

***(Вариант 3. Пункт включается при перечислении Заемных средств после регистрации ипотеки на счет застройщика (цедента)/ эскроу в случае выдачи ипотечного кредита/ займа Поставщиком (применимо для продукта при приобретении Предмета ипотеки на этапе строительства ):***

Стороны договорились о том, что:

* при перечислении Заемных средств на счет застройщика/ цедента - предоставление Заемных средств на счет застройщика (цедента) будет являться надлежащим способом исполнения обязательств Кредитора по предоставлению Заемных средств в рамках Договора;
* при перечислении Заемных средств на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) при приобретении Недвижимого имущества по договору участия в долевом строительстве - предоставление Заемных средств на счет эскроу будет являться надлежащим способом исполнения обязательств Кредитора по предоставлению Заемных средств в рамках Договора.

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

* 1. ***(Вариант 1. Пункт включается для всех вариантов выдачи Заемных средств, за исключением выдачи Заемных средств на Номинальный счет):*** Датой фактического предоставления Суммы заемных средств является:
* дата их зачисления на Счет;
* в случае, если Сумма заемных средства предоставлена на Счет, открытый в кредитной организации, отличной от Кредитора, или если Счет не является счетом Заемщика, – дата их зачисления на корреспондентский счет кредитной организации, в которой открыт Счет.

***(Вариант 2. Пункт включается при выдаче Заемных средств на Номинальный счет):***Датой фактического предоставления Суммы заемных средств является дата их зачисления на корреспондентский счет кредитной организации, в которой открыт Номинальный счет.

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

1. безналичным списанием Кредитором денежных средств со счета, предназначенного для исполнения обязательств по Договору, и реквизиты которого предоставлены Заемщику Кредитором или его уполномоченным представителем,на счет Кредитора на основании разовых или долгосрочных распоряжений (данный вариант не применим при заключении Договора займа);
2. внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора;
3. списанием по поручению Заемщика денежных средств с любого из счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в счет погашения задолженности по Договору.

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

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

1. безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Кредитора;
2. безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Кредитора;
3. внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора (при ее наличии).
   1. Заемщик перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:
      1. Платеж за Первый процентный период подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период, и направляется на погашение начисленных за Первый процентный период процентов за пользование Заемными средствами.
      2. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату Заемных средств и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячных платежей. Заемщик обязан обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Договором, на счете, предназначенном для исполнения обязательств по Договору, и реквизиты которого предоставлены Заемщику Кредитором или его уполномоченным представителем либо в кассе Кредитора на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора.
      3. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате:

* Ежемесячных платежей является последний календарный день Процентного периода;
* неустойки (при наличии) является дата поступления денежных средств на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения неустойки (при наличии).

В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей и неустойки (при наличии) с Нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем.

* + 1. *(Пункт включается в случае кредитования* ***без*** *применения опции «Переменная ставка»):* В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Заемными средствами в течение Процентного периода в соответствии с условиями Договора, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным сумме процентов, фактически начисленных за текущий Процентный период.
    2. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Кредитора либо внесения в кассу Кредитора платежа за Последний процентный период, включающий сумму Остатка основного долга, неуплаченных процентов, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно) за пользование Заемными средствами, Просроченных платежей, а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с Нерабочим днем датой полного исполнения обязательств является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком основного долга.
  1. В случае если на момент полного возврата Заемных средств общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов Нерабочих дней отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка основного долга и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).
  2. *(Вариант 1. Пункт включается в случае кредитования* ***без*** *применения опции «Переменная ставка»):* В случае если размер Ежемесячного платежа превышает полный фактический объем обязательств Заемщика, то такой платеж определяется равным полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату очередного платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период.

*(Вариант 2. Пункт включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка»):* В случае если размер обязательств Заемщика по уплате Плановых процентов, Накопленных процентов и Остатка основного долга в Последнем процентном периоде отличается от размера Ежемесячного платежа, платеж за Последний процентный период определяется равным полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату такого платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период. В случае если при отсутствии Просроченных платежей и неустойки размер обязательств Заемщика по уплате Плановых процентов, Накопленных процентов и Остатка основного долга в Последнем процентном периоде больше размера Ежемесячного платежа, Заемщик обязуется произвести платеж за Последний процентный период в сумме Плановых процентов, Накопленных процентов и Остатка основного долга, за исключением случаев, когда Заемщик направил Кредитору (как это предусмотрено Договором) заявление о продлении Срока пользования заемными средствами на срок, не превышающий Срок пользования заемными средствами, для заключения дополнительного соглашения.

* 1. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов *(фраза в скобках включается в случае кредитования с применением опции «Переменная ставка»):* (при этом в данной очереди в первую очередь погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, во вторую очередь – Накопленных процентов) за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату Остатка основного долга.
  2. В случае возникновения Просроченного платежа Кредитор:
     1. Начисляет проценты по ставке, установленной Договором:
* на Остаток основного долга, исчисляемый на начало каждого календарного дня пользования Заемными средствами в Процентном периоде;
* на Просроченный платеж в счет возврата Остатка основного долга за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно).

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

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

1. в первую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору;
2. во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов *(фраза в скобках включается в случае кредитования с применением опции «Переменная ставка»):* (при этом в данной очереди в первую очередь погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, во вторую очередь – Накопленных процентов);
3. в третью очередь *–* требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга;
4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга;
5. в пятую очередь – требование по уплате текущих процентов, начисленных на Остаток основного долга, *(фраза в скобках включается в случае кредитования с применением опции «Переменная ставка»):* (при этом в данной очереди в первую очередь погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, во вторую очередь – Накопленных процентов);
6. в шестую очередь - требование по уплате процентов Последнего процентного периода, зафиксированных в Отложенном платеже;
7. в седьмую очередь - требование по уплате Остатка основного долга Последнего процентного периода, зафиксированного в Отложенном платеже;
8. в восьмую очередь – требование по возврату Остатка основного долга;
9. в девятую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
10. в десятую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет возврата суммы Основного долга.

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

* 1. В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование Заемными средствами начисляются по дату исполнения обязательств (включительно) в полном объеме либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
  2. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств *(фраза в фигурных скобках включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка»):* <и/или Накопленных процентов (при наличии)> осуществляется в следующем порядке:
     1. Заемщик представляет Кредитору уведомление о досрочном возврате Основного долга *(фраза в фигурных скобках включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка»):* <(при этом в рамках данного уведомления под возвратом Основного долга понимается в том числе погашение Накопленных процентов (при их наличии))> не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа (не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты предполагаемого досрочного платежа – при направлении уведомления с использованием Личного кабинета заемщика/ Интернет-банка, при этом данный срок может быть сокращен при наличии технической возможности у Кредитора). Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Кредитору уведомления Заемщика Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату.

При этом частичный досрочный возврат Основного долга возможен только при одновременном выполнении следующих условий:

* отсутствие неисполненных Заемщиком обязательств по Договору, срок исполнения которых наступил;
* наличие на Счете либо внесение в кассу Кредитора денежных средств в сумме, не менее суммы, указанной в уведомлении.

Настоящий пункт не применяется при осуществлении платежа в счет досрочного возврата Основного долга по Договору за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/ региональными/ муниципальными нормативными правовыми актами (в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала), а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договора страхования.

* + 1. При осуществлении частичного досрочного возврата Основного долга не в плановую дату погашения Ежемесячного платежа в соответствии с Графиком платежей Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Основного долга *(фраза в фигурных скобках включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка»):* <и/или Накопленных процентов (при их наличии), при этом погашение Накопленных процентов происходит в первую очередь по отношению к Основному долгу,>в дату, указанную в уведомлении Заемщика.
    2. При осуществлении частичного досрочного возврата Основного долга в плановую дату погашения Ежемесячного платежа в соответствии с Графиком платежей Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Основного долга *(фраза в фигурных скобках включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка»):* <и/или Накопленных процентов, в том числе образованных по итогам текущего Процентного периода, при этом погашение Накопленных процентов происходит в первую очередь по отношению к Основному долгу после списания Ежемесячного платежа>.

При этом в случае, если после списания Ежемесячного платежа остаток средств на Счете или внесенных в кассу Кредитора будет менее суммы, указанной в уведомлении о досрочном возврате Основного долга, то частичный досрочный возврат Основного долга не осуществляется.

* + 1. После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Заемных средств размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом Срок пользования заемными средствами сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается, соглашение об изменении содержания Закладной (при ее наличии) в виде письменного документа к Закладной (при ее наличии) не заключается. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей исходя из условий Договора в срок до 15 (пятнадцатого) (в январе и мае – до 20 (двадцатого)) числа месяца, следующего за месяцем совершения Заемщиком частичного досрочного возврата Заемных средств, способами, предусмотренными Договором.

При поступлении платежа в счет досрочного возврата Основного долга за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/ региональными/ муниципальными нормативными правовыми актами (в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала), а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договора страхования, Заемщик должен не позднее даты фактического поступления средств предоставить Кредитору информацию о способе учета поступивших денежных средств в счет исполнения обязательств в письменной форме *(фраза в фигурных скобках включается в случае кредитования с применением опции «Материнский капитал»):* <, за исключением погашения за счет средств материнского (семейного) капитала в случае кредитования с применением опции «Материнский капитал»>. При отсутствии такого уведомления, если иное не предусмотрено условиями предоставления дополнительных мер государственной поддержки, указанных в настоящем подпункте, Кредитор при поступлении денежных средств осуществляет полное (при достаточности поступивших денежных средств для полного досрочного погашения обязательств по Договору) или частичное досрочное погашение Основного долга *(фраза в фигурных скобках включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка»):* <и/или Накопленных процентов (при их наличии), при этом погашение Накопленных процентов происходит в первую очередь по отношению к Основному долгу,> и пересчет Графика платежей в соответствии с первым абзацем настоящего пункта. При наличии неисполненных Заемщиком обязательств по Договору, срок исполнения которых наступил, Кредитор учитывает денежные средства в порядке и очередности, установленной для случая недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме. При этом за счет средств материнского (семейного) капитала не подлежат списанию издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору, а также предусмотренные Договором неустойки (пени) за Просроченные платежи.

* + 1. *(Пункт включается в случае кредитования* ***без*** *применения опции «Переменная ставка»):* С согласия Кредитора и по желанию Заемщика размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка основного долга и Срока пользования заемными средствами в соответствии с Формулой. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений способами, предусмотренными Договором.
    2. *(Пункт включается в случае кредитования с применением опции «Материнский капитал»):* При осуществлении досрочного возврата Заемных средств за счет средств материнского (семейного) капитала размер Ежемесячного платежа уменьшается исходя из фактического Остатка основного долга и Срока пользования заемными средствами в соответствии с Формулой Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений способами, предусмотренными Договором.
  1. Календарный месяц, в котором осуществлено полное досрочное исполнение обязательств по Договору, считается Последним процентным периодом.
  2. При наличии соответствующего письменного заявления Заемщика, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета, сумма Переплаты (в том числе, если Кредитором является некредитная организация и в случае передачи Кредитором прав по Договору (Закладной) некредитной организации-новому кредитору (владельцу Закладной)) возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Заемщика.
  3. При отсутствии письменного заявления Заемщика сумма Переплаты, по усмотрению Кредитора (владельца Закладной), может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств Заемщика:
  + по уплате Ежемесячного платежа в Процентном периоде (Процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет Кредитора (владельца Закладной);
  + в качестве досрочного платежа по возврату Остатка основного долга при получении Кредитором уведомления о досрочном возврате Заемных средств.
  1. **В отношении Льготного периода (в случае его установления), если иное не установлено 353-ФЗ:**
     1. При изменении условий Договора в соответствии с Требованием условия Договора считаются измененными со дня направления Кредитором Заемщику уведомления на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием. Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей по Договору не позднее окончания Льготного периода.
     2. В случае установления Заемщиком уменьшения размера Ежемесячных платежей в Требовании в Льготный период Заемщик обязуется ежемесячно не позднее дат, установленных для Ежемесячных платежей, вносить в счет исполнения обязательств по Договору Платеж льготного периода. Платеж льготного периода направляется Кредитором в счет исполнения обязательств Заемщика по погашению процентов (полностью или частично) за оконченный Процентный период и в оставшейся сумме в счет Основного долга согласно предоставленного Заемщику Графика платежей.
     3. Заемщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) Основного долга без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по Основному долгу и по процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие Льготного периода прекращается и Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей по Договору не позднее 3 (трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Договора.
     4. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода, на основании его Требования, а также в случае досрочного погашения Заемщиком в течение Льготного периода суммы (части суммы) Заемных средств размер обязательств Заемщика, погашаемых в соответствии с настоящим пунктом, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение Льготного периода.
     5. По окончании Льготного периода:
  + Ежемесячные платежи уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода;
  + Отложенные платежи фиксируются в качестве обязательств Заемщика.
    1. Отложенные платежи уплачиваются Заемщиком после уплаты Ежемесячных платежей по окончании Льготного периода в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора, до погашения размера обязательств Заемщика, зафиксированного в виде Ежемесячных платежей по окончании Льготного периода. При этом Срок пользования заемными средствами продлевается на срок действия Льготного периода.
    2. Просроченные платежи, неустойка (пени) за Просроченные платежи (при их наличии) фиксируются и переносятся на день, следующий за днем окончания Льготного периода, после чего их начисление продолжается в соответствии с условиями Договора.
    3. В случае возникновения Просроченного платежа во время Льготного периода, если в Требовании предусмотрено уменьшение Ежемесячного платежа, проценты начисляются в соответствии с условиями Договора на сумму Просроченного платежа в соответствии с Графиком платежей.
    4. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств в Льготный период по Договору в полном объеме, устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

1. в первую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов Льготного периода *(фраза в скобках включается в случае кредитования с применением опции «Переменная ставка»):* (при этом в данной очереди в первую очередь погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, во вторую очередь – Накопленных процентов);
2. во вторую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга Льготного периода;
3. в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга Льготного периода;
4. в четвертую очередь – требование по уплате текущих процентов Льготного периода, начисленных на Остаток основного долга, *(фраза в скобках включается в случае кредитования с применением опции «Переменная ставка»):* (при этом в данной очереди в первую очередь погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, во вторую очередь – Накопленных процентов);
5. в пятую очередь – требование по возврату текущего Остатка основного долга Льготного периода;
6. в шестую очередь - требование по уплате процентов Последнего процентного периода, зафиксированных в Отложенном платеже;
7. в седьмую очередь - требование по уплате Остатка основного долга Последнего процентного периода, зафиксированного в Отложенном платеже;
8. в восьмую очередь – требование по уплате плановых процентов Льготного периода, начисленных на Остаток основного долга, *(фраза в скобках включается в случае кредитования с применением опции «Переменная ставка»):* (при этом в данной очереди в первую очередь погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, во вторую очередь – Накопленных процентов);
9. в девятую очередь – требование по плановому возврату Остатка основного долга Льготного периода;
10. в десятую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
11. в одиннадцатую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов, зафиксированных при предоставлении Льготного периода, *(фраза в скобках включается в случае кредитования с применением опции «Переменная ставка»):* (при этом в данной очереди в первую очередь погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, во вторую очередь – Накопленных процентов);
12. в двенадцатую очередь *–* требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
13. в тринадцатую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
14. в четырнадцатую очередь – требование по возврату Остатка основного долга;
15. в пятнадцатую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
16. в шестнадцатую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет возврата суммы Основного долга.

Кредитор вправе руководствоваться указанной в настоящем пункте очередностью удовлетворения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком.

* 1. Кредитор вправе не начислять проценты при неисполнении Заемщиком требования Кредитора о полном досрочном погашении задолженности по Договору, направленном Заемщику в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором (далее – Требование Кредитора), со дня, следующего за днем (указанным в Требовании Кредитора) истечения срока для погашения задолженности по Договору.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Заемщик обязуется:**
      1. Возвратить полученные в рамках Договора Заемные средства, уплатить проценты, начисленные за пользование Заемными средствами, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).
      2. Осуществлять платежи в счет возврата Суммы заемных средств и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные Договором.
      3. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных Договором.
      4. Направить страховую выплату по Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Договору.
      5. Предоставлять возможность Кредитору не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
      6. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора.
      7. В соответствии с п. 1 ст. 40, п. 3 ст. 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не сдавать Предмет ипотеки внаем или в аренду, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора.
      8. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты.
      9. Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
      10. По требованию Кредитора не чаще четырех раз в течение года предоставлять Кредитору информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от Кредитора.
      11. Уведомлять Кредитора об изменении сведений, указанных в преамбуле и разделе «Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон» Договора, не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.
      12. Предоставлять Кредитору сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса Российской Федерации) в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Кредитора.
      13. По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору.
      14. 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.
      15. Предоставлять по требованию Кредитора (в случае, если Кредитором является кредитная организация) документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными организациями Предмета ипотеки по месту его нахождения, в целях исполнения Кредитором требований законодательства Российской Федерации.
      16. Если Недвижимое имущество является нежилым помещением (апартаментами):

* до полного исполнения Заемщиком обязательств по Договору и погашения регистрационной записи об ипотеке Недвижимого имущества не осуществлять процедуру перевода нежилого помещения в жилой фонд;
* не использовать Недвижимое имущество для целей, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.
  + 1. В случае утраты Закладной (при ее наличии) либо необходимости изменения ранее установленных условий Закладной (при ее наличии) в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения соответствующего письменного требования Залогодержателя подписать дубликат Закладной/ заключить соглашение об изменении содержания Закладной путем аннулирования Закладной и одновременно с этим выдачи новой Закладной, а также предоставить соответствующее заявление и осуществить за свой счет все действия для выдачи органом регистрации прав Залогодержателю дубликата Закладной и/или новой Закладной.
    2. По требованию Кредитора не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения такого требования подписать с Кредитором договор об ипотеке, составить Закладную и в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора об ипотеке обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по договору об ипотеке в органе регистрации прав и совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору органом регистрации прав. В срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки по договору об ипотеке предъявить Кредитору оригинал договора об ипотеке, подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.

В случае отсутствия на Договоре приобретения подтверждения произведенной государственной регистрации залога Прав требования в пользу Кредитора в силу закона или обременения Прав требования в виде залога в силу закона в пользу Кредитора в выписке из ЕГРН на земельный участок, на котором осуществляется строительство дома, в котором расположен Предмет ипотеки (в случае предоставления выписки из ЕГРН Кредитору), а также в случае отказа в регистрации залога Прав требования в пользу Кредитора незамедлительно подписать с Кредитором договор залога прав требования и осуществить своими силами и за свой счет все предусмотренные законодательством Российской Федерации фактические и юридические действия, необходимые для его государственной регистрации, не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты подписания договора залога прав требования, в том числе представить его и все необходимые для государственной регистрации документы в орган регистрации прав, не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты подписания договора залога прав требования. В срок, не превышающий 3 (Трех) календарных дней с даты регистрации залога Прав требований по договору залога прав требования, предъявить Кредитору оригинал договора залога прав требования, подтверждающего произведенную государственную регистрацию залога в пользу Кредитора.

* + 1. Возвратить всю сумму Заемных средств и уплатить причитающиеся проценты за пользование Заемными средствами и неустойку, предусмотренные условиями Договора, в случае отказа Заемщика/ Залогодателя либо организации (-ий) и/или физического (-их) лиц (-а), осуществляющей (-его; -их) продажу и/или строительство/ инвестирование строительства Предмета ипотеки, от исполнения заключенного между ними и/или заключения/ расторжения Договора приобретения в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента получения денежных средств от организации (-ий) и/или физического (-их) лиц (-а), осуществляющей (-его; -их) продажу и/или строительство/ инвестирование строительства Предмета ипотеки.

**При расчетах по договору участия в долевом строительстве с использованием счета эскроу:** в случае отказа Заемщика/ Залогодателя либо организации, осуществляющей строительство Предмета ипотеки, от исполнения заключенного между ними и/или расторжения Договора приобретения, возвратить всю сумму Заемных средств и уплатить причитающиеся проценты за пользование Заемными средствами и неустойку, предусмотренные условиями Договора, незамедлительно (не позднее одного рабочего дня) после перечисления Заемщику/ Залогодателю банком, являющимся эскроу-агентом, денежных средств со счета эскроу Заемщика/ Залогодателя.

* + 1. При наличии оснований для досрочного возврата задолженности по Договору, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором, досрочно возвратить задолженность по Договору в срок, установленный в Требовании Кредитора.

**При предоставлении кредита на цели приобретения Предмета ипотеки с использованием индивидуальных банковских сейфов Кредитора (далее - ИБС) для проведения расчетов по сделкам купли-продажи**:

* в случае расторжения и/или незаключения Договора приобретения Предмета ипотеки незамедлительно после изъятия Заемщиком/ Залогодателем из ИБС денежных средств возвратить всю сумму Заемных средств и уплатить причитающиеся проценты за пользование Заемными средствами, неустойку, предусмотренные условиями Договора.

* + 1. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* В период, начиная с двухсот семьдесят первого дня со дня государственной регистрации права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)) на Предмет ипотеки до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи Заемных средств, предоставлять Кредитору Информацию о регистрационном учете Заемщика по Программе «Дальневосточная ипотека» в срок не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты регистрации по месту жительства в Предмете ипотеки/ снятия с регистрационного учета по месту жительства в Предмете ипотеки. При этом первый раз Информация о регистрационном учете (о факте регистрации по месту жительства в Предмете ипотеки) должна быть направлена Заемщиком в такой срок, чтобы Датой получения Кредитором Информационного сообщения являлась дата не позднее последнего дня Процентного периода, в котором истек двести семьдесят один день со дня государственной регистрации права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)) на Предмет ипотеки.

Информация о регистрационном учете направляется Заемщиком по адресу электронной почты Кредитора, указанному в разделе «Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон» Договора, или иному адресу электронной почты Кредитора, доведенному до сведения Заемщика после заключения Договора путем направления смс-сообщения либо путем размещения информации в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке. Датой исполнения обязанности Заемщика по предоставлению Кредитору Информации о регистрационном учете является Дата получения Кредитором Информационного сообщения о регистрационном учете.

* + 1. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* В срок, не превышающий 30 (Тридцати) календарных дней с даты доставки требования Кредитора, предоставить Кредитору Документ регистрационного учета одним из следующих способов:
  + путем направления по почте/ курьерской доставкой заказным письмом с уведомлением о вручении либо личным вручением Кредитору; либо
  + путем размещения Электронного образа Документа регистрационного учета в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора).

Обязанность Заемщика по предоставлению Кредитору Документа регистрационного учета считается выполненной в Дату предоставления.

* + 1. Настоящим Заемщик поручает Кредитору без предоставления Кредитору соответствующего заявления на досрочное погашение Заемных средств:

1. направить следующие денежные средства в дату их поступления на счет Кредитора или на Счет на погашение (в том числе досрочное) задолженности по Договору:
2. все денежные средства, полученные от Продавца/ с залогового счета (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ)/ со счета Заемщика (как депонента), на который денежные средства поступили со счета эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ), в случае расторжения/ прекращения (по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения) Договора приобретения/ признанием незаключенной сделкой Договора приобретения/ недействительной сделкой Договора приобретения/ отказом в государственной регистрации Договора приобретения (если его регистрация предусмотрена законодательством РФ) в порядке ст. 313 ГК РФ;
3. денежные средства, полученные на счет Кредитора или на Счет от третьего лица – покупателя Предмета ипотеки (в случае отчуждения Предмета ипотеки Залогодателем с согласия Кредитора) в порядке ст. 313 ГК РФ на основании расчетного документа с указанием в назначении платежа, что осуществляется погашение долга по Договору за Заемщика в счет оплаты цены по договору об отчуждении Предмета ипотеки;
4. все поступившие на Счет денежные средства в результате отмены/ окончания срока действия аккредитива (-ов), на который (-ые) зачислены Заемные средства, открытого (-ых) Кредитором на основании заявления Заемщика, исполнение которого (-ых) не осуществилось, направить в дату поступления на Счет на погашение (в том числе досрочное) задолженности по Договору в сумме, необходимой для такого погашения задолженности по Договору.
   * 1. *(Пункт включается по паспорту пилотного проекта «Схема Trade-In»):* Не позднее 14 (Четырнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки в ЕГРН предъявить (обеспечить предъявление) Кредитору оригиналы документов, свидетельствующих об оплате цены Предмета ипотеки по Договору приобретения в полном объеме.
     2. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека», если Предмет ипотеки - строящийся):* В срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Кредитора предоставить Кредитору кадастровый номер Предмета ипотеки и/или иные запрошенные Кредитором сведения, идентифицирующие Предмет ипотеки, для запроса Кредитором в ЕГРН информации о государственной регистрации права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)) на Предмет ипотеки.
     3. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* Предъявить Кредитору (или его уполномоченному представителю) не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты государственной регистрации Договора приобретения (если его регистрация предусмотрена законодательством)/ перехода права собственности к Залогодателю на Предмет потеки по Договору приобретения оригинал или заверенную Продавцом/ нотариально удостоверенную копию Договора приобретения.
   1. **Заемщик имеет право:**
      1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Остатка основного долга на условиях, установленных Договором.
      2. До фактического предоставления Заемных средств отказаться от их получения, направив письменное заявление Кредитору. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Кредитору.
      3. Обратиться к Кредитору в любой момент в течение времени действия Договора с Требованием в целях установления Льготного периода по Договору при наступлении условий, указанных в 353-ФЗ, на основании которых у Заемщика возникает указанное соответствующее право. При этом Заемщик обязан направить Кредитору оригинал Требования и согласия Залогодателя в письменной форме, если Залогодатель является третьим лицом, одним из следующих способов:
   * путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении; либо
   * путем вручения Требования под расписку Кредитору.

* + 1. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* По собственной инициативе предоставить Кредитору Документ регистрационного учета, подтверждающий достоверность сведений о регистрации по месту жительства, указанных в Информации о регистрационном учете (в случае получения от Кредитора информации о повышении процентной ставки по основаниям получения Кредитором с использованием СМЭВ сведений о недействительности данных о регистрации по месту жительства, представленных Заемщиком в соответствии п. 5.1.21 Договора).
    2. *(Пункт включается в случае кредитования с применением опции «Переменная ставка»):* Не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты истечения Срока пользования заемными средствами направить Кредитору заявление о его продлении на срок, не превышающий Срок пользования заемными средствами, путем заключения дополнительного соглашения к Договору при совокупном соблюдении следующих условий:
  + на дату истечения Срока пользования заемными средствами отсутствуют Просроченные платежи и суммы неуплаченной Заемщиком неустойки;
  + сумма обязательств Заемщика по уплате Плановых процентов, Накопленных процентов и Остатка основного долга в Последнем процентном периоде превышает размер Ежемесячного платежа согласно Графику платежей, действующему на дату направления указанного в настоящем пункте заявления.
    1. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* Предъявить Кредитору (или его уполномоченному представителю) документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, а именно:
* выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора; или
* договор участия в долевом строительстве (договор уступки прав требования), подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора; или
* договор об ипотеке (в случае его оформления)/ договор залога прав требования (ипотеки) (в случае его оформления), подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора.
  1. **Кредитор обязуется:**
     1. Предоставить Заемщику Заемные средства в соответствии с условиями Договора в порядке и сроки, установленные Договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором.
     2. Не позднее даты предоставления Заемных средств направить (передать) Заемщику График платежей, а также предоставлять График платежей в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.
     3. В случае передачи прав по Договору (Закладной) новому кредитору/ владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав по Договору (Закладной) к новому кредитору/ владельцу Закладной с указанием реквизитов нового кредитора/ владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.
     4. В случае прекращения действия Договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной (при ее наличии) Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации.
     5. На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размере Остатка основного долга, уплаченных процентов за пользование Заемными средствами и штрафных санкций, установленных Договором.
     6. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования направить поступившие денежные средства на исполнение обязательств по Договору.
     7. В порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, предоставлять Заемщику информацию о ПСК (ПСЗ) и полной сумме, подлежащей выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора.
     8. Рассмотреть Требование в порядке и сроки, предусмотренные 353-ФЗ. При этом в случае соответствия либо несоответствия Требования требованиям 353-ФЗ уведомить Заемщика об изменении условий Договора в соответствии с Требованием/ сообщить об отказе в удовлетворении Требования соответственно, направив Заемщику уведомление одним из следующих способов:
  + в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо
  + путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;
  + путем вручения Кредитором соответствующего уведомления под расписку Заемщику в отделении Кредитора, указанном Заемщиком в Требовании. При этом Заемщик обязуется обратиться лично в указанное отделение Кредитора в срок не ранее 6 (шестого) и не позднее 10 (десятого) рабочего дня с момента направления Заемщиком Требования Кредитору.
    1. При изменении условий Договора в соответствии с Требованием:
  + обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке;
  + если права Кредитора по Договору были удостоверены Закладной, обеспечить внесение изменений в Закладную в соответствии со 102-ФЗ.

* + 1. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* Уведомить Заемщика (по телефону, и/или SMS, и/или почтовым отправлением, и/или путем размещения информации в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке, и/или по адресу электронной почты) о повышении процентной ставки за пользование Суммой заемных средств, поскольку:
  + Кредитору стало известно, что Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека» и/или иной Заемщик, если это предусмотрено Программой «Дальневосточная ипотека», является (ранее являлся) заемщиком или поручителем по другим жилищным (ипотечным) кредитам, по которым кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Программой «Дальневосточная ипотека», и/или
  + Кредитором с использованием СМЭВ получены сведения о недостоверности данных о месте регистрации, указанных в Информации о регистрационном учете,

в срок не позднее дня, предшествующего дате фактического изменения процентной ставки.

* + 1. *(Пункт включается в случае кредитования с применением опции «Переменная ставка»):* Заключить с Заемщиком дополнительное соглашение к Договору о продлении Срока пользования заемными средствами на срок, не превышающий Срок пользования заемными средствами, на основании соответствующего заявления Заемщика, полученного в соответствии с положениями Договора (с соблюдением всех предусмотренных Договором условий) о праве Заемщика направить Кредитору заявление о продлении Срока пользования заемными средствами на срок, не превышающий Срок пользования заемными средствами, для заключения дополнительного соглашения.
  1. **Кредитор имеет право:**
     1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате Суммы заемных средств, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных, процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:
        1. при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
        2. при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна;
        3. при нецелевом использовании Заемных средств, в том числе при отсутствии факта государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора в течение 6 (шести) месяцев с даты предоставления Заемных средств;
        4. в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки/ утраты, уступки или прекращения Предмета ипотеки;
        5. при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
        6. при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
        7. при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
        8. при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию;
        9. если Предметом ипотеки являются Права требования (до момента оформления права собственности на построенное Недвижимое имущество) - в случае прекращения прав требования Залогодателя, являющихся Предметом ипотеки, в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требования, решения суда или по иному основанию;
        10. если Предметом ипотеки являются Права требования (до момента оформления права собственности на построенное Недвижимое имущество) - в случае необоснованного отказа или уклонения Залогодателя от подписания передаточного акта или другого документа о передаче объекта долевого строительства, а также в случае если в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания Залогодателем и застройщиком передаточного акта или другого документа о передаче Залогодателю объекта долевого строительства Заемщиком не будет предоставлен документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на объект долевого строительства и ипотеки построенного Недвижимого имущества в силу закона;
        11. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Кредитора в случаях, установленных в настоящем пункте. В течение Льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по Договору и обращение взыскания на Предмет ипотеки, если иное не предусмотрено 353-ФЗ.

* + 1. Уступить права требования по Договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и согласием Заемщика, выраженным в Договоре, а при наличии Закладной – передать права на такую Закладную любому третьему лицу.
    2. Проверять целевое использование Заемных средств, в том числе путем запроса информации, необходимой для контроля за целевым использованием Заемных средств, как у Заемщика, так и у любых третьих лиц, владеющих такой информацией.
    3. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Кредитора.
    4. Передавать Закладную (при ее наличии) в залог любым третьим лицам.
    5. Запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, при наступлении которого у Заемщика возникает право обратиться к Кредитору с Требованием, в порядке и сроки, предусмотренные 353-ФЗ, если иное не предусмотрено 353-ФЗ, направив Заемщику запрос одним из следующих способов:
  + в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо
  + путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;
  + путем вручения Кредитором соответствующего уведомления под расписку Заемщику в отделении Кредитора, указанном Заемщиком в Требовании. При этом Заемщик обязуется обратиться лично в указанное отделение Кредитора в срок не ранее 6 (шестого) и не позднее 10 (десятого) рабочего дня с момента направления Заемщиком Требования Кредитору.
    1. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* Направить Заемщику требование о предоставлении Документа регистрационного учета способами, указанными в п. 5.3.10 Договора. Применительно к направлению сообщения по адресу электронной почты Заемщика требование о предоставлении Документа регистрационного учета считается доставленным Заемщику в дату, зафиксированную почтовым сервером Кредитора в качестве даты отправки.
    2. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* С использованием СМЭВ осуществить проверку действительности сведений о регистрации по месту жительства, указанных в Информации о регистрационном учете.
    3. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека», если Предмет ипотеки - строящийся):* Потребовать от Заемщика предоставления кадастрового номера Предмета ипотеки и/или иных сведений, идентифицирующих Предмет ипотеки, для запроса в ЕГРН информации о государственной регистрации права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)) на Предмет ипотеки.

1. **Ответственность Сторон**
   1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. При нарушении сроков возврата Заемных средств и уплаты начисленных за пользование Заемными средствами процентов Кредитор начисляет, а Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).
   3. Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.
   4. Кредитор гарантирует, что в рамках Договора не предусмотрено взимание с Заемщика каких-либо комиссий/ платежей, противоречащих законодательству Российской Федерации, нарушающих права потребителей, либо за действия, не создающие для Заемщика отдельного имущественного блага.
2. **Прочие условия**
   1. Информация о платежах, включенных в расчет ПСК (ПСЗ) на дату заключения Договора, доводится Кредитором до сведения Заемщика в приложении к Договору в целях информирования и достижения однозначного понимания Заемщиком затрат, связанных с получением и использованием Заемных средств. Подписывая Договор Заемщик подтверждает, что уведомлен о дополнительных расходах в пользу Кредитора и в пользу третьих лиц, связанных с предоставлением и обслуживанием кредита (займа).
   2. Расчет ПСК (ПСЗ) производится в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Значение ПСК (ПСЗ) изменяется в течение Срока пользования заемными средствами при изменении условий Договора, влекущих изменение ПСК (ПСЗ)(например, при частичном досрочном возврате Основного долга, изменении условий страхования и страховых тарифов, изменении размера процентной ставки и др.). Новое (уточненное) значение ПСК (ПСЗ) доводится Кредитором до сведения Заемщика в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
   4. В случае возникновения необходимости Заемщик по требованию Кредитора обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по подписанию последнего из полученных от Кредитора Графиков платежей и передаче его Кредитору.
   5. Процедуры государственной регистрации Договора приобретения (при необходимости), ипотеки (при наличии), последующей ипотеки (при наличии), права собственности на недвижимое имущество, составления и передачи в орган регистрации прав Закладной (при ее оформлении), Договора/копии Договора, платежного документа, подтверждающего предоставление Заемных средств как доказательства заключения Договора, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации действий в отношении Закладной (при ее наличии), а также выдачи Закладной (при ее оформлении) производятся под контролем Кредитора. Во исполнение настоящего условия Заемщик принимает личное участие либо через доверенных лиц (включая представителей Кредитора или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию указанных документов и регистрацией указанных прав (при необходимости), в месте и во время, назначенные Кредитором по согласованию с органом регистрации прав.
   6. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Заемщика по Договору не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Заемщика к Кредитору и/или к любому из последующих кредиторов (законных владельцев Закладной (при ее наличии)) по Договору, в том числе в случае передачи прав на Закладную (при ее наличии).
   7. При возникновении споров между Кредитором и Заемщиком по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Кредитора об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.
   8. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
   9. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных Договором. В случае необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную (при ее наличии) и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Договора.
   10. Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором.
   11. В случае обращения Кредитором взыскания на Предмет ипотеки по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и Договором, либо взыскания задолженности по Договору Стороны пришли к соглашению о расторжении Договора с даты вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на Предмет ипотеки/ взыскании задолженности по Договору. В случае отмены указанных в настоящем пункте вступивших в законную силу решений суда соглашение о расторжении Договора, выраженное в настоящем пункте, считается незаключенным, а обязательства Сторон не прекратившимися и действующими на условиях Договора. Соглашение о расторжении договора, выраженное в настоящем пункте, не влечет прекращения обязательств, возникших в период действия Договора, и вступает в силу с дат, указанных в настоящем пункте. Соглашение о расторжении Договора вступает в силу при наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств и не требует заключения Сторонами каких-либо дополнительных соглашений.
   12. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае отказа в государственной регистрации залога Предмета ипотеки Договор считается расторгнутым с даты отказа в государственной регистрации. Данный пункт применяется в случаях, когда на дату получения от органа регистрации прав отказа в государственной регистрации залога Предмета ипотеки Заемные средства Кредитором не были предоставлены Заемщику.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* Стороны пришли к соглашению о том, что в случае, если до момента предоставления Заемных средств Кредитору стало известно, что Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека» и/или иной Заемщик, если это предусмотрено Программой «Дальневосточная ипотека», является (ранее являлся) заемщиком или поручителем по другим жилищным (ипотечным) кредитам, по которым кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Программой «Дальневосточная ипотека», то Договор считается расторгнутым с даты, когда Кредитору стало известно об указанном факте.

* 1. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи Кредитором прав по Договору (владельца Закладной) или намерения Кредитора (владельца Закладной) осуществить отчуждение Закладной или передачу ее в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или залогом. Подписав Договор, Заемщик выражает свое безусловное согласие на предоставление Кредитором (владельцем закладной) вышеуказанной информации третьим лицам, в том числе в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будет осуществляться Кредитором в адрес Заемщика, на имя которого открыт Счет. Переписка будет осуществляться по адресу для получения корреспонденции, указанному в Договоре. Вся корреспонденция (в том числе с использованием факсимильного воспроизведения подписи), направляемая Кредитором по указанному адресу и полученная кем-либо из заемщиков, участвующих в сделке (если заемщиков двое и более), считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором. Указанный адрес может быть изменен Заемщиком путем письменного уведомления Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.
  3. При наличии нескольких заемщиков по Договору настоящим Стороны договорились, что все действия, связанные с исполнением Договора, от имени Заемщика совершает любой из Заемщиков по Договору, если иное не предусмотрено Договором. В этой связи:
* под «счетами Заемщика» понимаются счета, открытые/ открываемые на имя любого из Заемщиков, счета, предусмотренные Договором, открываются на имя любого из Заемщиков. Заемщики определяют, что Заемщик, на имя которого открыт Счет, уполномочен выступать от имени любого Заемщика при совершении всех действий по распоряжению Заемными средствами, в том числе осуществлению платежей по целевому использованию Заемных средств;
* вся переписка, связанная с исполнением Договора (заявления, уведомления, извещения, заявления-обязательства, требования, письма и т.д.) ведется любым из заемщиков от имени Заемщика, если иное не предусмотрено законодательством РФ.
  1. Исполнение обязательств, предусматривающих направление Заемщиком заявлений/ уведомлений/ сообщений в адрес Кредитора, а также направление Кредитором Заемщику уведомлений/ сообщений/ Графиков платежей может осуществляться посредством размещения соответствующих заявлений/ уведомлений/ сообщений/ Графиков платежей в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке. Стороны пришли к соглашению о том, что заявление/ уведомление/ сообщение/ График платежей, направленные с использованием Личного кабинета заемщика/ Интернет-банка в случаях, указанных в настоящем пункте, а также в иных случаях, когда указанный в настоящем пункте способ обмена информацией признается допустимым законодательством Российской Федерации, считается надлежащим образом направленным и полученным другой Стороной в дату их размещения в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке при условии, что Стороны имеют доступ к такому сервису, кроме случаев, когда Договором или действующим законодательством Российской Федерации установлены требования к форме и способу доставки заявления/ уведомления или иного сообщения.
  2. В случае изменения адреса для получения корреспонденции, указанного в Договоре, и неуведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором.
  3. Вся корреспонденция в адрес Заемщика, за исключением уведомлений, для которых Договором предусмотрен иной способ направления, направляется Кредитором почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Кредитору способом или вручается лично Заемщику, на имя которого открыт Счет. При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения Кредитором уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия указанного Заемщика по адресу, указанному в Договоре, либо отказа Заемщика в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления корреспонденция считается полученной Заемщиком по истечении этого срока.
  4. Подписав Договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на уступку прав требования Кредитора, вытекающих из Договора, некредитной организации, либо передачу прав на Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами (при ее наличии) любому третьему лицу, в том числе некредитной организации.
  5. Подписав Договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на получение Кредитором из любых бюро кредитных историй (одного или нескольких) информации о нем и поручителе (при наличии) (включая кредитный отчет), содержащейся в основной части кредитной истории Заемщика, а также на предоставление Кредитором информации о Заемщике в любые бюро кредитных историй (одно или несколько) в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», за исключением случаев, когда такое согласие не требуется в силу закона, в целях исполнения Заемщиком обязательств по Договору.
  6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  7. Настоящим Заемщик заявляет, что на момент подписания Договора:
* отсутствуют обстоятельства, позволяющие оспорить Договор по основаниям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
* он не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов иных его кредиторов;
* в суд не подано заявление о признании его банкротом;
* в отношении него не возбуждена процедура банкротства;
* *(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека» и/или иной Заемщик, если это предусмотрено Программой «Дальневосточная ипотека», также заявляет, что на указанную в настоящем пункте дату он не является (ранее не являлся) заемщиком или поручителем по другим жилищным (ипотечным) кредитам, по которым кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Программой «Дальневосточная ипотека».

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

*(абзац включается в случае применения опции «Ипотека на объекты СУ-155"):* Подписанием Договора Заемщик подтверждает, что проинформирован о возбуждении процедуры банкротства и введении процедуры наблюдения/ конкурсного производства/ внешнего управления в отношении застройщика и осведомлен о порядке осуществления и содержании юридических и фактических действий в целях приобретения права собственности на Предмет ипотеки, в том числе о необходимости осуществления действий по включению требований Заемщика к застройщику в реестр требований по передаче жилых помещений на основании норм законодательства о банкротстве и иных действий, направленных на установление права собственности Заемщика на Предмет ипотеки.

*(абзац включается в случае применения опции «Ипотека на объекты Urban Group»):* Подписанием Договора Заемщик подтверждает, что проинформирован о возбуждении дела о банкротстве в отношении застройщика и осведомлен о порядке осуществления и содержании юридических и фактических действий в целях приобретения права собственности на Предмет ипотеки, в том числе по замене кредитора в реестре требований о передаче жилых помещений на основании норм законодательства о банкротстве и иных действий, направленных на установление права собственности Заемщика на Предмет ипотеки.

*(абзац включается в случае применения опции «Переменная ставка»):* Подписывая Договор, Заемщик выражает согласие с тем, что:

* сумма расходов по исполнению обязательств в течение Срока пользования заемными средствами может увеличиваться по сравнению с ожидаемой в связи с изменением значения переменной величины (части INDEX);
* изменение значений переменной величины (части INDEX) в прошлых периодах не свидетельствует об изменении значений этой переменной величины в будущем.
  1. Подписывая Договор, Заемщик выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора Заемщиком получены разъяснения о содержании всех условий Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора и каждому из его условий. Подписывая Договор, Заемщик также подтверждает, что График платежей от Кредитора им получен и порядок уплаты Ежемесячных платежей ему Кредитором разъяснен и понятен.
  2. Договор составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах (1 (Один) экземпляр – для Кредитора, 1 (Один) экземпляр – для Заемщика *(если Заемщиков несколько, количество экземпляров для Заемщика может быть изменено по желанию Заемщика на количество кратное количеству всех солидарных Заемщиков, при этом общее количество экземпляров также должно быть скорректировано)*, 1 (Один) экземпляр – для органа регистрации прав), имеющих одинаковую юридическую силу. *(данная редакция пункта включается в случае выдачи кредита с баланса Банка, в остальных случаях количество экземпляров Договора и Сторон, получающих Договор, может быть скорректировано на усмотрение Кредитора)*

1. **Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон**
   1. Кредитор: *\_\_\_\_\_*

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* e-mail (для направления Информации о регистрационном учете): (ЗНАЧЕНИЕ)

* 1. Заемщик:

*(Если заемщиков несколько, то должны быть указаны сведения по каждому из них):*

Фамилия, имя, отчество: *\_\_\_\_\_*

Адрес для получения корреспонденции: *\_\_\_\_\_*

*(Если Заемные средства предоставлены на приобретение либо под залог готового недвижимого имущества, то в данном разделе необходимо указывать адрес приобретаемого недвижимого имущества либо Предмета ипотеки (если заемщик имеет намерение проживать по адресу его местонахождения). Если Заемные средства выданы на приобретение недвижимого имущества на этапе строительства, то в данном разделе указывается адрес по месту фактического проживания)*

Телефоны:

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

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

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

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

e-mail: *\_\_\_\_\_*

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

(Ф.И.О. полностью, подпись)