

(по ипотечному кредитованию:

1. *по продукту «Классический»:*
 - 1.1. *на приобретение на вторичном рынке по Договору купли-продажи:*
 - 1.1.1. *квартиры;*
 - 1.1.2. *объекта нежилой недвижимости (апартаментов);*
 - 1.1.3. *машиноместа (приобретение машиноместа возможно одновременно с квартирой или объектом нежилой недвижимости (апартаментов), в этом случае кредитный договор заключается отдельно на машиноместо и квартиру/ объект нежилой недвижимости (апартаменты));*
 - 1.1.4. *земельного участка и расположенного на нем жилого дома;*
 - 1.1.5. *жилого дома с правом аренды земельного участка;*
 - 1.1.6. *земельного участка и расположенного на нем таунхауса («части жилого дома», «квартиры», «блока-секции»);*
 - 1.1.7. *таунхауса («части жилого дома», «квартиры», «блока-секции») с правом аренды земельного участка;*
 - 1.1.8. *последних (-ей) комнат (-ы)/ долей (-и) в квартире;*
 - 1.2. *на приобретение объекта недвижимости на первичном рынке по (1) Договору участия в долевом строительстве; (2) Договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве:*
 - 1.2.1. *квартиры;*
 - 1.2.2. *объекта нежилой недвижимости (апартаментов);*
 - 1.2.3. *машиноместа (приобретение машиноместа возможно одновременно с квартирой или объектом нежилой недвижимости (апартаментов), в этом случае кредитный договор заключается отдельно на машиноместо и квартиру/ объект нежилой недвижимости (апартаменты));*
 - 1.2.4. *жилого дома, расположенного на земельном участке, приобретаемом по Договору купли-продажи;*
 - 1.2.5. *жилого дома с правом аренды земельного участка;*
 - 1.2.6. *таунхауса («части жилого дома», «квартиры», «блока-секции»), расположенного на земельном участке, приобретаемом по Договору купли-продажи;*
 - 1.2.7. *таунхауса («части жилого дома», «квартиры», «блока-секции») с правом аренды земельного участка;*
2. *по продукту «Рефинансирование» на погашение ранее выданного в стороннем банке кредита на цели приобретения на вторичном или первичном рынке недвижимости:*
 - *квартиры;*
 - *объекта нежилой недвижимости (апартаментов);*
 - *земельного участка и расположенного на нем жилого дома;*
 - *жилого дома с правом аренды земельного участка;*
 - *земельного участка и расположенного на нем таунхауса («части жилого дома», «квартиры», «блока-секции»);*
 - *таунхауса («части жилого дома», «квартиры», «блока-секции») с правом аренды земельного участка под залог имеющейся (-ихся) в собственности:*
 - 2.1. *квартиры;*
 - 2.2. *объекта нежилой недвижимости (апартаментов);*
 - 2.3. *земельного участка и расположенного на нем жилого дома;*
 - 2.4. *жилого дома с правом аренды земельного участка;*
 - 2.5. *земельного участка и расположенного на нем таунхауса («части жилого дома», «квартиры», «блока-секции»);*
 - 2.6. *таунхауса («части жилого дома», «квартиры», «блока-секции») с правом аренды земельного участка;*
3. *по продукту «Залоговый» на капитальный ремонт и/или иное неотделимое улучшение следующих объектов недвижимости под их залог:*
 - 3.1. *квартиры;*
 - 3.2. *объекта нежилой недвижимости (апартаментов);*
 - 3.3. *земельного участка и расположенного на нем жилого дома;*
 - 3.4. *жилого дома с правом аренды земельного участка;*
 - 3.5. *земельного участка и расположенного на нем таунхауса («части жилого дома», «квартиры», «блока-секции»);*
 - 3.6. *таунхауса («части жилого дома», «квартиры», «блока-секции») с правом аренды земельного участка;*
4. *по продукту «Ипотека с государственной поддержкой» на приобретение:*
 - 4.1. *объекта недвижимости на первичном рынке недвижимости:*
 - 4.1.1. *квартиры;*
 - 4.1.2. *таунхауса («части жилого дома», «квартиры», «блока-секции») без земельного участка/ права аренды на земельный участок;*

- по Договору участия в долевом строительстве;
- по Договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве;
- 4.2. на вторичном рынке недвижимости по Договору купли-продажи
 - 4.2.1. квартиры;
 - 4.2.2. таунхауса («части жилого дома», «квартиры», «блока-секции») без земельного участка/ права аренды на земельный участок;
 - 4.2.3. земельного участка и расположенного на нем жилого дома;
 - 4.2.4. земельного участка и расположенного на нем таунхауса («части жилого дома», «квартиры», «блока-секции»);
- 5. по продукту «Квартира» (СУ-155) на приобретение квартиры:
 - 5.1. на первичном рынке недвижимости:
 - по Договору участия в долевом строительстве;
 - по Договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве
 - 5.2. на вторичном рынке недвижимости по Договору купли-продажи;
- 6. по программе «Рефинансирование» (СУ-155) на погашение ранее выданного в стороннем банке кредита на цели приобретения квартиры на первичном рынке по Договору участия в долевом строительстве/ Договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве под залог указанных прав требования.

Под первичным рынком понимается недвижимость, которая не была отчуждена застройщиком (т.е. это может быть построенная недвижимость, сданная в эксплуатацию, но не переданная по акту), приобретаемой у собственника по Договору участия в долевом строительстве/ Договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве.

Под вторичным рынком понимается недвижимость, приобретаемая у собственника по Договору купли-продажи.

Пояснения по тексту документа, выделенные:

- курсивом, не являются частью либо условием документа и в текст документа не включаются;
- регистром «ВСЕ ПРОПИСНЫЕ», заполняются, ненужная информация подлежит удалению
В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании документа нарушает порядок нумерации нижеследующего текста, номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту документа, подлежат корректировке)

Полная стоимость кредита составляет: (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентов годовых
--

Кредитный договор № (НОМЕР)

г. (НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА)

(ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ
"XX.XX.XXXX")

Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (публичное акционерное общество), (АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО)), являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности от 28.11.2014 № 2312), именуемый в дальнейшем «Кредитор» или «Залогодержатель», в лице **(ДОЛЖНОСТЬ И ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ УПОЛНОМОЧЕННОГО РАБОТНИКА)**, действующего (-ей) на основании *(вариант 1. сведения о доверенности включаются, если документом основанием является доверенность):* Доверенности № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX"), *(ЕСЛИ ДОВЕРЕННОСТЬ УДОСТОВЕРЕНА НОТАРИАЛЬНО, УКАЗЫВАЮТСЯ СВЕДЕНИЯ О НОТАРИАЛЬНОМ УДОСТОВЕРЕНИИ, НАПРИМЕР, "удостоверенной нотариусом города Москвы Федорченко Александром Вячеславовичем, зарегистрированной в реестре за № 1-791"), (фраза "в порядке передоверия" включается, если доверенность выдана в порядке передоверия):* в порядке передоверия

(вариант 2. включается в иных случаях, например, если документом основанием является Устав): (ЗНАЧЕНИЕ), *(далее включается для всех случаев):* с одной стороны, и *(сведения заполняются по всем Заемщикам):* гражданин (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт гражданина (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА): (СЕРИЯ, НОМЕР), выдан (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX") (КЕМ), код подразделения (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированный (-ая) по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства и программа кредитования допускает отсутствие постоянной регистрации, то указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания):* зарегистрированный (-ая) по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания со слов: (АДРЕС), *(далее указать для всех случаев): (фраза "выступающие в качестве солидарных Заемщиков, имеющих солидарные права, обязанности и ответственность," включается при наличии нескольких Заемщиков):* выступающие в качестве солидарных заемщиков, имеющих солидарные права, обязанности и ответственность, *(далее указать для всех случаев):* именуемый (-ая, -ые) в дальнейшем *(фраза "совместно и по отдельности" включается при наличии нескольких Заемщиков):* совместно и по отдельности *(далее указать для всех случаев):* «Заемщик», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - «Кредитный договор») о нижеследующем:

1. Термины и определения

Используемые в Кредитном договоре термины и определения применимы в единственном и множественном числе.

1.1. Предмет ипотеки –

- *(Вариант 1. абзац включается, если Предмет ипотеки - квартира на вторичном рынке недвижимости):* квартира по адресу: (АДРЕС), состоящая из (ЗНАЧЕНИЕ) жилых (-ой) комнат (-ы), общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв.м., жилой площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв.м., на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) этаже (ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)этажного жилого дома, кадастровый *(и/или)* условный *(или)* инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ).
- *(Вариант 2. абзац включается, если Предмет ипотеки - комната (-ы), в том числе последняя): (сведения заполняются по всем комнатам, передающимся в ипотеку Кредитору):* комната номер (НОМЕР), *(слово "жилой" включается при необходимости):* жилой площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв. м., *(сведения о кадастровом/ условном/ инвентарном/ ранее присвоенном учетном номере указываются, если комната зарегистрирована, как отдельный объект):* кадастровый *(и/или)* условный *(или)* инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ), расположенная в квартире (далее – «Квартира») по адресу: (АДРЕС) (далее *(фраза "совместно и по отдельности" включается при присвоении нескольким комнатам единого термина):* совместно и по отдельности – *(комнатам, которые приобретаются, присваивается термин с порядковым номером "1", по иным комнатам присваивается в термине следующий порядковый номер):* «Комната-1») и *(сведения заполняются по всем комнатам, передающимся в ипотеку Кредитору):* комната номер (НОМЕР), *(слово "жилой" включается при необходимости):* жилой площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв. м., *(сведения о кадастровом/ условном/ инвентарном/ ранее присвоенном учетном номере указываются, если комната зарегистрирована, как отдельный объект):* кадастровый *(и/или)* условный *(или)* инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ), расположенная в Квартире (далее *(фраза "совместно и по отдельности" включается при присвоении нескольким комнатам единого термина):* совместно и по отдельности – «Комната-2»).
- *(Вариант 3. абзац включается, если Предмет ипотеки - объект нежилой недвижимости (апартаменты) на вторичном рынке недвижимости):* (НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА) по адресу: (АДРЕС), *(сведения о количестве помещений указывается при наличии таких сведений):* количество помещений: (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)), общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв.м., *(фраза до конца предложения включается при наличии указанных сведений):* на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) этаже (ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)этажного дома, кадастровый *(и/или)* условный *(или)* инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ).
- *(Вариант 4. абзац включается по продукту "Классический", если Предмет ипотеки - машиноместо на вторичном рынке недвижимости):* машиноместо по адресу: (АДРЕС), *(общая площадь указывается при наличии):* общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв.м., *(номер указывается при наличии):* номер (НОМЕР), (ИНЫЕ ИДЕНТИФИЦИРУЮЩИЕ ДАННЫЕ), кадастровый *(и/или)* условный *(или)* инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ).
- *(Вариант 5. абзац включается, если Предмет ипотеки на вторичном рынке недвижимости - таунхаус без земельного участка/ прав аренды на земельный участок):* (НАИМЕНОВАНИЕ ТАУНХАУСА, НАПРИМЕР, "ЧАСТЬ ЖИЛОГО ДОМА», «КВАРТИРА», «БЛОК-СЕКЦИЯ»)): по адресу: (АДРЕС), состоящий (-ая; -ие; -ее) из (ЗНАЧЕНИЕ) жилых (-ой) комнат (-ы), общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ

ПРОПИСЬЮ)) кв.м., жилой площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв.м., кадастровый (и/или) условный (или) инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ).

- (Вариант 6. абзац включается, если Предмет ипотеки - земельный участок): земельный участок по адресу: (АДРЕС), кадастровый номер (НОМЕР), общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв. м., разрешённое использование: (ЗНАЧЕНИЕ), категория земель: (ЗНАЧЕНИЕ) (далее – «Земельный участок»).
- (Вариант 7. абзац включается, если Предмет ипотеки - права аренды на земельный участок): права аренды на срок (ЗНАЧЕНИЕ) по Договору аренды на земельный участок по адресу: (АДРЕС), кадастровый номер (НОМЕР), общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв. м., разрешённое использование: (ЗНАЧЕНИЕ), категория земель: (ЗНАЧЕНИЕ) (далее – «Земельный участок»).
- (Вариант 8. абзац включается, если Предмет ипотеки на вторичном рынке недвижимости - жилой дом/ таунхаус с земельным участком/ правами аренды на земельный участок, на котором расположен жилой дом/ таунхаус): (Вариант 1. включается, если Предмет ипотеки - таунхаус): (НАИМЕНОВАНИЕ ТАУНХАУСА, НАПРИМЕР, "ЧАСТЬ ЖИЛОГО ДОМА», «КВАРТИРА», «БЛОК-СЕКЦИЯ»)): (Вариант 2. включается, если Предмет ипотеки - жилой дом): жилой дом (далее включается для всех случаев):, расположенный (-ая; -ые; -ое) на Земельном участке, по адресу: (АДРЕС), состоящий (-ая; -ие; -ее) из (ЗНАЧЕНИЕ) жилых (-ой) комнат (-ы), общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв.м., жилой площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв.м., кадастровый (и/или) условный (или) инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ) (далее – «Дом»).
- (Вариант 9. абзац включается по продукту, если Предмет ипотеки - таунхаус без земельного участка/ прав аренды на земельный участок на первичном рынке недвижимости): (НАИМЕНОВАНИЕ ТАУНХАУСА, НАПРИМЕР, "ЧАСТЬ ЖИЛОГО ДОМА», «КВАРТИРА», «БЛОК-СЕКЦИЯ»)): по адресу: (АДРЕС), состоящий (-ая; -ие; -ее) из (ЗНАЧЕНИЕ) жилых (-ой) комнат (-ы), (возможно указание фразы, слова, что площадь является "ориентировочной"/ "проектной", иное): общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв.м., (ДОПОЛНИТЕЛЬНО МОГУТ БЫТЬ УКАЗАНЫ ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ), характеристики которого (-ой; -ых) подлежат уточнению по завершении строительства. На этапе строительства указанного объекта недвижимости до момента его передачи Продавцом (Застройщиком) Залогодателю по акту приема-передачи Предметом ипотеки (залога) являются Права требования в соответствии с целями Кредитного договора, которые по тексту употребляются под термином Права требования.
- (Вариант 10. абзац включается по продукту, если Предмет ипотеки - жилой дом/таунхаус на первичном рынке недвижимости, расположенный на Земельном участке, в том числе с правом аренды): (Вариант 1. включается, если Предмет ипотеки - таунхаус): (НАИМЕНОВАНИЕ ТАУНХАУСА, НАПРИМЕР, "ЧАСТЬ ЖИЛОГО ДОМА», «КВАРТИРА», «БЛОК-СЕКЦИЯ»)): (Вариант 2. включается, если Предмет ипотеки - жилой дом): жилой дом (далее включается для всех случаев):, расположенный (-ая; -ые; -ое) на Земельном участке по завершении строительства, по адресу: (АДРЕС), состоящий (-ая; -ие; -ее) из (ЗНАЧЕНИЕ) жилых (-ой) комнат (-ы), (возможно указание фразы, слова, что площадь является "ориентировочной"/ "проектной", иное): общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв.м., (ДОПОЛНИТЕЛЬНО МОГУТ БЫТЬ УКАЗАНЫ ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ), характеристики которого (-ой; -ых) подлежат уточнению по завершении строительства, (далее – «Дом»). На этапе строительства указанного объекта недвижимости до момента его передачи Продавцом (Застройщиком) Залогодателю по акту приема-передачи Предметом ипотеки (залога) являются Права требования в соответствии с целями Кредитного договора, которые по тексту употребляются под термином Права требования.
- (Вариант 11. абзац включается, если Предмет ипотеки - квартира на первичном рынке недвижимости): квартира по адресу: (АДРЕС) (строительный адрес), (сведения о количестве жилых комнат указываются при наличии таких сведений) количество жилых комнат: (ЗНАЧЕНИЕ), (возможно указание фразы, слова, что площадь является "ориентировочной"/ "проектной", иное): общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв.м., (ДОПОЛНИТЕЛЬНО МОГУТ БЫТЬ УКАЗАНЫ ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ), характеристики которой подлежат уточнению по завершении строительства. На этапе строительства многоквартирного дома, в котором расположена указанная квартира, до момента ее передачи Продавцом (Застройщиком) Залогодателю по акту приема-передачи Предметом ипотеки (залога) являются Права требования в соответствии с целями Кредитного договора, которые по тексту употребляются под термином Права требования.
- (Вариант 12. абзац включается по продукту "Классический", если Предмет ипотеки - объект нежилой недвижимости (апартаменты) на первичном рынке недвижимости): (НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА) по адресу: (АДРЕС) (строительный адрес), (сведения о количестве помещений указываются при наличии таких сведений): количество помещений: (ЗНАЧЕНИЕ), (возможно указание фразы, слова, что площадь является "ориентировочной"/ "проектной", иное): общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ

ПРОПИСЬЮ)) кв.м., (ДОПОЛНИТЕЛЬНО МОГУТ БЫТЬ УКАЗАНЫ ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ), характеристики которой (-ого; -ых) подлежат уточнению по завершении строительства. На этапе строительства указанного объекта недвижимости до момента его передачи Продавцом (Застройщиком) Залогодателю по акту приема-передачи Предметом ипотеки (залога) являются Права требования в соответствии с целями Кредитного договора, которые по тексту употребляются под термином Права требования.

- (Вариант 1.3. абзац включается по продукту "Классический", если Предмет ипотеки - машиноместо на первичном рынке недвижимости): машиноместо по адресу: (АДРЕС), (общая площадь указывается при наличии и возможно указание фразы, слова, что площадь является "ориентировочной"/ "проектной", иное): общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв.м., (номер указывается при наличии): номер (НОМЕР), (ДОПОЛНИТЕЛЬНО МОГУТ БЫТЬ УКАЗАНЫ ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ), характеристики которого подлежат уточнению по завершении строительства. На этапе строительства указанного объекта недвижимости до момента его передачи Продавцом (Застройщиком) Залогодателю по акту приема-передачи Предметом ипотеки (залога) являются Права требования в соответствии с целями Кредитного договора, которые по тексту употребляются под термином Права требования.
- 1.2. (Вариант 1. Пункт включается по продукту "Классический" в случае приобретения последних (-ей) комнат (-ы) в квартире): **Имущество** – Комната-1.
(Вариант 2. Пункт включается по продукту "Классический" в случае приобретения последних (-ей) долей (-и) в квартире): **Имущество** – (сведения заполняются по всем долям): часть Предмета ипотеки, соответствующая (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) доли в праве общей долевой собственности на Предмет ипотеки (фраза до конца предложения включается при необходимости); и состоящая из изолированной комнаты № (НОМЕР) (слово "жилой" включается при необходимости): жилой площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) кв. м.
- 1.3. **Договор страхования** (далее по отдельности «Договор страхования», а вместе «Договоры страхования») - Договор имущественного страхования (фраза ", Договор личного страхования," включается, если в соответствии с действующими параметрами ипотечных продуктов Заемщик выбрал личное страхование);, Договор личного страхования (фраза ", Договор титульного страхования" включается, если в соответствии с действующими параметрами ипотечных продуктов (1) предусмотрено титульное страхование и (2) Заемщик выбрал титульное страхование);, Договор титульного страхования (фраза "в совокупности" включается в случае нескольких видов страхования): в совокупности.
- 1.4. **Договор имущественного страхования** – договор (полис) страхования Предмета ипотеки (фраза ", за исключением Земельного участка," включается, если к Предмету ипотеки относится также и Земельный участок);, за исключением Земельного участка, (далее включается для всех случаев): от рисков утраты и/или повреждения, соответствующий требованиям Кредитора к условиям страхования (в том числе к условиям договоров страхования (страховых полисов)) и требованиям Кредитора по Кредитному договору.
- 1.5. (Пункт включается в случае выбора Заемщиком параметров ипотечных продуктов со страхованием по Договору личного страхования): **Договор личного страхования** – договор (полис) страхования жизни и потери трудоспособности Заемщика, соответствующий требованиям Кредитора к условиям страхования (в том числе к условиям договоров страхования (страховых полисов)) и требованиям Кредитора по Кредитному договору.
- 1.6. (Пункт включается, если в соответствии с действующими параметрами ипотечных продуктов (1) предусмотрено титульное страхование и (2) Заемщик выбрал титульное страхование (права аренды на Земельный участок не подлежат титульному страхованию)): **Договор титульного страхования** – договор (полис) страхования права собственности на (вариант 1. фраза "Предмет ипотеки" включается, если страхованию по Договору титульного страхования подлежит весь Предмет ипотеки): Предмет ипотеки (вариант 2. слово "Дом" включается, если страхованию по Договору титульного страхования подлежит только Дом): Дом (вариант 3. фраза "Земельный участок" включается, если страхованию по Договору титульного страхования подлежит только Земельный участок): Земельный участок (далее включается для всех случаев): от риска утраты Предмета ипотеки в результате прекращения права собственности на него (титульное страхование), соответствующий требованиям Кредитора к условиям страхования (в том числе к условиям договоров страхования (страховых полисов)) и требованиям Кредитора по Кредитному договору.
- 1.7. **Договор ипотеки** - договор о залоге (ипотеке) (дата и номер Договора ипотеки включается, если они известны на дату подписания Кредитного договора): от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX") № (НОМЕР), заключаемый (-енный) между Залогодержателем и Залогодателем в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 1.8. **Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая право Залогодержателя на преимущественное перед другими кредиторами Заемщика получение исполнения по денежным обязательствам по Кредитному договору без представления других доказательств существования этого обязательства и право залога (ипотеки) Предмета ипотеки.
- 1.9. (Пункт включается (1) в случае приобретения Предмета ипотеки на первичном рынке по продукту (1.1) "Классический"; (1.2) продукту «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.3) продукту «Квартира» (СУ-155); (2) по программе «Рефинансирование» (СУ-155)): **Договор залога прав требования** – договор залога Прав требования, заключенный между Залогодателем и Залогодержателем в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.

- 1.10. (Пункт включается по (1) продукту «Залоговый» и "Рефинансирование" в случае залога права аренды земельного участка; (2) продукту "Классический"; (3) продукту «Ипотека с государственной поддержкой»; (4) программе «Квартира» (СУ-155); (5) программе "Рефинансирование" (СУ-155)): **Договор приобретения** (Вариант 1: абзац включается в случае приобретения Предмета ипотеки по Договору участия в долевом строительстве, за исключением продукта «Залоговый» и "Рефинансирование"): **(Договор участия в долевом строительстве) - (НАИМЕНОВАНИЕ ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ) № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX"), заключаемый (-енный) между Залогодателем и Продавцом (Застройщиком) в (МЕСТО ЗАКЛЮЧЕНИЯ) в отношении Предмета ипотеки (фраза "(Дома)" включается в случае приобретения земельного участка/ прав аренды на земельный участок и расположенного на земельном участке жилого дома/ таунхауса на первичном рынке недвижимости): (Дома), соответствующий требованиям Кредитора.**
(Вариант 2. абзац включается в случае приобретения Предмета ипотеки по Договору уступки прав (требований), за исключением продукта «Залоговый» и "Рефинансирование"): **(Договор уступки прав (требований)) – (НАИМЕНОВАНИЕ ДОГОВОРА УСТУПКИ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ) № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX"), заключаемый (-енный) между Продавцом (Предшествующим участником долевого строительства) и Залогодателем как новым участником долевого строительства в (МЕСТО ЗАКЛЮЧЕНИЯ), соответствующий требованиям Кредитора.**
(Вариант 3. абзац включается в случае приобретения Предмета ипотеки по Договору купли-продажи, за исключением продукта «Залоговый» и "Рефинансирование"): **(Договор купли-продажи) – договор купли-продажи (выбрать необходимое): (Вариант 1. фраза "Земельного участка" включается в случае приобретения земельного участка и расположенного на нем жилого дома/ таунхауса на первичном рынке недвижимости (без прав аренды на земельный участок): Земельного участка (Вариант 2. слово "Имущества" включается в случае приобретения последних (-ей) комнат (-ы)/ доли (-ей) в квартире): Имущества (Вариант 4. фраза "Дома " включается в случае приобретения жилого дома/ таунхауса на вторичном рынке недвижимости, расположенного на арендованном (арендуемом) земельном участке): Дома (Вариант 4. фраза "Предмета ипотеки" включается в остальных случаях): Предмета ипотеки (далее включается для всех случаев):, заключаемый между Залогодателем и Продавцом, соответствующий требованиям Кредитора.**
(Вариант 4. абзац включается в случае приобретения жилого дома/ таунхауса, расположенного на арендованном (арендуемом) земельном участке): **(Договор аренды) – (вариант 1): договор аренды № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX") (или) (вариант 2): (ИНОЙ ДОГОВОР, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО ВОЗНИКЛИ (-АЮТ) ПРАВА АРЕНДЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, НАПРИМЕР, ДОГОВОР УСТУПКИ): (фраза "зарегистрированному (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX") (НАИМЕНОВАНИЕ РЕГИСТРИРУЮЩЕГО ОРГАНА) за номером (НОМЕР)" включается, (1) если договор аренды земельного участка заключен на срок более 1 года или на определенный срок, так как такой договор подлежит государственной регистрации и (2) если на дату подписания Кредитного договора имеются сведения о такой государственной регистрации):, зарегистрированный (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX") (НАИМЕНОВАНИЕ РЕГИСТРИРУЮЩЕГО ОРГАНА) за номером (НОМЕР).**
- 1.11. (Пункт включается в случае приобретения Предмета ипотеки по Договору уступки прав (требований) по (1) продукту (1.1) "Классический"; (1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.3) «Квартира» (СУ-155); (2) программе "Рефинансирование" (СУ-155)): **Договор участия в долевом строительстве - (НАИМЕНОВАНИЕ ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ) № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX"), заключенный (вариант 1. фраза "между Предшествующим участником долевого строительства и" в случае заключения Договора долевого участия с Предшествующим участником долевого строительства): между Предшествующим участником долевого строительства и (вариант 2. предлог "с" указывается в остальных случаях): с (далее включается для всех случаев): Застройщиком в (МЕСТО ЗАКЛЮЧЕНИЯ) в отношении Предмета ипотеки (фраза "(Дома)" включается в случае приобретения земельного участка/ прав аренды на земельный участок и расположенного на нем жилого дома/ таунхауса): (Дома), зарегистрированный в ЕГРП/ ЕГРН (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX") за № (НОМЕР) (ТОЧНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНА, ОСУЩЕСТВИВШЕГО ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ДОГОВОРА) (а если уступка осуществляется во второй или третий раз, указать фразу до конца предложения):, права по которому впоследствии были уступлены (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО/ НАИМЕНОВАНИЕ ВСЕХ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЕ БЫЛИ С МОМЕНТА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ).**
- 1.12. (Пункт включается по (1) продукту (1.1) "Классический"; (1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.3) «Квартира» (СУ-155); (2) программе "Рефинансирование" (СУ-155)): **Продавец** (Вариант 1: абзац включается в случае приобретения Предмета ипотеки по Договору участия в долевом строительстве): - Застройщик.
(Вариант 2: абзац включается в случае приобретения Предмета ипотеки по Договору уступки прав (требований)): **(Предшествующий участник долевого строительства) – (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО/ НАИМЕНОВАНИЕ ВСЕХ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЛИ В СООТВЕТСТВИИ С ДОГОВОРОМ УСТУПКИ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ)), участник (-и) долевого строительства на момент подписания Договора приобретения.**

- (Вариант 3. абзац включается в случае приобретения Предмета ипотеки по Договору купли-продажи (вторичный рынок)): – (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО СОБСТВЕННИКА/ СОБСТВЕННИКОВ - ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ СОБСТВЕННИКА - ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА), собственник (-и) Предмета ипотеки на момент подписания Договора приобретения.
- 1.13.** (Пункт включается (1) по (1.1) продукту (1.1.1) "Классический"; (1.1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.1.3) «Квартира» (СУ-155); (1.2) программе "Рефинансирование" (СУ-155) (2) в случае приобретения Предмета ипотеки по (2.1) Договору участия в долевом строительстве; (2.2) Договору уступки прав (требований)): **Застройщик** - (НАИМЕНОВАНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА).
- 1.14. Залогодатель** – лицо, предоставляющее Предмет ипотеки (фраза "(в том числе Права требования)" включается в случае приобретения Предмета ипотеки на первичном рынке): (в том числе Права требования) в качестве обеспечения по Кредитному договору ((вариант 1. фраза "Заемщик" включается, если состав Заемщиков по Кредитному договору и состав Залогодателей совпадает полностью): Заемщик (вариант 2. фраза "(ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ ВСЕХ ЗАЛОГОДАТЕЛЕЙ)" включается, если состав Заемщиков по Кредитному договору и состав Залогодателей не совпадает): (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ ВСЕХ ЗАЛОГОДАТЕЛЕЙ)).
- 1.15. Счет** – банковский счет Заемщика (фраза "(ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ ЗАЕМЩИКА, УКАЗАННОГО ПЕРВЫМ В ПРЕАМБУЛЕ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА, НА ИМЯ КОТОРОГО ОТКРЫТ СЧЕТ)" включается при предоставлении кредита нескольким Заемщикам): (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ ЗАЕМЩИКА, УКАЗАННОГО ПЕРВЫМ В ПРЕАМБУЛЕ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА, НА ИМЯ КОТОРОГО ОТКРЫТ СЧЕТ) (далее включается для всех случаев): № (НОМЕР), открытый у Кредитора, с использованием которого осуществляются выдача кредита и расчеты в соответствии с Кредитным договором.
- 1.16. Регистрирующий орган** - орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 1.17.** (Пункт включается по (1) продукту "Рефинансирование"; (2) программе "Рефинансирование" (СУ-155)): **Первоначальный кредит** - обязательства по (сведения заполняются по договору, по которому осуществляется рефинансирование): (ТОЧНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОГОВОРА, НАПРИМЕР, КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА) № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX"), заключенному между (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ) (далее – «Первоначальный кредитор») и (Вариант 1. слово "Заемщик" включается, если состав Заемщиков по Кредитному договору и состав заемщиков по Первоначальному кредиту полностью совпадает): Заемщиком и (Вариант 2. фраза "(ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ВСЕХ ЗАЕМЩИКОВ ПО ПЕРВОНАЧАЛЬНОМУ КРЕДИТУ)" включается, если состав Заемщиков по Кредитному договору и состав заемщиков по Первоначальному кредиту не совпадает): (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ВСЕХ ЗАЕМЩИКОВ ПО ПЕРВОНАЧАЛЬНОМУ КРЕДИТУ) (далее включается для всех случаев); цель кредита - (ЗНАЧЕНИЕ).
- 1.18. ЕГРП/ ЕГРН** – Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним/ Единый государственный реестр недвижимости.
- 1.19.** (Пункт включается (1) по (1.1) продукту (1.1.1) "Классический"; (1.1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.1.3) продукту «Квартира» (СУ-155); (1.2) программе "Рефинансирование" (СУ-155); (2) в случае приобретения Предмета ипотеки по (2.1) Договору участия в долевом строительстве; (2.2) Договору уступки прав (требований)): **Права требования** – имущественные права Залогодателя как участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве, в том числе:
- право (требование) на получение в собственность Предмета ипотеки и общего имущества в жилом доме, в котором находится Предмет ипотеки, подлежащего передаче Залогодателю;
 - право на получение денежных средств, уплаченных в счет оплаты цены Договора участия в долевом строительстве, которое может возникнуть у Залогодателя в будущем при расторжении Договора участия в долевом строительстве, признании его недействительной сделкой или незаключенным договором и/или при прекращении обязательств по Договору участия в долевом строительстве невозможностью исполнения, и по иным основаниям, предусмотренным законом или Договором участия в долевом строительстве;
 - право на получение денежных средств, подлежащих выплате Залогодателю Застройщиком в качестве сумм неустоек и штрафов в связи с ненадлежащим исполнением Застройщиком обязательств по Договору участия в долевом строительстве.
- 1.20. График платежей** – информационный расчет Ежемесячных платежей Заемщика, составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Кредитному договору.
- 1.21. Ежемесячный платеж:**
- платеж за первый Процентный период, платеж за последний Процентный период в соответствии с Графиком платежей;
 - платеж за остальные Процентные периоды в виде ежемесячного аннуитетного платежа, включающего сумму по возврату кредита и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей.
- 1.22. Остаток суммы кредита** – сумма кредита, указанная в Кредитном договоре, за вычетом произведенных Заемщиком платежей в счет ее возврата.
- 1.23. Процентный период** – период времени, в течение которого начисляются проценты за пользование кредитом, при этом Процентный период включает:
- первый Процентный период – период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен кредит (обе даты включительно);

- последний Процентный период – период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Кредитному договору должны быть исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно);
- остальные Процентные периоды - периоды с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).

1.24. Просроченный платеж – платеж (Ежемесячный платеж) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Кредитным договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату Остатка суммы кредита и/или уплате начисленных процентов.

1.25. Иные термины и сокращения вводятся по тексту Кредитного договора.

2. Предмет Кредитного договора

2.1. По Кредитному договору Кредитор предоставляет Заемщику денежные средства (кредит), а Заемщик обязуется возвратить Кредитору кредит и уплатить проценты за пользование кредитом на условиях, установленных Кредитным договором, в том числе на следующих условиях:

2.1.1. сумма кредита: (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) (НАИМЕНОВАНИЕ ВАЛЮТЫ).

2.1.2. срок действия Кредитного договора: до полного исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору;

2.1.3. срок возврата кредита: с даты фактического предоставления кредита по последнее число (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ - СРОК КРЕДИТА В МЕСЯЦАХ) календарного месяца (обе даты включительно) (далее – «Срок возврата кредита»);

2.1.4. Цель кредита:

(Вариант 1. абзац включается (1) по (1.1) продукту "Классический"; (1.2) продукту «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.3) продукту «Квартира» (СУ-155); (2) в случае приобретения Предмета ипотеки, за исключением земельного участка/ прав аренды на земельный участок и расположенного на земельном участке жилого дома/ таунхауса на первичном рынке недвижимости, по (2.1) Договору участия в долевом строительстве; (2.2) Договору уступки прав (требований) (первичный рынок недвижимости): приобретение Предмета ипотеки в (фраза "общую совместную" включается в случае общей совместной собственности): общую совместную собственность Залогодателя по цене не ниже (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) (НАИМЕНОВАНИЕ ВАЛЮТЫ) путем участия в долевом строительстве в соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве (фраза до конца предложения включается в случае приобретения Предмета ипотеки по Договору уступки прав (требований)); и Договора уступки прав (требований).

(Вариант 2. абзац включается по продукту "Классический" в случае приобретения земельного участка/ прав аренды на земельный участок и расположенного на земельном участке жилого дома/ таунхауса на первичном рынке недвижимости): приобретение Предмета ипотеки в (фраза "общую совместную" включается в случае общей совместной собственности): общую совместную собственность Залогодателя:

- Дома по цене не ниже (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) (НАИМЕНОВАНИЕ ВАЛЮТЫ) путем участия в долевом строительстве в соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве (фраза до конца предложения включается в случае приобретения Предмета ипотеки по Договору уступки прав (требований)); и Договора уступки прав (требований);
- (вариант 1. абзац включается, если Предмет ипотеки - земельный участок): Земельного участка по цене не ниже (указывается сумма по Договору купли-продажи): (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) (НАИМЕНОВАНИЕ ВАЛЮТЫ);
- (вариант 2. абзац включается, если Предмет ипотеки - права аренды на земельный участок): прав аренды на Земельный участок.

(Вариант 3. абзац включается по продукту (1) "Классический"; (2) "Ипотека с государственной поддержкой" в случае приобретения на вторичном рынке прав аренды на земельный участок и расположенного на земельном участке жилого дома/ таунхауса): приобретение Предмета ипотеки в (фраза "общую совместную" включается в случае общей совместной собственности): общую совместную собственность Залогодателя:

- Дома по цене не ниже (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) (НАИМЕНОВАНИЕ ВАЛЮТЫ);
- прав аренды на Земельный участок.

(Вариант 4: абзац включается (1) по продукту (1.1) "Классический"; (1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.3) "Квартира" (СУ-155); (2) в случае приобретения Предмета ипотеки по Договору купли-продажи, за исключением последних (-ей) комнат (-ы)/ долей (-и) в квартире, прав аренды на земельный участок и расположенного на земельном участке жилого дома/ таунхауса (вторичный рынок): приобретение Предмета ипотеки в (фраза "общую совместную" включается в случае общей совместной собственности): общую совместную собственность Залогодателя по цене не ниже (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) (НАИМЕНОВАНИЕ ВАЛЮТЫ).

(Вариант 5: абзац включается по продукту "Классический" в случае приобретения Предмета ипотеки - последних (-ей) комнат (-ы)/ долей (-и) в квартире по Договору купли-продажи (вторичный рынок):

приобретение Имущества в *(фраза "общую совместную" включается в случае общей совместной собственности)*: общую совместную собственность Залогодателя по цене не ниже (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) (НАИМЕНОВАНИЕ ВАЛЮТЫ).

(Вариант 6: абзац включается по (1) продукту "Рефинансирование"; (2) программе "Рефинансирование" (СУ-155)): для полного погашения обязательств по Первоначальному кредиту. В случае превышения суммы кредита по Кредитному договору над суммой Первоначального кредита возможная сумма разницы считается выданной исключительно на капитальный ремонт и/или иное неотделимое улучшение Предмета ипотеки. В случае если денежных средств, перечисленных Кредитором в счет погашения задолженности перед кредитором по Первоначальному кредиту, недостаточно для полного досрочного погашения задолженности, Заемщик обязан в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты фактического предоставления кредита обеспечить погашение задолженности по Первоначальному кредиту в полном объеме за счет собственных средств и предоставить Кредитору подтверждающие документы о полном исполнении финансовых обязательств по Первоначальному кредитному договору.

(Вариант 7: абзац включается по продукту "Залоговый"): капитальный ремонт и/или иное неотделимое улучшение Предмета ипотеки.

2.1.5. Частичное получение (использование) кредита Заемщиком не допускается.

2.1.6. Процентная ставка:

2.1.6.1. (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентов годовых со дня, следующего за датой фактической выдачи кредита, по дату фактического возврата кредита включительно, если иное не предусмотрено Кредитным договором.

2.1.6.2. *(Пункт включается продукту «Квартира» (СУ-155))*: процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) годовых с 1 (Первого) дня (включительно) 13 (Тринадцатого) Процентного периода, если иное не предусмотрено Кредитным договором.

2.1.6.3. *(Пункт включается продукту «Квартира» (СУ-155))*: процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) годовых с 1 (Первого) дня (включительно) 37 (Тринадцать седьмого) Процентного периода, если иное не предусмотрено Кредитным договором.

2.1.6.4. *(Пункт включается по продукту «Классический» по кредитам в рамках пилотного проекта «Ипотека со сниженным первоначальным взносом»)*: Процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) годовых с 1 (Первого) дня (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором одновременно выполнены следующие условия:

2.1.6.4.1. *(Вариант 1. пункт включается в случае предоставления кредита на приобретение Предмета ипотеки на первичном рынке недвижимости, являющимся Домом с Земельным участком)*: соотношение Остатка суммы кредита к стоимости Предмета ипотеки, составляющей сумму:

1) стоимости Дома, указанной в Договоре приобретения; и

2) наименьшей из сумм:

– рыночной стоимости Земельного участка, определенной независимым оценщиком, указанной в Закладной, на дату подписания Кредитного договора; или

– стоимости Земельного участка, указанной в Договоре приобретения, составило (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) % (далее – «норма Коэффициента Кредит/Залог»); и

(вариант 2. пункт включается в случае предоставления кредита на приобретение Предмета ипотеки на первичном рынке недвижимости, являющимся Домом с правами аренды на Земельный участок): соотношение Остатка суммы кредита к стоимости Предмета ипотеки, составляющей сумму:

1) стоимости Дома, указанной в Договоре приобретения; и

2) рыночной стоимости прав аренды Земельного участка, определенную независимым оценщиком, указанной в Закладной, на дату подписания Кредитного договора

составило (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) % (далее – «норма Коэффициента Кредит/Залог»); и

(вариант 3. пункт включается в случае предоставления кредита на приобретение Предмета ипотеки на первичном рынке недвижимости без разбивки (например, квартира/ машиноместо)): соотношение Остатка суммы кредита к стоимости Предмета ипотеки, указанной в Договоре приобретения, на дату подписания Кредитного договора составило (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) (далее – «норма Коэффициента Кредит/Залог»); и

(вариант 4. пункт включается в случае приобретения Предмета ипотеки на вторичном рынке недвижимости, являющимся Домом с Земельным участком или Предметом ипотеки без разбивки): соотношение Остатка суммы кредита к наименьшей из сумм стоимости Предмета ипотеки:

1) рыночной стоимости Предмета ипотеки, определенной независимым оценщиком, указанной в Закладной, на дату подписания Кредитного договора; или

- 2) стоимости Предмета ипотеки, указанной в Договоре приобретения, составило (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) % (далее – «норма Коэффициента Кредит/Залог»); и

(вариант 5. пункт включается в случае приобретения Предмета ипотеки на вторичном рынке недвижимости, являющимся Домом с правом аренды на Земельный участок): соотношение Остатка суммы кредита к стоимости Предмета ипотеки, составляющей сумму:

- 1) рыночной стоимости прав аренды Земельного участка, определенную независимым оценщиком, указанной в Закладной, на дату подписания Кредитного договора; и
 - 2) наименьшей из сумм:
 - рыночной стоимости Дома, определенной независимым оценщиком, указанной в Закладной, на дату подписания Кредитного договор; или
 - стоимости Дома, указанной в Договоре приобретения, составило (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) % (далее – «норма Коэффициента Кредит/Залог»); и
- 2.1.6.4.2.** Заемщик предоставил Кредитору оригинал заявления на указанное уменьшение процентной ставки в результате достижения нормы Коэффициента Кредит/Залог.

2.1.6.5. *(Пункт включается по продукту "Классический", если кредит предоставляется с учетом возможного использования средств материнского (семейного) капитала):* Процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) годовых с 1 (Первого) дня (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик осуществил частичное досрочное погашение кредита в срок до 6 (Шести) месяцев с даты фактической выдачи кредита в размере не менее размера средств материнского (семейного) капитала от Пенсионного фонда Российской Федерации, направленных на уплату первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплату процентов по Кредитному договору на приобретение Предмета ипотеки, в результате которого соотношение Остатка суммы кредита к

(вариант 1. фраза до конца предложения включается в случае предоставления кредита на приобретение Предмета ипотеки на первичном рынке недвижимости, являющимся Домом с Земельным участком): стоимости Предмета ипотеки, составляющей сумму:

- 1) стоимости Дома, указанной в Договоре приобретения; и
- 2) наименьшей из сумм:
 - рыночной стоимости Земельного участка, определенной независимым оценщиком, указанной в Закладной, на дату подписания Кредитного договора; или
 - стоимости Земельного участка, указанной в Договоре приобретения, составило (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) %.

(вариант 2. фраза до конца предложения включается в случае предоставления кредита на приобретение Предмета ипотеки на первичном рынке недвижимости, являющимся Домом с правами аренды на Земельный участок): стоимости Предмета ипотеки, составляющей сумму:

- 1) стоимости Дома, указанной в Договоре приобретения; и
- 2) рыночной стоимости прав аренды Земельного участка, определенную независимым оценщиком, указанной в Закладной, на дату подписания Кредитного договора составило (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) %.

(вариант 3. фраза до конца предложения включается в случае предоставления кредита на приобретение Предмета ипотеки на первичном рынке недвижимости без разбивки (например, квартира/ машиноместо): стоимости Предмета ипотеки, указанной в Договоре приобретения, на дату подписания Кредитного договора составило (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) %.

(вариант 4. фраза до конца предложения включается в случае приобретения Предмета ипотеки на вторичном рынке недвижимости, являющимся Домом с Земельным участком или Предметом ипотеки без разбивки): наименьшей из сумм стоимости Предмета ипотеки:

- 1) рыночной стоимости Предмета ипотеки, определенной независимым оценщиком, указанной в Закладной, на дату подписания Кредитного договор; или
- 2) стоимости Предмета ипотеки, указанной в Договоре приобретения, составило (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) %.

(вариант 5. фраза до конца предложения включается в случае приобретения Предмета ипотеки на вторичном рынке недвижимости, являющимся Домом с правом аренды на Земельный участок): стоимости Предмета ипотеки, составляющей сумму:

- 1) рыночной стоимости прав аренды Земельного участка, определенную независимым оценщиком, указанной в Закладной, на дату подписания Кредитного договора; и
- 2) наименьшей из сумм:
 - рыночной стоимости Дома, определенной независимым оценщиком, указанной в Закладной, на дату подписания Кредитного договор; или
 - стоимости Дома, указанной в Договоре приобретения,

составило (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) %.

2.1.6.6. (Пункт включается по продукту "Классический" в случае предоставления кредита на приобретение Предмета ипотеки на первичном рынке недвижимости): Процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) годовых с 1 (Первого) дня (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором исполнены в совокупности следующие условия:

- 1) Кредитору выдана Закладная Регистрирующим органом;
- 2) Заемщик предоставил Кредитору оригиналы следующих документов:
 - выписки из ЕГРП/ ЕГРН на Предмет ипотеки, согласно которой собственником Предмета ипотеки является Залогодатель, Предмет ипотеки обременен ипотекой в пользу Кредитора и отсутствуют иные ограничения (обременения) на указанный Предмет ипотеки (предъявляется Кредитору для снятия копии);
 - документов-основания возникновения права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки;
 - вступивших в силу Договоров страхования (в том числе Договора имущественного страхования), а также документов, подтверждающих уплату страховых премий по ним (фраза в скобках включается, если в соответствии с действующими параметрами кредитования Заемщик выбрал (1) титульное страхование; (2) личное страхование): (указанные в настоящем абзаце документы в отношении Договоров страхования, отличных от Договора имущественного страхования, не предоставляются, если процентная ставка была увеличена в соответствии с условиями Кредитного договора в связи с неисполнением обязанностей по страхованию);

до полного исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору (обе даты включительно).

2.1.6.7. (Вариант 1. Пункт включается по продукту "Рефинансирование"): Процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) годовых с 1 (Первого) числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором исполнены в совокупности следующие условия:

- Заемщик предоставил Кредитору оригинал справки Первоначального кредитора, подтверждающей полное погашение Первоначального кредита;
- Кредитору выдана Закладная Регистрирующим органом;
- Заемщик предъявил Кредитору оригинал Договора ипотеки, подтверждающего произведенную государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки, до полного исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору (обе даты включительно).

(Вариант 2. Пункт включается по программе "Рефинансирование" (СУ-155)): Процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) годовых с 1 (Первого) числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором исполнены в совокупности следующие условия:

- Заемщик предоставил Кредитору оригинал справки Первоначального кредитора, подтверждающей полное погашение Первоначального кредита;
- Кредитору выдана Закладная Регистрирующим органом, до полного исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору (обе даты включительно).

2.1.6.8. (Пункт включается, если в соответствии с действующими параметрами кредитования Заемщик выбрал (1) титульное страхование; (2) личное страхование): Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) годовых с 1 (Первого) числа второго Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором истек срок действия (фраза "хотя бы одного из нижеуказанных Договоров страхования" включается, если ниже несколько буллитов): хотя бы одного из нижеуказанных Договоров страхования:

- (абзац включается, если в соответствии с действующими параметрами кредитования (1) предусмотрено титульное страхование и (2) Заемщик выбрал титульное страхование): Договора титульного страхования или оплаченного периода страхования по нему; (фраза "и/или" включается, если 2 буллита): и/или
- (абзац включается в случае выбора Заемщиком условий кредитования со страхованием по Договору личного страхования): Договора личного страхования или оплаченного периода страхования по нему, (включительно) при неисполнении Заемщиком обязанности по представлению документов, подтверждающих наличие действующих указанных в настоящем пункте Кредитного договора Договоров страхования и уплату страховых премий по ним по дату фактического возврата кредита включительно, если иное не предусмотрено Кредитным договором.

Факт истечения срока действия Договора страхования или оплаченного периода страхования по Договору страхования устанавливается на основании предоставленных Кредитору оригиналов документов, подтверждающих наличие действующих Договоров страхования и уплату страховых премий по ним.

2.1.6.9. (Пункт включается, если в соответствии с действующими параметрами кредитования Заемщик выбрал (1) титульное страхование; или (2) личное страхование): В случае исполнения Заемщиком обязанности по представлению документов, подтверждающих наличие действующего (окончание в скобках "(-их)" включается, если ниже указывается несколько договоров страхования): (-их):

- (абзац включается, если в соответствии с действующими параметрами кредитования (1) предусмотрено титульное страхование и (2) Заемщик выбрал титульное страхование): Договора титульного страхования;
- (абзац включается в случае выбора Заемщиком условий кредитования со страхованием по Договору личного страхования): Договора личного страхования

и уплату страховых премий по нему (ним), процентная ставка за пользование кредитом с 1 (Первого) числа Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик исполнил обязанность по наличию указанного в настоящем пункте Кредитного договора действующего (-их) Договора (-ов) страхования или оплаченного (-ых) периода (-ов) страхования по нему (ним), (включительно) уменьшается на числовое значение, на которое производилось увеличение процентной ставки в связи с неисполнением Заемщиком указанной обязанности по страхованию, по дату фактического возврата кредита включительно, если иное не предусмотрено Кредитным договором.

2.1.6.10. *(Пункт включается, если условиями Кредитного договора предусмотрено изменение процентной ставки):*

При изменении процентной ставки на условиях Кредитного договора пересчитываются График платежей и размер Ежемесячного платежа Заемщика. При этом новая процентная ставка начинает действовать без внесения изменений в Закладную.

2.1.7. Обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору:

2.1.7.1. *(Вариант 1. Пункт включается (1) по продукту (1.1) "Классический"; (1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.3) «Квартира» (СУ-155); (2) в случае предоставления кредита на приобретение на первичном рынке недвижимости объектов по (2.1) Договору участия в долевом строительстве; (2.2) Договору уступки прав (требований)):* Залог Прав требования по Договору приобретения с момента государственной регистрации Договора приобретения или залог Прав требования по Договору залога прав требования (в случае отсутствия на Договоре приобретения подтверждения о произведенной государственной регистрации залога Прав требования в пользу Кредитора).

(Вариант 2. Пункт включается по программе «Рефинансирование» (СУ-155)): Залог Прав требования по Договору залога прав требования, удостоверенный Закладной.

2.1.7.2. Ипотека Предмета ипотеки, удостоверенная Закладной:

- *(абзац включается по продукту (1) "Классический"; (2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (3) «Квартира» (СУ-155)):* в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в ЕГРП/ ЕГРН одновременно с государственной регистрацией права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки; или
- *(абзац включается для всех случаев):* по Договору ипотеки с момента государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в ЕГРП/ ЕГРН.

2.2. В случае изменения в будущем условий Кредитного договора (в т.ч. изменение сроков, процентной ставки, условий возврата кредита и уплаты процентов), ипотека сохраняет свою силу и обеспечивает исполнение всех обязательств по Кредитному договору, в том числе оформленных дополнительным соглашением к Кредитному договору, обязательств, вступивших в силу и (или) измененных в соответствии с Кредитным договором.

2.3. Заемщик отвечает за исполнение Кредитного договора всем своим имуществом, в том числе всеми денежными средствами на счетах и во вкладах в кредитных организациях, на которое может быть обращено взыскание, в пределах фактической задолженности Заемщика по Кредитному договору (задолженности по Остатку суммы кредита, процентам, неустойкам и расходам, связанным со взысканием задолженности по кредиту).

2.4. Настоящим Заемщик выражает свое безусловное согласие и принимает на себя обязательства заключить за свой счет Договоры страхования *(фраза до конца предложения включается, если для предоставления Кредитором кредита заемщик выбрал условия кредитования со страхованием, указанным в п. 3.1 Кредитного договора):* в день заключения Кредитного договора.

2.5. *(Пункт включается при предоставлении кредита нескольким Заемщикам):* Настоящим Стороны договорились, что все действия, связанные с исполнением Кредитного договора, от имени Заемщика совершает любой из Заемщиков по Кредитному договору, если иное не предусмотрено Кредитным договором. В этой связи:

- под «счетами Заемщика» понимаются счета, открытые/ открываемые на имя любого из Заемщиков, счета, предусмотренные Кредитным 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 кредитом, в том числе осуществлению платежей по целевому использованию кредита;
- вся переписка, связанная с исполнением Кредитного договора (заявления, уведомления, извещения, заявления-обязательства, требования, письма и т.д.) ведется любым из Заемщиков от имени Заемщика, а Кредитором - на имя любого из Заемщиков (уведомление о досрочном востребовании кредита, полученное любым из Заемщиков, считается полученным всеми Заемщиками). Вся переписка, направляемая в адрес Заемщика и полученная любым из Заемщиков, считается полученной всеми Заемщиками;
- все возникающие из Кредитного договора права, обязанности, ответственность за ненадлежащее исполнение либо неисполнение обязанностей Заемщики несут солидарно.

3. Условия и порядок предоставления кредита

3.1. Кредит предоставляется Кредитором Заемщику в безналичной форме путем единовременного перечисления всей суммы кредита на Счет в срок не позднее первого рабочего дня, следующего за датой исполнения Заемщиком следующих условий:

3.1.1. *(Вариант 1. Пункт включается (1) по (1.1) продукту (1.1.1) "Классический"; (1.1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.1.3) «Квартира» (СУ-155); (1.2) программе "Рефинансирование" (СУ-155); (2) в случае приобретения Предмета ипотеки на первичном рынке; (3) в случае выбора Заемщиком условий*

кредитования со страхованием по Договору личного страхования и/или Договору титульного страхования): предъявления Заемщиком Кредитору оригиналов следующих документов:

- (Абзац включается, если в соответствии с действующими параметрами кредитования Заемщик выбрал личное страхование): Договора личного страхования;
- (Абзац включается, если в соответствии с действующими параметрами кредитования Заемщик выбрал титульное страхование (применимо для Земельного участка, отличного от прав аренды на Земельный участок)): Договора титульного страхования;
- (далее включается для всех случаев): документов, подтверждающих уплату страховых премий по нему (ним); (Вариант 2. Пункт включается по продукту (1) в случае приобретения Предмета ипотеки на вторичном рынке (1.1) "Классический"; (1.2) "Квартира" (СУ-155); (1.3) «Ипотека с государственной поддержкой»; (2) "Рефинансирование"; (3) "Залоговый"): предъявления Заемщиком Кредитору оригиналов Договоров страхования и оригиналов документов, подтверждающих уплату страховых премий по ним;

3.1.2. (Пункт включается, если Заемщик выбрал программу "Ставка ниже" (применимо для продукта (1) "Классический"; (2) "Рефинансирование"; (3) "Залоговый")): осуществления Заемщиком Кредитору платежа за снижение процентной ставки по кредиту в рамках программы «Ставка ниже» (в случае если Заемщик выразил свое согласие на участие в программе «Ставка ниже» при направлении заявления-анкеты на получение кредита) в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) % от суммы кредита (размер платежа устанавливается согласно тарифов Кредитора для физических лиц), при этом программа «Ставка ниже» – программа Кредитора, позволяющая снизить процентную ставку по кредиту при уплате указанной в настоящем пункте Кредитного договора платежа;

3.1.3. наличия у Заемщика Счета и отсутствие наложенного на Счет ареста, приостановления операций по Счету, отсутствия иных обстоятельств, препятствующих Заемщику свободно распоряжаться денежными средствами на Счете;

3.1.4. (Пункт включается по продукту "Залоговый"): Предъявления Заемщиком Кредитору оригинала Договора ипотеки, подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.

3.1.5. (Пункт включается по продукту "Квартира" (СУ-155) для всех случаев, за исключением схемы приобретения жилого помещения на этапе (1) с даты вынесения определения суда о передаче жилых помещений участникам строительства и до даты оформления права собственности Продавца на основании Договора купли-продажи (схема применима для юридических лиц, кроме Застройщика) (схема № 4 Параметров ипотечных продуктов); (2) после оформления права собственности Продавца на жилое помещение на основании Договора купли-продажи, в случае если в качестве Продавца выступает юридическое лицо, не являющееся Застройщиком (схема № 5 Параметров ипотечных продуктов, если в качестве Продавца выступает юридическое лицо, не являющееся Застройщиком)): Заемщиком Предъявления Заемщиком Кредитору оригинала письменного согласия временного управляющего Застройщика на заключение Договора приобретения.

3.1.6. (Пункт включается по программе "Рефинансирование" (СУ-155), если условиями программы данное предусмотрено): Предъявления Заемщиком Кредитору оригинала письменного согласия временного управляющего Застройщика на заключение Договора залога прав требования.

3.1.7. (Пункт включается по продукту (1) "Классический"; (2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (3) «Квартира» (СУ-155)):

(Вариант 1. абзац включается по схеме расчетов между Продавцом и Залогодателем с предоставлением Кредитором кредита (1) после государственной регистрации Договора приобретения/ перехода права собственности к Залогодателю по Договору приобретения, ипотеки в пользу Кредитора; или (2) до государственной регистрации Договора приобретения/ перехода права собственности к Залогодателю по Договору приобретения, ипотеки в пользу Кредитора и оплате Предмета ипотеки за счет кредитных средств с использованием ИБС и/или аккредитива, если указанный документ не является условием доступа к ИБС и/или исполнения аккредитива и/или исполненный аккредитив является подтверждающим документом (если документ, указанный в настоящем пункте Кредитного договора, является условием доступа к ИБС и/или исполнения аккредитива и/или исполненный аккредитив является подтверждающим документом, то включение настоящего пункта в Кредитный договор не требуется)): Предъявления Кредитору оригинала документа, подтверждающего уплату Продавцу суммы (слово "части" включается в случае предъявления Кредитору оригинала документа, подтверждающего уплату Продавцу суммы части первоначального взноса, при этом остальная часть должна быть подтверждена надлежащим документом при раскрытии ИБС/ исполнении аккредитива (и возможно включение второго абзаца настоящего пункта). Слово "части" не применимо при предоставлении кредита и осуществлении расчетов между Продавцом и Залогодателем (1) до государственной регистрации Договора приобретения/ права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора при предоставлении кредита по расписке Регистрирующего органа о принятии Договора приобретения на государственную регистрацию Договора приобретения/ перехода права собственности по Договору приобретения к Залогодателю и государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки; (2) после государственной регистрации Договора приобретения/ права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора): части (далее включается для всех случаев): первоначального взноса по Договору приобретения (первоначальный взнос по Договору приобретения - разница между ценой Договора приобретения и суммой предоставляемого кредита по Кредитному договору).

(Вариант 2. абзац включается по схеме расчетов между Продавцом и Залогодателем с предоставлением Кредитором кредита (1) до государственной регистрации Договора приобретения/ перехода права собственности к Залогодателю по Договору приобретения, ипотеки в пользу Кредитора и оплате Предмета ипотеки за счет кредитных и собственных (части собственных) средств с использованием аккредитива, в том числе если исполненный аккредитив является подтверждающим документом о взаиморасчетах в полном объеме; (2) после государственной регистрации Договора приобретения/ перехода права собственности к Залогодателю по Договору приобретения, ипотеки в пользу Кредитора и если оплата Предмета ипотеки за счет собственных (части собственных) средств осуществляется безналичным переводом (платежное поручение, которое будет являться документом/ одним из документов, подтверждающим о взаиморасчетах в полном/ частичном объеме): Обеспечение наличия на Счете собственных денежных средств в размере (слово "части" включается в случае предъявления Кредитору оригинала документа, подтверждающего уплату Продавцу суммы части первоначального взноса, при этом остальная часть должна быть подтверждена надлежащим документом при исполнении аккредитива (возможно включение первого абзаца настоящего пункта). Слово "части" не применимо при предоставлении кредита и осуществлении расчетов между Продавцом и Залогодателем (1) до государственной регистрации Договора приобретения/ права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора при предоставлении кредита по расписке Регистрирующего органа о принятии Договора приобретения на государственную регистрацию Договора приобретения/ перехода права собственности по Договору приобретения к Залогодателю и государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки; (2) после государственной регистрации Договора приобретения/ права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора): части (далее включается для всех случаев): первоначального взноса по Договору приобретения (первоначальный взнос по Договору приобретения - разница между ценой Договора приобретения и суммой предоставляемого кредита по Кредитному договору).

3.1.8. *(Пункт включается (1) в случае приобретения Предмета ипотеки по продукту (1.1) "Классический"; (1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.3) «Квартира» (СУ-155); (2) если кредит предоставляется по схеме расчетов между Продавцом и Залогодателем с предоставлением Кредитором кредита до государственной регистрации Договора приобретения/ перехода права собственности к Залогодателю по Договору приобретения, ипотеки в пользу Кредитора и оплата Предмета ипотеки осуществляется (2.1) с использованием аккредитива/ ИБС; (2.2) безналичным перечислением при условии предъявления расписки Регистрирующего органа о принятии документов на государственную регистрацию Договора приобретения/ перехода права собственности к Залогодателю по Договору приобретения и ипотеки в пользу Кредитора (последняя схема применима при наличии разрешения по таким сделкам в иных нормативных документах Кредитора): Предъявления Заемщиком Кредитору оригинала Договора приобретения, подписанного Залогодателем и Продавцом.*

3.1.9. *(Вариант 1. Пункт включается в случае приобретения Предмета ипотеки на первичном рынке (1) по продукту (1.1) «Классический»; (1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.3) «Квартира» (СУ-155) при приобретении жилого помещения на этапе (1.3.1) строительства многоквартирного дома до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома на основании Договора участия в долевом строительстве (Схема применима только для Застройщика) (схема № 1 Параметров ипотечных продуктов); (1.3.2) строительства многоквартирного дома 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 жилых помещений участникам строительства на основании Договора уступки прав требований (Схема применима для юридических лиц, кроме Застройщика) (схема № 2 Параметров ипотечных продуктов); (2) если кредит предоставляется после государственной регистрации прав по Договору приобретения): Предъявления Заемщиком Кредитору оригинала Договора приобретения (слово "Дома" включается в случае приобретения земельного участка/ прав аренды на земельный участок и расположенного на земельном участке жилого дома/ таунхауса **на первичном рынке недвижимости**): Дома, зарегистрированного Регистрирующим органом, подтверждающего произведенную государственную регистрацию и ипотеки (залога Прав требования).*

(Вариант 2. Пункт включается в случае приобретения Предмета ипотеки на вторичном рынке (1) по продукту (1.1) "Классический"; (1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.3) «Квартира» (СУ-155) при приобретении жилого помещения на этапе (1.3.1) с даты вынесения определения суда о передаче жилых помещений участникам строительства и до даты оформления права собственности Продавца на основании Договора купли-продажи (Схема применима для юридических лиц, кроме Застройщика) (схема № 4 Параметров ипотечных продуктов); (1.3.2) после оформления права собственности Продавца на жилое помещение на основании Договора купли-продажи) (схема № 5 Параметров ипотечных продуктов); (2) в случае (2.1) предоставления кредита и осуществления расчетов между Продавцом и Залогодателем после государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора): Предъявления Заемщиком Кредитору оригинала Договора купли-продажи, подтверждающего государственную регистрацию перехода права собственности на Предмет ипотеки к Залогодателю и ипотеки в пользу Кредитора.

3.1.10. *(Пункт включается по продукту "Классический" (1) в случае приобретения земельного участка/ прав аренды на земельный участок и расположенного на земельном участке жилого дома/ таунхауса (2) если выдача*

кредита и расчеты сторон осуществляются после регистрации перехода права собственности Залогодателя на Предмет ипотека и/или ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора):

(Вариант 1. Абзац включается в случае приобретения прав аренды земельного участка и расположенного на нем жилого дома/ таунхауса): Предъявления Заемщиком Кредитору оригинала Договора аренды, зарегистрированного Регистрирующим органом, подтверждающего возникновение прав аренды на Земельный участок и ипотеки в пользу Кредитора.

(Вариант 2. Абзац включается в случае приобретения земельного участка и расположенного на нем жилого дома/ таунхауса на первичном рынке недвижимости (без прав аренды на Земельный участок): Предъявления Заемщиком Кредитору оригинала Договора купли-продажи Земельного участка, подтверждающего государственную регистрацию перехода права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки в пользу Кредитора.

3.1.11. (Вариант 1. Пункт включается (1) по продукту (1.1) "Классический"; (1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (2) в случае приобретения Предмета ипотеки на вторичном рынке недвижимости; (3) предоставления кредита и осуществления расчетов между Продавцом и Залогодателем до государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора путем безналичного перечисления по расписке Регистрирующего органа о принятии Договора приобретения на государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки; (4) если указанная схема взаиморасчетов утверждена нормативными документами Кредитора): Предъявления Заемщиком Кредитору оригинала расписки Регистрирующего органа о принятии Договора приобретения на государственную регистрацию перехода права собственности по Договору приобретения к Залогодателю и государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.

(Вариант 2. Пункт включается (1) по продукту (1.1) "Классический"; (1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (2) в случае приобретения Предмета ипотеки на первичном рынке недвижимости; (3) предоставления кредита и осуществления расчетов между Продавцом и Залогодателем до государственной регистрации Договора приобретения и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора путем безналичного перечисления по расписке Регистрирующего органа о принятии Договора приобретения на государственную регистрацию Договора приобретения и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора; (4) если указанная схема взаиморасчетов утверждена нормативными документами Кредитора): Предъявления Заемщиком Кредитору оригинала расписки Регистрирующего органа о принятии Договора приобретения на государственную регистрацию Договора приобретения и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.

3.1.12. (Пункт включается в случае выполнения следующих условий в совокупности:

- по продукту "Классический" в случае приобретения Предмета ипотеки на вторичном рынке;
- предоставление кредита и осуществление расчетов между Продавцом и Залогодателем после государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора;
- наличие лиц, состоящих на регистрационном учете по месту жительства и (или) пребывания в Предмете ипотеки, не являющихся Продавцом, и непредставление указанными лицами обязательства в простой письменной форме, сняться с регистрационного учета):

В отношении лиц, состоявших на регистрационном учете по месту жительства и/или пребывания в Предмете ипотеки на дату перехода права собственности к Залогодателю, не являющихся Продавцом, предъявляется (-ются) оригинал (-ы) выписки (-ок) из домовой книги (иного документа), подтверждающей (-их):

- факт отсутствия лиц, состоявших на регистрационном учете по месту жительства и/или пребывания в Предмете ипотеки на дату перехода права собственности к Залогодателю; либо
- факт постановки на регистрационный учет по месту жительства в другом жилом помещении (по адресу, отличному от адреса Предмета ипотеки).

3.1.13. (Пункт включается в случае выполнения следующих условий в совокупности:

- по продукту "Классический" в случае приобретения Предмета ипотеки с жилым назначением на вторичном рынке;
- предоставления кредита и осуществления расчетов между Продавцом и Залогодателем после государственной регистрации перехода права собственности по Договору купли – продажи и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора;
- в заключении по андеррайтингу предмета залога или иных нормативных документах Кредитора установлены обязательные условия предоставления кредита и согласована возможность их включения в Кредитный договор): (УКАЗАНИЕ НА НЕОБХОДИМОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ/ ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ В КАЧЕСТВЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА).

3.2. Указанные в настоящем разделе Кредитного договора условия предоставления кредита должны быть выполнены не позднее 6 (Шести) месяцев с даты подписания Кредитного договора. Если на момент наступления срока, указанного в настоящем пункте Кредитного договора, указанные в настоящем разделе Кредитного договора условия предоставления кредита не соблюдены/ соблюдены не в полном объеме, обязательства Кредитора по выдаче кредита прекращаются, а Кредитный договор автоматически считается расторгнутым.

3.3. Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что Заемщик не сможет вернуть его в срок. Об отказе от предоставления

кредита Кредитор уведомляет Заемщика по номеру телефона сотовой связи или сообщением по электронной почте в соответствии с контактными данными, указанными Заемщиком в Кредитном договоре.

- 3.4. Датой фактического предоставления кредита считается дата зачисления Кредитором суммы кредита на Счет. Кредитор учитывает задолженность Заемщика по кредиту на ссудном счете в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 3.5. Настоящим Заемщик подтверждает выбор способа получения кредита путем перечисления на Счет.

4. Порядок пользования кредитом и его возврата

- 4.1. Проценты за пользование кредитом начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка суммы кредита, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования кредитом в Процентном периоде, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по дату фактического возврата кредита по процентной ставке, указанной в Кредитном договоре, и с учетом положений пп. 4.11.1 и 4.11.2 Кредитного договора.
- 4.2. Расчет Остатка суммы кредита и суммы процентов за пользование кредитом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование кредитом, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.
- 4.3. Базой для начисления процентов за пользование кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 4.4. Заемщик возвращает кредит и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей.
- 4.5. Исполнение обязательств по Кредитному договору может быть осуществлено Заемщиком следующими способами:
- а) безналичный перевод денежных средств в рамках применяемых форм безналичных расчетов на счета Заемщика, открытые у Кредитора, при этом Кредитор осуществляет списание денежных средств:
 - со Счета на счет Кредитора на основании разовых или долгосрочных поручений;
 - с любого из счетов Заемщика, открытых у Кредитора, на счет Кредитора по поручению Заемщика в счет погашения задолженности по Кредитному договору. В случае списания средств в валюте, отличной от валюты кредита, Кредитор вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу Кредитора на день совершения операции.
 - б) путем внесения наличных денежных средств в кассу Кредитора на Счет, счет Заемщика, открытый у Кредитора.
- 4.6. В случае передачи прав по Кредитному договору (и на Закладную) Кредитор направляет Заемщику уведомление, в котором указываются реквизиты нового Кредитора, необходимые для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.
- 4.7. Заемщик перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в следующие сроки:
- 4.7.1. Ежемесячный 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 кредитом.
- 4.7.2. В последующие Процентные периоды (кроме последнего Процентного периода) Заемщик осуществляет Ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов в виде ежемесячных аннуитетных платежей.
- 4.7.3. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей за Процентные периоды, кроме первого Процентного периода и последнего Процентного периода, является последний календарный день Процентного периода с учетом положений Кредитного договора. Заемщик обязан обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере и способами, установленными Кредитным договором, на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора. При наступлении даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший платеж способами, указанными в Кредитном договоре, принимается в счет исполнения обязательств по Кредитному договору при условии своевременного поступления достаточной суммы денежных средств.
- 4.7.4. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей с нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. 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.
- 4.7.5. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления Кредитору денежных средств в порядке и способами, предусмотренными Кредитным договором, в размере Остатка суммы кредита, процентов за пользование кредитом, начисленных, но не уплаченных на вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с нерабочим днем датой полного исполнения обязательств по кредиту является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита.
- 4.8. Размер Ежемесячного платежа за Процентные периоды, кроме первого Процентного периода и последнего Процентного периода, определяется по формуле (далее – «Формула»):

$$\text{Размер Ежемесячного платежа} = \text{ОСК} * \frac{\text{ПС}}{\dots}$$

где:

ОСК – Остаток суммы кредита;

ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по кредиту в соответствии с Кредитным договором;

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончания Срока возврата кредита. При расчете Ежемесячного платежа за Процентные периоды, кроме первого Процентного периода и последнего Процентного периода, на дату выдачи кредита ПП соответствует Сроку возврата кредита (в месяцах) минус 1 (Один).

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

Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и может быть изменен по Формуле в случае изменения процентной ставки на условиях Кредитного договора (при наличии таких условий) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату кредита в порядке, установленном Кредитным договором. Информация о размере Ежемесячных платежей указывается в Графике платежей и который направляется (предоставляется) Кредитору Заемщику не позднее даты предоставления кредита и который подписывается Сторонами. График платежей рассчитывается на весь срок кредита исходя из размера процентной ставки, действующей на дату заключения Кредитного договора.

В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы согласно Кредитного договора фактические платежи по кредиту могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в предоставленном Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения основного долга по кредиту, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование кредитом, а также в части размера платежа за последний Процентный период.

- 4.9.** Ежемесячный платеж за последний Процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата кредита по Кредитному договору включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита в полном объеме и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита по дату полного исполнения обязательств (включительно), установленную п. 4.7.5 Кредитного договора.

В случае если на момент полного возврата кредита общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов нерабочих дней согласно Кредитного договора отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Кредитного договора, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

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.

- 4.10.** При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, обязательства погашаются в следующей очередности:

- в первую очередь - обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период;
- во вторую очередь – обязательства по возврату суммы кредита.

- 4.11.** В случае возникновения Просроченного платежа Кредитор:

- 4.11.1.** Начисляет проценты по ставке, установленной Кредитным договором:

- на Остаток суммы кредита, указанный в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству календарных дней в соответствующем Процентном периоде;
- на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно).

Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с Кредитным договором пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) Кредитору способами, указанными в Кредитном договоре, в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии).

- 4.11.2.** При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита, допускает их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту его полной либо частичной уплаты. Округление процентов производится по математическим правилам с точностью до копеек. Округление процентов, начисленных на сумму фактического Остатка суммы кредита и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита, производится отдельно по каждой из указанных сумм.

- 4.11.3.** 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 суммы кредита;
- суммы неустойки (при наличии).

- 4.11.4.** В случае недостаточности денежных средств, поступивших для исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме, устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Кредитора, за исключением иных случаев, предусмотренных законодательством РФ:

- в первую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Кредитному договору;
- во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов;
- в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита;
- в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата суммы кредита;
- в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов;
- в шестую очередь – требование по плановому возврату Остатка суммы кредита;
- в седьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
- в восьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита.

Кредитор вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в настоящем пункте Кредитного договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. Стороны пришли к соглашению о том, что Кредитор вправе вне зависимости от очередности, установленной настоящим пунктом Кредитного договора, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы кредита.

4.12. В случае допущения Заемщиком просрочки в последнем Процентном периоде проценты за пользование кредитом начисляются по дату фактического исполнения обязательств включительно в полном объеме.

4.13. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита возможно в следующем порядке:

4.13.1. Заемщик представляет Кредитору составленное по форме Кредитора уведомление о досрочном полном (с указанием даты предполагаемого досрочного платежа) или частичном погашении кредита (представленное Кредитору не позднее чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до ближайшего Ежемесячного платежа).

4.13.2. Полное досрочное погашение кредита

- а) Полное досрочное погашение кредита осуществляется в дату, указанную Заемщиком в уведомлении о полном досрочном погашении кредита при условии наличия на счете Заемщика денежных средств в сумме, достаточной для полного исполнения обязательств Заемщика по кредиту.
- б) Календарный месяц, в котором осуществлено полное досрочное погашение кредита, считается последним Процентным периодом.

4.13.3. Частичное досрочное погашение кредита

- а) Частичное досрочное погашение кредита осуществляется в дату Ежемесячного платежа при условии наличия на счете Заемщика денежных средств в сумме, указанной Заемщиком в уведомлении об осуществлении частичного досрочного погашения кредита, а также при отсутствии неисполненных Заемщиком обязательств по кредиту.
- б) При частичном досрочном погашении кредита Заемщик, помимо прочего, должен сообщить Кредитору в уведомлении условия частичного досрочного погашения (на условиях сокращения Срока возврата кредита или изменении размера Ежемесячного платежа).
- в) При отсутствии в уведомлении о частичном досрочном погашении кредита информации об условиях частичного досрочного погашения (на условиях сокращения Срока возврата кредита или изменении размера Ежемесячного платежа) Кредитор при поступлении денежных средств осуществляет частичное досрочное погашение кредита и пересчет Графика платежей на условиях изменения размера Ежемесячного платежа в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка суммы кредита и Срока возврата кредита в соответствии с Формулой.
- г) Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей в срок до 15 (Пятнадцатого) числа месяца (в январе и мае – до 20 (Двадцатого) числа), следующего за месяцем совершения Заемщиком частичного досрочного погашения кредита. При частичном досрочном погашении кредита с сокращением Срока возврата кредита дополнительное соглашение к Кредитному договору не заключается, вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Кредитного договора. В случае возникновения необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную.

График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Кредитного договора. В случае возникновения необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную.

4.13.4. (Пункт включается при наличии соответствующих волеизъявлений Заемщика): Настоящим Заемщик поручает Кредитору денежные средства материнского (семейного) капитала, поступившие от Пенсионного фонда Российской Федерации, денежные средства, предоставленные в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренные федеральными/ региональными/ муниципальными нормативными правовыми актами, а также денежные средства, перечисленные страховыми компаниями в соответствии с условиями Договоров страхования на счет Кредитора для погашения задолженности Заемщика, направить на погашение обязательств по возврату кредита в сумме денежных средств, поступивших на счет Кредитора из указанного источника:

- а) для полного досрочного погашения кредита - не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления указанных денежных средств на счет Кредитора (условие об обязанности Заемщика направить Кредитору уведомление о полном досрочном погашении для случаев погашения в соответствии с данным пунктом не применяется);
- б) для частичного досрочного погашения кредита:

- в дату очередного Ежемесячного платежа на условиях изменения размера Ежемесячного платежа при отсутствии уведомления о частичном досрочном погашении кредита либо при наличии уведомления о частичном досрочном погашении на условиях изменения размера Ежемесячного платежа;
- в дату очередного Ежемесячного платежа на условиях сокращения Срока возврата кредита при наличии уведомления о частичном досрочном погашении кредита на условиях сокращения Срока возврата кредита.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Кредитор обязан:

- 5.1.1.** Предоставить Заемщику кредит в соответствии с условиями Кредитного договора в порядке и в сроки, установленные Кредитным договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Кредитным договором.
- 5.1.2.** В случае передачи прав по Кредитному договору либо на Закладную новому кредитору/ владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента перехода прав по Кредитному договору либо на Закладную к новому кредитору/ владельцу Закладной с указанием реквизитов нового кредитора/ владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.
- 5.1.3.** В случае прекращения действия Кредитного договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.
- 5.1.4.** На основании письменного заявления Заемщика 1 (Один) раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размере Остатка суммы кредита, уплаченных процентов за пользование кредитом, и штрафных санкций, установленных Кредитным договором.
- 5.1.5.** В случае поступления денежных средств по Договорам страхования, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по кредиту в порядке, указанном в п. 4.11 Кредитного договора.
- 5.1.6.** В порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, предоставлять Заемщику информацию о полной стоимости кредита и полной сумме, подлежащей к выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Кредитного договора. В том числе новое значение полной стоимости кредита доводится до Заемщика при:
- изменении условий Кредитного договора, влекущих изменение полной стоимости кредита;
 - досрочном частичном возврате кредита, влекущем изменение полной стоимости кредита.

5.2. Кредитор вправе:

- 5.2.1.** Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы кредита, начисленных в соответствии с условиями Кредитного договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии), и обратиться с иском о взыскании на Предмет ипотеки при неисполнении требований Кредитора в следующих случаях:
- а) использование кредита не по целевому назначению, в том числе неисполнение Заемщиком обязанности, указанной в п. 5.3.5 Кредитного договора (в том числе по подаче заявления в Регистрирующий орган о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки (*фраза "и ипотеки Прав требования" включается, если закладывается Предмет ипотеки на первичном рынке*); и ипотеки Прав требования в пользу Кредитора, непредставления Кредитору документов, подтверждающих целевое использование кредита);
 - б) при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (Тридцать) календарных дней;
 - в) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более 3 (Трех) раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна;
 - г) в случае полной или частичной утраты, или повреждения Предмета ипотеки;
 - д) 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;
 - е) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Договору имущественного страхования;
 - ж) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 5.2.2.** Уступить права требования по Кредитному договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и согласием Заемщика, выраженным в Кредитном договоре, а при наличии Закладной - передать права на такую Закладную любому третьему лицу.
- 5.2.3.** Проверять целевое использование кредита.
- 5.2.4.** Передавать Закладную в залог третьим лицам.

5.3. Заемщик обязан:

- 5.3.1.** Возвратить полученный кредит и уплатить проценты, начисленные за пользование кредитом, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).
- 5.3.2.** Осуществлять платежи в счет возврата кредита и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные Кредитным договором.
- 5.3.3.** Использовать кредит строго по целевому назначению и обеспечить Кредитору возможность осуществления им контроля за целевым использованием суммы кредита.

5.3.4. Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня предъявления Кредитором письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору по основаниям в соответствии с п. 5.2.1 Кредитного договора.

5.3.5. Осуществить следующее:

5.3.5.1. *(Вариант 1. Пункт включается (1) по продукту (1.1) "Классический"; (1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.3) «Квартира» (СУ-155); (2) в случае приобретения Предмета ипотеки на первичном рынке):* Для оформления залога Прав требования в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:

- передать в Регистрирующий орган Договор приобретения;
- осуществить все необходимые действия по обеспечению государственной регистрации Договора приобретения, залога Прав требования в пользу Кредитора.

(Вариант 2. Пункт включается по программе "Рефинансирование" (СУ-155)): Для оформления залога Прав требования в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора осуществить следующие действия:

- совершить все необходимые действия по погашению всех предшествующих записей об ипотеке в отношении Прав требования в ЕГРП/ ЕГРН по Первоначальному кредиту;
- предъявить оригиналы следующих документов:
 - первоначальную закладную с отметкой Первоначального кредитора о полном погашении обязательств по Первоначальному кредиту, если обязательства по Первоначальному кредиту обеспечиваются закладной;
 - справку Первоначального кредитора, подтверждающую полное погашение обязательств по Первоначальному кредиту.
- Подписать с Кредитором Договор залога прав требования, составить Закладную на Права требования и в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты выдачи кредита обеспечить государственную регистрацию Договора залога прав требования и залога (ипотеки) Прав требования по Договору залога прав требования в Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении Закладной на Права требования, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом;
- В срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты государственной регистрации залога (ипотеки) Прав требования по Договору залога прав требования предъявить Кредитору оригинал Договора залога прав требования, зарегистрированного Регистрирующим органом, подтверждающего государственную регистрацию залога (ипотеки) в пользу Кредитора. По требованию Кредитора не позднее дня, следующего за днем предъявления требования, предоставить Кредитору оригинал расписки Регистрирующего органа, подтверждающей представление Закладной на Права требования и всех необходимых документов в Регистрирующий орган.

5.3.5.2. *(Пункт включается по продукту "Классический" в случае приобретения жилого дома/ таунхауса, расположенного на земельном участке, в том числе с правом аренды):*

(Вариант 1. включается, если Предмет ипотеки - права аренды на земельный участок): Для оформления залога (ипотеки) права аренды Земельного участка в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора аренды прав аренды Земельного участка передать его в Регистрирующий орган, осуществить все необходимые действия по составлению Закладной на права аренды Земельного участка, удостоверяющей права Кредитора по ипотеке в силу закона. Обеспечить государственную регистрацию ипотеки прав аренды Земельного участка в силу закона в пользу Кредитора в Регистрирующем органе, совершить все необходимые действия в отношении Закладной на права аренды Земельного участка, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом.

(Вариант 2. включается, если Предмет ипотеки - земельный участок и в случае приобретения Предмета ипотеки на первичном рынке недвижимости): Для оформления залога (ипотеки) Земельного участка в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения Земельного участка передать его в Регистрирующий орган, осуществить все необходимые действия по составлению Закладной, удостоверяющей права Кредитора по ипотеке в силу закона. Обеспечить государственную регистрацию права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора в Регистрирующем органе, совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом.

5.3.5.3. Для оформления залога (ипотеки) Предмета ипотеки *(фраза "(Дома)" включается по продукту "Классический" в случае приобретения на первичном рынке недвижимости жилого дома/ таунхауса с земельным участком/ правами аренды на земельный участок):* (Дома):

- a) *(Пункт и абзацы к нему включаются по продукту "Квартира" (СУ-155) в нижеперечисленных случаях):* В срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Договора приобретения:
- *(Абзац включается при приобретении жилого помещения на этапе (1) строительства многоквартирного дома до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома на основании Договора участия в долевом строительстве (схема применима только для Застройщика) (схема № 1 Параметров ипотечных продуктов); (2) строительства многоквартирного дома 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 жилых помещений участникам строительства на основании Договора уступки прав требований (схема применима для юридических лиц, кроме Застройщика) (схема № 2 Параметров ипотечных продуктов); (3) с даты получения разрешения на*

- ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и до даты оформления права собственности Продавца на жилое помещение на основании Договора купли-продажи (схема применима только для Застройщика) (схема № 3 Параметров ипотечных продуктов):* 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 *(фраза до конца абзаца включается по схеме приобретения жилого помещения на этапе строительства многоквартирного дома 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 жилых помещений участникам строительства на основании Договора уступки прав требований (схема применима для юридических лиц, кроме Застройщика) (схема № 2 Параметров ипотечных продуктов):*, если требования о включении в реестр требований по передаче жилых помещений не были заявлены Продавцом;
- *(Абзац включается при приобретении жилого помещения на этапе строительства многоквартирного дома 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 жилых помещений участникам строительства на основании Договора уступки прав требований (схема применима для юридических лиц, кроме Застройщика) (схема № 2 Параметров ипотечных продуктов):* 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;
 - *(Абзац включается при приобретении жилого помещения на этапе с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и до даты оформления права собственности Продавца на жилое помещение на основании Договора купли-продажи (схема применима только для Застройщика) (схема № 3 Параметров ипотечных продуктов):* 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.
 - *(Абзац включается при приобретении жилого помещения на этапе с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и до даты оформления права собственности Продавца на жилое помещение на основании Договора купли-продажи (схема применима только для Застройщика) (схема № 3 Параметров ипотечных продуктов):* 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.
- б) *(Абзац включается (1) по продукту (1.1) "Классический"; (1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.3) «Квартира» (СУ-155); (2) в случае приобретения Предмета ипотеки на первичном рынке недвижимости):* В срок не позднее 3 (Трех) месяцев с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче законченного строительством Предмета ипотеки Залогодателю собрать все необходимые документы и обеспечить государственную регистрацию права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки *(фраза "(Дом)" включается по продукту "Классический" в случае приобретения на первичном рынке жилого дома/ таунхауса с земельным участком/ правами аренды на земельный участок):* (Дом) и ипотеки Предмета ипотеки *(фраза "(Дома)" включается по продукту "Классический" в случае приобретения на первичном рынке жилого дома/ таунхауса с земельным участком/ правами аренды на земельный участок):* (Дома) в силу закона в пользу Кредитора в Регистрирующем органе и составление Закладной, совершить все необходимые действия в отношении Закладной (в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом).
- в) *(Абзац включается по продукту (1) "Классический"; (2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (3) "Квартира" (СУ-155) в случае приобретения Предмета ипотеки на вторичном рынке недвижимости, за исключением последних (-ей) комнат (-ы) в квартире):* В срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения передать его в Регистрирующий орган, осуществить все необходимые действия по составлению Закладной, удостоверяющей права Кредитора по ипотеке в силу закона. Обеспечить государственную регистрацию права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора в Регистрирующем органе, совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом.
- г) *(Абзац включается по продукту "Классический" в случае приобретения Предмета ипотеки - последних (-ей) комнат (-ы) в квартире):* В дату подписания Кредитного договора:
- подписать с Кредитором Договор ипотеки на комнаты в Предмете ипотеки, не являющиеся Имуществом;
 - составить Закладную на Предмет ипотеки в целом.
- В срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения передать его в Регистрирующий орган.
- В срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Кредитного договора обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по Договору ипотеки и ипотеки в силу закона на Имущество в пользу Кредитора в Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом.

- д) *(Абзац включается по программе "Рефинансирование" (СУ-155))*: В срок не позднее 3 (Трех) месяцев с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче завершенного строительством Предмета ипотеки Залогодателю:
- собрать все необходимые документы и обеспечить государственную регистрацию права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки;
 - подписать с Кредитором Договор ипотеки, составить Закладную и в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Договора ипотеки обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по Договору ипотеки в Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом.
- В срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки по Договору ипотеки предъявить Кредитору оригинал Договора ипотеки, подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.
- е) *(Пункт включается по продукту (1) "Рефинансирование"; (2) "Залоговый")*: В срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора осуществить следующие действия:
- *(абзац включается по продукту "Рефинансирование")*: совершить все необходимые действия по погашению всех предшествующих записей об ипотеке в отношении Предмета ипотеки в ЕГРП/ ЕГРН по Первоначальному кредиту;
 - *(абзац включается по продукту "Рефинансирование")*: Предъявить оригиналы следующих документов:
 - первоначальной закладной с отметкой Первоначального кредитора о полном погашении обязательств по Первоначальному кредиту, а в случае, если обязательства по Первоначальному кредиту не обеспечиваются закладной, предоставить выписку из ЕГРП/ ЕГРН на Предмет ипотеки, подтверждающей отсутствие обременений Предмета ипотеки;
 - справки Первоначального кредитора, подтверждающую полное погашение обязательств по Первоначальному кредиту.
 - Подписать с Кредитором Договор ипотеки, составить Закладную, *(фраза "в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты выдачи кредита" включается по продукту "Рефинансирование")*: в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты выдачи кредита *(далее включается для всех случаев)*: обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по Договору ипотеки в Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом;
 - *(абзац включается по продукту "Рефинансирование")*: В срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки по Договору ипотеки предъявить Кредитору оригинал Договора ипотеки, подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора;
- ж) По требованию Кредитора не позднее дня, следующего за днем предъявления требования, предоставить Кредитору оригинал расписки Регистрирующего органа, подтверждающей представление Закладной и всех необходимых документов в Регистрирующий орган.
- 5.3.5.4.** *(Пункт включается (1) по продукту (1.1) "Классический"; (1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.3) «Квартира» (СУ-155); (2) по программе "Рефинансирование" (СУ-155); (3) в случае приобретения Предмета ипотеки на первичном рынке недвижимости)*: До момента регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки *(фраза "(Дом)" включается по продукту "Классический" в случае приобретения на первичном рынке жилого дома/ таунхауса с земельным участком/ правами аренды на земельный участок)*: (Дом) произвести за свой счет независимую оценку рыночной стоимости Предмета ипотеки *(фраза "(Дома)" включается по продукту "Классический" в случае приобретения на первичном рынке жилого дома/ таунхауса с земельным участком/ правами аренды на земельный участок)*: (Дома) в компании, соответствующей требованиям Кредитора, и предоставить (обеспечить предоставление) Кредитору отчет (-а), подготовленный (-ого) независимым оценщиком в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Предмета ипотеки *(фраза "(Дома)" включается по продукту "Классический" в случае приобретения на первичном рынке жилого дома/ таунхауса с земельным участком/ правами аренды на земельный участок)*: (Дома) по Договору приобретения.
- 5.3.5.5.** *(Пункт включается по продукту "Залоговый")*: В течении 6 (Шести) месяцев с даты выдачи Кредитором кредита предоставить документы, подтверждающие целевое использование кредита.
- 5.3.5.6.** *(Пункт включается (1) по продукту (1.1) "Классический"; (1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.3) «Квартира» (СУ-155); (2) в случае приобретения Предмета ипотеки на первичном рынке)*: Предъявить (обеспечить предъявление) Кредитору не позднее 14 (Четырнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора приобретения *(слово "Дома" включается в случае приобретения жилого дома/ таунхауса с земельным участком/ правами аренды на земельный участок)*: Дома оригиналы (-ов):
- вышеуказанного договора, зарегистрированного Регистрирующим органом, подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки (залога Прав требования);
 - документов, подтверждающих полную оплату по нему.
- 5.3.5.7.** *(Пункт включается по (1) продукту "Классический"; (2) продукту «Ипотека с государственной поддержкой»; (3) продукту «Квартира» (СУ-155); (4) по программе "Рефинансирование" (СУ-155))*: Не позднее 14 (Четырнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки в ЕГРП/ ЕГРН предъявить (обеспечить предъявление) Кредитору оригиналы (-ов) следующих документов:

- (абзац включается в случае приобретения Предмета ипотеки по Договору купли-продажи): Договора купли-продажи, подтверждающего произведенную государственную регистрацию перехода права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора;
 - (абзац включается в случае приобретения Предмета ипотеки по Договору купли-продажи): документов, свидетельствующих об оплате цены Предмета ипотеки по Договору купли-продажи в полном объеме;
 - выписки из ЕГРП/ ЕГРН на Предмет ипотеки, согласно которой собственником Предмета ипотеки является Залогодатель, Предмет ипотеки обременен ипотекой в пользу Кредитора и отсутствуют иные ограничения (обременения) на указанный Предмет ипотеки (предъявляется Кредитору для снятия копии);
 - акта приема-передачи Предмета ипотеки;
- 5.3.5.8.** (Пункт включается по продукту "Классический" в случае приобретения прав аренды на Земельный участок): Предъявить (обеспечить предъявление) Кредитору не позднее 14 (Четырнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора аренды на Земельный участок оригинал Договора аренды, зарегистрированного Регистрирующим органом, подтверждающего возникновение прав аренды на Земельный участок и ипотеки в пользу Кредитора.
- 5.3.5.9.** (Пункт включается по (1) продукту "Рефинансирование"; (2) по программе "Рефинансирование" (СУ-155)): Предоставить Кредитору в день заключения Кредитного договора после выдачи Кредитором кредита платежное поручение о перечислении суммы кредита в счет погашения обязательств по Первоначальному кредиту с указанием в назначении платежа, что осуществляется погашение обязательств по Первоначальному кредиту Заемщика, при этом Заемщик обязуется своевременно предоставить Кредитору актуальную информацию о реквизитах счета Первоначального кредитора, необходимую для исполнения указанного поручения.
- 5.3.5.10.** (Пункт включается по продукту (1) "Классический"; (2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (3) «Квартира» (СУ-155)): По требованию Кредитора не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения такого требования подписать с Кредитором Договор ипотеки, составить Закладную и в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Договора ипотеки обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по Договору ипотеки в Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом. В срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки по Договору ипотеки предъявить Кредитору оригинал Договора ипотеки, подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.
- 5.3.5.11.** (Пункт включается (1) по продукту (1.1) "Классический"; (1.2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (1.3) «Квартира» (СУ-155); (2) в случае приобретения Предмета ипотеки по (2.1) Договору участия в долевом строительстве; (2.2) Договору уступки прав (требований)): 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 ЕГРП/ ЕГРН на земельный участок, на котором осуществляется строительство дома, в котором расположен Предмет ипотеки (в случае предоставления выписки из ЕГРП/ 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 Регистрирующий орган 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.
- 5.3.6.** (Пункт включается по продукту "Классический", если кредит предоставляется с учетом возможного использования средств материнского (семейного) капитала): Осуществить частичное досрочное погашение кредита в срок до 6 (Шести) месяцев с даты фактической выдачи кредита в размере не менее размера средств материнского (семейного) капитала от Пенсионного фонда Российской Федерации, направленных на уплату первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплату процентов по Кредитному договору на приобретение Предмета ипотеки.
- 5.3.7.** (Пункт включается по продукту (1) "Классический"; (2) «Ипотека с государственной поддержкой»; (3) «Квартира» (СУ-155)): Не изменять условия Договора приобретения без предварительного письменного согласования с Кредитором.
- 5.3.8.** Заключить Договоры страхования на условиях и в порядке, предусмотренных требованиями Кредитного договора, в том числе:
- а) со страховой компанией, удовлетворяющей требованиям Кредитора на весь срок действия Кредитного договора;
 - б) в соответствии с требованиями Кредитора к условиям страхования (в том числе к условиям договоров страхования (страховых полисов)) и требованиями по Кредитному договору;
 - в) с указанием в качестве первого выгодоприобретателя Кредитора;
 - г) с ежегодной оплатой страховой суммы в срок, установленный Договором страхования;
 - д) Страховая сумма по условиям заключаемых Договоров страхования в каждую конкретную дату оплаты

страховой премии должна быть не меньше Остатка суммы кредита (*фраза "увеличенному на 10 (Десять) %," включается по программе "Рефинансирование" (СУ-155)*); увеличенному на 10 (Десять) %, с соблюдением требований действующего законодательства РФ, при этом страховая сумма по Договору имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки на момент заключения Договора имущественного страхования.

(Абзац включается (1) в случае выбора Заемщиком условий кредитования со страхованием по Договору личного страхования; (2) если по Кредитному договору страхуется несколько Заемщиков): По Договору личного страхования страховая сумма в каждую конкретную дату любого календарного месяца в течение действия Кредитного договора не должна быть меньше:

- *(включается по каждому застрахованному):* (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процента (-ов) от Остатка суммы кредита на начало данного месяца - по Договору личного страхования (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО);
- *(включается по каждому застрахованному):* (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процента (-ов) от Остатка суммы кредита на начало данного месяца - по Договору личного страхования (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО).

(Абзац включается, если в соответствии с действующими параметрами кредитования (1) предусмотрено титульное страхование; (2) Заемщик выбрал титульное страхование; (3) Предметом ипотеки является (3.1) Земельный участок и расположенный на нем жилого дома; (3.2) земельный участок и расположенный на нем таунхаус на вторичном рынке): Сумма страхового покрытия по Договору титульного страхования рассчитывается в процентном выражении пропорционально рыночной стоимости Дома и Земельного участка к общей рыночной стоимости Предмета ипотеки, рассчитанной оценщиком в отчете об оценке, указанном в Закладной.

(Абзац включается, если в соответствии с действующими параметрами кредитования (1) предусмотрено титульное страхование; (2) Заемщик выбрал титульное страхование; (3) Предметом ипотеки является (3.1) Земельный участок и расположенный на нем жилого дома; (3.2) земельный участок и расположенный на нем таунхаус на первичном рынке): Сумма страхового покрытия по Договору титульного страхования рассчитывается в процентном выражении пропорционально рыночной стоимости Земельного участка по отчету об оценке, указанному в Закладной, к общей рыночной стоимости Предмета ипотеки, рассчитанной как сумма рыночной стоимости:

- Дома по Договору приобретения; и
 - Земельного участка по отчету об оценке, указанному в Закладной.
- е) Дата вступления в силу:
- *(абзац включается в случае выбора Заемщиком условий кредитования со страхованием по Договору личного страхования):* Договора личного страхования – не позднее даты заключения Кредитного договора.
 - Договора имущественного страхования – не позднее даты возникновения (*вариант 1. фраза до конца абзаца включается по (1) продукту "Рефинансирование"; (2) продукту "Залоговый"; (3) программе "Рефинансирование" (СУ-155):* залога (ипотеки) Предмета ипотеки в пользу Кредитора (*вариант 2. фраза до конца абзаца включается по продукту (1) "Классический"; (2) "Ипотека с государственной поддержкой"; (3) "Квартира" (СУ-155):* права собственности на Предмет ипотеки у Залогодателя;
 - *(абзац включается, если в соответствии с действующими параметрами кредитования (1) предусмотрено титульное страхование и (2) Заемщик выбрал титульное страхование):* Договора титульного страхования – не позднее даты возникновения (*вариант 1. фраза до конца абзаца включается по продукту (1) "Рефинансирование"; (2) "Залоговый":* залога (ипотеки) Предмета ипотеки в пользу Кредитора (*вариант 2. фраза до конца абзаца включается по продукту "Классический":* права собственности на Предмет ипотеки у Залогодателя.

5.3.9. Направить страховую выплату по действующим Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Кредитному договору.

5.3.10. Предоставить Кредитору оригиналы Договоров страхования, документов, подтверждающих уплату страховой премии по Договорам страхования в соответствии с условиями Договоров страхования в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты заключения или продления срока действия соответствующих договоров/ оплаты страховой премии по соответствующему Договору страхования.

5.3.11. Обеспечивать страхование по Договорам страхования (продление действующего либо заключение нового Договора страхования) до окончания срока действия Кредитного договора, и представлять Кредитору не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии по Договорам страхования.

5.3.12. Не изменять в одностороннем порядке выгодоприобретателя в Договоре страхования, за исключением случая смены владельца Закладной.

5.3.13. В течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения уведомления Кредитора о необходимости изменения выгодоприобретателя в Договоре страхования в связи с передачей прав по Закладной, обеспечить указание в качестве нового единственного выгодоприобретателя нового законного владельца Закладной.

5.3.14. *(Пункт включается (1) по продуктам в случае приобретения Предмета ипотеки на первичном рынке; (2) по программе "Рефинансирование" (СУ-155):* До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки:

- не совершать уступку Прав требований Залогодателя;
- не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требований;
- принимать меры, необходимые для защиты Прав требований со стороны третьих лиц;

- незамедлительно уведомлять Кредитора любым доступным способом о любых изменениях Прав требований, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на Права требования.
- 5.3.15.** Предоставлять возможность Кредитору не менее 1 (Одного) раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки, в том числе обеспечить Кредитору или уполномоченному им лицу возможность беспрепятственного прохода в Предмет ипотеки и осмотра Предмета ипотеки в любое рабочее время, а при необходимости в согласованное с Залогодателем нерабочее время.
- 5.3.16.** *(Пункт включается, если Предмет ипотеки имеет жилое назначение):* В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки сняться с регистрационного учета лично и обеспечить снятие с регистрационного учета всех иных проживающих по адресу Предмета ипотеки, а также освободить Предмет ипотеки вместе со всеми иными проживающими в ней лицами в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления Кредитором требования о его освобождении.
- 5.3.17.** Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты.
- 5.3.18.** Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие как у собственника Предмета ипотеки. В случае образования долгов либо появления новых кредиторов незамедлительно уведомить об этом Кредитора.
- 5.3.19.** Предоставить в залог Залогодержателю в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору и Закладной по согласованию с Залогодержателем иное аналогичное по стоимости недвижимое имущество в случае утраты или повреждения Предмета ипотеки по обстоятельствам, за которые Залогодержатель не отвечает, настолько, что обеспечение ипотекой Предмета ипотеки обязательства по Кредитному договору и Закладной существенно ухудшилось.
- 5.3.20.** В случае утраты Залогодержателем Закладной либо необходимости изменения ранее установленных условий Закладной, 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 Регистрирующим органом Залогодержателю дубликата Закладной и/или новой Закладной.
- 5.3.21.** Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 5.3.22.** Ежегодно не позднее 01 февраля в период действия Кредитного договора предоставлять информацию Кредитору о состоянии своего финансового положения и доходах.
- 5.3.23.** Уведомлять Кредитора об изменении сведений, указанных в преамбуле и разделе 8 Кредитного договора, не позднее 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения соответствующего запроса Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.
- 5.3.24.** Предоставлять Кредитору сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса РФ) 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.
- 5.3.25.** По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору.
- 5.3.26.** Исполнять предусмотренные Кредитным договором обязательства в соответствии с условиями Кредитного договора, в том числе в случае, если Кредитор возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Кредитному договору на третье лицо – уполномоченного представителя Кредитора.
- 5.3.27.** *(Пункт включается, если Предмет ипотеки - таунхаус без земельного участка/ прав аренды на земельный участок):* В случае оформления права собственности Залогодателя на земельный участок, на котором расположен Предмет ипотеки, передать указанный земельный участок в ипотеку Кредитору, а именно: в срок не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты регистрации права собственности на указанный земельный участок подписать с Кредитором договор ипотеки, составить Закладную на указанный земельный участок и в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора ипотеки обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) земельного участка по договору ипотеки в Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом. В срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты государственной регистрации залога (ипотеки) земельного участка по договору ипотеки предъявить Кредитору оригинал договора ипотеки, подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.
В случае оформления права аренды Залогодателя на земельный участок, на котором расположен Предмет ипотеки, передать указанное право аренды на земельный участок в ипотеку Кредитору, а именно: в срок не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты регистрации права аренды Заемщика на указанный земельный участок подписать с Кредитором договор ипотеки, составить Закладную на указанные права аренды земельного участка и в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора ипотеки обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) права аренды земельного участка по договору ипотеки в Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом. В срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты государственной регистрации залога (ипотеки) права аренды земельного участка по договору ипотеки предъявить Кредитору оригинал договора ипотеки, подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.

5.4. Заемщик не вправе без предварительного письменного согласия Кредитора:

- 5.4.1.** Отчуждать Предмет ипотеки, осуществлять его последующую ипотеку, распоряжаться им.
- 5.4.2.** Производить преобразование Предмета ипотеки (перепланировку, переустройство, реконструкцию, разделение, объединение и т.д.).
Преобразование Предмета ипотеки возможно только с предварительного письменного согласия Кредитора и при наличии соответствующего разрешения уполномоченных на то органов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае всякого преобразования Предмета ипотеки залог (ипотека) сохраняется и распространяется на преобразованный (вновь образованные) объект (-ы) недвижимости.
- 1) В случае осуществления перепланировки Предмета ипотеки в течение 12 (Двенадцати) месяцев с момента начала осуществления перепланировки либо в течение 45 (Сорока пяти) календарных дней с момента направления соответствующего требования Кредитора Заемщик обязан осуществить следующие действия:
- привести Предмет ипотеки в первоначальное состояние;
 - в ином случае:
 - обеспечить внесение соответствующих изменений в государственный кадастр недвижимости и ЕГРП/ ЕГРН и предъявить Кредитору документы, свидетельствующие о внесении указанных изменений;
 - подписать (заключить) с Кредитором дополнительное соглашение к Кредитному договору об изменении параметров Предмета ипотеки;
 - внести изменения в условия Закладной путем заключения соглашения о ее аннулировании и выдачи новой Закладной либо скрепления с Закладной оригинала зарегистрированного в установленном порядке соглашения об изменении содержания Закладной и указания в самой Закладной Регистрирующим органом, на соглашение как на документ, являющийся неотъемлемой частью Закладной, и осуществить все необходимые действия по государственной регистрации указанного соглашения и передаче в Регистрирующий орган новой Закладной (при необходимости) (в том числе для их выдачи Кредитору Регистрирующим органом).
- 2) В случае если до государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки была осуществлена ее перепланировка/ переустройство, которая (-ое) не была (-о) согласована (-о) уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Заемщик обязан осуществить такое согласование в указанном выше порядке и предъявить Кредитору соответствующие документы в течение 12 (Двенадцати) месяцев с момента регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки либо привести Предмет ипотеки в первоначальное состояние.
Если Залогодателем является лицо, не являющееся Заемщиком, Заемщик обязуется обеспечить выполнение Залогодателем указанных в настоящем пункте обязанностей.
- 5.4.3.** *(Пункт включается, если к Предмету ипотеки относится земельный участок или права аренды на земельный участок):* Возводить на Земельном участке постройки (в т.ч. здания, строения, сооружения).
- 5.4.4.** *(Вариант 1. Пункт включается, если Предмет ипотеки имеет жилое назначение):* Сдавать Предмет ипотеки внаем или в аренду, передавать в безвозмездное пользование либо иным образом обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора, за исключением случаев вселения и регистрации физических лиц по месту жительства по адресу Предмета ипотеки.
(Вариант 2. Пункт включается, если Предмет ипотеки имеет нежилое назначение): Сдавать Предмет ипотеки в аренду, передавать в безвозмездное пользование либо иным образом обременять его правами третьих лиц.
- 5.4.5.** *(Пункт включается, если Предмет ипотеки имеет жилое назначение):* Осуществлять регистрацию по месту жительства или по месту пребывания в Предмете ипотеки третьих лиц (давать согласие на регистрацию третьих лиц), за исключением супруга (-и), родителей и детей Залогодателя.

5.5. Заемщик вправе:

- 5.5.1.** Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях, установленных Кредитным договором.

6. Ответственность Сторон

- 6.1.1.** Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.1.2.** При нарушении сроков возврата кредита Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в размере ключевой ставки, установленной ЦБ РФ на день заключения Кредитного договора, от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы кредита, рассчитываемая за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).
- 6.1.3.** При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование кредитом процентов Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в размере ключевой ставки, установленной ЦБ РФ на день заключения Кредитного договора, от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов, рассчитываемая за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).
- 6.1.4.** Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.

- 6.1.5.** Кредитор гарантирует, что в рамках Кредитного 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.

7. Прочие условия

- 7.1.1.** Предоставляемый Заемщику Кредитором График платежей рассчитывается на весь срок кредита исходя из размера процентной ставки, действующей на дату формирования Графика платежей, и в отношении плановых Ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с выходным либо нерабочим днем, установленным ст. 112 Трудового кодекса Российской Федерации.
- 7.1.2.** 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.
- 7.1.3.** Процедуры государственной регистрации Договора приобретения (при необходимости), ипотеки (при наличии), последующей ипотеки (при наличии), права собственности на Предмет ипотеки (при необходимости), составления и передачи в Регистрирующий орган Закладной, Кредитного договора/ копии Кредитного договора, платежного документа, подтверждающего предоставление кредита как доказательства заключения Кредитного договора, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством РФ действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем Кредитора.
Во исполнение настоящего условия Заемщик принимает личное участие либо через доверенных лиц (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, назначенное Кредитором по согласованию с Регистрирующим органом.
- 7.1.4.** Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Заемщика по Кредитному договору не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Заемщика к Кредитору и/или к любому из последующих кредиторов (законных владельцев Закладной) по Кредитному договору, в том числе в случае передачи прав на Закладную.
- 7.1.5.** При возникновении споров между Сторонами Кредитного договора по вопросам исполнения Кредитного договора, Закладной Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Кредитора об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Кредитора.
- 7.1.6.** Кредитный договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Заемщиком обязательств по кредиту.
- 7.1.7.** Условия Кредитного договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения Кредитного договора должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных Кредитным договором. В случае необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Кредитного договора.
- 7.1.8.** *(Пункт включается, если кредит предоставляется после государственной регистрации залога Предмета ипотеки):* Стороны пришли к соглашению о том, что в случае отказа в государственной регистрации залога Предмета ипотеки Кредитор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Кредитного договора с даты направления Заемщику соответствующего уведомления.
- 7.1.9.** Каждая из Сторон по Кредитному договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ.
- 7.1.10.** Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Кредитного договора, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будут осуществляться Кредитором в адрес Заемщика, на имя которого открыт Счет. Переписка будет осуществляться по адресу для получения корреспонденции, указанному в преамбуле и разделе 8 Кредитного договора. Вся корреспонденция (в том числе с использованием штампа с факсимильным воспроизведением 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 Кредитным договором. Указанный адрес может быть изменен Заемщиком путем письменного уведомления Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.
- 7.1.11.** В случае изменения адреса для получения корреспонденции, указанного в преамбуле и разделе 8 Кредитного договора, и уведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Кредитным договором.
- 7.1.12.** Вся корреспонденция в адрес Заемщика 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 Кредитном 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.

7.1.13. Подписав Кредитный договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие:

- на уступку прав требований Кредитора, вытекающих из Кредитного договора, некредитной организации, либо передачу прав на Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами любому третьему лицу, в том числе некредитной организации;
- (разрешение) Кредитору, а также любому лицу, являющемуся надлежащим кредитором по Кредитному договору, в отношении которого Заемщиком получено надлежащим образом оформленное уведомление о приобретении таким кредитором прав по Кредитному договору с указанием наименования такого кредитора, в целях получения Заемщиком кредита и исполнения обязательств по Кредитному договору получать из любых бюро кредитных историй (одного или нескольких) информацию о Заемщике (включая кредитный отчет), содержащуюся в основной части кредитной истории Заемщика, в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях»;
- (разрешение) Кредитору, а также любому лицу, являющемуся надлежащим кредитором по Кредитному договору, в отношении которого Заемщиком получено надлежащим образом оформленное уведомление о приобретении таким кредитором прав по Кредитному договору с указанием наименования такого кредитора, предоставлять информацию 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.

7.1.14. Подписав Кредитный договор, Заемщик подтверждает, что на дату подписания Кредитного договора в отношении Заемщика судом не ведется производство по делу о несостоятельности (банкротстве), и в течение 5 (Пяти) лет, предшествующих дате подписания Кредитного договора, Заемщик не признавался несостоятельным (банкротом) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Настоящим Заемщик заявляет, что на момент подписания Кредитного договора:

- отсутствуют обстоятельства, позволяющие оспорить Кредитный 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.

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 по продукту "Квартира" (СУ-155) при приобретении жилого помещения на этапе (1) строительства многоквартирного дома до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома на основании Договора участия в долевом строительстве (Схема применима только для Застройщика) (схема № 1 Параметров ипотечных продуктов); (2) строительства многоквартирного дома 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 жилых помещений участникам строительства на основании Договора уступки прав требований (Схема применима для юридических лиц, кроме Застройщика) (схема № 2 Параметров ипотечных продуктов); (3) с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и до даты оформления права собственности Продавца на жилое помещение на основании Договора купли-продажи (схема применима только для Застройщика) (схема № 3 Параметров ипотечных продуктов); (4) с даты вынесения определения суда о передаче жилых помещений участникам строительства и до даты оформления права собственности Продавца на основании Договора купли-продажи (схема применима для юридических лиц, кроме Застройщика) (схема № 4 Параметров ипотечных продуктов); (5) после оформления права собственности Продавца на жилое помещение на основании Договора купли-продажи (в этой части применимо, если в качестве Продавца выступает только Застройщик) (схема № 5 Параметров ипотечных продуктов, если в качестве Продавца выступает только Застройщик): Подписанием Кредитного договора Заемщик подтверждает, что проинформирован о возбуждении процедуры банкротства и введении процедуры наблюдения 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.

7.1.15. В целях исполнения Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - «Закон о Персональных данных»), Кредитор обязуется не разглашать каким-либо способом третьим лицам информацию, содержащуюся в заявлениях и иных документах, представляемых Заемщиком, за исключением случаев, предусмотренных требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Кредитным договором, в том числе:

7.1.15.1. с письменного согласия Кредитора соответственно;

7.1.15.2. при предоставлении Кредитором информации о Заемщике и/или о Кредитном договоре в бюро кредитных историй в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях»;

7.1.15.3. в случае если информация стала известной третьим лицам до разглашения ее Кредитором;

7.1.15.4. при передаче Кредитором указанной информации, в части предоставленного кредита, в том числе сведений о размере полученного Заемщиком кредита и о его погашении:

- а) аффилированным лицам и работникам Кредитора в соответствии с их должностными обязанностями;
- б) независимым консультантам, экспертам и советникам, индивидуальным аудиторам, аудиторским и иным организациям, привлекаемым Кредитором в целях получения заключений, консультаций и иных рекомендаций в любой форме, касающихся исполнения Кредитного договора и реализации Кредитором своих прав и обязанностей, вытекающих из Кредитного договора и требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе в целях истребования задолженности Заемщика перед Кредитором по Кредитному договору;
- в) третьим лицам в целях заключения Кредитором сделок в связи с реализацией прав кредитора по Кредитному договору, включая уступку прав требования;
- г) государственным органам, включая Банк России, при осуществлении ими полномочий, предусмотренных требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Лица, указанные в буллетах а)-в) настоящего пункта Кредитного договора должны быть обязаны Кредитором соблюдать условие конфиденциальности.

7.1.16. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Кредитным договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.1.17. Кредитный договор составлен и подписан в 4 (Четырех) экземплярах (2 (Два) экземпляра – для Кредитора, 1 (Один) экземпляр – для Заемщика, 1 (Один) экземпляр – для Регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

8. Реквизиты и подписи Сторон

1. Подписи представителя Кредитора и Заемщика не должны размещаться на листе, на котором отсутствует хотя бы один из пунктов Кредитного договора;
2. Все страницы Кредитного договора прошиваются, на месте сшива указывается надпись, приведенная ниже, и проставляется печать Кредитора:

Всего прошто, пронумеровано, скреплено печатью на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) листах

От имени Кредитора:	Заемщик <i>(указывается в отношении каждого Заемщика):</i>
(ДОЛЖНОСТЬ УПОЛНОМОЧЕННОГО РАБОТНИКА)	
_____	_____
_____	_____
(Подпись, расшифровка подписи)	(Подпись, расшифровка подписи)

или страницы не сшиваются, проставляются колонтитулы и подписи сторон на каждой странице, колонтитулы в следующем виде:

Кредитор: _____	Заемщик: _____
-----------------	----------------

3. При подписании Кредитного договора Заемщиком он собственноручно должен указать фамилию, имя, отчество полностью и подпись.

Кредитор:	Заемщик:
<p>АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО) Местонахождение и почтовый адрес: 121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, 21а телефон (495) 775-86-86 ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124, КПП 770401001, БИК 044525266, к/с 30101810345250000266 в ГУ Банка России по ЦФО</p> <p>от имени Кредитора: _____/ (ДОЛЖНОСТЬ И ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ УПОЛНОМОЧЕННОГО РАБОТНИКА) /</p>	<p><i>(Если заемщиков несколько, то должны быть указаны сведения по каждому из них): (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ)</i> <i>(адрес фактического проживания указывается дополнительно, если адрес фактического проживания и адрес регистрации разные)</i> Адрес фактического проживания: (АДРЕС) Адрес для получения корреспонденции: (АДРЕС) Телефоны: домашний: (ЗНАЧЕНИЕ), служебный: (ЗНАЧЕНИЕ), мобильный: (ЗНАЧЕНИЕ), мобильный (для смс-информирования): (ЗНАЧЕНИЕ), e-mail: (ЗНАЧЕНИЕ)</p>

	<hr/> <p>(Подпись, фамилия, имя, отчество полностью)</p>
--	--