Типовая форма

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА (ПСК) В ПРОЦЕНТАХ ГОдоВЫХ\***  *(на дату заключения кредитного договора)*  *СОСТАВЛЯЕТ*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (цифрами)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью)  *%*  \**Расчет ПСК содержится в разделе 7 настоящего Договора.* | **ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА (ПСК)**  **В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ**  *(на дату ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА) СОСТАВЛЯЕТ*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (цифрами)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью)  *(с указанием валюты)*  *(добавляется в договор в случае заключения кредитного договора после 24.06.2018г.)* | **ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР**  **СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ**  *(на дату ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА) СОСТАВЛЯЕТ*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (цифрами)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью)  *(с указанием валюты)*  *(добавляется в договор в случае заключения кредитного договора после 24.06.2018г.)* |

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(кредит на приобретение квартиры по программе «Военная ипотека»)[[1]](#footnote-1)*

|  |  |
| --- | --- |
| город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *(число, месяц, год прописью)* года |

**Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (сокращенное наименование ПАО Банк «ФК Открытие»),** ОГРН 1027739019208, КПП 770501001, ИНН 7706092528, имеющее местонахождение 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 24 ноября 2014 года №2209), именуемое в дальнейшем «КРЕДИТОР», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*должность)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*ФИО)*, действующего на основании *документы-основания*, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (пол \_\_\_\_, \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование государства)*: серия \_\_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года), адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ адрес регистрации по месту пребывания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ поставлен(а) на учет по месту временного пребывания по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ранее зарегистрированный(ая) по месту жительства/пребывания по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа, серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., от имени и в интересах которого действует **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается Ф.И.О. доверенного лица ЗАЕМЩИКА)*, на основании доверенности, удостоверенной «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года нотариусом нотариального округа города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указывается Ф.И.О. нотариуса)*, зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ЗАЕМЩИК или ЗАЛОГОДАТЕЛЬ, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий кредитный договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**Термины и определения**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **График платежей** | Информационный расчет Ежемесячных аннуитетных платежей ЗАЕМЩИКА, составляемый КРЕДИТОРОМ и предоставляемый ЗАЕМЩИКУ, в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору в порядке, установленном Договором. |
| **Договор приобретения** | Договоркупли-продажи квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата договора и номер (при наличии))*, согласно которомуЗалогодатель приобретает право собственности на квартиру (далее - НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО) с привлечением средств кредита, предоставляемого по Договору, средств, предоставляемых по Договору целевого жилищного займа, *а также собственных средств Заемщика (указывается при наличии).*  *(При приобретении квартиры по ДУДС строка удаляется)* |
| **Договор участия в долевом строительстве** | Договор участия в долевом строительстве Объекта долевого строительства – квартиры (далее – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО), приобретаемой за счет средств, предоставляемых в рамках Договора и Договора целевого жилищного займа, *а также собственных средств ЗАЕМЩИКА (указывается при наличии)*, заключаемый между ЗАЕМЩИКОМ и Застройщиком в соответствии с предварительным договором о заключении в будущем договора участия в долевом строительстве и отвечающий требованиям:   * Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; * п. 53 Правил предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (с изменениями и дополнениями), а также являющийся основанием возникновения у ЗАЕМЩИКА права собственности на такое НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО в результате передачи ему завершенного строительством Объекта долевого строительства.   *(При приобретении квартиры по договору купли-продажи строка удаляется)* |
| **Договор целевого жилищного займа/Договор ЦЖЗ** | Договор целевого жилищного займа, предоставляемого Участнику НИС на оплату части цены Договора приобретения/Договора участия в долевом строительстве и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту для приобретения НЕДВИЖИМОГОИМУЩЕСТВА, заключаемый ЗАЕМЩИКОМ как Участником НИС и Уполномоченным органом, являющийся основанием для перечисления Уполномоченным органом средств целевого жилищного займа для оплаты части цены *Договора приобретения/Договора участия в долевом строительстве* и погашения обязательств по Договору. |
| **Ежемесячный аннуитетный платеж** | Ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату Остатка суммы кредита и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей, размер которого является фиксированным в течение всего срока кредита. |
| **Ежемесячный платеж НИС** | Денежные средства, перечисляемые Уполномоченным органом на счет Участника НИС в размере 1/12 Накопительного взноса, утвержденного федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год. |
| **Закладная** | Именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами ЗАЕМЩИКА получение исполнения по Договору без представления других доказательств существования этого обязательства и право залога (ипотеки) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА. |
| **Залогодатель** | Собственник НЕДВИЖИМОГОИМУЩЕСТВА, заложенного в обеспечение исполнения обязательств по Договору. |
| **Залогодержатель (КРЕДИТОР)** | Законный владелец Закладной. |
| **НИС** | Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих – совокупность правовых, экономических и организационных отношений, направленных на реализацию прав военнослужащих на жилищное обеспечение в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (в действующей редакции). |
| **Накопительный взнос** | Денежные средства, выделяемые из федерального бюджета, размер которых ежегодно определяется федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год. |
| **Остаток суммы кредита** | Сумма кредита, указанная в п. 1.1.1 Договора, за вычетом произведенных ЗАЕМЩИКОМ платежей в счет ее возврата. |
| **Застройщик** | Юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо на праве безвозмездного срочного пользования (в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства») земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта долевого строительства, на основании полученного разрешения на строительство. *(При приобретении квартиры по договору купли-продажи строка удаляется)* |
| **Объект долевого строительства** | Подлежащая передаче ЗАЕМЩИКУ (Залогодателю) квартира, указанная в п. [1.2](#объект_долевого_строительства) Договора, и общее имущество в многоквартирном жилом доме, участие в строительстве которых осуществляется с привлечением средств предоставленного по Договору кредита. *(При приобретении квартиры по договору купли-продажи строка удаляется)* |
| **Орган регистрации прав (или Росреестр)** | Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав |
| **Первый процентный период** | Период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен кредит (обе даты включительно). В случае выдачи кредита в последний календарный день месяца, Первым процентным периодом считается период с первого по последнее число календарного месяца (обе даты включительно) следующего за месяцем в котором предоставлен кредит. |
| **Плановая дата ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию** | Дата, согласно Договору участия в долевом строительстве или проектной документации, в которую Застройщиком должно быть получено разрешение на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством РФ. *(При приобретении квартиры по договору купли-продажи строка удаляется)* |
| **Последний процентный период** | Период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства ЗАЕМЩИКА по Договору исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно). |
| **Правила** | Утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15.05.2008 N 370 (ред. от 26.12.2014) «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» правила предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов. |
| **Предварительный договор участия в долевом строительстве** | Предварительный договор о заключении в будущем Договора участия в долевом строительстве, отвечающий требованиям статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации *(При приобретении квартиры по договору купли-продажи строка удаляется)* |
| **Продавец** | Сторона по Договору приобретения, передающая в собственность Залогодателя НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, приобретаемое с использованием кредита, предоставленного по Договору. *(При приобретении квартиры по ДУДС строка удаляется)* |
| **Просроченный платеж** | Платеж (Ежемесячный аннуитетный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату Остатка суммы кредита и/или уплате начисленных процентов |
| **Процентный период** | Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно). |
| **Реестр Участников НИС** | Перечень Участников НИС, формируемый федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации. |
| **Уведомление Уполномоченного органа** | Письменное уведомление, направляемое Уполномоченным органом в адрес КРЕДИТОРА, содержащее информацию о прекращении перечисления средств целевого жилищного займа в счет исполнения обязательства ЗАЕМЩИКА по Договору с указанной в уведомлении даты. |
| **Уполномоченное лицо** | Лицо, осуществляющее от имени ЗАЕМЩИКА права и обязанности по Договору, полномочия которого подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью. |
| **Уполномоченный орган/ФГКУ «Росвоенипотека»** | Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» |
| **Участник НИС** | Военнослужащий, являющийся участником НИС, в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих». |
| **Целевой жилищный заем/ЦЖЗ** | Накопления для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленные ЗАЕМЩИКУ как Участнику НИС Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа на возвратной и в установленных Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» случаях безвозмездной или возмездной основе на оплату части цены *Договора приобретения/Договора участия в долевом строительстве* и (или) погашения обязательств по Договору. |

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По Договору КРЕДИТОР обязуется предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит, а ЗАЕМЩИК обязуется возвратить КРЕДИТОРУ кредит и уплатить проценты за пользование кредитом на условиях Договора, в том числе:
      1. **Сумма кредита** – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей.
      2. **Срок пользования кредитом** – с даты фактического предоставления кредита по последнее число \_\_\_\_\_\_-ого *(указывается срок кредита в месяцах)* календарного месяца (обе даты включительно) при условии исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Договором.
      3. **Проценты за пользование кредитом**.
         1. Со дня, следующего за днем предоставления кредита, и по дату фактического возврата кредита (включительно) процентная ставка составляет \_\_\_\_% (\_\_\_\_\_\_ процентов) годовых.
      4. **Размер Ежемесячного аннуитетного платежа** на дату заключения Договора составляет \_\_\_ (\_\_\_) рублей.

* 1. Кредит предоставляется для целевого использования, а именно:

*Вариант 1 - на приобретение квартиры на этапе строительства по ДУДС*

для приобретения в целях постоянного проживания ЗАЛОГОДАТЕЛЯ в собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается ЗАЛОГОДАТЕЛЬ)* жилого помещения, являющегося Объектом долевого строительства, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается строительный адрес)*, имеющего следующие характеристики по проекту:секция\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, этаж\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, номер на площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее и везде по тексту Договора – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО), стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в соответствии с заключенным Договором долевого участия в строительстве или предварительным Договором участия в долевом строительстве в случае заключения кредитного договора до заключения Договора участия в долевом строительстве),* путемучастия в долевом строительствепо Договору участия в долевом строительстве, *[заключенному/заключение которого будет осуществлено]* между ЗАЕМЩИКОМ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается полное наименование Застройщика*, *[от* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*г.**№* \_\_\_\_(*указывается при наличии*) / *в соответствии с предварительным договором участия в долевом строительстве от* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*г.**№* \_\_\_\_ *(указывается при наличии)].*

*Вариант 2 - на приобретение квартиры по договору купли-продажи*

приобретение недвижимого имущества, квартиры, расположенной поадресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, имеющая общуюплощадь \_\_(\_\_\_) кв.м, *[кадастровый/условный/инвентарный]* номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается при наличии)* (далее и везде по тексту Договора – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО), в собственность Залогодателя, за цену\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость квартиры из договора купли-продажи).*

На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами) указанного недвижимого имущества является(-ются) Продавец(-ы): \_\_\_\_\_\_\_ *( указываются Ф.И.О. Продавца(-ов).*

* 1. Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору является:
     1. Залог (ипотека) прав требования ЗАЕМЩИКА к Застройщику по Договору участия в долевом строительстве в пользу КРЕДИТОРА и залог (ипотека) прав требования в пользу РФ, в лице Уполномоченного органа, в соответствии с п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11, п. 4 ст. 77 Закона об ипотеке, с даты государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования. *(При приобретении квартиры по договору купли-продажи абзац полностью удаляется с изменением последующей нумерации подпунктов)*
     2. В случае не регистрации залога (ипотеки) прав требования в силу закона - залог (ипотека) прав требования ЗАЕМЩИКА к Застройщику по Договору участия в долевом строительстве в пользу КРЕДИТОРА, в соответствии с Договором залога прав требования, заключаемому ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ, и последующий залог (последующая ипотека) прав требования в пользу РФ, в лице Уполномоченного органа, в соответствии с Последующим договором о залоге прав требования, заключаемым между ЗАЕМЩИКОМ и Уполномоченным органом. *(При приобретении квартиры по договору купли-продажи абзац полностью удаляется с изменением последующей нумерации подпунктов)*
     3. Залог (ипотека) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в силу закона, в соответствии со ст.77Закона об ипотеке, с даты государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.
     4. В случае не регистрации залога (ипотеки) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в силу закона - залог (ипотека) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу КРЕДИТОРА, в соответствии с Договором ипотеки, заключаемым между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ, и последующий залог (ипотека) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу РФ, в лице Уполномоченного органа, в соответствии с Последующим договором ипотеки, заключаемым между ЗАЕМЩИКОМ и Уполномоченным органом.
     5. Страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (страхование имущества), по условиям которого первым выгодоприобретателем является КРЕДИТОР, в соответствии с п. 4.1.5.1 Договора.
  2. Права КРЕДИТОРА по Договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному залогом (ипотекой) прав требования, без предоставления других доказательств существования этого обязательства, и право залога (ипотеки) прав требования, а после государственной регистрации права собственности Залогодателя на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО – право залога (ипотеки) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, подлежат удостоверению Закладной, составляемой ЗАЕМЩИКОМ (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ) в предусмотренном Договором порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ.
  3. КРЕДИТОР и ЗАЕМЩИК согласны, что в обеспечение исполнения обязательств по Договору целевого жилищного займа, предоставляемого ЗАЕМЩИКУ как Участнику НИС, в соответствии с п. 2.1 ст. 20, п. 4 ст. 77 Закона об ипотеке будут зарегистрированы в пользу РФ в лице Уполномоченного органа:
* залог (ипотека) прав требования по Договору участия в долевом строительстве, а после государственной регистрации права собственности Залогодателя на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО - залог (ипотека) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА *(При приобретении квартиры по договору купли-продажи абзац полностью удаляется)*
* залог (ипотека) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

При этом в соответствии с п. 4 ст. 77 Закона об ипотеке требования РФ удовлетворяются после удовлетворения требований КРЕДИТОРА.

1. **ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА**
   1. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на банковский счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается* *наименование* *банка****)***, открытый на имя ЗАЕМЩИКА (далее – Счет ЦЖЗ), в течение \_\_\_\_\_\_ (***\_\_\_\_***) рабочих дней, считая с даты выполнения условий, указанных в п.2.2 настоящего Договора, но в любом случае не позднее 3 (трех) месяцев, с даты зачисления на Счет ЦЖЗ средств Целевого жилищного займа, за исключением случаев, предусмотренных п.2.5 настоящего Договора.
   2. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ присовокупном выполнении следующих условий:
2. Предъявление ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ Договора целевого жилищного займа.
3. Зачисление на Счет ЦЖЗ ЗАЕМЩИКА средств Целевого жилищного займа, предоставляемого Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа для оплаты части цены Договора приобретения/Договора участия в долевом строительстве в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указанная сумма не может быть меньше суммы, указанной в Договоре целевого жилищного займа).*
   * 1. *Зачисление на Счет ЦЖЗ ЗАЕМЩИКА собственных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей или предоставление документа, подтверждающего получение Продавцом/Застройщиком указанных денежных средств в размере разницы между стоимостью НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА по Договору приобретения/Договору участия в долевом строительстве и суммой кредита и средств Целевого жилищного займа, предоставляемого Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа в качестве оплаты части цены по Договору приобретения/Договору участия в долевом строительстве (При отсутствии у Заемщика собственных средств пункт полностью удаляется)*
4. Заключение ЗАЕМЩИКОМ договора (полиса) предусмотренного п. 4.1.5. настоящего Договора (при необходимости).
5. Предъявления ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ:

* Договора приобретения с отметкой Органа регистрации прав о переходе права собственности ЗАЕМЩИКУ и залоге (ипотеке) на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО в пользу КРЕДИТОРА и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа. *(При приобретении квартиры на этапе строительства по ДУДС абзац полностью удаляется)*
* зарегистрированного Договора участия в долевом строительстве с отметкой Органа регистрации прав о залоге (ипотеке) прав требования ЗАЕМЩИКА к Застройщику по Договору участия в долевом строительстве в пользу КРЕДИТОРА и залог (ипотека) прав требования в пользу РФ в лице Уполномоченного органа. *(При приобретении квартиры по договору купли-продажи абзац полностью удаляется)*
* выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) с информацией о государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу КРЕДИТОРА и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа (предоставляется по желанию ЗАЕМЩИКА, в случае если выписка из ЕГРН не предоставлена, КРЕДИТОР самостоятельно заказывает выписку из ЕГРН посредством запроса на информационном ресурсе, содержащем сведения из ЕГРН). *(При приобретении квартиры по договору купли-продажи абзац полностью удаляется)*
* выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) с информацией о государственной регистрации залога (ипотеки) на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО в пользу КРЕДИТОРА и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа (предоставляется по желанию ЗАЕМЩИКА, в случае если выписка из ЕГРН не предоставлена, КРЕДИТОР самостоятельно заказывает выписку из ЕГРН посредством запроса на информационном ресурсе, содержащем сведения из ЕГРН). *(При приобретении квартиры на этапе строительства по ДУДС абзац полностью удаляется)*
* В случае не регистрации залога (ипотеки) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в силу закона - подписание с КРЕДИТОРОМ/Уполномоченным органом Договора залога (ипотеки) /Последующего договора залога (ипотеки) и предъявления КРЕДИТОРУ оригинала расписки Органа регистрации прав или описи многофункционального центра, подтверждающих передачу данных договоров на государственную регистрацию. *(При приобретении квартиры по ДУДС абзац полностью удаляется)*
* В случае не регистрации залога (ипотеки) прав требования в силу закона - подписание с КРЕДИТОРОМ/Уполномоченным органом Договора залога имущественных прав требования/Последующего договора залога имущественных прав по Договору участия в долевом строительстве и предъявления КРЕДИТОРУ оригинала расписки Органа регистрации прав или описи многофункционального центра, подтверждающих передачу данных договоров на государственную регистрацию *(При приобретении квартиры по договору купли-продажи абзац полностью удаляется)*
  1. Предоставленная согласно п. 1.1.1 Договора сумма кредита, а также денежные средства, зачисленные на Счет(-а) ЦЖЗ ЗАЕМЩИКА в соответствии с п. 2.2.2. Договора, в безналичном порядке по распоряжению ЗАЕМЩИКА перечисляются КРЕДИТОРОМ на счет Продавца/Застройщика № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)*, в счет оплаты по Договору приобретения/Договору участия в долевом строительстве при предъявлении КРЕДИТОРУ документов, указанных в пп. 2.2.1, 2.2.3 - 2.2.5*.* Договора.
  2. Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления КРЕДИТОРОМ суммы кредита на Счет ЦЖЗ ЗАЕМЩИКА.
  3. КРЕДИТОР вправе продлить срок выдачи кредита до 6 (шести) месяцев с даты зачисления на Счет ЦЖЗ средств Целевого жилищного займа на основании заявления ЗАЕМЩИКА и документов, подтверждающих необходимость продления:

*Вариант 1 - на приобретение квартиры по договору купли-продажи*

* оригинала расписки Органа регистрации прав или описи многофункционального центра, подтверждающих получение документов на государственную регистрацию права собственности ЗАЕМЩИКА и залога (ипотеки) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА с указанием сроков окончания регистрации, или
* оригинала уведомления Органа регистрации прав о приостановлении государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА и залога (ипотеки) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА с указанием причин и сроков такого приостановления.

*Вариант 2 - на приобретение квартиры по ДУДС*

* оригинала расписки Органа регистрации прав или описи многофункционального центра, подтверждающих получение Договора участия в долевом строительстве в целях его государственной регистрации и регистрации залога (ипотеки) прав требования с указанием сроков окончания регистрации, или
* оригинала уведомления Органа регистрации прав о приостановлении государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве и регистрации залога (ипотеки) прав требования с указанием причин и сроков такого приостановления.
  1. Отказ ЗАЕМЩИКА от исполнения каких-либо условий предоставления кредита, указанных в п.п. 2.2., 2.3. Договора, и/или неисполнение ЗАЕМЩИКОМ указанных условий в течение 3 (трех) месяцев с даты зачисления на Счет ЦЖЗ средств Целевого жилищного займа, а также срока, установленного на основании п. 2.5 Договора (при продлении срока выдачи кредита), признаются Сторонами односторонним отказом ЗАЕМЩИКА от получения кредита на предусмотренных в настоящем Договоре условиях, осуществленным в соответствии со ст. 821 Гражданского кодекса Российской Федерации. По истечении указанного в настоящем пункте срока Договор считается расторгнутым, если иной срок не будет указан в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

1. **ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА**
   1. За пользование кредитом ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты по процентной ставке, определяемой в соответствии с п. [1.1.3](#процентная_ставка) Договора, в порядке, установленном Договором. Возврат кредита и уплата процентов за пользование кредитом осуществляются за счет средств ЦЖЗ, а в случае их недостаточности за счет собственных средств ЗАЕМЩИКА.
   2. Проценты начисляются с даты, следующей за датой фактического предоставления кредита, определяемой в соответствии с п. 2.4 Договора, и по дату фактического возврата кредита либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях включительно в зависимости от того, какая из дат наступит раньше, ежемесячно на указанный в Графике платежей Остаток суммы кредита, с учетом положений пп. 3.15.2., 3.15.3. Договора.
   3. Расчет Остатка суммы кредита и суммы процентов за пользование кредитом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых на Остаток суммы кредита, промежуточных округлений в течение Процентного периода не допускается.
   4. Базой для начисления процентов за пользование кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
   5. ЗАЕМЩИК возвращает кредит и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных аннуитетных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентные периоды.
   6. Стороны пришли к соглашению, что платежи в счет исполнения обязательств по Договору поступают КРЕДИТОРУ от ЗАЕМЩИКА за счет средств Целевого жилищного займа, предоставляемого ЗАЕМЩИКУ как Участнику НИС Уполномоченным органом в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Правилами, по Договору целевого жилищного займа, в течение срока пользования кредитом, указанного в п. 1.1.2 Договора. При этом Уполномоченный орган приступает к исполнению обязательств по Договору после получения документов, указанных в п.4.1.3.3. Договора.

ЗАЕМЩИК исполняет все обязательства по Договору самостоятельно и за счет собственных средств в следующих случаях:

1. при исключении ЗАЕМЩИКА из Реестра Участников НИС, в результате чего ЗАЕМЩИК теряет право на получение средств по Договору целевого жилищного займа, начиная с первого числа месяца такого исключения и до полного погашения обязательств по Договору;
2. при недостаточности суммы страхового возмещения – согласно п. 4.1.21 Договора;
3. в случае, предусмотренном п.3.13 Договора;
4. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
   1. Исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору может быть осуществлено следующими способами:
5. безналичным списанием КРЕДИТОРОМ денежных средств со Счета ЦЖЗ на счет КРЕДИТОРА на основании разовых или долгосрочных распоряжений;
6. безналичным перечислением Уполномоченным органом на Счет ЦЖЗ денежных средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, до окончания действия Договора целевого жилищного займа и безналичным списанием КРЕДИТОРОМ указанных денежных средств со Счета ЦЖЗ в порядке заранее данного акцепта (при его предоставлении Заемщиком), на основании разовых или долгосрочных поручений;
7. после получения Уведомления Уполномоченного органа списанием по распоряжению ЗАЕМЩИКА денежных средств с любого из счетов ЗАЕМЩИКА, открытых у КРЕДИТОРА, в счет погашения задолженности по Договору. В случае списания средств в валюте, отличной от валюты кредита, КРЕДИТОР вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу КРЕДИТОРА на день совершения операции;
8. внесением наличных денежных средств в кассу КРЕДИТОРА.
   1. В случае если в результате передачи прав на Закладную в соответствии с п. 4.4.4 Договора новым КРЕДИТОРОМ является некредитная организация, исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору может быть осуществлено следующими способами:
9. безналичным перечислением денежных средств со счетов ЗАЕМЩИКА на счет нового КРЕДИТОРА по распоряжению ЗАЕМЩИКА;
10. безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет нового КРЕДИТОРА по распоряжению ЗАЕМЩИКА;
11. внесением наличных денежных средств в кассу нового КРЕДИТОРА (при ее наличии).
    1. В случае передачи прав на Закладную новый КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ (Уполномоченному лицу), а также в Уполномоченный орган уведомление, в котором указываются реквизиты нового владельца Закладной, необходимые для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору.
    2. ЗАЕМЩИК перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:
       1. Платеж за Первый процентный период по Договору подлежит внесению не ранее срока, определенного для Ежемесячного аннуитетного платежа в следующий за ним Процентный период, и направляется на погашение начисленных за Первый процентный период процентов за пользование кредитом, а в случае если его размер превышает сумму процентов, то в погашение части суммы кредита, указанной в п. 1.1.1 Договора.
       2. Датой исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по уплате Ежемесячных аннуитетных платежей является последний календарный день Процентного периода с учетом пункта 3.10.4. Договора. ЗАЕМЩИК обязан обеспечить наличие Ежемесячных аннуитетных платежей в размере, установленном Договором, на счете либо в кассе КРЕДИТОРА на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений КРЕДИТОРА. При наступлении даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячного аннуитетного платежа поступивший на счет либо в кассу КРЕДИТОРА платеж принимается в счет исполнения обязательств по Договору при условии своевременного поступления достаточной суммы денежных средств на счет либо в кассу КРЕДИТОРА.
       3. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по уплате Ежемесячных аннуитетных платежей с нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных аннуитетных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Нерабочими днями Стороны договорились считать субботы и воскресенья (далее – выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.
       4. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет КРЕДИТОРА либо внесения в кассу КРЕДИТОРА денежных средств в сумме Остатка суммы кредита, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных за пользование кредитом процентов, а также сумм неустойки (при наличии). 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.
    3. Размер Ежемесячного аннуитетного платежа составляет 1/12 размера Накопительного взноса Участника НИС, утвержденного в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год, в котором состоялось заключение настоящего Договора.
       1. Погашение кредита осуществляется Ежемесячными аннуитетными платежами.
       2. Информация о размере Ежемесячных аннуитетных платежей (а также размерах платежей за Первый и Последний процентные периоды) указывается в Графике платежей.
       3. Если в последующие календарные годы до даты полного исполнения обязательств по кредиту размер 1/12 Накопительного взноса в текущем финансовом году превысит размер Ежемесячного аннуитетного платежа, то средства ЦЖЗ, оставшиеся на Счете ЦЖЗ после списания очередного Ежемесячного аннуитетного платежа, подлежат списанию КРЕДИТОРОМ в счет частичного досрочного погашения обязательств ЗАЕМЩИКА по кредиту в срок, установленный Договором для осуществления планового Ежемесячного аннуитетного платежа.
    4. КРЕДИТОР не позднее даты предоставления кредита направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ График платежей, который подписывается Сторонами. В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы согласно п. 3.10.4. Договора фактические платежи по кредиту могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных аннуитетных платежей, указанных в предоставляемом 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.
    5. Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата кредита по 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. 3.10.4. Договора. В случае если на момент полного возврата кредита общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов нерабочих дней согласно п.3.10.4. Договора отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). Если платеж за Последний процентный период будет превышать 1/12 размера Накопительного взноса участника НИС, то возникающую разницу между Ежемесячным аннуитетным платежом и 1/12 размера указанного Накопительного взноса ЗАЕМЩИК погашает за счет собственных средств.
    6. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКОМ из суммы Ежемесячного аннуитетного платежа, полученного КРЕДИТОРОМ, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату суммы кредита.
    7. В случае возникновения Просроченного платежа КРЕДИТОР:
       1. До даты, в которую, в соответствии с Уведомлением Уполномоченного органа, прекращается перечисление средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА, при условии, что на указанную дату КРЕДИТОРОМ получено Уведомление Уполномоченного органа, начисляет проценты по ставке, установленной п. [1.1.3](#процентная_ставка) Договора:

* на Остаток суммы кредита, указанный в Графике платежей на начало текущего Процентного периода, за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде;
  + 1. Начиная с даты, в которую, в соответствии с Уведомлением Уполномоченного органа, прекращается перечисление средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА, при условии, что на указанную дату КРЕДИТОРОМ получено Уведомление Уполномоченного органа, начисляет проценты по ставке, установленной п. [1.1.3](#процентная_ставка) Договора:
* на Остаток суммы кредита, указанный в Графике платежей на начало текущего Процентного периода, за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде;
* на сумму Просроченного платежа в счет погашения Остатка суммы кредита за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно),

при этом денежные средства, поступающие от ЗАЕМЩИКА в счет погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с п. 5.2 Договора пеней (при наличии), учитываются в дату поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет или в кассу КРЕДИТОРА в соответствии с очередностью, указанной в п. 3.16. Договора.

* + 1. При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в соответствии с п. 3.15.1 и п. 3.15.2. Договора, допускает их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также на дату его полной или частичной уплаты. Округление процентов производится по математическим правилам с точностью до копеек.
    2. При наличии Уведомления Уполномоченного органа КРЕДИТОР уведомляет (по телефону и/или SMS и/или почтовым отправлением) ЗАЕМЩИКА в соответствии с п. 8.17 Договора об обязанности уплаты помимо Ежемесячного аннуитетного платежа, установленного Графиком платежей, следующих сумм:
* суммы Просроченных платежей;
* суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита;
* суммы неустойки (при наличии).
  1. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от ЗАЕМЩИКА, для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме, устанавливается следующая очередность удовлетворения требований КРЕДИТОРА:
* в первую очередь – издержки КРЕДИТОРА по получению исполнения обязательств по Договору;
* во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов, начисленных на Остаток суммы кредита;
* 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 погашения Остатка суммы кредита;
* в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов, начисленных на Остаток суммы кредита;
* в шестую очередь – требование по уплате плановых платежей в счет погашения 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.
  1. КРЕДИТОР вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 3.16 Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКОМ. Стороны пришли к соглашению о том, что КРЕДИТОР вправе вне зависимости от очередности, установленной п.3.16 Договора, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы кредита.
  2. В случае допущения ЗАЕМЩИКОМ просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование кредитом начисляются в полном объеме по дату исполнения обязательств (включительно), либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
  3. Досрочное полное или частичное исполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств по возврату кредита возможно в следующем порядке:
     1. ЗАЕМЩИК направляет КРЕДИТОРУ уведомление о досрочном возврате кредита за счет собственных средств не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного КРЕДИТОРУ указанного в настоящем подпункте уведомления ЗАЕМЩИКА КРЕДИТОР вправе не учитывать досрочный платеж в указанную ЗАЕМЩИКОМ дату.
     2. При отсутствии неисполненных ЗАЕМЩИКОМ обязательств КРЕДИТОР учитывает денежные средства в счет досрочного погашения кредита в дату, указанную в уведомлении ЗАЕМЩИКА, при условии их своевременного поступления на счет либо в кассу КРЕДИТОРА.
     3. При досрочном возврате кредита за счет средств целевого жилищного займа или за счет денежных средств материнского (семейного) капитала, КРЕДИТОР учитывает денежные средства в счет досрочного погашения кредита одновременно со списанием Ежемесячного аннуитетного платежа за текущий Процентный период без уведомления о досрочном возврате кредита.

КРЕДИТОР производит досрочное погашение кредита без письменного согласия ЗАЕМЩИКА в случае поступления от Уполномоченного органа средств ЦЖЗ на Счет ЦЖЗ и уведомления о направлении указанных средств в счет досрочного полного (частичного) погашения ипотечного кредита ЗАЕМЩИКА.

В случае досрочного погашения кредита по причине превышения размера 1/12 Накопительного взноса в текущем финансовом году над Ежемесячным аннуитетным платежом уведомление Уполномоченным органом КРЕДИТОРУ не направляется.

* + 1. После осуществления ЗАЕМЩИКОМ/Уполномоченным органом частичного досрочного возврата кредита размер Ежемесячного аннуитетного платежа не изменяется, при этом срок возврата кредита сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается. КРЕДИТОР направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ по его запросу новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИК обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную.
  1. При осуществлении досрочного исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по возврату кредита в полном объеме календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат кредита, считается Последним процентным периодом.
  2. Денежные средства, поступившие на счет КРЕДИТОРА в порядке, предусмотренном пп.3.6., 3.7. Договора, в сумме, превышающей размер Ежемесячного аннуитетного платежа, КРЕДИТОР вправе учесть (за счет указанных в настоящем пункте денежных средств) требования в соответствии с очередностью, установленной п. 3.16. Договора, а при отсутствии таких требований – принимает денежные средства в счет частичного/полного досрочного погашения согласно пп. 3.19.3, 3.19.4 Договора.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. ЗАЕМЩИК обязуется:
      1. Возвратить полученный кредит и уплатить проценты, начисленные в порядке, установленном Договором, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).
      2. Осуществлять платежи в счет возврата кредита и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные Разделом 3 Договора.

*Вариант 1 изложения п.4.1.3. и 4.1.4. - на приобретение квартиры по договору купли-продажи*

* + 1. Осуществить следующие действия:
       1. В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения передать его в Орган регистрации прав;
       2. В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения, осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной КРЕДИТОРОМ форме и получению ее КРЕДИТОРОМ из Органа регистрации прав;
       3. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней с даты регистрации права собственности направить в Уполномоченный орган:
* заверенные КРЕДИТОРОМ копии Договора приобретения с информацией о переходе права собственности ЗАЕМЩИКУ;
* оригинал выписки из ЕГРН с информацией о регистрации залога НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу КРЕДИТОРА и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа или заверенную КРЕДИТОРОМ копию выписки из ЕГРН, содержащую указанные сведения, полученную в Росреестре в электронной форме. Копия выписки из ЕГРН должна содержать надпись следующего содержания: «Данный документ содержит сведения, отраженные в ЕГРН на указанную дату и полученные из Росреестра в установленном законом порядке в электронной форме» и быть удостоверена подписью работника КРЕДИТОРА и штампом/печатью КРЕДИТОРА);
* заверенную КРЕДИТОРОМ копию финансового документа, подтверждающего фактическую дату выдачи кредита и сумму кредита;
* заверенный КРЕДИТОРОМ График погашения кредита и уплаты процентов, рассчитанный с учетом фактической даты выдачи ипотечного кредита;
  + 1. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней с даты регистрации права собственности предоставить КРЕДИТОРУ выписку из ЕГРН (по желанию ЗАЕМЩИКА).

*Вариант 2 изложения п.4.1.3. и 4.1.4. - на приобретение квартиры по ДУДС*

* + 1. Осуществить следующие действия:
       1. В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора участия в долевом строительстве:
* передать его в Орган регистрации прав;
* осуществить все необходимые действия по передаче прав требований в залог в пользу КРЕДИТОРА.
  + - 1. До момента фактического предоставления кредита выполнить действия,

изложенные в п.п. 2.2, 2.3. Договора.

* + - 1. Не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве направить в Уполномоченный орган:
* заверенную КРЕДИТОРОМ копию зарегистрированного Договора участия в долевом строительстве;
* заверенные КРЕДИТОРОМ или Застройщиком копии страниц выписки из ЕГРН, содержащих сведения об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, кроме залога (ипотеки) прав требования в пользу КРЕДИТОРА и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, а также первой, последней страниц и листа прошивки выписки из ЕГРН или заверенные КРЕДИТОРОМ или Застройщиком копии страниц электронной выписки из ЕГРН, содержащих сведения об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, кроме залога (ипотеки) прав требования в пользу КРЕДИТОРА и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, а также первой, последней страниц выписки из ЕГРН (заверение электронной выписки из ЕГРН должно содержать следующую формулировку: «Данный документ содержит сведения, отраженные в ЕГРН на указанную дату и полученные из Росреестра в установленном законом порядке в электронной форме» и быть удостоверена подписью работника КРЕДИТОРА и штампом/печатью КРЕДИТОРА);
* заверенную КРЕДИТОРОМ копию финансового документа, подтверждающего выдачу ипотечного кредита ЗАЕМЩИКУ;
* заверенный КРЕДИТОРОМ График погашения кредита и уплаты процентов, скорректированный с учетом фактической даты выдачи ипотечного кредита;
* копию документа, подтверждающего обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед участником по Договору участия в долевом строительстве, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
  + 1. После ввода в эксплуатацию дома, в котором находится НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, в срок не позднее 2 (двух) месяцев с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче Объекта долевого строительства ЗАЕМЩИКУ:
       1. Передать в Орган регистрации прав Договор участия в долевом строительстве и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО и ипотеки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу КРЕДИТОРА (предварительно уведомив об этом КРЕДИТОРА).
       2. После государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО произвести оценку НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям КРЕДИТОРА.
       3. Осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной КРЕДИТОРОМ форме и передать ее в Орган регистрации прав.
       4. Предъявить КРЕДИТОРУ и направить в Уполномоченный орган выписку из ЕГРН на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, содержащую сведения об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, кроме ипотеки в пользу КРЕДИТОРА и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа.
    2. Застраховать за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям КРЕДИТОРА:
       1. В течение 1(Одного) рабочего дня с даты государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО – имущественные интересы, связанные с утратой (гибелью) или повреждением НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (страхование имущества) в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока действия Договора, заключив договор (полис) страхования (страхование имущества), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР.
       2. Страховая сумма по условиям заключаемого договора (полиса) страхования в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса не должна быть меньше суммы Остатка суммы кредита и Накопленных процентов, с соблюдением требований действующего законодательства РФ. При этом страховая сумма по договорам (полисам) страхования имущества не может превышать действительной стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.
    3. Представить КРЕДИТОРУ в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договора, указанного в п. 4.1.5.1 Договора, подлинный экземпляр договора (полиса) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условием вышеуказанного договора (полиса) страхования.
    4. Обеспечивать страхование согласно условиям п. 4.1.5. Договора до окончания срока действия Договора и предоставлять не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) КРЕДИТОРУ оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договору страхования рисков, указанных в п. 4.1.5.1 Договора.
    5. Направить страховую выплату по договору страхования, указанному в п. 4.1.5 Договора, в счет погашения требований КРЕДИТОРА по Договору.
    6. Досрочно погасить Остаток суммы кредита, неуплаченные проценты, и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления КРЕДИТОРОМ письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по Договору по основаниям в соответствии с п. 4.4.1 Договора.
    7. До государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО:

не совершать уступку заложенных прав требования ЗАЕМЩИКА;

не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости прав требования;

принимать меры, необходимые для защиты прав требования со стороны третьих лиц;

незамедлительно уведомлять КРЕДИТОРА любым доступным способом о любых изменениях прав требования, являющихся предметом залога, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные права требования.

* + 1. Не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты подписания ЗАЕМЩИКОМ и Застройщиком передаточного акта или другого документа о передаче Объекта долевого строительства ЗАЕМЩИКУ предоставить КРЕДИТОРУ и направить в Уполномоченный орган копию этого документа (если применимо).
    2. Предоставлять возможность КРЕДИТОРУ не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.
    3. Не отчуждать НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.
    4. Не сдавать НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО внаем*,* не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.
    5. Принимать меры, необходимые для сохранности НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, включая текущий и капитальный ремонты жилья.
    6. Уведомить КРЕДИТОРА о возникновении угрозы утраты или повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.
    7. После получения КРЕДИТОРОМ Уведомления Уполномоченного органа – по требованию КРЕДИТОРА, не чаще двух раз в течение года, предоставлять КРЕДИТОРУ информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок, не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от КРЕДИТОРА.
    8. Уведомлять КРЕДИТОРА об изменении сведений, указанных в разделе 9 Договора, не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса КРЕДИТОРА путем предоставления (направления) КРЕДИТОРУ письменного уведомления.
    9. По требованию КРЕДИТОРА предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по Договору.
    10. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней с даты регистрации права собственности предоставить КРЕДИТОРУ и направить в Уполномоченный орган выписку из ЕГРН с информацией о государственной регистрации залога (ипотеки) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу КРЕДИТОРА и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа.
    11. В случае недостаточности суммы страхового возмещения за счет собственных средств исполнять обязательства по погашению Остатка суммы кредита, неуплаченных процентов, а также пеней (при наличии).
    12. Исполнять предусмотренные Договором обязательства в соответствии с условиями Договора.
  1. ЗАЕМЩИК имеет право:
     1. Произвести полное или частичное досрочное погашение Остатка суммы кредита на условиях, установленных Договором.
     2. До фактического предоставления кредита отказаться от получения кредита по Договору, направив письменное заявление КРЕДИТОРУ. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления КРЕДИТОРОМ.
  2. КРЕДИТОР обязуется:
     1. Предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Договором, и известить Уполномоченный орган в течение 7 (семи) рабочих дней о предоставлении ЗАЕМЩИКУ кредита по Договору.
     2. В случае неосуществления государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве/перехода прав собственности по Договору приобретения в течение 3 (трех) месяцев с даты зачисления денежных средств в соответствии с п. 2.2.2 Договора вернуть указанные денежные средства Уполномоченному органу в течение 5 (пяти) рабочих дней после истечения указанного срока. Указанный в настоящем пункте срок (3 (три) месяца) может быть продлен КРЕДИТОРОМ по согласованию с Уполномоченным органом в порядке, предусмотренном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (с изменениями и дополнениями).
     3. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подачи документов, указанных в п. 4.1.4 Договора, на государственную регистрацию получить в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав, Закладную.
     4. В случае передачи прав на Закладную новому владельцу Закладной письменно уведомить об этом ЗАЕМЩИКА и Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав на Закладную к новому владельцу Закладной с указанием реквизитов нового владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору.
     5. КРЕДИТОР обязан осуществить возврат в Уполномоченный орган денежных средств, перечисленных Уполномоченным органом на Счет ЦЖЗ:
* в счет погашения обязательств по ипотечному кредиту ЗАЕМЩИКА:

- после его исключения из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим;

- после полного погашения ипотечного кредита в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Уполномоченного органа уведомления об их возврате;

* ошибочно, на основании полученного от Уполномоченного органа уведомления о возврате средств ЦЖЗ в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Уполномоченного органа уведомления об их возврате;
* в случае расторжения Договора приобретения/Договора участия в долевом строительстве. Возврат средств Целевого жилищного займа производится в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств на Счет ЦЖЗ от Продавца/Застройщика.
* в случае расторжения Договора в случаях, предусмотренных подпунктом «г» пункта 4.4.3 Договора:

- денежные средства, перечисленные Уполномоченным органом на Счет ЦЖЗ, подлежат КРЕДИТОРОМ возврату Уполномоченному органу без какого-либо требования с его стороны в полном объеме не позднее рабочего дня, следующего за днем расторжения Договора, при этом ЗАЕМЩИК самостоятельно за счет собственных средств осуществляет возврат суммы кредита (основного долга) и уплату процентов.

* + 1. На основании письменного заявления ЗАЕМЩИКА безвозмездно предоставить справку о размере текущих обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору.
    2. В случае поступления денежных средств по договору, указанному в п. 4.1.5 Договора, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по кредиту в порядке, указанном в п. 3.16 Договора.
    3. До момента получения Уведомления Уполномоченного органа ежегодно, до 25 января каждого года, следующего за отчетным, предоставлять в Уполномоченный орган информацию об остатках задолженности по кредиту и сроках погашения кредита по форме, согласованной с Уполномоченным органом.
    4. До момента получения Уведомления Уполномоченного органа в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня наступления соответствующего события уведомлять Уполномоченный орган:
       - * о заключаемых в течение срока действия Кредитного договора дополнительных соглашениях к нему с приложением одного экземпляра (или заверенной КРЕДИТОРОМ копии) соответствующего дополнительного соглашения;
         * об изменении Графика платежей (за исключением изменения Графика платежей в связи с частичным досрочным погашением кредита по причине превышения 1/12 Накопительного взноса в текущем финансовом году над Ежемесячным аннуитетным платежом);
         * о досрочном (частичном досрочном) погашении кредита (за исключением изменения Графика платежей в связи с частичным досрочным погашением кредита по причине превышения 1/12 Накопительного взноса в текущем финансовом году над Ежемесячным аннуитетным платежом);
         * о подаче искового заявления об обращении взыскания на предмет ипотеки;
         * о передаче иному лицу прав по Кредитному договору, по Закладной (при ее наличии) с предоставлением сведений, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по Закладной;
         * о полном погашении кредита и остатке средств ЦЖЗ на Счете ЦЖЗ;
         * о наложении ареста на Счет ЦЖЗ и списании денежных средств со Счета ЦЖЗ по исполнительному документу, а также снятии ареста со счета ЦЖЗ;
         * об изменении реквизитов КРЕДИТОРА и номера Счета ЦЖЗ.
    5. В порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, предоставлять ЗАЕМЩИКУ информацию о полной стоимости кредита и полной сумме, подлежащей к выплате ЗАЕМЩИКОМ, а также перечень и размеры платежей ЗАЕМЩИКА, связанных с несоблюдением им условий Договора.
    6. В день подписания Договора предоставить ЗАЕМЩИКУ письменное согласие на последующий залог (ипотеку) прав требования в пользу РФ в лице Уполномоченного органа.
    7. Не начислять пени и не требовать от ЗАЕМЩИКА досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору за счет собственных средств ЗАЕМЩИКА, а также не осуществлять списание денежных средств с других счетов ЗАЕМЩИКА в случае несвоевременного перечисления Уполномоченным органом денежных средств, предоставляемых по Договору ЦЖЗ.
  1. КРЕДИТОР имеет право:
     1. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, обратиться в суд с требованием о расторжении Договора, а также потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном погашении Остатка суммы кредита, Просроченных платежей (при наличии), процентов, начисленных, но неуплаченных, и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:
  2. при просрочке осуществления ЗАЕМЩИКОМ очередного Ежемесячного аннуитетного платежа:
     + - за счет собственных средств на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней (начиная с даты получения КРЕДИТОРОМ Уведомления Уполномоченного органа);
  3. при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных аннуитетных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна (начиная с даты получения КРЕДИТОРОМ Уведомления Уполномоченного органа);
  4. в случае прекращения прав требования ЗАЕМЩИКА, являющихся предметом залога (ипотеки), в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требования, решения суда или по иному основанию;
  5. в случае обращения взыскания по требованию Уполномоченного органа на права требования, являющиеся предметом залога (ипотеки);
  6. в случае необоснованного отказа или уклонения ЗАЕМЩИКА от подписания передаточного акта или другого документа о передаче Объекта долевого строительства, а также в случае если в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания ЗАЕМЩИКОМ и Застройщиком передаточного акта или другого документа о передаче ЗАЕМЩИКУ Объекта долевого строительства ЗАЕМЩИКОМ не будет предоставлен документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО и ипотеки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в силу закона/в силу договора, в соответствии с п. 4.1.20 Договора;
  7. в случае полной или частичной утраты или повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА;
  8. при грубом нарушении правил пользования НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА;
  9. при обнаружении незаявленных обременений на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО;
  10. при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств по страхованию НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА;
  11. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
      1. Обратить взыскание на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО при неисполнении требований КРЕДИТОРА в случаях, установленных в п. 4.4.1 Договора.
      2. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, потребовать расторжения Договора, а также, если на момент нарушения состоялся факт выдачи кредита, возврата суммы кредита, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки при существенном нарушении ЗАЕМЩИКОМ условий Договора, в том числе в случаях:

1. нецелевого использования ЗАЕМЩИКОМ кредита;
2. неисполнения или ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ любого из обязательств, предусмотренных Договором, Договором участия в долевом строительстве, если такое неисполнение влечет утрату прав требования ЗАЕМЩИКА по Договору участия в долевом строительстве;
3. обнаружения КРЕДИТОРОМ недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных ЗАЕМЩИКОМ документах для получения кредита;
4. отказа в государственной регистрации ипотеки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, приостановки государственной регистрации на срок более 30 (тридцати) календарных дней, либо неосуществления по вине ЗАЕМЩИКА государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве в течение 3 (трех) месяцев со дня зачисления средств Целевого жилищного займа на Счет ЦЖЗ ЗАЕМЩИКА.
   * 1. После получения Уведомления Уполномоченного органа уступить права требования по Договору, в том числе путем передачи прав на Закладную третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и передачи самой Закладной.
     2. Проверять целевое использование кредита.
     3. Передавать Закладную в залог третьим лицам.
     4. До государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО потребовать в установленном законом порядке перевода на себя прав требования, являющихся предметом залога (ипотеки), в случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, установленных п. 4.1.9 Договора.
5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. ЗАЕМЩИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. При нарушении сроков возврата кредита ЗАЕМЩИК уплачивает по требованию КРЕДИТОРА неустойку в виде пеней в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения настоящего Договора (в процентах годовых) от суммы Просроченного платежа, за период с даты, следующей за датой возникновения Просроченного платежа, до даты поступления Просроченного платежа на счет КРЕДИТОРА (включительно), при условии, что на указанную дату КРЕДИТОРОМ получено Уведомление Уполномоченного органа. ЗАЕМЩИК несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной КРЕДИТОРОМ.
   3. В случае неисполнения Уполномоченным органом своих обязательств по Договору целевого жилищного займа по предоставлению денежных средств ЗАЕМЩИКУ в счет уплаты Ежемесячных аннуитетных платежей в сроки, установленные Договором, указанное обстоятельство не является основанием для освобождения ЗАЕМЩИКА от исполнения обязательств и ответственности по Договору.
6. **ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ ОСНОВАНИЙ ДЛЯ ИСКЛЮЧЕНИЯ ЗАЕМЩИКА  
   ИЗ ЧИСЛА УЧАСТНИКОВ НИС**
   1. ЗАЕМЩИК не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения основания для исключения его из Реестра Участников НИС обязан любым доступным ему способом уведомить об этом КРЕДИТОРА (что должно быть подтверждено любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт получения уведомления).
   2. КРЕДИТОР в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения Уведомления Уполномоченного органа направляет ЗАЕМЩИКУ (Уполномоченному лицу) уведомление о дальнейшем порядке исполнения обязательств по Договору.
   3. При исключении ЗАЕМЩИКА из Реестра Участников НИС ЗАЕМЩИК осуществляет исполнение обязательств в соответствии с условиями Договора за счет собственных средств.
7. **РАСЧЕТ ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА**
   1. ЗАЕМЩИК подтверждает, что КРЕДИТОР до заключения настоящего Договора довел до их сведения информацию о полной стоимости кредита (далее – ПСК), а также информацию о перечне и размере платежей ЗАЕМЩИКА, связанных с несоблюдением ими условий настоящего Договора.
   2. Расчет ПСК произведен исходя из следующей формулы:

**ПСК = i x ЧБП x 100,**

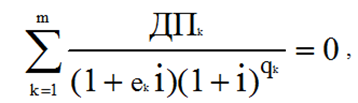
где:

**ПСК** - полная стоимость кредита в процентах годовых с точностью до третьего знака после запятой;

**ЧБП** - число базовых периодов в календарном году. Продолжительность календарного года признается равной тремстам шестидесяти пяти дням;

**i** - процентная ставка базового периода, выраженная в десятичной форме.

Процентная ставка базового периода определяется как наименьшее положительное решение уравнения:



где:

**ДПk** - сумма k-го денежного потока (платежа) по настоящему Договору. Разнонаправленные денежные потоки (платежи) (приток и отток денежных средств) включаются в расчет с противоположными математическими знаками - предоставление заемщику кредита на дату его выдачи включается в расчет со знаком "минус", возврат заемщиком кредита, уплата процентов по кредиту включаются в расчет со знаком "плюс";

**qk** - количество полных базовых периодов с момента выдачи кредита до даты k-го денежного потока (платежа);

**ek** - срок, выраженный в долях базового периода, с момента завершения qk-го базового периода до даты k-го денежного потока;

**m** - количество денежных потоков (платежей);

**i** - процентная ставка базового периода, выраженная в десятичной форме.

При этом Базовым периодом по настоящему Договору признается стандартный временной интервал, который встречается с наибольшей частотой в Графике платежей по настоящему Договору. Если в Графике платежей по настоящему Договору отсутствуют временные интервалы между платежами продолжительностью менее одного года или равные одному году, базовым периодом признается один год. Если два и более временных интервала встречаются в Графике платежей по настоящему Договору более одного раза с равной наибольшей частотой, наименьший из этих интервалов признается базовым периодом. Если в Графике платежей по настоящему Договору отсутствуют повторяющиеся временные интервалы и иной порядок не установлен Банком России, базовым периодом признается временной интервал, который является средним арифметическим для всех периодов, округленным с точностью до стандартного временного интервала. Стандартным временным интервалом признаются день, месяц, год, а также определенное количество дней или месяцев, не превышающее по продолжительности одного года. Для целей расчета полной стоимости кредита продолжительность всех месяцев признается равной.

* 1. В расчет ПСК включаются*:*
     1. платежи по погашению основной суммы долга по кредиту;
     2. платежи по уплате процентов по Кредиту;
     3. платежи ЗАЕМЩИКА в пользу КРЕДИТОРА, если обязанность ЗАЕМЩИКА по таким платежам следует из условий настоящего Договора и (или) если выдача Кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей;
     4. расходы, связанные с проведением оценки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА независимым оценщиком *(включаются в расчет ПСК только после оформления права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО)*;
     5. сумма страховой премии по договору имущественного страхования НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА *(включаются в расчет ПСК в случае заключения кредитного договора после 24.06.2018 г. при приобретении квартиры по договору купли-продажи).*
        1. При заключении настоящего Договора сумма страховой премии по договору имущественного страхования НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, заключаемому в связи с государственной регистрацией права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, не учитывается при расчете ПСК. ЗАЕМЩИК вправе обратиться к КРЕДИТОРУ за получением уточненного расчета ПСК после регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО *(подпункт удаляется при приобретении квартиры по договору купли-продажи)*
  2. В расчет ПСК в процентах годовых включаются платежи ЗАЕМЩИКА, указанные в п.7.3 настоящего Договора. Под ПСК в денежном выражении понимается сумма всех платежей ЗАЕМЩИКА, указанных в под[пунктах 7.3.2. – 7.3.5. п.7.3 настоящего Договора.](consultantplus://offline/ref=A09A433D64EE17FB47ED6802A2B37D0B7F3703F273BEA3EE39997DF236DEC8FD956E845E7759D432G2k2J)
  3. ПСК определяется как в процентах годовых, так и в денежном выражении, рассчитывается в соответствии с п.п.7.2 - 7.3 настоящего Договора. ПСК в процентах годовых размещается в квадратной рамке в правом верхнем углу первой страницы настоящего Договора. ПСК в денежном выражении размещается справа от ПСК, определяемой в процентах годовых.
  4. При изменении условий настоящего Договора, влекущих изменение ПСК, новое (уточненное) значение ПСК доводится КРЕДИТОРОМ до сведения ЗАЕМЩИКА в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
  5. Перечень платежей, не включаемых в расчет ПСК:
     1. проценты, начисленные на сумму Просроченного платежа в счёт возврата суммы кредита;
     2. неустойки, пени и штрафы, связанные с несоблюдением ЗАЕМЩИКОМ условий настоящего Договора, размер которых определяется в соответствии с п. 5.2 настоящего Договора;
     3. расходы, связанные с оплатой услуг риэлтора;
     4. государственные пошлины за регистрацию сделки/договора;
     5. расходы, связанные с имущественным страхованием НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА *(по кредитным договорам заключенным после 24.06.2018 г подпункт исключается);*
     6. платежи за услуги нотариуса.
  6. На дату подписания настоящего Договора (до его непосредственного подписания) КРЕДИТОР предоставил ЗАЕМЩИКУ График платежей в целях их информирования и достижения однозначного понимания приведенных в настоящем Договоре формул и производимых на их основе расчетов.
  7. В случае передачи некредитной организации прав на Закладную в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обязательства по пунктам 7.1 – 7.8 *(указываются пункты Раздела 7)* настоящего Договора утрачивают свою силу.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Процедуры государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, залога права требования по Договору участия в долевом строительстве, права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, составления и передачи в Орган регистрации прав, Закладной, Договора/копии Договора, платежного документа, подтверждающего предоставление кредита как доказательства заключения Договора, совершения необходимых, в соответствии с законодательством Российской Федерации, действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем КРЕДИТОРА. Во исполнение настоящего условия:

* ЗАЕМЩИК (Уполномоченное лицо) принимает личное участие либо через доверенных лиц (представителей КРЕДИТОРА или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве и Закладной и регистрацией права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, а также залога (ипотеки) прав требования в месте и во время, назначенные КРЕДИТОРОМ по согласованию с Органом регистрации прав;
* ЗАЕМЩИК (Уполномоченное лицо) оплачивает все издержки, связанные с государственной регистрацией Договора участия в долевом строительстве, права требования по Договору участия в долевом строительстве, залога (ипотеки) прав требования, государственной регистрацией права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, включая (но не ограничиваясь) уплату государственной пошлины, тарифа за нотариальное удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.
  1. В случае осуществления частичного досрочного возврата кредита КРЕДИТОР подписывает и направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий Договора в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем совершения ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного возврата кредита.
  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.
  3. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства ЗАЕМЩИКА по Договору не могут быть прекращены путем зачета встречных требований ЗАЕМЩИКА к КРЕДИТОРУ и/или к любому из последующих КРЕДИТОРОВ (законных владельцев Закладной) по Договору, в том числе в случае передачи прав на Закладную.
  4. При возникновении споров между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску КРЕДИТОРА об обращении взыскания на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО подлежат рассмотрению судом по месту нахождения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.
  5. Настоящим ЗАЕМЩИК дает согласие на получение КРЕДИТОРОМ и/или любым владельцем Закладной информации о ЗАЕМЩИКЕ из бюро кредитных историй в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством РФ, в свою очередь КРЕДИТОР уведомляет ЗАЕМЩИКА о передаче в бюро кредитных историй, информации, необходимой для формирования кредитной истории ЗАЕМЩИКА.
  6. Подписав настоящий Договор, ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное согласие на предоставление КРЕДИТОРОМ переданной ЗАЕМЩИКОМ в рамках настоящего Договора информации третьим лицам в целях исполнения настоящего Договора, а также на обработку КРЕДИТОРОМ персональных данных ЗАЕМЩИКА, указанных в настоящем Договоре и в иных документах, полученных для целей заключения и исполнения настоящего Договора, в том числе в целях:
     + - оповещения ЗАЕМЩИКА об изменениях в продуктовой линейке, новых продуктах, услугах и работе КРЕДИТОРА;
       - направления уведомлений и требований КРЕДИТОРА (в том числе следующими способами:
* с использованием электронных видов связи: смс-сообщения, голосовые сообщения, сообщения на адрес электронной почты;
* путем информирования по радиотелефонной связи;
* путем направления корреспонденции по адресу места жительства или месту пребывания ЗАЕМЩИКА;
* путем размещения информации в личном кабинете ЗАЕМЩИКА в интернет-банке (Открытие Online» при заключении между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ соответствующего договора;
* лично при явке ЗАЕМЩИКА в офис КРЕДИТОРА и иное[[2]](#footnote-2)).
  + - * контроля за своевременным исполнением обязательств ЗАЕМЩИКА;
      * исполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по настоящему Договору путем привлечения третьих лиц с предоставлением им указанных сведений;
      * реализации функций по сбору, хранению и обновлению сведений, подлежащих предоставлению ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ.

Данное положение также распространяется на информацию, передаваемую КРЕДИТОРОМ третьим лицам (бюро кредитных историй; юридическим лицам, осуществляющим оказание профессиональных услуг по проверке кредитных досье ЗАЕМЩИКА; лицам, имеющим намерения приобрести права на Закладную и иным лицам) в целях реализации прав, предусмотренных пунктами 4.4.4, 4.4.6 настоящего Договора.

* 1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
  2. Условия договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных Договором. В случае необходимости ЗАЕМЩИК обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Договора.
  3. Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором.
  4. В случае обращения КРЕДИТОРОМ взыскания на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО по основаниям, установленным действующим законодательством РФ и Договором, либо взыскания задолженности по Договору, Стороны пришли к соглашению о расторжении Договора, с даты вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на предмет залога (ипотеки)/взыскании задолженности по Договору. В случае отмены указанных в настоящем пункте вступивших в законную силу решений суда, соглашение о расторжении Договора, выраженное в настоящем пункте, считается незаключенным, а обязательства Сторон не прекратившимися и действующими на условиях Договора. Соглашение о расторжении Договора, выраженное в настоящем пункте, не влечет прекращения обязательств, возникших в период действия Договора, и вступает в силу с дат, указанных в настоящем пункте. Соглашение о расторжении Договора вступает в силу при наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств и не требует заключения Сторонами каких-либо дополнительных соглашений.
  5. В случае отказа в государственной регистрации ипотеки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА или залога (ипотеки) прав требования на него Стороны пришли к соглашению о том, что Договор считается расторгнутым с даты отказа в государственной регистрации.
  6. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ.
  7. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора, в том числе связанная с возможными досудебными и судебными процедурами, будет осуществлятьcя КРЕДИТОРОМ на имя ЗАЕМЩИКА по адресу: \_\_\_.
  8. КРЕДИТОР вправе дополнительно использовать для переписки адрес *[Уполномоченного лица/членов семьи ЗАЕМЩИКА]*: \_\_\_. Вся корреспонденция, направляемая по указанному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной ЗАЕМЩИКОМ в порядке и сроки, установленные Договором. Указанный адрес может быть изменен ЗАЕМЩИКОМ путем письменного уведомления КРЕДИТОРА. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления КРЕДИТОРОМ.
  9. В случае изменения адреса, указанного в п. 8.14 или п. 8.15 Договора, и неуведомления об этом КРЕДИТОРА вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в п. 8.14 или п. 8.15 Договора, считаетсянаправленной надлежащим образом и полученной ЗАЕМЩИКОМ в порядке и сроки, установленные Договором.
  10. Вся корреспонденция на бумажном носителе в адрес ЗАЕМЩИКА *(Уполномоченного лица)* направляется КРЕДИТОРОМ почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным КРЕДИТОРУ способом или вручается лично ЗАЕМЩИКУ *(Уполномоченному лицу)*. При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения КРЕДИТОРОМ уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия ЗАЕМЩИКА *(Уполномоченного лица)* по адресу, указанному в Договоре, либо отказа ЗАЕМЩИКА *(Уполномоченного лица)* в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной ЗАЕМЩИКОМ *(Уполномоченным лицом)* по истечении этого срока.
  11. ЗАЕМЩИК выражает письменное(-ый) *согласие/запрет* на уступку прав требований КРЕДИТОРА, вытекающих из Договора (после получения Уведомления Уполномоченного органа), третьим лицам вне зависимости от наличия или отсутствия у них лицензии на осуществление банковской деятельности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, либо передачу прав на Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами (при ее наличии) любому третьему лицу, в том числе некредитной организации.
  12. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
  13. Настоящим ЗАЕМЩИК уведомляет КРЕДИТОРА о том, что на дату подписания Договора имеют намерение проживать в НЕДВИЖИМОМ ИМУЩЕСТВЕ следующие лица: гр. \_\_\_, гр. \_\_\_.

*(Вариант: Настоящим ЗАЕМЩИК уведомляет КРЕДИТОРА о том, что на дату подписания Договора лиц, имеющих намерение проживать в НЕДВИЖИМОМ ИМУЩЕСТВЕ, нет.)*

* 1. ЗАЕМЩИКУ известно, что *КРЕДИТОР* проводит антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру. ЗАЕМЩИК настоящим подтверждает, что он ознакомлен с Антикоррупционной политикой *КРЕДИТОРА*, размещенной на сайте [www.open.ru](http://www.open.ru), и полностью ее понимает.
  2. Каждая из Сторон обязуется обеспечить соблюдение применимого законодательства по противодействию коррупции. Неисполнение антикоррупционного законодательства влечет применение мер ответственности, предусмотренных уголовным, административным и гражданским законодательством.
  3. Договор составлен в количестве экземпляров: один – для КРЕДИТОРА и один – для ЗАЕМЩИКА *(при необходимости могут быть добавлены иные лица)*, имеющих равную юридическую силу.
  4. Подписывая Договор, ЗАЕМЩИК выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора ЗАЕМЩИКОМ получены разъяснения о содержании всех условий Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора и каждому из его условий.

1. **РЕКВИЗИТЫ КРЕДИТОРА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***КРЕДИТОР*** | ***ЗАЕМЩИК*** |
| **ПАО Банк «ФК Открытие»**  Место нахождения: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4,  ИНН 7706092528,  КПП 770501001,  ОГРН 1027739019208  *Далее возможно указать реквизиты филиала Банка, в котором осуществляется выдача кредитных денежных средств:*  Филиал \_\_\_\_\_ ПАО Банка «ФК Открытие»,  Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *Должность, ФИО, подпись*  *М.П.* | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *ФИО, подпись* |

1. *Все пояснения по тексту Договора, выделенные курсивом и заливкой серого цвета, не являются частью либо условием Договора и в текст Договора не включаются. Пункты/условия, приведенные в [] скобках, включаются в текст договора в зависимости от выбора необходимого варианта. В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании Договора нарушает порядок нумерации нижеследующего текста, номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту Договора, подлежат корректировке.*

   *Текст синего цвета, шрифт курсив, носит информативную функцию и всегда подлежит удалению при подготовке документа;*

   *Поля, выделенные серой заливкой, подлежат заполнению дополнительной информацией;*

   *Абзацы, выделенные серой заливкой, добавляются, либо удаляются целиком в зависимости от кредитной ситуации и варианта сделки, выбранной клиентом Банка.*

   *Поля с текстом черного цвета, выделенным серой заливкой, означают возможность выбора одного из перечисленных вариантов текста;*

   *Поля с текстом синего цвета, выделенным серой заливкой, означают возможность изменения выделенного текста в зависимости от кредитной ситуации.* [↑](#footnote-ref-1)
2. При намерении ЗАЕМЩИКА использовать иные способы направления уведомлений и требований КРЕДИТОРА, Сторонами заключается отдельное письменное соглашение по использованию иных способов обмена информацией. [↑](#footnote-ref-2)