УТВЕРЖДЕНА

приказом директора

подразделения   
«Ипотечный бизнес»

АО «Банк ДОМ.РФ»

от 14.09.2021 № 10-850-пр

# Типовая форма индивидуальных условий кредитного договора/договора займа для применения по ипотечным продуктам в рамках кредитования физических лиц

*Типовая форма применяется по продуктам:*

1. *«Приобретение готового жилья»;*
2. *«Приобретение квартиры на этапе строительства»;*
3. *«Перекредитование»;*
4. *«Кредит под залог имеющейся квартиры»;*

*в том числе с применением опций, предусмотренных указанными паспортами продуктов.*

*ДУДС – договор участия в долевом строительстве.*

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

*ДКП – договор купли-продажи.*

*Банк - АО «Банк ДОМ.РФ».*

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

*ИЖС – индивидуальное жилищное строительство.*

*Пояснения по тексту документа, выделенные:*

* *курсивом, не являются частью либо условием документа и в текст документа не включаются;*
* *регистром «ВСЕ ПРОПИСНЫЕ», заключенные в круглые скобки, заполняются, ненужная информация и круглые скобки к ней подлежит удалению.*

*По тексту документа варианты, заключенные в фигурные скобки <>, выбираются Кредитором в зависимости от вида сделки, фигурные скобки удаляются.*

*В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании документа нарушает порядок нумерации нижеследующего текста (в том числе сносок/ перекрестных ссылок по тексту), номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту документа, а также сноски/ перекрестные ссылки, подлежат корректировке.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Полная стоимость кредита (займа)(по тексту – ПСК (ПСЗ))**  на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств  **(ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ))**  **ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ** | **ПСК (ПСЗ)**  на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств  **(ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) РУБЛЕЙ** | **Примерный размер среднемесячного платежа Заемщика**  на дату заключения  Договора о предоставлении денежных средств  **(ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) РУБЛЕЙ** | |

Заемщик вправе обратиться к Кредитору в любой момент в течение времени действия Договора о предоставлении денежных средств с требованием (по тексту - Требование) об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору о предоставлении денежных средств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей на срок, определенный Заемщиком (льготный период), но не более срока, определенного Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (по тексту – Закон № 353-ФЗ), при наступлении условий, на основании которых у Заемщика возникает указанное право по № Закону 353-ФЗ, а именно: (1) размер кредита (займа), предоставленного по кредитному договору (договору займа), не превышает максимальный размер кредита (займа), установленный Правительством РФ для кредитов (займов), по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер кредита (займа) для кредитов (займов), по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством РФ с учетом региональных особенностей; (2) условия такого кредитного договора (договора займа) ранее не изменялись по Требованию Заемщика (одного из заемщиков) (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по Требованию Заемщика (одного из заемщиков) условия первоначального кредитного договора (договора займа), прекращенного в связи с заключением с Заемщиком (одним из заемщиков) нового кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору (договору займа); (3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Законом № 214-ФЗ. При этом не учитывается право Заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную [ч. 2 ст. 50](consultantplus://offline/ref=EF5A8A12685F9EE354E6BE27A296612B2FE778932AC9287CB918622D17D630DF8D3976BFC5180EA19D607D5A7C767D4BA3878ABA2866BBDFT9vCM) Жилищного кодекса РФ; (4) Заемщик на день направления Требования находится в трудной жизненной ситуации.

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ <КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА/ ДОГОВОРА ЗАЙМА>№ (НОМЕР)** (Заемные средства предоставлены в рамках ипотечного кредитного продукта(НАИМЕНОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТНОГО ПРОДУКТА) *(фраза до конца включается при наличии опции, в рамках которой заключается Договор о предоставлении заемных средств)* с применением опции «(НАИМЕНОВАНИЕ ОПЦИИ)»)

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

(НАИМЕНОВАНИЕ) (далее и везде по тексту - Кредитор), с одной стороны, и *(если заемщиков несколько, то должны быть указаны сведения по каждому из них):* (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ) (данные которого (-ых) указаны ниже *(включается при наличии нескольких заемщиков)* <, являющиеся солидарными заемщиками на условиях солидарной ответственности>) с другой стороны (далее и везде по тексту совместно и по отдельности (если заемщиков несколько)- Заемщик), подписав настоящие индивидуальные условия (далее – Индивидуальные условия), заключили настоящий Договор о предоставлении денежных средств, состоящий из Индивидуальных условий и Общих условий предоставления, обслуживания и погашения жилищных кредитов (займов), размещенных на сайте Кредитора (ЗНАЧЕНИЕ) (по тексту – Общие условия) в совокупности, о нижеследующем (при этом все термины, указанные с заглавной буквы, но не определенные в Индивидуальных условиях, имеют значение, определенное в Общих условиях):

*(Табличные условия договора должны начинаться на 1 (Первой) странице в рамках 353-ФЗ. Заголовок таблицы Индивидуальных условий повторяется. Строки таблицы Индивидуальных условий переносятся на следующую страницу целиком, кроме случаев, когда содержание условия занимает более одной страницы):*

*(Слова "кредит" или "заем", а также слова "кредитный договор" или "договор займа" в соответствующем падеже по тексту таблицы условий Договора о предоставлении денежных средств, используются кредитором в зависимости от вида договора кредита (займа) (кредитный договор или договор займа соответственно):*

| № п/п | Условие договора <кредита/займа>, обеспеченного ипотекой | Содержание условия договора <кредита/займа>, обеспеченного ипотекой |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Сумма <кредита/займа> или лимит кредитования и порядок его изменения | (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) (НАИМЕНОВАНИЕ ВАЛЮТЫ) (по тексту – Сумма заемных средств). |
|  | Срок действия договора <кредита/ займа>, обеспеченного ипотекой, и срок возврата <кредита/ займа> | Срок действия Договора о предоставлении денежных средств: с даты его заключения и до полного исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.  Срок возврата кредита: в соответствии с пп. 7.2-7.4 Индивидуальных условий, при этом вся сумма Заемных средств должна быть возвращена не позднее последнего дня Срока пользования заемными средствами.  **Срок пользования заемными средствами** – это период:   * с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств; и * по *(вариант 1. Указанный вариант Поставщик может применять по своему усмотрению):* последнее число (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ))|[[1]](#endnote-2) календарного месяца (обе даты включительно) /   *(вариант 2. Указанный вариант Поставщик может применять по своему усмотрению):* (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ))[[2]](#endnote-3) число (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ))|[[3]](#endnote-4) календарного месяца (обе даты включительно)>, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств. |
|  | Валюта, в которой предоставляется <кредит/заем> | (НАИМЕНОВАНИЕ ВАЛЮТЫ). |
|  | Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки – порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора <кредита/ займа>, обеспеченного ипотекой | * 1. (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентов годовых с даты предоставления Заемных средств по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное.   2. *(Пункт включается по продукту «Перекредитование» (без оформления последующей ипотеки)* ***(пункт не включается по опции «Ипотека на объекты «Urban Group»)****): (Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу, если иное не предусмотрено матрицей ставок/ паспортом продукта/ опцией):* < процентная ставка:  1. увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) с первого числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором истекли 90 (девяносто) календарных дней с даты предоставления Заемных средств, если в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты предоставления Заемных средств Заемщиком не предоставлен Кредитору (или его уполномоченному представителю):  * Документ о регистрации ипотеки; и * документы, подтверждающие полное погашение задолженности по иным кредитам Заемщика в соответствии с целевым использованием Заемных средств (при наличии соответствующей цели предоставления Заемных средств); и  1. действует по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное.    1. *(Пункт включается по продукту «Перекредитование» (без оформления последующей ипотеки)): (Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу, если иное не предусмотрено матрицей ставок/ паспортом продукта/ опцией):* процентная ставка: 2. *(Вариант 1. включается по опции «Ипотека на объекты «Urban Group»):* уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) *(Вариант 2. включается в остальных случаях):* уменьшается на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), на которое производилось увеличение процентной ставки в соответствии с предыдущим пунктом, с первого числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором Заемщиком предоставлен Кредитору (или его уполномоченному представителю):  * Документ о регистрации ипотеки; и * документы, подтверждающие полное погашение задолженности по иным кредитам Заемщика в соответствии с целевым использованием Заемных средств (при наличии соответствующей цели предоставления Заемных средств),   *(фраза в фигурных скобках НЕ включается по опции «Ипотека на объекты «Urban Group»):* <если государственная регистрация ипотеки в пользу Кредитора произведена по истечении 90 (девяноста) календарных дней с даты предоставления Заемных средств; и>   1. действует по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное.   *(фраза до конца пункта НЕ включается по опции «Ипотека на объекты «Urban Group»):*   1. Условие настоящего пункта действует в случае увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в предыдущем пункте.    1. *(Пункт включается в случае принятия Заемщиком на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств обязательства осуществлять Личное страхование и если такой вид страхования предусмотрен паспортом/ опцией продукта с надбавкой, предусмотренной матрицей ставок):* Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентного (-ых) пункта (-ов) (по тексту – Внеплановый пересчет процентной ставки) в период ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию (в случае отсутствия у Кредитора информации об оплаченной премии по Договору личного страхования/ о заключении нового Договора личного страхования и уплате страховой премии по нему) с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик не предоставил Кредитору новый Договор личного страхования и/или документ об оплате страховой премии по нему, и действует по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное.   В случае отказа Заемщика от заключения Договора личного страхования или его расторжения (при наличии в Договоре о предоставлении денежных средств обязательства Заемщика по заключению Договора личного страхования) до фактического предоставления Заемных средств процентная ставка на дату предоставления Заемных средств устанавливается с учетом увеличения на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), указанное в предыдущем абзаце.  В случае исполнения Заемщиком обязанности по представлению документов, подтверждающих наличие действующего (-их) Договора (-ов) страхования, указанного (-ых) в настоящем пункте, и уплату страховых премий по нему (ним), процентная ставка за пользование Заемными средствами с первого календарного дня календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик исполнил обязанность по наличию указанного (-ых) в настоящем пункте действующего (-их) Договора (-ов) страхования и документа, подтверждающего оплату периода (-ов) страхования по нему (ним), (включительно) уменьшается на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), на которое производилось увеличение процентной ставки в соответствии с первым абзацем настоящего пункта, в случае увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в первом абзаце настоящего пункта, по дату фактического возврата кредита включительно, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств.   * 1. *(Пункт по продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры» в случае цели кредитования на приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов):* процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов)при предъявлении Заемщиком Кредитору документального подтверждения целевого использования Заемных средств. Новое значение процентной ставки начинает действовать с первого числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем получения Кредитором нижеуказанных документов, подтверждающих целевое использование Заемных средств, а именно (Заемщиком предоставляется один из комплектов документов в зависимости от вида и условий сделки по приобретению жилого помещения или нежилого помещения (апартаментов)): * выписки из ЕГРН на приобретаемое жилое помещение/ нежилое помещение (апартаменты) или иного документа, подтверждающего право собственности Заемщика (Заемщика и иных лиц) на жилое помещение/ нежилое помещение (апартаменты) (например, договора купли-продажи со специальной регистрационной надписью о переходе к Заемщику права собственности), и Расчетного/ кассового документа, подтверждающего уплату Заемщиком продавцу по договору приобретения денежных средств в размере не менее Суммы заемных средств; * зарегистрированного договора участия в долевом строительстве/ договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве и Расчетного/ кассового документа, подтверждающего уплату Заемщиком (участником долевого строительства) застройщику (цеденту) денежных средств по названному договору в размере не менее Суммы заемных средств; * решения о вступлении в ЖСК и справки об уплате паевых взносов в полном объеме или иные документы, подтверждающие уплату Заемщиком денежных средств в размере не менее Суммы заемных средств в счет уплаты паевых взносов в ЖСК.   В данном случае процентная ставка действует по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное.   * 1. *(Пункт включается при применении опции «Приобретение залоговой недвижимости»): (Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу):* Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) **(**(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)**)** процентных пункта (-ов) годовых: * с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором истекли 90 (девяносто) календарных дней с даты предоставления Заемных средств (не включая дату предоставления Заемных средств), если Заемщик в течение указанного срока не предъявил Кредитору (или его уполномоченному представителю) оригинал: * Документа о регистрации ипотеки; и * документа, подтверждающего отсутствие иных обременений, за исключением сервитута (при наличии) (для земельных участков) и принадлежности к объектам культурного наследия (при наличии), * по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств, (обе даты включительно).   1. *(Пункт включается при применении опции «Приобретение залоговой недвижимости»): (Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу):* Процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) **(**(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)**)** процентных пункта (-ов) годовых: * с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором по истечении 90 (девяноста) календарных дней с даты предоставления Заемных средств (не включая дату предоставления Заемных средств) и Заемщик в течение указанных 90 (девяноста) календарных дней предъявил Кредитору (или его уполномоченному представителю) оригинал: * Документа о регистрации ипотеки; и * документа, подтверждающего отсутствие иных обременений, за исключением сервитута (при наличии) (для земельных участков) и принадлежности к объектам культурного наследия (при наличии), * по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств, (обе даты включительно).   Условие настоящего пункта действует в случае предварительного увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в предыдущем пункте.   * 1. *(Пункт включается при наличии специальной ставки «для строительных проектов, находящихся на проектном финансировании в Банке», пункт может быть изменен по усмотрению Кредитора, если иные условия установлены в паспорте продукта/ опции, значениями процентных ставок, надбавок и вычетов из процентных ставок по ипотечным продуктам. Пункт может быть изменен по усмотрению Кредитора, если в паспорте опции/ ставок иные условия):*   Процентная ставка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов годовых с первого числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором АО «Банк ДОМ.РФ» как эскроу-агент перечислил денежные средства Застройщику – стороне по Договору приобретения.  К данной процентной ставке применимы положения Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий.   * 1. *(Пункт включается по продукту «Приобретение квартиры на этапе строительства» при цели инвестирования строительства квартиры и ее капитальный ремонт или иное неотъемлемое улучшение):* Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)[[4]](#endnote-5)) процентных пункта (-ов) с первого числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором истекли 120 (сто двадцать) календарных дней с даты предоставления Заемных средств, если в течение 120 (ста двадцати) календарных дней с даты предоставления Заемных средств Заемщиком не предоставлен Кредитору (или его уполномоченному представителю) Договор о залоге прав со специальной регистрационной надписью о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.   2. *(Пункт включается по продукту «Приобретение квартиры на этапе строительства» при цели инвестирования строительства квартиры и ее капитальный ремонт или иное неотъемлемое улучшение):* Процентная ставка уменьшается на размер, на который она была повышена согласно предыдущему пункту, с первого числа календарного месяца (включительно), следующего за календарным месяцем, в котором Заемщик предъявил Кредитору (или его уполномоченному представителю) Договор о залоге прав со специальной регистрационной надписью о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора. |
|  | Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении <кредита/займа>, отличается от валюты, в которой предоставлен <кредит/заем> | Не применимо. |
|  | Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре <кредита/ займа>, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки <кредита/ займа> на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора <кредита/ займа>, обеспеченного ипотекой | Не применимо. |
|  | Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору <кредита/ займа>, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей | * 1. На дату заключения Договора о предоставления денежных средств размер Ежемесячного платежа составляет (ЗНАЧЕНИЕ) ((ЗНАЧЕНИЕ)) рублей.   2. Платеж за Первый процентный период равен начисленным за Первый процентный период процентам за пользование Заемными средствами и подлежит внесению в Дату первого платежа (определение которого приводится в последнем пункте настоящей графы Индивидуальных условий).   3. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату Заемных средств и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячных платежей.   4. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей является Дата платежа (определение которой приведено в последнем пункте настоящей графы Индивидуальных условий).   Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Кредитора либо внесения в кассу Кредитора платежа за Последний процентный период, включающий сумму Остатка основного долга, неуплаченных процентов, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно) за пользование Заемными средствами, Просроченных платежей, а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с Нерабочим днем датой полного исполнения обязательств является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком основного долга.   * 1. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств с Нерабочим днем датой исполнения обязательств является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем.   2. Размер Ежемесячного платежарассчитывается по следующей формуле (по тексту - Формула):   где:  ООД – Остаток основного долга (Заемных средств);  ПС – величина, равная 1/12 (одной двенадцатой) от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Договором о предоставлении денежных средств;  ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончания Срока пользования заемными средствами. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи Заемных средств ПП соответствует Сроку пользования заемными средствами (в месяцах) минус 1 (один).  Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля (согласно Графику платежей), при этом округление производится по математическим правилам.  Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления Заемных средств и пересчитывается по Формуле в случае изменения процентной ставки на условиях Договора о предоставлении денежных средств (при наличии таких условий) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Заемных средств в порядке, установленном Договором о предоставлении денежных средств.   * 1. 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.   2. **Дата первого платежа:**   *Указанный вариант может применять Поставщик по своему усмотрению):*   * если Заемные средства предоставлены ранее Согласованного числа: Согласованное число месяца, в котором были предоставлены Заемные средства; * если Заемные средства предоставлены в Согласованное число или позднее Согласованного числа: Согласованное число месяца, следующего за месяцем предоставления Заемных средств.   **Дата платежа** – Согласованное число месяца, следующего за месяцем Даты первого платежа, и далее каждого следующего месяца.  **Согласованное число -**  *(вариант 1. Указанный вариант Поставщик может применять по своему усмотрению):*  последний календарный день.  *(вариант 2. Указанный вариант может применять Поставщик по своему усмотрению):*  <(ЗНАЧЕНИЕ) ((ЗНАЧЕНИЕ) число календарного месяца. |
|  | Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате <кредита/ займа> | * 1. При частичном досрочном исполнении Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств в соответствии с п. 5.16 Общих услови по выбору Заемщика производится:      1. уменьшение размера Ежемесячных платежей без изменения их периодичности и количества (без сокращения Срока пользования Заемными средствами); либо      2. уменьшение количества Ежемесячных платежей без изменения их периодичности и размера (сокращение Срока пользования Заемными средствами).   В случае если Заемщик не выбрал вариант частичного досрочного погашения, то уменьшается количество Ежемесячных платежей (сокращается Срок пользования Заемными средствами).   * + 1. *(Пункт включается в случае кредитования с применением опции «Материнский капитал»):* При осуществлении досрочного возврата Заемных средств за счет средств материнского (семейного) капитала размер Ежемесячного платежа уменьшается исходя из фактического Остатка основного долга и Срока пользования заемными средствами в соответствии с Формулой Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств. |
|  | Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору <кредита/ займа>, обеспеченному ипотекой | Исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств может быть осуществлено Заемщиком следующими способами:   1. в случае если Кредитором является кредитная организация, в том числе в результате передачи прав по Договору о предоставлении денежных средств (и на Закладную при ее наличии): 2. безналичным списанием Кредитором денежных средств со счета, предназначенного для исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, и реквизиты которого предоставлены Заемщику Кредитором или его уполномоченным представителем,на счет Кредитора на основании разовых или долгосрочных распоряжений (данный вариант не применим при заключении договора займа); 3. внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора (по месту нахождения Заемщика, если касса Кредитора расположена по месту нахождения Заемщика); 4. списанием по поручению Заемщика денежных средств с любого из счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в счет погашения задолженности по Договору о предоставлении денежных средств.   В случае списания средств в валюте, отличной от валюты Заемных средств, Кредитор вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу Кредитора на день совершения операции.   1. В случае если Кредитором является некредитная организация, в том числе в результате передачи прав по Договору о предоставлении денежных средств (и на Закладную при ее наличии): 2. безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Кредитора по распоряжениям Заемщика; 3. безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Кредитора по распоряжениям Заемщика; 4. внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора (при ее наличии) (по месту нахождения Заемщика, если касса Кредитора расположена по месту нахождения Заемщика).   *(Пункт может быть изменен Поставщиком):* По тексту Договора о предоставлении денежных средств применяются также следующие термины с учетом их определения:  *(Вариант 1. Пункт включается в случае предоставления Заемных средств на счет Заемщика):* **Счет** – банковский счет № (ЗНАЧЕНИЕ), открытый на имя Заемщика: (Ф.И.О. ЗАЕМЩИКА, НА ИМЯ КОТОРОГО ОТКРЫТ СЧЕТ) <у Кредитора/ (НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА)>.  *(Вариант 2. Пункт включается в случае выдачи ипотечного кредита/ займа Поставщиком по продуктам на цели перекредитования при перечислении Заемных средств на счет кредитора по Предшествующему договору:***Счет -** расчетный счет кредитора/ заимодавца по Предшествующему договору № (НОМЕР СЧЕТА) в (НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА),открытый на (НАИМЕНОВАНИЕ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ ПО ПРЕДШЕСТВУЮЩЕМУ ДОГОВОРУ). |
|  | Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору <кредита/ займа>, обеспеченному ипотекой | *(Пункт может быть изменен Поставщиком):* Бесплатным способом исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств является:   * внесение денежных средств на Счет Заемщика, открытый у Кредитора, через кассу Кредитора; либо * безналичный перевод денежных средств со счета, открытого у Кредитора, на Счет. |
|  | Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора <кредита/займа>, обеспеченного ипотекой | * 1. *(Пункт может быть изменен Поставщиком):* Договор дистанционного банковского обслуживания с целью обеспечения возможности доступа Заемщика, в т.ч. к Графику платежей (заключается с Кредитором бесплатно);   2. *(Пункт может быть изменен Поставщиком):* договор банковского счета в целях открытия Счета (заключается с Кредитором бесплатно);   3. Договор (-ы) страхования в сроки и на условиях, указанных в Общих условиях: * Договор имущественного страхования; * *(абзац включается в случае принятия Заемщиком на дату заключения Договора обязательства осуществлять страхование по Договору личного страхования, если предусмотрено паспортом/ опцией продукта):* Договор личного страхования; * *(абзац включается (1) если в соответствии с действующими условиями продуктов/ опций предусмотрено Титульное страхование и (2) Заемщик выбрал Титульное страхование и принял на дату заключения Договора обязательства осуществлять Титульное страхование):* Договор титульного страхования. |
|  | Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору <кредита/ займа>, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению | * 1. Заемщик предоставляет (обеспечивает предоставление) Кредитору обеспечение исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в виде залога Предмета ипотеки, соответствующего нижеуказанным требованиям (характеристикам).   2. **Предмет ипотеки –**   *(Вариант 1. абзац включается, если Предмет ипотеки готовая квартира):* квартира по адресу: (ЗНАЧЕНИЕ), состоящая из (ЗНАЧЕНИЕ) комнат, общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, в том числе жилой площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, кадастровый/ условный/ инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ).  *(Вариант 2. абзац включается, если Предмет ипотеки строящаяся квартира):* квартира по адресу (строительному): (ЗНАЧЕНИЕ) *(указывается при наличии данных)*, состоящая из (ЗНАЧЕНИЕ) комнат, общей (проектной) площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, в т.ч. жилой (проектной) площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома, в котором расположен Предмет ипотеки: (ЗНАЧЕНИЕ). На этапе строительства дома, в котором расположен указанный объект недвижимости, до момента его передачи Продавцом (застройщиком) Залогодателю по акту приема-передачи Предметом ипотеки (залога) являются Права требования.  *(Вариант 3. абзац включается, если Предмет ипотеки готовое нежилое помещение (апартаменты) при применении опции «Апартаменты»):* нежилое помещение по адресу: (ЗНАЧЕНИЕ), общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, кадастровый/ условный/ инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ).  *(Вариант 4. абзац включается, если Предмет ипотеки строящееся нежилое помещение (апартаменты) при применении опции «Апартаменты»):* нежилое помещение по адресу (строительному): (ЗНАЧЕНИЕ), общей (проектной) площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство дома, в котором расположен Предмет ипотеки: (ЗНАЧЕНИЕ). На этапе строительства дома, в котором расположен указанный объект недвижимости, до момента его передачи Продавцом (застройщиком) Залогодателю по акту приема-передачи Предметом ипотеки (залога) являются Права требования.  *(Вариант 5. абзац включается, если Предмет ипотеки готовое нежилое помещение машино-место при применении опции «Машино-место»):* машино-место по адресу: (ЗНАЧЕНИЕ), общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, кадастровый/ условный/ инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ).  *(Вариант 6. абзац включается, если Предмет ипотеки строящееся нежилое помещение машино-место при применении опции «Машино-место»):* машино-место по адресу (строительному): (ЗНАЧЕНИЕ), общей (проектной) площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство дома, в котором расположен Предмет ипотеки: (ЗНАЧЕНИЕ). На этапе строительства дома, в котором расположен указанный объект недвижимости, до момента его передачи Продавцом (застройщиком) Залогодателю по акту приема-передачи Предметом ипотеки (залога) являются Права требования.   * 1. **Обеспечение по Договору о предоставлении денежных средств**   **следующее:**   * + 1. *(Вариант 1. абзац включается во всех случаях, кроме продуктов на цели перекредитования с оформлением* ***последующей ипотеки****):*  1. *(Абзац включается, если Предмет ипотеки - строящийся (Права требования по ДУДС/ ДУПТ)):* Права требования, находящиеся в залоге у Кредитора в силу <закона**/** договора> (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требования до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенный Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в ЕГРН); 2. Предмет ипотеки, находящийся в залоге у Кредитора в силу <закона**/** договора (с даты государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в ЕГРН).   *(Вариант 2. абзац включается по продуктам на цели перекредитования, если Предмет ипотеки - готовый, при этом оформляется* ***последующая ипотека*** *(не применимо при кредитовании с баланса Банка)):*   1. Предмет ипотеки, находящийся в последующей ипотеке у Кредитора в силу последующего договора (с даты государственной регистрации последующей ипотеки в ЕГРН); 2. Предмет ипотеки, находящийся в ипотеке у Кредитора в силу договора (с даты полного исполнения обязательств по Предшествующему договору).   *(Вариант 3. абзац включается по продуктам на цели перекредитования, если Предмет ипотеки - строящийся (Права требования по ДУДС/ ДУПТ), при этом оформляется* ***последующая ипотека*** *(не применимо при кредитовании с баланса Банка)):*   1. Права требования, находящиеся в последующей ипотеке у Кредитора с даты государственной регистрации последующей ипотеки в ЕГРН, а в случае государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки до полного исполнения обязательств по Предшествующему договору – Предмет ипотеки, находящийся в последующей ипотеке у Кредитора до полного исполнения обязательств по Предшествующему договору; 2. Права требования, а после государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки – Предмет ипотеки, находящийся в ипотеке у Кредитора с даты полного исполнения обязательств по Предшествующему договору.    * 1. *(Пункт включается по продукту "Перекредитование", если Предмет ипотеки - Права требования на объект по типу аккредитации «объекты фонда без решения наблюдательного совета о завершении строительства»". Пункт может быть изменен Поставщиком в соответствии с паспортом продукта):* залог прав по договору залогового счета (заключенного с Кредитором) в соответствии с договором залога прав по договору залогового счета между (ЗНАЧЕНИЕ) и Кредитором. |
|  | Цели использования заемщиком <кредита/ займа> (при включении в договор <кредита/ займа>, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком <кредита/ займа> на определенные цели) | * 1. *(Вариант 1. абзац включается при предоставлении Заемных средств на приобретение готового Предмета ипотеки по ДКП в рамках продукта «Приобретение готового жилья»):* приобретение Предмета ипотеки стоимостью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ))|[[5]](#endnote-6) рублей путем заключения между Залогодателем и Продавцом следующего договора: <договор купли-продажи *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)*/(ИНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И РЕКВИЗИТЫ ДОГОВОРА)> (по тексту – Договор приобретения). **Продавец** – (Ф.И.О./ НАИМЕНОВАНИЕ ВСЕХ ПРОДАВЦОВ-СОБСТВЕННИКОВ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ, при этом при приобретении в рамках Постановления 566 продавец должен соответствовать условиям Постановления 566).   *(Вариант 2. абзац включается при предоставлении Заемных средств на приобретение Предмета ипотеки на этапе строительства по ДУДС/ ДУПТ в рамках продукта (1) «Приобретение квартиры на этапе строительства»):* приобретение Предмета ипотеки стоимостью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ))|[[6]](#endnote-7) рублей *(Фраза в фигурных скобках включается по продукту «Приобретение квартиры на этапе строительства» при цели инвестирования строительства квартиры и ее капитальный ремонт или иное неотъемлемое улучшение):* <и его капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение стоимостью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ))|[[7]](#endnote-8) рублей> путем участия в долевом строительстве по следующему договору: договор участия в долевом строительстве/ договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)*/(ИНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И РЕКВИЗИТЫ ДОГОВОРА)>,заключенный (-емый) между Залогодателем и Продавцом (по тексту – Договор приобретения), (оплата части цены по Договору приобретения). **Продавец** – (Ф.И.О./ НАИМЕНОВАНИЕ ВСЕХ ПРОДАВЦОВ-СОБСТВЕННИКОВ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ, при этом при приобретении в рамках Постановления 566 продавец должен соответствовать условиям Постановления 566).   * *(Вариант 3. абзац включается по продукту на цели перекредитования: «Перекредитование»):* погашение в полном объеме задолженности по целевому ипотечному<кредиту/ займу>, ранее предоставленному на основании Предшествующего договора   **Предшествующий договор** - <кредитный договор/ договор займа>№ (ЗНАЧЕНИЕ) от (ЗНАЧЕНИЕ), заключенный между следующим заемщиком (-ами): (ЗАЕМЩИКИ ПО ПРЕДШЕСТВУЮЩЕМУ КРЕДИТУ/ ЗАЙМУ) и следующим кредитором/ заимодавцем: (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ КРЕДИТОРА/ ЗАЙМОДАВЦА).  *(Вариант 4. абзац включается по продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры» при предоставлении Заемных средств на приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов)):* приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов) (как готовой (-ого), так и на этапе строительства) (по тексту – Приобретаемая недвижимость) в собственность Заемщика (Заемщика и иных лиц). Под жильем подразумеваются следующие виды объектов недвижимости: квартира, комната в квартире (как отдельный объект недвижимости), жилой дом с земельным участком, объект недвижимости в жилом доме блокированной застройки (таунхаус).  *(Вариант 5. абзац включается по продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры» при предоставлении Заемных средств на любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности):* любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.   * 1. *(Пункт включается по продуктам на цели приобретения Предмета ипотеки под его залог: (1) «Приобретение готового жилья»; (3) «Приобретение квартиры на этапе строительства»):*   **Залогодатель –** *(вариант 1. включается,* ***если состав Заемщиков и Залогодателей совпадает полностью****):* Заемщик/ *(вариант 2. включается,* ***если состав Заемщиков и Залогодателей не совпадает полностью, включаются в отношении каждого из Залогодателей****):* (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ)>.  Режим собственности, в который приобретается Предмет ипотеки - <собственность/ общая совместная собственность/ общая долевая собственность> Залогодателя. |
|  | Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора <кредита/ займа>, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения | * 1. При нарушении сроков возврата Заемных средств и уплаты начисленных за пользование Заемными средствами процентов Кредитор начисляет, а Заемщик уплачивает неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно). |
|  | Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору <кредита/ займа>, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору <кредита/ займа>, обеспеченному ипотекой | Кредитор имеет право уступить права (требования) по Договору о предоставлении денежных средств третьим лицам, включая некредитные организации:  да (согласен на уступку);  нет (запрещаю уступку). |
|  | Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора <кредита/ займа>, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание | Не применимо. |
|  | Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком | * 1. Если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное, обмен информацией между Заемщиком и Кредитором может осуществляться любым из следующих способов:      1. для информации, направляемой Кредитором, посредством: * телефонной, факсимильной, почтовой связи и/или при личной передаче Заемщику посредством личной явки Заемщика в подразделение Кредитора по месту получения Заемных средств, электронной почты, СМС-сообщений и пуш-уведомлений, а также посредством размещения в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке.   + 1. для информации, направляемой Заемщиком, путем:   направления по почте/ курьерской доставкой заказным письмом с уведомлением о вручении либо личным вручением Кредитору; либо  размещения в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора);  направления по электронной почте для случаев, прямо определенных Договором о предоставлении денежных средств.   * 1. В случае обмена информацией между Кредитором и Заемщиком посредством почтовой связи такая информация должна быть направлена по почтовому адресу/ адресу фактического проживания Сторон, указанному в Договоре о предоставлении денежных средств. Уведомление/ сообщение будет считаться направленным надлежащим образом, если оно доставлено по почтовому адресу/ адресу фактического проживания Сторон, указанному (-ым) в Договоре о предоставлении денежных средств. |

1. Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями, Стороны руководствуются Общими условиями.
2. **Параметры Договора о предоставлении денежных средств:**

Заемные средства предоставляются в соответствии с Договором о предоставлении денежных средств:

* по Схеме «до/ после> регистрации»;

1. Права Кредитора по Договору о предоставлении денежных средств, а также право залога Предмета ипотеки:

* *(абзац включается, если права по Договору о предоставлении денежных средств не удостоверяются Закладной):* не удостоверяются Закладной.
* *(абзац включается, если права по Договору о предоставлении денежных средств удостоверяются Закладной):* удостоверяются Закладной.
* *(абзац включается, если права по Договору о предоставлении денежных средств не удостоверяются Закладной на этапе строительства и удостоверяются Закладной на этапе готового жилья, не включается по продукту «Приобретение квартиры на этапе строительства» при цели инвестирования строительства квартиры и ее капитальный ремонт или иное неотъемлемое улучшение):* удостоверяются Закладной с момента государственной регистрации ипотеки после ввода Предмета ипотеки в эксплуатацию.

* *(абзац включается по продукту «Приобретение квартиры на этапе строительства» при цели инвестирования строительства квартиры и ее капитальный ремонт или иное неотъемлемое улучшение):* удостоверяются Закладной (в которой (применительно к сумме заемных средств) указана общая сумма Заемных средств по Договору о предоставлении денежных средств, включая в том числе предоставленную Заемщику по указанному договору сумму кредита/займа на капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение Предмета ипотеки), составляемой после завершения ремонта и/или выполнения иных неотделимых улучшений Предмета ипотеки, предусмотренных Договором приобретения.

1. **Порядок предоставления Заемных средств:**
   1. ***(ВАРИАНТ 1. ВКЛЮЧАЕТСЯ ПРИ ПЕРЕЧИСЛЕНИИ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ НА СЧЕТ ЗАЕМЩИКА при выдаче с баланса Банка):*** Заемные средства предоставляются в порядке, указанном в п. 4.1 Общих условий, и при выполнении условий, указанных в:
2. в соответствии с пп. 4.1.1,

***(ВАРИАНТ 1. при предоставлении Заемных средств на цели приобретения Предмета ипотеки под залог (ипотеку) такого Предмета ипотеки в пользу Кредитора):***

*(по Схеме «до регистрации» по Опции «Приобретение залоговой недвижимости»):* 4.1.2.1.1,

*(по Схеме «до регистрации»):* 4.1.2.1.3,

*(по Схеме «после регистрации»):* 4.1.2.2.1, 4.1.2.2.2, 4.1.2.2.5

*(по Опции «Схема трейд-ин»):* 4.1.2.3,

*(включается во всех случаях):* 4.1.2.4,

***(ВАРИАНТ 2. при предоставлении Заемных средств по Продуктам на цели перекредитования по Предшествующему договору):***

*(включается во всех случаях):* 4.1.4.1,

*(по продукту "Перекредитование", если Предмет ипотеки - Права требования. Пункт может быть изменен Поставщиком в соответствии с паспортом продукта):* 4.1.4.3,

***(ВАРИАНТ 3. при предоставлении Заемных средств под залог имеющегося в собственности объекта недвижимости):***4.1.5,

Общих условий.

1. *(Пункт включается в случае, если в заключении по андеррайтингу/ решении Банка установлены дополнительные обязательные условия предоставления кредита):* (УКАЗАНИЕ НА НЕОБХОДИМОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ/ ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ В КАЧЕСТВЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА В ЗАКЛЮЧЕНИИ ПО АНДЕРРАЙТИНГУ/ ИНОМУ ДОКУМЕНТУ/ РЕШЕНИЮ).
   1. ***(ВАРИАНТ 2. ВКЛЮЧАЕТСЯ ПРИ ПЕРЕЧИСЛЕНИИ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ НА СЧЕТ ЗАЕМЩИКА при выдаче с баланса Поставщика):*** Заемные средства предоставляются в порядке, указанном в п. 4.1 Общих условий, и при выполнении условий, указанных :
2. в соответствии с пп. 4.1.1,

***(ВАРИАНТ 1. при предоставлении Заемных средств на цели приобретения Предмета ипотеки под залог (ипотеку) такого Предмета ипотеки в пользу Кредитора):***

*(по Схеме «до регистрации» по Опции «Залоговая недвижимость»):* 4.1.2.1.1,

*(по Схеме «до регистрации»):* 4.1.2.1.3,

*(по Схеме «после регистрации»):* 4.1.2.2.1, 4.1.2.2.2

*(по Опции «Схема трейд-ин»):* 4.1.2.3,

*(включается во всех случаях):* 4.1.2.4,

***(ВАРИАНТ 2. при предоставлении Заемных средств по Продуктам на цели перекредитования по Предшествующему договору):***

*(включается во всех случаях):* 4.1.4.1,

*(в случае оформления последующей ипотеки):*4.1.4.3,

Общих условий.

1. *(Пункт включается в случае, если в заключении по андеррайтингу/ решении Банка установлены дополнительные обязательные условия предоставления кредита):* (УКАЗАНИЕ НА НЕОБХОДИМОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ/ ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ В КАЧЕСТВЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА В ЗАКЛЮЧЕНИИ ПО АНДЕРРАЙТИНГУ/ ИНОМУ ДОКУМЕНТУ/ РЕШЕНИЮ).
   1. ***(ВАРИАНТ 4. ПУНКТ ВКЛЮЧАЕТСЯ В СЛУЧАЕ ВЫДАЧИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА/ ЗАЙМА ПОСТАВЩИКОМ ПРИ ПЕРЕЧИСЛЕНИИ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ ПОСЛЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИПОТЕКИ НА СЧЕТ ЗАСТРОЙЩИКА/ ЦЕДЕНТА (ПРИМЕНИМО ДЛЯ ПРОДУКТА «ПРИОБРЕТЕНИЕ КВАРТИРЫ НА ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»)):***

Порядок предоставления Заемных средств, указанный в п. 4.1 Общих условий, не применяется.

Заемные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей Суммы заемных средств на счет <*(вариант 1. включается при перечислении Заемных средств на счет застройщика/ цедента):* застройщика (цедента) № (ЗНАЧЕНИЕ) в (НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА)/ *(вариант 2. включается при перечислении Заемных средств на счет эскроу по договору участия в долевом строительстве):* эскроу (при расчетах через счет эскроу по Закону № 214-ФЗ)> *(далее включается для всех случаев):* не позднее 2 (двух) рабочих дней после выполнения следующего (-их) условия (-ий):

* + 1. оплаты Продавцу в полном объеме первоначального взноса (первоначальный взнос по Договору приобретения - разница между ценой Договора приобретения и Суммой заемных средств) и предоставление платежного документа, подтверждающего уплату Продавцу указанных денежных средств (если возможность указанной оплаты до регистрации Договора приобретения и/или права по нему предусмотрена законодательством РФ);
    2. предоставления оригинала или заверенной застройщиком (цедентом)/ нотариально удостоверенной копии зарегистрированного Договора приобретения с отметкой Регистрирующего органа о государственной регистрации ипотеки (залога) в пользу Кредитора.
  1. ***(ВАРИАНТ 5. ПУНКТ ВКЛЮЧАЕТСЯ В СЛУЧАЕ ВЫДАЧИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА/ ЗАЙМА ПОСТАВЩИКОМ ПО ПРОДУКТАМ НА ЦЕЛИ ПЕРЕКРЕДИТОВАНИЯ ПРИ ПЕРЕЧИСЛЕНИИ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ НА СЧЕТ КРЕДИТОРА ПО ПРЕДШЕСТВУЮЩЕМУ ДОГОВОРУ):***

Порядок предоставления Заемных средств, указанный в п. 4.1 Общих условий, не применяется.

Заемные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей Суммы заемных средств на Счет, не позднее 2 (двух) рабочих дней *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* после выполнения следующего (-их) условия (-ий):

1. (УКАЗЫВАЮТСЯ ПУНКТЫ АНАЛОГИЧНО ПУНКТАМ В ВАРИАНТЕ 1 ПРИ ПЕРЕЧИСЛЕНИИ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ НА СЧЕТ ЗАЕМЩИКА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ПЕРЕКРЕДИТОВАНИЮ).
   * 1. *(Пункт включается по продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого Предмета ипотеки, если Предмет ипотеки приобретается с использованием средств материнского (семейного) капитала, если у Кредитора реализована такая схема. Пункт может включаться или не включаться или быть скорректирован на усмотрение Кредитора):* Кредитор подтверждает, что Заемщик поставил в известность Кредитора об использовании средств МСК в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) рублей РФ на уплату Первоначального взноса/ его части. *(Далее включается по запросу ПФР):* Указанная сумма предоставляется Заемщику из средств федерального бюджета в качестве социальной выплаты в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» по Государственному сертификату на материнский (семейный) капитал серия, номер: (ЗНАЧЕНИЕ) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД), выданным (КЕМ).

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

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

Местонахождение: (АДРЕС)

Почтовый адрес: (АДРЕС)

ИНН (ЗНАЧЕНИЕ)

КПП (ЗНАЧЕНИЕ)

БИК (ЗНАЧЕНИЕ)

Корреспондентский счет: № (ЗНАЧЕНИЕ) в (ЗНАЧЕНИЕ)

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

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

*(Кредитор вправе самостоятельно изменить п. 20.1 (с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России (если Кредитор – кредитная (банковская) организация), а также требований продукта в отношении условий и способов предоставления Заемных средств) в следующих случаях:*

* *при выдаче Заемных средств способом, не предусмотренным настоящей формой Договора (например, при предоставлении Заемных средств Заемщику путем их перечисления напрямую на счет Продавца (застройщика);*
* *при наступлении юридического факта, которым обусловлен момент предоставления Заемных средств, не предусмотренного настоящей формой Договора;*
* *при отсутствии первоначального взноса за приобретаемый Предмет ипотеки;*

*если Заемщик является получателем социальной выплаты, которая будет направлена в уплату первоначального взноса после государственной регистрации права собственности Заемщика (Залогодателя) на Предмет ипотеки (если применимо в рамках продукта).*

1. *(Пункт включается для Поставщиков):* *(Кредитор вправе самостоятельно изменить:*

* *пп. 4.2-4.4 Общих условий в случаях осуществления взаиморасчетов способом, не предусмотренным настоящей формой Договора о предоставлении денежных средств (с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России (если Кредитор – кредитная (банковская) организация), а также требований продукта в отношении условий и способов взаиморасчетов сторон по Договору приобретения;*
* *п. 6.1.33 Общих условий (в части сроков заключения договоров страхования))* (ЗНАЧЕНИЕ).

1. *(Пункт включается по продуктам на цели перекредитования ):* Подписанием Договора о предоставлении денежных средств Заемщик подтверждает и гарантирует достоверность и актуальность:

* данных по представленной Кредитору информации о размере задолженности по Предшествующему договору для предоставления Кредитором суммы Заемных средств в размере не более, чем размер задолженности по Предшествующему договору на дату предоставления Заемных средств;
* данных о реквизитах счета, используемого для погашения задолженности по Предшествующему договору, предоставленных Заемщиком Кредитору.

1. *(В отношении Поставщиков пункт включается на усмотрение Поставщика (например, включается, если реализовано информирование Заемщика о значении ПДН)):* Подписанием Договора о предоставлении денежных средств Заемщик подтверждает, что уведомлен о значении показателя долговой нагрузки до заключения Договора о предоставлении денежных средств при принятии Кредитором решения о предоставлении Заемных средств Заемщику.
2. Договор о предоставлении денежных средств составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах (1 (Один) экземпляр – для Кредитора, 1 (Один) экземпляр – для Заемщика *(если Заемщиков несколько, количество экземпляров для Заемщика может быть изменено по желанию Заемщика на количество кратное количеству всех солидарных Заемщиков, при этом общее количество экземпляров также должно быть скорректировано)*, 1 (Один) экземпляр – для Регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу. *(данная редакция пункта включается в случае выдачи кредита с баланса Банка, в остальных случаях количество экземпляров Договора о предоставлении денежных средств и Сторон, получающих Договор, может быть скорректировано на усмотрение Кредитора)*
3. **Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон**
   1. **Кредитор:** (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ)(ЗНАЧЕНИЕ),в лице (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА/ РАБОТНИКА), действующего (-ей) на основании <*(вариант 1. сведения о доверенности включаются, если документом основанием является доверенность, возможно иное изложение указанных сведений):* Доверенности № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) *(если доверенность удостоверена нотариально, указываются сведения о нотариальном удостоверении)*, которую удостоверил (КТО И НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА/ МЕСТА ЛИЦА, УДОСТОВЕРИВШЕГО ДОВЕРЕННОСТЬ) (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО), зарегистрированной в реестре за № (ЗНАЧЕНИЕ),/ *(вариант 2. включается в иных случаях, например, если документом основанием является Устав):* (ЗНАЧЕНИЕ)>.

от имени Кредитора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /(ФАМИЛИЯ, ИНИЦИАЛЫ УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА/ РАБОТНИКА) /

* 1. **Заемщик:**

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

Фамилия, имя, отчество: (ЗНАЧЕНИЕ), дата рождения (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД), паспорт гражданина РФ (серия, номер) (СЕРИЯ, НОМЕР), выдан (КЕМ) (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД), код подразделения (ЗНАЧЕНИЕ), <зарегистрированный (-ая) по адресу/ адрес фактического проживания со слов>: (АДРЕС), *(фраза до конца абзаца включается, если лицо действует по доверенности):* от имени и в интересах которого (-ой) действует гражданин (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), паспорт (серия, номер): (СЕРИЯ, НОМЕР), выдан (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) (КЕМ), код подразделения (ЗНАЧЕНИЕ), на основании Доверенности № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) *(если доверенность удостоверена нотариально, указываются сведения о нотариальном удостоверении)*, удостоверенной (КЕМ И НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА/ МЕСТА ЛИЦА, УДОСТОВЕРИВШЕГО ДОВЕРЕННОСТЬ) (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО), зарегистрированной в реестре за № (ЗНАЧЕНИЕ),

Адрес для получения корреспонденции: (ЗНАЧЕНИЕ)

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

Телефоны:

домашний: ((ЗНАЧЕНИЕ)) (ЗНАЧЕНИЕ),

служебный: ((ЗНАЧЕНИЕ)) (ЗНАЧЕНИЕ),

мобильный: ((ЗНАЧЕНИЕ)) (ЗНАЧЕНИЕ),

мобильный (для смс-информирования): ((ЗНАЧЕНИЕ)) (ЗНАЧЕНИЕ),

e-mail: (ЗНАЧЕНИЕ)

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

(Ф.И.О. полностью, подпись)

1. *указывается срок в месяцах.* [↑](#endnote-ref-2)
2. *Указывается число, выбранное Заемщиком как Платежная дата (кроме 29-31 числа).* [↑](#endnote-ref-3)
3. *указывается срок в месяцах.* [↑](#endnote-ref-4)
4. *указывается размер надбавки, предусмотренный матрицей ставок.* [↑](#endnote-ref-5)
5. *указывается стоимость из Договора приобретения.* [↑](#endnote-ref-6)
6. *указывается стоимость из Договора приобретения.* [↑](#endnote-ref-7)
7. *указывается стоимость из Договора приобретения.* [↑](#endnote-ref-8)