**Типовая форма Закладной 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. *«Приобретение жилого дома»;*
4. *«Военная ипотека»;*
5. *«Семейная ипотека для военнослужащих»;*
6. *«Семейная ипотека с государственной поддержкой»;*
7. *«Перекредитование»;*
8. *«Кредит под залог имеющейся квартиры»;*
9. *«Льготная ипотека на новостройки»,*

*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.*

*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.*

*(фраза «****ДУБЛИКАТ составлен*** *(ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) включается в случае составления дубликата Закладной, применяется только на этапе сопровождения кредита):* **ДУБЛИКАТ**

**составлен** (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД)

# ЗАКЛАДНАЯ

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Залогодатель (по тексту совместно и по отдельности (при наличии нескольких залогодателей) - Залогодатель)** | *(Если лиц несколько, то должны быть указаны сведения по каждому из них):* гражданин (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), 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 в фигурных скобках* ***НЕ*** *включается по продукту (1) «Военная ипотека»; «Семейная ипотека для военнослужащих»):* <, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) (ЗНАЧЕНИЕ)> |
| 1. **Должник (по тексту совместно и по отдельности (при наличии нескольких должников) - Заемщик)** | *(Если лиц несколько, то должны быть указаны сведения по каждому из них):* гражданин (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), 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 в фигурных скобках* ***НЕ*** *включается по продукту (1) «Военная ипотека»; «Семейная ипотека для военнослужащих»):* <, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) (ЗНАЧЕНИЕ)> |
| 1. **Первоначальный владелец закладной (по тексту - Залогодержатель и/или Кредитор)** | (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ), ОГРН (ЗНАЧЕНИЕ), ИНН (ЗНАЧЕНИЕ), местонахождение (ЗНАЧЕНИЕ).  В тексте настоящей закладной (по тексту – Закладная) термин «Залогодержатель» употребляется для обозначения первоначального залогодержателя, а также любого последующего законного владельца Закладной, приобретшего права на Закладную в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. |
| 1. **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):* Права требования в отношении объекта долевого строительства, участие в строительстве которого осуществляется с использованием Заемных средств, а именно в отношении следующего объекта долевого строительства: 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).  *(Вариант 3. абзац включается, если Предмет ипотеки земельный участок и готовый жилой дом):*   * земельный участок по адресу: (ЗНАЧЕНИЕ), площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, имеющего кадастровый номер (ЗНАЧЕНИЕ), категория земель (ЗНАЧЕНИЕ), разрешенное использование (ЗНАЧЕНИЕ) (по тексту – Земельный участок); и * жилой дом/ часть жилого дома по адресу: (ЗНАЧЕНИЕ), общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, в том числе жилой площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, этажность (ЗНАЧЕНИЕ), кадастровый/ условный/ инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ) (по тексту – Жилой дом, а при совместном упоминании с Земельным участком – Предмет ипотеки).   *(Вариант 4. абзац включается, если Предмет ипотеки земельный участок и строящийся жилой дом/ часть жилого дома в рамках продукта «Приобретение жилого дома» (закладная оформляется на строящийся жилой дом/ часть жилого дома и земельный участок)):*   * земельный участок по адресу: (ЗНАЧЕНИЕ), площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, имеющего кадастровый номер (ЗНАЧЕНИЕ), категория земель (ЗНАЧЕНИЕ), разрешенное использование (ЗНАЧЕНИЕ) (по тексту – Земельный участок); и * Права требования в отношении объекта долевого строительства, участие в строительстве которого осуществляется с использованием Заемных средств, а именно в отношении следующего объекта долевого строительства: строящийся жилой дом/ часть жилого дома по адресу (строительному): (ЗНАЧЕНИЕ), общей (проектной) площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, в том числе жилой (проектной) площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, этажность (ЗНАЧЕНИЕ), кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого дома, в котором расположен Предмет ипотеки: (ЗНАЧЕНИЕ) (по тексту – Жилой дом, а при совместном упоминании с Земельным участком – Предмет ипотеки).   *(Вариант 5. 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 6. абзац включается, если Предмет ипотеки строящееся нежилое помещение (апартаменты) при применении опции «Апартаменты»):* Права требования в отношении объекта долевого строительства, участие в строительстве которого осуществляется с использованием Заемных средств, а именно в отношении следующего объекта долевого строительства: 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).  *(Вариант 7. 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 8. абзац включается, если Предмет ипотеки строящееся нежилое помещение машино-место при применении опции «Машино-место»):* Права требования в отношении объекта долевого строительства, участие в строительстве которого осуществляется с использованием Заемных средств, а именно в отношении следующего объекта долевого строительства: 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). |
| 1. **Рыночная стоимость Предмета ипотеки** | Предмет ипотеки оценивается в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) рублей РФ *(фраза до конца пункта включается, если Предмет ипотеки в разбивке)*, из них Земельный участок - (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) рублей РФ.  **Оценщик:** (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ ОЦЕНЩИКА/ ОЦЕНЩИКОВ, НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА) *(фраза в скобках указывается, если оценщиком является физическое лицо, на усмотрение Кредитора, в т.ч. от требований депозитария, в который закладная передается на хранение):* (член (-ы) (НАИМЕНОВАНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ), регистрационный номер (НОМЕР)), *(фраза «НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ У ОЦЕНЩИКА ЗАКЛЮЧЕН ТРУДОВОЙ ДОГОВОР» указывается, если оценщиком является физическое лицо):* (НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ У ОЦЕНЩИКА ЗАКЛЮЧЕН ТРУДОВОЙ ДОГОВОР).  **Номер отчета:** (ЗНАЧЕНИЕ).  **Дата составления отчета:** (ЗНАЧЕНИЕ). |
| 1. **Сведения о подлежащих государственной регистрации обременениях правами третьих лиц на дату регистрации ипотеки** | Залогодатель гарантирует, что на момент составления Закладной обременения правами третьих лиц, подлежащие государственной регистрации, отсутствуют *(фраза до конца предложения включается при наличии соответствующих обременений/ ограничений):*, за исключением:   * *(вариант 1):* (ЗНАЧЕНИЕ В СООТВЕТСТВИИ СО ВНУТРЕННИМИ НОРМАТИВНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ ИЛИ СООТВЕТСТВУЮЩИМ ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ПО ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА).   *(По усмотрению Кредитора пункт может быть изложен иным образом)* |
| 1. **Обязательство, обеспеченное ипотекой** | <Кредитный договор/ Договор займа> № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД)**,** место заключения (ЗНАЧЕНИЕ), (по тексту – Договор о предоставлении денежных средств) со всеми последующими изменениями и дополнениями к нему (при наличии) *(фраза до конца предложения включается при наличии заключенных дополнительных соглашений на момент составления Закладной)*, в том числе по Дополнительному соглашению от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) № (НОМЕР) к Договору о предоставлении денежных средств. |
| 1. **Сумма заемных средств** | (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) (НАИМЕНОВАНИЕ ВАЛЮТЫ) (по тексту – Сумма заемных средств). |
| 1. **Срок пользования Заемными средствами** | с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств, по <*(вариант 1. включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) |[[1]](#endnote-2) (обе даты включительно) при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств/ *(вариант 2. включается в остальных случаях):* последнее число (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) |[[2]](#endnote-3) календарного месяца (обе даты включительно)>, если иное не предусмотрено Закладной, (по тексту - Срок пользования заемными средствами). |

1. **Термины и определения**

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

**График платежей** – информационный расчет платежей Заемщика за Первый процентный период, за Последний процентный период и Ежемесячных платежей (включая информацию о суммах по возврату Основного долга и уплате процентов в составе Ежемесячных платежей и платежа за Последний процентный период, а также об общей сумме выплат в течение срока действия Договора о предоставлении денежных средств), составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику способом, определенным Договором о предоставлении денежных средств, по факту предоставления Заемных средств, а также в случаях изменения размера Ежемесячного платежа *(фраза в фигурных скобках НЕ включается по продукту (1) «Военная ипотека»; «Семейная ипотека для военнослужащих»):* <и/или Процентной ставки (если предусмотрено условиями Договора о предоставлении денежных средств)> и/или Срока пользования заемными средствами в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору о предоставлении денежных средств. График платежей в отношении плановых Ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с Нерабочим днем.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека», если Заемщик относится к категории «Молодая семья»):*

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

**Договор имущественного страхования** – договор (-ы) (полис (-ы)) Имущественного страхования.

*(Абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Личное страхование и заемщик выбрал Личное страхование):* **Договор личного страхования** – договор (-ы) (полис (-ы)) Личного страхования.

**Договор страхования** – Договор имущественного страхования *(фраза в фигурных скобках включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Личное страхование и заемщик выбрал Личное страхование):* <, и/или Договор личного страхования (при волеизъявлении Заемщика о его заключении, что указано в Индивидуальных условиях)> *(фраза в фигурных скобках включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* <, и/или Договор титульного страхования (при волеизъявлении Заемщика о его заключении, что указано в Индивидуальных условиях)>, который/ каждый из которых заключен на следующих условиях:

1. со страховой компанией, удовлетворяющей требованиям Кредитора, на весь срок действия Договора о предоставлении денежных средств *(фраза в фигурных скобках включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* <(за исключением Договора титульного страхования)>;
2. в соответствии с требованиями Кредитора к условиям страхования по Договору о предоставлении денежных средств;
3. с указанием в качестве первого выгодоприобретателя Кредитора;
4. с ежегодной оплатой страховой суммы в срок, установленный Договором страхования;
5. страховая сумма по условиям Договоров имущественного страхования *(фраза в фигурных скобках включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Личное страхование и заемщик выбрал Личное страхование):* </ Договоров личного страхования> *(фраза в фигурных скобках включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* </ Договоров титульного страхования> в каждую конкретную дату оплаты страховой премии должна быть не меньше Остатка основного долга, увеличенного на 10 (Десять) процентов, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, при этом страховая сумма по Договору имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки, застрахованного в соответствии с указанным Договором имущественного страхования, на момент заключения Договора имущественного страхования;
6. *(абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Личное страхование и заемщик выбрал Личное страхование):* в случае, если Заемщиков несколько, то Личному страхованию подлежит (-ат) Заемщик (-и), подлежащий (-ие) страхованию, пропорционально размеру дохода каждого из Заемщиков, учтенному при расчете доступной суммы кредита;
7. *(абзац включается, если Предмет ипотеки - это Земельный участок и Жилой дом и в соответствии с Договором о предоставлении денежных средств предусмотрено Имущественное страхование Жилого дома и/или Титульное страхование):* страховая сумма по Договору имущественного страхования *(фраза в фигурных скобках включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* </ Титульного страхования> рассчитывается в процентном выражении пропорционально рыночной стоимости Жилого дома к общей рыночной стоимости Предмета ипотеки, рассчитанной независимым оценщиком в отчете об оценке;
8. с датой вступления Договора страхования в силу:

* Договора имущественного страхования – не позднее даты возникновения права собственности на Предмет ипотеки – недвижимое имущество у Залогодателя;
* *(абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Личное страхование и заемщик выбрал Личное страхование):* Договора личного страхования – не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств;
* *(абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* Договора титульного страхования – не позднее даты возникновения права собственности на Предмет ипотеки – недвижимое имущество.

*(Абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* **Договор титульного страхования** –договор (-ы) (полис (-ы) Титульного страхования, соответствующий требованиям Кредитора к условиям страхования по Договору о предоставлении денежных средств.

*(Абзац включается по продуктам «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):* **Договор целевого жилищного займа** –договор о предоставлении Участнику НИС Целевого жилищного займа на оплату части цены Договора приобретения и (или) погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, заключаемый Участником НИС и Уполномоченным органом, являющийся основанием для перечисления Уполномоченным органом средств Целевого жилищного займа для оплаты части цены Договора приобретения и (или) погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

*(Пункт включается по (1) продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели приобретения при выдаче кредита ДО регистрации ипотеки или на цели перекредитования при выдаче кредита ДО регистрации ипотеки; (2) продукту «Перекредитование»; (3) опции «Приобретение залоговой недвижимости»:*

**Документ о регистрации ипотеки** - любой из следующих документов:

* договор об ипотеке/ договор залога прав требования (ипотеки) Предмета ипотеки (если заключался согласно Индивидуальным условиям и Общим условиям) со специальной регистрационной надписью о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора;
* выписка из ЕГРН, подтверждающая факт государственной регистрации ипотеки Предмета ипотека в пользу Кредитора;
* договор участия в долевом строительстве (договор уступки прав требования) со специальной регистрационной надписью о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, иной Договор приобретения со специальной регистрационной надписью о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора.

**ЕГРН** - Единый государственный реестр недвижимости.

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

*(Пункт по продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры» в случае цели кредитования на приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов)):*

**ЖСК** – жилищно-строительный кооператив.

**Заемные средства** – сумма денежных средств (в случае если Кредитором является кредитная организация – сумма кредита, в случае если Кредитором является некредитная организация – сумма займа), предоставленная Заемщику по Договора о предоставлении денежных средств.

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

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

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

*(Абзац включается по продуктам «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):* **Застройщик**–юридическое лицо, независимо от 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 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства») земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке объекта долевого строительства, на основании полученного разрешения на строительство. Данный термин имеет силу в случае если Предметом ипотеки являются Права требования по договору участия в долевом строительстве.

*(Абзац включается по продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого Предмета ипотеки, за исключением (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* **ИБС** - индивидуальный банковский сейф, предоставляемый Кредитором на основании заключенного с ним договора.

**Имущественное страхование** - страхование Предмета ипотеки – недвижимого имущества от рисков утраты и/или повреждения. *(Предложение включается, если Предмет ипотеки - Жилой дом и Земельный участок и паспортом продукта/ опцией не предусмотрено Имущественное страхование в отношении Земельного участка):* При этом Земельный участок не подлежит Имущественному страхованию.

**Индивидуальные условия** – составная часть Договора о предоставлении денежных средств.

*(Абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Личное страхование и заемщик выбрал Личное страхование):*

**Личное страхование –** страхование жизни и потери трудоспособности Заемщика, осуществляемое в соответствии с волеизъявлением Заемщика, о чем указано в Индивидуальных условиях.

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

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

**МСК** – материнский (семейный) капитал.

*(Абзац включается по продуктам «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»)):* **Накопительный взнос** – денежные средства, выделяемые из федерального бюджета, размер которых ежегодно определяется федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год.

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

Накопленные проценты включаются полностью или частично в состав Ежемесячного платежа за Процентный период, в котором образуется положительная разница между размером Ежемесячного платежа и суммой начисленных Плановых процентов. При этом размер Ежемесячного платежа может состоять только из Плановых и Накопленных процентов, в таком случае при осуществлении Ежемесячного платежа размер Основного долга не уменьшается.

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

*(Абзац включается по продуктам «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»)):* **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.

**Общие условия** – Общие условия предоставления, обслуживания и погашения жилищных кредитов (займов), размещаемые на интернет-сайте *(вариант 1. если Кредитор - Банк):* Банка <https://domrfbank.ru/> *(вариант 2. если Кредитор - Поставщик):* Кредитора (ЗНАЧЕНИЕ).

**Остаток основного долга, или Основной долг** – сумма Заемных средств за вычетом поступивших Кредитору платежей в счет ее возврата.

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

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

*(Абзац включается по продуктам****, отличным от продуктов*** *«Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»)):* **Переплата** –поступивший Кредитору в отсутствие уведомления о досрочном возврате Заемных средств платеж Заемщика в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка основного долга, начисленных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии).

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

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

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

*(Абзац включается, если Предметом ипотеки являются Права требования по ДУДС/ ДУПТ):* **Права требования** – имущественные права требования Залогодателя к Продавцу (застройщику), вытекающие из Договора приобретения, на строящийся Предмет ипотеки.

*(Абзац включается по продуктам «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»)):* **Правила** – Правила предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

*(Абзац включается по продукту «Льготная ипотека на новостройки»:* **Предельный размер процентной ставки** - размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств, увеличенной (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта *(3 (три) процентных пункта по Продукту «Льготная ипотека на новостройки» (если иное не предусмотрено Постановлением 566 от 23.04.2020)* .

*(Абзац включается по продуктам на цели перекредитования: (1) «Семейная ипотека с государственной поддержкой»; (2) «Перекредитование»; (3) «Военная ипотека»; (4) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* **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).

*(Пункт включается по паспорту пилотного проекта «Схема Trade-In». При этом по продукту (1) «Семейная ипотека для военнослужащих» на цели приобретения; (2) «Военная ипотека» на цели приобретения включается, если использование эскроу возможно после согласования ФГКУ »Росвоенипотека» и если иное не предусмотрено указанным паспортом пилотного проекта):* **Продаваемая недвижимость** – недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Собственнику продаваемой недвижимости, в отношении которой заключен договор купли-продажи между Собственником продаваемой недвижимости и покупателем, содержащий условие об оплате покупателем Цены продаваемой недвижимости через определенное время после государственной регистрации перехода права собственности к покупателю.

*(Абзац включается по продуктам на цели приобретения Предмета ипотеки под его залог: (1) «Приобретение готового жилья»; (2) «Приобретение квартиры на этапе строительства»; (3) «Приобретение жилого дома»; (4) «Семейная ипотека с государственной поддержкой»; (5) «Военная ипотека»; (6) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (8) «Льготная ипотека на новостройки»):*

**Продавец** – (Ф.И.О./ НАИМЕНОВАНИЕ ВСЕХ ПРОДАВЦОВ-СОБСТВЕННИКОВ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ).

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

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

**ПСК (ПСЗ)** – полная стоимость кредита (полная стоимость займа) в соответствии с Законом № 353-ФЗ.

*(Пункт по продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры» в случае цели кредитования на приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов)):*

**Расчетный/ кассовый документ -** выписка по счету, заверенная выдавшим ее банком, платежное поручение с отметкой банка об исполнении, иные документы (кассовый чек и т.д.), составленные в соответствии с законодательством и/или нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Регистрирующий орган** – орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

*(Абзац включается по продуктам «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»)):* **Реестр участников НИС –** перечень Участников НИС, формируемый федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека», если Заемщик относится к категории «Молодая семья»):*

**СМЭВ –** Система межведомственного электронного взаимодействия.

*(Пункт включается по паспорту пилотного проекта «Схема Trade-In». При этом по продукту (1) «Семейная ипотека для военнослужащих» на цели приобретения; (2) «Военная ипотека» на цели приобретения включается, если использование эскроу возможно после согласования ФГКУ »Росвоенипотека» и если иное не предусмотрено указанным паспортом пилотного проекта):* **Собственник продаваемой недвижимости** – Заемщик, и/или любой из Заемщиков (если их несколько), и/или его (ее) супруг (-а), и/или член его/ ее/ их семьи (дети, родители).

*(Абзац включается по продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих», если цель предоставления Заемных средств приобретение Предмета ипотеки (недвижимого имущества) по договору купли-продажи):* **Список документов №1** – совокупность следующих документов:

1. заверенные Кредитором копии:

* Договора приобретения со специальными регистрационными надписями о переходе права собственности к Заемщику и об ипотеке в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа;
* платежного (расчетного) документа, подтверждающего фактическую дату предоставления Заемных средств и Сумму заемных средств;
* выписки из ЕГРН, содержащей информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Предмета ипотеки, кроме залога в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, полученной Кредитором в Регистрирующем органе 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 должна быть удостоверена подписью ответственного работника Кредитора и штампом Кредитора;

1. заверенный Кредитором График платежей, рассчитанный с учетом фактической даты предоставления Заемных средств.

*(Абзац включается по продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих», если цель предоставления Заемных средств на приобретение Предмета ипотеки по договору участия в долевом строительстве):* **Список документов №2** – совокупность следующих документов:

1. заверенные Кредитором копии:

* зарегистрированного Договора приобретения со специальной регистрационной надписью о залоге Прав требования в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа;
* платежного (расчетного) документа, подтверждающего фактическую дату предоставления Заемных средств и Сумму заемных средств;

1. заверенные Кредитором копии страниц выписки из ЕГРН, содержащих информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Прав требования, кроме залога (ипотеки) в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, полученных в Регистрирующем органе в электронной форме. Копии страниц выписки из ЕГРН должны 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 должны быть удостоверены подписью ответственного работника Кредитора и штампом Кредитора или (в случае получения выписки на бумажном носителе) заверенные Кредитором или Застройщиком копии страниц выписки из ЕГРН, содержащих информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Прав требования, кроме залога (ипотеки) в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, а также копии первой, последней страниц и листа прошивки выписки;
2. заверенный Кредитором График платежей, рассчитанный с учетом фактической даты предоставления Заемных средств.

*(Абзац включается по продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих», если цель предоставления Заемных средств - перекредитование под залог готового или строящегося Предмета ипотеки (с оформлением договора ипотеки в пользу Кредитора)):* **Список документов №3** – совокупность следующих документов:

* *(Абзац включается, если Предмет ипотеки – недвижимое имущество (не Права требования):):* заверенная Кредитором копия выписки из ЕГРН, содержащей информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Предмета ипотеки, кроме залога в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, полученной Кредитором в Регистрирующем органе 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 должна быть удостоверена подписью ответственного работника Кредитора и штампом Кредитора;
* *(Абзац включается, если Предмет ипотеки Права требования):* применяется если Предмет ипотеки – Права требования: заверенные Кредитором копии страниц выписки из ЕГРН, содержащих информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Прав требования, кроме залога (ипотеки) в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, полученных в Регистрирующем органе в электронной форме. Копии страниц выписки из ЕГРН должны 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 должны быть удостоверены подписью ответственного работника Кредитора и штампом Кредитора или (в случае получения выписки на бумажном носителе) заверенные Кредитором или Застройщиком копии страниц выписки из ЕГРН, содержащих информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Прав требования, кроме залога (ипотеки) в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, а также копии первой, последней страниц и листа прошивки выписки.

**Стороны –** Заемщик/ Залогодатель и Кредитор, совместно упоминаемые в тексте Закладной.

**Счет** – банковский счет, на который осуществляется предоставление Заемных средств.

*(Абзац включается по продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):* **Счет ЦЖЗ –** специальный банковский счет, открываемый Участнику НИС Кредитором (или кредитной организацией, не являющейся кредитором по Договору о предоставлении денежных средств), с целью осуществления операций со средствами Целевого жилищного займа. В случае, если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

*(Абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* **Титульное страхование** - страхование от риска, связанного с утратой Предмета ипотеки – недвижимого имущества в результате прекращения права собственности на него, а также от риска ограничения (обременения) права собственности на Предмет ипотеки – недвижимое имущество, осуществляемое в соответствии с волеизъявлением Заемщика, о чем указано в Индивидуальных условиях Договора о предоставлении денежных средств. *(Предложение включается, если Предмет ипотеки - Жилой дом и Земельный участок и паспортом продукта/ опцией не предусмотрено Титульное страхование в отношении Земельного участка):* При этом если Предмет ипотеки – Земельный участок, то Земельный участок не подлежит Титульному страхованию.

**Требование** – требование Заемщика об изменении условий Договора о предоставлении денежных средств, предусматривающее приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей на Льготный период при наступлении условий, на основании которых у Заемщика возникает соответствующее право в соответствии с Законом № 353-ФЗ.

**Требование Кредитора** - требования Кредитора о полном досрочном погашении задолженности по Договору о предоставлении денежных средств, направленном Заемщику в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором о предоставлении денежных средств.

*(Абзац включается по продуктам «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»)):* **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 о предоставлении денежных средств с указанной в уведомлении даты.

*(Абзац включается по продуктам «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»)):* **Уполномоченный орган** –орган исполнительной власти, обеспечивающий функционирование НИС, предоставивший Целевой жилищный заем в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Договором целевого жилищного займа – Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (ФГКУ »Росвоенипотека»), созданное согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 22.12.2005 № 800 «О создании Федерального государственного учреждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

*(Абзац включается по продуктам «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для 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».

*(Абзац включается по продуктам «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»)):* **Целевой жилищный заем** –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 и (или) погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

*(Пункт включается по паспорту пилотного проекта «Схема Trade-In». При этом по продукту (1) «Семейная ипотека для военнослужащих» на цели приобретения; (2) «Военная ипотека» на цели приобретения включается, если использование эскроу возможно после согласования ФГКУ »Росвоенипотека» и если иное не предусмотрено указанным паспортом пилотного проекта):* **Цена продаваемой недвижимости** – цена по договору купли-продажи Продаваемой недвижимости в сумме, достаточной для оплаты в полном размере (с учетом ранее произведенных оплат) цены Предмета ипотеки по Договору приобретения.

1. **Цель предоставления Заемных средств**

*(Вариант 1. абзац включается при предоставлении Заемных средств на приобретение готового Предмета ипотеки по ДКП в рамках продукта (1) «Приобретение готового жилья»; (2) «Приобретение жилого дома»; (3) «Семейная ипотека с государственной поддержкой»; (4) «Военная ипотека»; (5) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (6) «Льготная ипотека на новостройки»):* приобретение Предмета ипотеки 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).

*(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»; (2) «Семейная ипотека с государственной поддержкой»; (3) «Военная ипотека»; (4) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (5) «Льготная ипотека на новостройки»):* приобретение Предмета ипотеки путем участия в долевом строительстве по следующему договору: *(по продукту «Военная ипотека», «Семейная ипотека для военнослужащих» приобретение возможно только по ДУДС):* <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).

*(Вариант 3. абзац включается при предоставлении Заемных средств на приобретение земельного участка по ДКП и строительство на земельном участке жилого дома/ части жилого дома по ДУДС/ ДУПТ в рамках продукта «Приобретение жилого дома»):* приобретение Предмета ипотеки:

* Земельного участка путем заключения следующего договора между Залогодателем и Продавцом: <договор купли-продажи *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)*/(ИНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И РЕКВИЗИТЫ ДОГОВОРА)> (по тексту – Договор приобретения земельного участка); и
* Жилого домапутем 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 Жилого дома). По тексту Договор приобретения земельного участка и Договор приобретения Жилого дома при совместном упоминании указывается как Договор приобретения.

*(Вариант 4. абзац включается по продукту на цели перекредитования: (1) «Семейная ипотека с государственной поддержкой»; (2) «Перекредитование»; (3) «Военная ипотека»; (4) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* погашение в полном объеме задолженности по целевому ипотечномукредиту (займу), ранее предоставленному на основании Предшествующего договора *(фраза в фигурных скобках включается по продукту «Перекредитование», в случае превышения Суммы заемных средств над суммой задолженности по Предшествующему договору):* <, при этом в случае превышения Суммы заемных средств над суммой задолженности по Предшествующему договору сумма разницы считается выданной исключительно на капитальный ремонт и/или иные неотделимые улучшенияПредмета ипотеки,> *(фраза до конца предложения включается по продукту «Перекредитование» в случае, если Заемные средства предоставляются заемщику в том числе на погашение иных кредитов, при этом если таких кредитов несколько, то указывается информация по каждому из них):* и на полное погашение задолженности по иным кредитам (займам), ранее предоставленным на основании:

* *(если кредитных договоров/ договоров займа несколько, то должны быть указаны сведения по каждому из них):* кредитного договора (договора займа) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) № (ЗНАЧЕНИЕ), заключенного между (КРЕДИТОР/ ЗАЙМОДАВЕЦ ПО ПОГАШАЕМОМУ КРЕДИТУ (ЗАЙМУ) иЗаемщиком (Заемщиком и иными лицами).

*(Вариант 5. 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 6. 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. **Размер процентов за пользование Заемными средствами**
   1. *(Вариант 1. Пункт включается по всем продуктам* ***без применения опции «Переменная ставка»****):* (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентов годовых с даты предоставления Заемных средств по дату фактического возврата Заемных средств (включительно) *(фраза в фигурных скобках включается по (1) продукту «Льготная ипотека на новостройки»):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий)>, если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное.

*(Вариант 2. Пункт включается* ***в случае применения опции «Переменная ставка»****):* (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентов годовых на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств.

**Маржа m** – с даты заключения Договора о предоставлении денежных средств до полного возврата Заемных средств устанавливается в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов).

**БПС** - базовая процентная ставка, рассчитываемая как 1/12 (одна двенадцатая) от годовой процентной ставки, равной на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств (ЗНАЧЕНИЕ) %, применяемая в целях расчета Ежемесячного платежа по Формуле.

* 1. *(Пункт включается по продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели приобретения при выдаче кредита ДО регистрации ипотеки или на цели перекредитования при выдаче кредита ДО регистрации ипотеки):* Процентная ставка составляет (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ))процентов годовыхс первого числа Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Кредитору (или его уполномоченному представителю) Заемщиком предъявлен Документ о регистрации ипотеки, по дату фактического возврата Заемных средств (включительно).

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 «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):* <*(Вариант 1. включается, если* ***НЕ применяется опция «Переменная ставка»****):* процентная ставка/ *(Вариант 2. включается, если* ***применяется опция «Переменная ставка»****):* Маржа m>:

1. увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) *(вариант в фигурных скобках включается, если* ***применяется опция «Переменная ставка»****):* <(при этом процентная ставка пересчитывается в соответствии с Формулой по переменной ставке)> с первого числа месяца, следующего за 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):* <*(Вариант 1. включается, если* ***НЕ применяется опция «Переменная ставка»****):* процентная ставка/ *(Вариант 2. включается, если* ***применяется опция «Переменная ставка»****):* Маржа m>:
2. уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) *(вариант в фигурных скобках включается, если* ***применяется опция «Переменная ставка»****):* <(при этом процентная ставка пересчитывается в соответствии с Формулой по переменной ставке)> с первого числа месяца, следующего за 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 до конца абзаца 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.
   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) *(фраза в фигурных скобках включается по (1) продукту «Дальневосточная ипотека»; (2) «Льготная ипотека на новостройки»):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),> (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 *(фраза в фигурных скобках включается по продукту «Льготная ипотека на новостройки»):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий)>.

В случае исполнения Заемщиком обязанности по представлению документов, подтверждающих наличие действующего (-их) Договора (-ов) страхования, указанного (-ых) в настоящем пункте, и уплату страховых премий по нему (ним), процентная ставка за пользование Заемными средствами с первого календарного дня календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик исполнил обязанность по наличию указанного (-ых) в настоящем пункте действующего (-их) Договора (-ов) страхования и документа, подтверждающего оплату периода (-ов) страхования по нему (ним), (включительно) уменьшается на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), на которое производилось увеличение процентной ставки в соответствии с первым абзацем настоящего пункта, в случае увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в первом абзаце настоящего пункта, по дату фактического возврата кредита включительно, если иное не предусмотрено Договором 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 месяца, следующего за 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 по опции «Ставка ниже» (опция применима в случае выдачи кредита с баланса Банка ко всем ипотечным продуктам и опциям, в рамках которых применяется данная опция, за исключением опции «Переменная ставка»), если ее применение указано в паспорте продукта):*

*(Вариант 1. Пункт включается при установлении пониженной процентной ставки на период времени, установленный матрице в паспорте опции "Ставка ниже", кроме периода "на весь срок", при внесении платы за снижение процентной ставки юридическим лицом):*

Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) *(указывается величина в процентных пунктах, на которую ранее была снижена процентная ставка по Договору в рамках опции «Ставка ниже»)* *(фраза в фигурных скобках включается по продукту «Дальневосточная ипотека»/ «Льготная ипотека на новостройки», если опция применяется по данным продуктам):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),> с первого числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором истекло 120 (сто двадцать) календарных дней с даты предоставления Заемных средств, в случае неполучения Кредитором по состоянию на дату, предшествующую указанной выше дате, денежных средств в целях возмещения недополученных Кредитором доходов при предоставлении Заемных средств в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процента (-ов) от Суммы заемных средств/ цены Предмета ипотеки по Договору приобретения (далее – Разовый платеж) в соответствии с договором об уплате Разового платежа, заключенным между юридическим лицом и Кредитором (далее – Договор о платеже). Указанное условие является правом Кредитора, Кредитор по своему усмотрению может не увеличивать процентную ставку по вышеуказанному основанию.

В случае получения Кредитором Разового платежа в период после истечения 120 (ста двадцати) календарных дней с даты предоставления Заемных средств и до (включительно) последнего числа <6 (шестого)/ 12 (двенадцатого)/ 36 (тридцать шестого)/ (ИНОЕ ЗНАЧЕНИЕ, если предусмотрено паспортом опции "Ставка ниже")> *(выбирается вариант в зависимости от срока действия пониженной процентной ставки)* Процентного периода процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) годовых с первого числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Кредитором был получен Разовый платеж в соответствии с Договором о платеже, до (включительно) последнего числа <6 (шестого)/ 12 (двенадцатого)/ 36 (тридцать шестого)/ (ИНОЕ ЗНАЧЕНИЕ, если предусмотрено паспортом опции "Ставка ниже")> *(выбирается вариант в зависимости от срока действия пониженной процентной ставки)* Процентного периода.

В случае получения Кредитором Разового платежа до первого числа (не включая указанную дату) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором истекло 120 (сто двадцать) календарных дней с даты предоставления Заемных средств, процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) *(указывается величина в процентных пунктах, на которую ранее была снижена процентная ставка по Договору в рамках опции «Ставка ниже») (фраза в фигурных скобках включается по продукту «Льготная ипотека на новостройки», если опция применяется по данным продуктам):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),> с первого числа <7 (седьмого)/ 13 (тринадцатого)/ 37 (тридцать седьмого)/ (ИНОЕ ЗНАЧЕНИЕ, если предусмотрено паспортом опции "Ставка ниже")> *(выбирается вариант в зависимости от срока действия пониженной процентной ставки)* Процентного периода. Условие настоящего абзаца действует в случае увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в первом абзаце настоящего пункта.

В случае понижения процентной ставки в соответствии со вторым абзацем настоящего пункта процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) *(указывается величина в процентных пунктах, на которую ранее была снижена процентная ставка по Договору в рамках опции «Ставка ниже») (фраза в фигурных скобках включается по продукту «Льготная ипотека на новостройки», если опция применяется по данным продуктам):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),> с первого числа <7 (седьмого)/ 13 (тринадцатого)/ 37 (тридцать седьмого)/ (ИНОЕ ЗНАЧЕНИЕ, если предусмотрено паспортом опции "Ставка ниже")> *(выбирается вариант в зависимости от срока действия пониженной процентной ставки)* Процентного периода.

При увеличении/ уменьшении размера процентной ставки пересчитывается размер Ежемесячного платежа в соответствии с Формулой.

*(Вариант 2. Пункт включается при установлении пониженной процентной ставки на весь срок кредита при внесении платы за снижение процентной ставки юридическим лицом:*

Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) *(указывается величина в процентных пунктах, на которую ранее была снижена процентная ставка по Договору в рамках опции «Ставка ниже») (фраза в фигурных скобках включается по продукту «Льготная ипотека на новостройки», если опция применяется по данным продуктам):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),>:

* с первого числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором истекло 120 (сто двадцать) календарных дней с даты предоставления Заемных средств, в случае неполучения Кредитором по состоянию на дату, предшествующую указанной выше дате, денежных средств в целях возмещения недополученных Кредитором доходов при предоставлении Заемных средств в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процента (-ов) от Суммы заемных средств/ цены Предмета ипотеки по Договору приобретения (далее – Разовый платеж) в соответствии с договором об уплате Разового платежа, заключенным между юридическим лицом и Кредитором (далее – Договор о платеже);
* по дату фактического возврата Заемных средств, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств.

Указанное условие является правом Кредитора, Кредитор по своему усмотрению может не увеличивать процентную ставку по вышеуказанному основанию.

Процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ)((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) годовых с первого числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором в Кредитором был получен Разовый платеж в соответствии Договором о платеже, по дату фактического возврата Заемных средств, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств (обе даты включительно). Условие настоящего абзаца действует в случае увеличения процентной ставки по указанным выше основаниям.

При увеличении/ уменьшении размера процентной ставки пересчитывается размер Ежемесячного платежа в соответствии с Формулой.

*(Вариант 3. Пункт включается при установлении пониженной процентной ставки на период времени, установленный матрице в паспорте опции "Ставка ниже", кроме периода "на весь срок", при внесении платы за снижение процентной ставки заемщиком):* Начиная с первого числа <7 (седьмого)/ 13 (тринадцатого)/ 37 (тридцать седьмого)/ (ИНОЕ ЗНАЧЕНИЕ, если предусмотрено паспортом опции "Ставка ниже")> *(выбирается вариант в зависимости от срока действия пониженной процентной ставки)* Процентного периода процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ)((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) *(указывается величина в процентных пунктах, на которую ранее была снижена процентная ставка по Договору в рамках опции «Ставка ниже») (фраза в фигурных скобках включается по продукту «Дальневосточная ипотека»/ «Льготная ипотека на новостройки», если опция применяется по данным продуктам):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),> и действует по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное. При увеличении размера процентной ставки пересчитывается размер Ежемесячного платежа в соответствии с Формулой.

* 1. *(Пункт включается при применении опции «Приобретение залоговой недвижимости»): (Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу):* Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) **(**(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)**)** процентных пункта (-ов) годовых:
* с первого числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором 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) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, 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. *(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 *(фраза в фигурных скобках включается по продукту «Льготная ипотека на новостройки»):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),> в случае неполучения Кредитором по состоянию на дату, предшествующую дате, указанной в подпункте 1) настоящего пункта, субсидии на возмещение недополученных Кредитором доходов при предоставлении Заемных средств в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) **(**(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)**)** процента (-ов) от Суммы заемных средств (по тексту – Субсидия) в соответствии с соответствующим договором о предоставлении Субсидии, заключенным с Кредитором(далее – Договор о предоставлении субсидии):

1. с первого числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором:

* истекло *(может быть указан иной срок, если предусмотрено паспортом продукта/ опции):* 120 (сто двадцать) календарных дней с <*(вариант 1. в зависимости того, что установлено паспортом опции):* даты предоставления Заемных средств**/** даты государственной регистрации ипотеки на Предмет ипотеки**/** *(вариант 3. в зависимости того, что установлено паспортом опции):* (ИНОЕ)> (не включая указанную дату); или
* Кредитором направлено уведомление о расторжении Договора о предоставлении субсидии или заключено соглашение о его расторжении (в зависимости от того, какой порядок расторжения предусмотрен Договором о предоставлении субсидии)

(в зависимости от того, какое событие наступило раньше);

1. по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств,

(обе даты включительно).

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

* 1. *(Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу):* Процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) **(**(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)**)** процентных пункта (-ов) годовых с первого числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Кредитором была получена Субсидия в соответствии Договором о предоставлении субсидии, по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств, (обе даты включительно).

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

* 1. *(Пункт включается при наличии специальной ставки «для строительных проектов, находящихся на проектном финансировании в Банке», пункт может быть изменен по усмотрению Кредитора, если иные условия установлены в паспорте продукта/ опции, значениями процентных ставок, надбавок и вычетов из процентных ставок по ипотечным продуктам. Пункт может быть изменен по усмотрению Кредитора, если в паспорте опции/ ставок иные условия):*

Процентная ставка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов годовых *(фраза в фигурных скобках включается по продукту «Льготная ипотека на новостройки», если специальная ставка применяется по данному продукту):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),> с первого числа Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором в АО «Банк ДОМ.РФ» как эскроу-агент перечислил денежные средства Застройщику – стороне по Договору приобретения.

1. **Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств или порядок определения этих платежей**
   1. Размер Ежемесячного платежа на дату составления Закладной: (ЗНАЧЕНИЕ) ((ЗНАЧЕНИЕ)) рублей.

* 1. *(Вариант 1. включается по продукту на цели приобретения (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека»):* Платеж за Первый процентный период равен Ежемесячному платежу, состоит из начисленных за Первый процентный период процентов за пользование Заемными средствами, а в случае если его размер превышает сумму процентов, то разница направляется на погашение части суммы Заемных средств (Основного долга), и подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период.

*(Вариант 2. включается в остальных случаях):* Платеж за Первый процентный период равен начисленным за Первый процентный период процентам за пользование Заемными средствами и подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период *(фраза в скобках включается по продукту на цели перекредитования (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека»):* (за счет собственных средств Заемщика).

* 1. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату Заемных средств и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячных платежей.
  2. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей является последний календарный день Процентного периода.

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. *(Вариант 1. Пункт включается при предоставлении Заемных средств* ***без применения опции «Переменная ставка» (не применимо*** *по продуктам (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»****)****):*

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.

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

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

,

где:

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

СОД – сумма Основного долга (Заемных средств);

БПС – базовая процентная ставка, рассчитываемая как 1/12 (одна двенадцатая) от годовой процентной ставки на дату заключения Договора 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, при этом округление производится в большую сторону.

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

В случае если в текущем Процентном периоде размер Плановых процентов, начисленных за текущий Процентный период, превышает размер Ежемесячного платежа, определенный по Формуле, то платеж за указанный Процентный период определяется равным размеру Ежемесячного платежа. Проценты, превышающие плановый размер Ежемесячного платежа, подлежат оплате в дату следующего Ежемесячного платежа и погашаются в первую очередь по отношению к текущим процентам текущего Процентном периода, при этом платеж в указанный Процентный период должен быть равен размеру Ежемесячного платежа.

*(Вариант 3. Пункт включается по продуктам (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):*

Размер Ежемесячного платежа определяется как 1/12 (одна двенадцатая) размера Накопительного взноса, установленного в год подписания Договора о предоставлении денежных средств. Размер Ежемесячного платежа не подлежит изменению до полного исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

Если в последующие календарные годы до даты полного исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств 1/12 (одна двенадцатая) размера Накопительного взноса, установленного на соответствующий финансовый год, будет превышать размер Ежемесячного платежа, то средства Целевого жилищного займа, оставшиеся после списания Ежемесячного платежа, подлежат списанию в счет частичного досрочного погашения обязательств Заемщика по возврату Заемных средств, при этом при досрочном возврате Заемных средств за счет средств Целевого жилищного займа Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Остатка основного долга одновременно со списанием Ежемесячного платежа за текущий Процентный период без письменного согласия Заемщика и уведомления о досрочном возврате Заемных средств.

*(Абзац включается, если Сумма заемных средств была увеличена за счет накоплений, оставшихся на именном накопительном счете Участника НИС после перечисления ФГКУ «Росвоенипотека» средств в счет оплаты первоначального взноса, для продукта «Военная ипотека» на цели приобретения, «Семейная ипотека для военнослужащих» с целью (1) приобретения; (2) перекредитования, если Первоначальный кредит без использования средств целевого жилищного займа):* В третий Процентный период погашение задолженности по Договору о предоставлении денежных средств осуществляется в сумме, включающей:

1. Ежемесячный платеж за текущий Процентный период согласно Графику платежей;
2. платеж за счет средств Целевого жилищного займа, который подлежит списанию в счет досрочного погашения Заемных средств за счет средств Целевого жилищного займа, учитываемых в счет досрочного возврата Остатка основного долга одновременно со списанием Ежемесячного платежа за текущий Процентный период без письменного согласия Заемщика и уведомления о досрочном возврате Заемных средств, в размере не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(указывается сумма остатка средств целевого жилищного займа на именном накопительном счете Участника НИС после перечисления первоначального взноса, рассчитанная на основании информации, указанной в Свидетельстве о праве Участника НИС на получение целевого жилищного займа)*.
   1. *(Пункт включается при предоставлении Заемных средств* ***с применением опции «Переменная ставка»****):* Процентная ставка (r) – переменная величина, агрегирующая в себе значения двух частей – индексируемой части (INDEX) и маржи (m):

r = INDEX + m,

где:

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

Значение части INDEX рассчитывается по формуле:

где:

(i) – месяц, предшествующий расчетному календарному кварталу;

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

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

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

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

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

* 1. *(Пункт включается при предоставлении Заемных средств* ***с применением опции «Переменная ставка»****):* После Планового пересчета процентной ставки новое значение процентной ставки начинает действовать с первого календарного дня календарного квартала (соответственно, с 01 января, 01 апреля, 01 июля, 01 октября) по последний календарный день календарного квартала (соответственно, по 31 марта, 30 июня, 30 сентября, 31 декабря).
  2. *(Пункт включается при предоставлении Заемных средств* ***с применением опции «Переменная ставка»****):* График платежей рассчитывается с учетом следующего:
* с даты заключения Договора о предоставлении денежных средств по конец данного календарного года расчет производится исходя из размера процентной ставки, определенной на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств;
* с даты Планового или Внепланового(применимо в случае наличия в Договоре о предоставлении денежных средств обязательства Заемщика по заключению Договора личного страхования) пересчета процентной ставки по конец календарного года, в котором произошло изменение процентной ставки, расчет производится исходя из нового размера процентной ставки;
* на оставшийся период расчет осуществляется в соответствии с прогнозными значениями индекса потребительских цен на товары и услуги в соответствии с Денежно-кредитной политикой, опубликованной на сайте Банка России ([www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)). При отсутствии прогнозного показателя на определенный год, используется опубликованный прогнозный показатель, максимально приближенный к данному году.
  1. *(Пункт включается при предоставлении Заемных средств* ***с применением опции «Переменная ставка»****):* Процентная ставка не может принимать значения ниже 5% (пяти процентов) годовых (минимальное значение). Если в результате Планового пересчета величина годовой процентной ставки окажется ниже указанного значения, то на расчетный квартал процентная ставка устанавливается в размере минимального значения.
  2. *(Вариант 1. пункт включается в случае кредитования* ***без*** *применения опции «Переменная ставка» и не применим по продуктам (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека»):* В случае если размер Ежемесячного платежа превышает полный фактический объем обязательств Заемщика, то такой платеж определяется равным полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату очередного платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период.

*(Вариант 2. пункт включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка» (в т.ч. не применим по продуктам (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека»)):* В случае если размер обязательств Заемщика по уплате Плановых процентов, Накопленных процентов и Остатка основного долга в Последнем процентном периоде отличается от размера Ежемесячного платежа, платеж за Последний процентный период определяется равным полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату такого платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период. В случае если при отсутствии Просроченных платежей и неустойки размер обязательств Заемщика по уплате Плановых процентов, Накопленных процентов и Остатка основного долга в Последнем процентном периоде больше размера Ежемесячного платежа, Заемщик обязуется произвести платеж за Последний процентный период в сумме Плановых процентов, Накопленных процентов и Остатка основного долга, за исключением случаев, когда Заемщик направил Кредитору (как это предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств) заявление о продлении Срока пользования заемными средствами на срок, не превышающий Срок пользования заемными средствами, для заключения дополнительного соглашения.

* 1. Проценты за пользование Заемными средствами начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка основного долга, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования Заемными средствами в Процентном периоде, начиная с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств, и по дату фактического возврата Заемных средств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора о предоставлении денежных средств в предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств случаях включительно в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
  2. Расчет Остатка основного долга и суммы процентов за пользование Заемными средствами производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование Заемными средствами, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.
  3. Базой для начисления процентов за пользование Заемными средствами является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
  4. Заемщик возвращает Заемные средства и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый процентный период и Последний процентный период в сроки, указанные в Индивидуальных условиях.
  5. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате неустойки (при наличии, в случае, когда ее уплата предусмотрена Договором о предоставлении денежных средств) является дата поступления денежных средств на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения неустойки (при наличии, в случае, когда ее уплата предусмотрена Договором о предоставлении денежных средств).
  6. *(Пункт включается во всех случаях, кроме опции «Переменная ставка» и продукта «Семейная ипотека для военнослужащих»/ «Военная ипотека»):* В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Заемными средствами в течение Процентного периода в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным Ежемесячному платежу**.**
  7. В случае если на момент полного возврата Заемных средств общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов Нерабочих дней отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка основного долга и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).
  8. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов *(фраза в скобках включается в случае кредитования с применением опции «Переменная ставка»):* (при этом в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов) за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату Остатка основного долга.
  9. В случае возникновения Просроченного платежа:
     1. Кредитор начисляет проценты по ставке, установленной Договором о предоставлении денежных средств *(фраза в скобках включается по продуктам (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека»):* **<**, начиная с даты получения Кредитором Уведомления Уполномоченного органа **>**:
* на Остаток основного долга, исчисляемый на начало каждого календарного дня пользования Заемными средствами в Процентном периоде;
* на Просроченный платеж в счет возврата Остатка основного долга за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно).

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

* + 1. Кредитор при расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата Остатка основного долга, допускает их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту его полной либо частичной уплаты. Округление процентов производится по математическим правилам с точностью до копеек. Округление процентов, начисленных на сумму планового Остатка основного долга, и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга, производится отдельно по каждой из указанных сумм.
    2. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме, устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

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

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

* 1. В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование Заемными средствами начисляются по дату исполнения обязательств (включительно) в полном объеме либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора о предоставлении денежных средств в предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
  2. Календарный месяц, в котором осуществлено полное досрочное исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, считается Последним процентным периодом.

* 1. *(Пункт включается по всем продуктам, КРОМЕ продукта (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека):* При отсутствии письменного заявления Заемщика сумма Переплаты, по усмотрению Кредитора (владельца Закладной), может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств Заемщика:
* по уплате Ежемесячного платежа в Процентном периоде (Процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет Кредитора (владельца Закладной);
* в качестве досрочного платежа по возврату Остатка основного долга при получении Кредитором уведомления о досрочном возврате Заемных средств.

При наличии соответствующего письменного заявления Заемщика, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета, сумма Переплаты (в том числе, если Кредитором является некредитная организация и в случае передачи Кредитором прав по Договору о предоставлении денежных средств (Закладной) некредитной организации-новому кредитору (владельцу Закладной)) возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Заемщика.

* 1. **В отношении Льготного периода (в случае его установления), если иное не установлено Законом № 353-ФЗ:**
     1. При изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием условия Договора о предоставлении денежных средств считаются измененными со дня направления Кредитором Заемщику уведомления на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием. Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей по Договору о предоставлении денежных средств не позднее окончания Льготного периода.
     2. В случае установления Заемщиком уменьшения размера Ежемесячных платежей в Требовании в Льготный период Заемщик обязуется ежемесячно не позднее дат, установленных для Ежемесячных платежей, вносить в счет исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств Платеж льготного периода. Платеж льготного периода направляется Кредитором в счет исполнения обязательств Заемщика по погашению процентов (полностью или частично) за оконченный Процентный период и в оставшейся сумме в счет Основного долга согласно предоставленного Заемщику Графика платежей.
     3. Заемщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить сумму (часть суммы) Основного долга без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по Основному долгу и по процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие Льготного периода прекращается и Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей по Договору о предоставлении денежных средств не позднее 3 (трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Договора о предоставлении денежных средств.
     4. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода, на основании его Требования, а также в случае досрочного погашения Заемщиком в течение Льготного периода суммы (части суммы) Заемных средств размер обязательств Заемщика, погашаемых в соответствии с настоящим пунктом, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение Льготного периода.
     5. По окончании Льготного периода:
* Ежемесячные платежи уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора о предоставлении денежных средств, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода;
* Отложенные платежи фиксируются в качестве обязательств Заемщика.
  + 1. Отложенные платежи уплачиваются Заемщиком после уплаты Ежемесячных платежей по окончании Льготного периода в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора о предоставлении денежных средств, до погашения размера обязательств Заемщика, зафиксированного в виде Ежемесячных платежей по окончании Льготного периода. При этом Срок пользования заемными средствами продлевается на срок действия Льготного периода.

В течение Льготного периода не допускается начисление неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств и (или) уплате процентов на сумму Заемных средств, за исключением неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по уплате в течение Льготного периода платежей, размер которых был уменьшен на основании его Требования. Сумма процентов, неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств и (или) уплате процентов на сумму Остатка долга, не уплаченная Заемщиком до установления Льготного периода, фиксируется и уплачивается после уплаты в соответствии с первым абзацем настоящего пункта Отложенных платежей.

* + 1. Просроченные платежи, неустойка (пени) за Просроченные платежи (при их наличии) фиксируются и переносятся на день, следующий за днем окончания Льготного периода, после чего их начисление продолжается в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств.
    2. В случае возникновения Просроченного платежа во время Льготного периода, если в Требовании предусмотрено уменьшение Ежемесячного платежа, проценты начисляются в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств на сумму Просроченного платежа в соответствии с Графиком платежей.
    3. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств в Льготный период по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме, устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

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

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

* 1. Кредитор вправе не начислять проценты при неисполнении Заемщиком Требования Кредитора со дня, следующего за днем (указанным в Требовании Кредитора) истечения срока для погашения задолженности по Договору о предоставлении денежных средств.
  2. *(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):* **В случае принятия Заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование:**
     1. При проведении Внепланового пересчета процентной ставки График платежей пересчитывается, при этом корректируется срок в пределах Срока пользования заемными средствами и размер Ежемесячного платежа в соответствии с Формулой.
     2. Уплата Заемщиком страховой премии по Договору личного страхования/ заключение нового Договора личного страхования и уплата страховой премии по нему после последнего числа второго месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик должен был исполнить обязательство по предоставлению нового Договора личного страхования и/или документов об уплате страховой премии по нему, не является основанием для неприменения Внепланового пересчета процентной ставки.
     3. В случае уплаты Заемщиком страховой премии по Договору личного страхования/ заключения Заемщиком нового Договора личного страхования и уплаты страховой премии по нему до истечения последнего числа второго месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик должен был исполнить обязательство по предоставлению нового Договора личного страхования и/или документов об уплате страховой премии по нему, Внеплановый пересчет процентной ставки не производится, новый График платежей не вступает в силу.
  3. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств *(фраза в фигурных скобках включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка»):* < и/или Накопленных процентов (при наличии)> осуществляется в следующем порядке:
     1. При частичном досрочном исполнении Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств *(фраза в фигурных скобках включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка»):* <и/или Накопленных процентов (при наличии)> *(фраза в скобках включается по продуктам, ОТЛИЧНЫМ от продукта (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека»):* <по выбору Заемщика> производится:

* + - 1. *(абзац включается по продуктам, ОТЛИЧНЫМ от продукта (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека»):* 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).

*(абзац включается по продуктам, ОТЛИЧНЫМ от продукта (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека»):* В случае если Заемщик не выбрал вариант частичного досрочного погашения, то уменьшается количество Ежемесячных платежей (сокращается Срок пользования Заемными средствами).

* + 1. При досрочном возврате Заемных средств за счет собственных средств Заемщик представляет Кредитору уведомление о досрочном возврате Основного долга *(фраза в фигурных скобках включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка»):* <(при этом в рамках данного уведомления под возвратом Основного долга понимается в том числе погашение Накопленных процентов (при их наличии))> не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа (не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты предполагаемого досрочного платежа – при направлении уведомления с использованием Личного кабинета заемщика/ Интернет-банка, при этом данный срок может быть сокращен при наличии технической возможности у Кредитора). Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Кредитору уведомления Заемщика Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату.

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

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

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

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

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

* + 1. *(Пункт включается по Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):*При досрочном возврате Заемных средств за счет средств Целевого жилищного займа Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Остатка основного долга одновременно со списанием Ежемесячного платежа за текущий Процентный период без письменного согласия Заемщика и уведомления о досрочном возврате Заемных средств.
    2. После осуществления частичного досрочного возврата Заемных средств размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом Срок пользования заемными средствами сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору о предоставлении денежных средств не заключается, соглашение об изменении содержания Закладной в виде письменного документа к Закладной не заключается. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей исходя из условий Договора о предоставлении денежных средств в срок до 15 (пятнадцатого) (в январе и мае – до 20 (двадцатого)) числа месяца, следующего за месяцем совершения частичного досрочного возврата Заемных средств, способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств.

При поступлении платежа в счет досрочного возврата Основного долга за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/ региональными/ муниципальными нормативными правовыми актами (в том числе за счет средств МСК), а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договора страхования:

* *(вариант 1. абзац включается по Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Кредитор осуществляет полное (при достаточности поступивших указанных денежных средств для полного досрочного погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств) или частичное досрочное погашение Основного долга и пересчет Графика платежей с сокращением Срока пользования замеными средствами.
* *(вариант 2. абзац включается по Продуктам, отличным от Продукта «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Заемщик должен не позднее даты фактического поступления средств предоставить Кредитору информацию о способе учета поступивших денежных средств в счет исполнения обязательств в письменной форме (с сокращением Срока пользования заемными средствами или с уменьшением размера Ежемесячного платежа). При отсутствии такого уведомления, если иное не предусмотрено условиями предоставления дополнительных мер государственной поддержки, указанных в настоящем подпункте, Кредитор при поступлении денежных средств осуществляет полное (при достаточности поступивших денежных средств для полного досрочного погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств) или частичное досрочное погашение Основного долга *(фраза в фигурных скобках включается в случае кредитования* ***с*** *применением опции «Переменная ставка»):* <(и/или Накопленных процентов (при их наличии), при этом погашение Накопленных процентов происходит в первую очередь по отношению к Основному долгу)> и пересчет Графика платежей с сокращением Срока пользования замеными средствами. При наличии неисполненных Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, срок исполнения которых наступил, Кредитор учитывает денежные средства в порядке и очередности, установленной для случая недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме. При этом за счет средств МСК не подлежат списанию издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, а также предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пени) за Просроченные платежи.

* + 1. *(Пункт включается в случае кредитования* ***без*** *применения опции «Переменная ставка» (не применимо по продукту (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека»)):* С согласия Кредитора и по желанию Заемщика размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка основного долга и Срока пользования заемными средствами в соответствии с Формулой. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств.
  1. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* В случае возникновения Просроченного платежа: до даты, в которую прекращается перечисление средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств Заемщика, Кредитор начисляет проценты по ставке, установленной Договором о предоставлении денежных средств, на Остаток основного долга, указанный в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству календарных дней в соответствующем Процентном периоде.
  2. *(Пункт включается по продукту «Военная ипотека» на цели приобретения/ «Семейная ипотека для военнослужащих» с целью (1) приобретения; (2) перекредитования, если кредит (заем) по Предшествующему договору был предоставлен без использования средств Целевого жилищного займа, если Сумма заемных средств была увеличена за счет накоплений, оставшихся на именном накопительном счете Участника НИС после перечисления Уполномоченным органом средств в счет оплаты первоначального взноса):* В случае, если по условиям Договора о предоставлении денежных средств платеж в третьем Процентном периоде не равен Ежемесячному платежу, то платеж за третий Процентный период осуществляется в следующем порядке:

1. Ежемесячный платеж за текущий Процентный период согласно Графику платежей;
2. платеж за счет средств Целевого жилищного займа подлежит списанию в счет досрочного погашения Заемных средств за счет средств Целевого жилищного займа, учитываемых в счет досрочного возврата Остатка основного долга одновременно со списанием Ежемесячного платежа за текущий Процентный период без письменного согласия Заемщика и уведомления о досрочном возврате Заемных средств.
   1. *(Пункт включается по продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Стороны пришли к соглашению, что платежи в счет исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств поступают Кредитору от Заемщика за счет средств Целевого жилищного займа до момента исключения Заемщика из Реестра участников НИС *(фраза в скобках включается по продукту на цели перекредитования (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека»):* (за исключением Платежа за Первый процентный период, который подлежит внесению за счет собственных средств Заемщика), при этом Уполномоченный орган приступает к исполнению обязательств по Договору о предоставлении денежных средств после получения документов по <*(вариант 1. включается по продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих», если цель предоставления Заемных средств приобретение Предмета ипотеки (недвижимого имущества) по договору купли-продажи):* Списку документов №1**/** *(вариант 2. включается по продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих», если цель предоставления Заемных средств на приобретение Предмета ипотеки по договору участия в долевом строительстве):* Списку документов №2**/** *(вариант 3. включается по продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих», если цель предоставления Заемных средств - перекредитование под залог готового или строящегося Предмета ипотеки (с оформлением договора ипотеки в пользу Кредитора)):* Списку документов №3>.

Заемщик исполняет все обязательства по Договору о предоставлении денежных средств самостоятельно и за счет собственных средств в следующих случаях:

1. в случае недостаточности средств Целевого жилищного займа для исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей, Просроченных платежей и неустойки (при наличии);
2. 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 о предоставлении денежных средств или до восстановления Заемщика в Реестре участников НИС;
3. при недостаточности суммы страхового возмещения;
4. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
   1. *(Пункт включается по продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Денежные средства, поступившие на счет Кредитора в порядке и способами, предусмотренными условиями Договора о предоставлении денежных средств, в сумме, превышающей размер Ежемесячного платежа, в том числе в связи с индексацией размера Накопительного взноса на соответствующий год, Кредитор учитывает в счет указанных в Договоре о предоставлении денежных средств денежных требований в соответствии с очередностью, установленной для случая недостаточности денежных средств для исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме, а при отсутствии таких требований – принимает денежные средства в счет частичного или полного досрочного возврата Заемных средств.
   2. *(Пункт включается по продукту «Военная ипотека» на цели перекредитования/ «Семейная ипотека для военнослужащих» на цели перекредитования):*

В случае возникновения Просроченного платежа по причине неуплаты Заемщиком платежа за Первый процентный период за счет средств Заемщика, отличных от средств Целевого жилищного займа, в период до исключения Заемщика из Реестра участников НИС:

* уплата указанного платежа осуществляется за счет средств Заемщика, отличных от средств Целевого жилищного займа, при условии их поступления;
* в случае непоступления средств Заемщика, отличных от средств Целевого жилищного займа, Просроченные платежи в счет уплаты процентов за Первый процентный период погашаются в последнюю очередь за счет средств Целевого жилищного займа при отсутствии иной задолженности по Договору о предоставлении денежных средств.

1. **Способы исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств по месту нахождения Заемщика**
   1. 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):

* *(Пункт включается по продуктам, отличным от продуктов: (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* 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);
* *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* безналичным списанием Кредитором денежных средств со Счета ЦЖЗ в части средств целевого жилищного займа, со Счета – в части собственных средств Заемщика на счет Кредитора на основании разовых или долгосрочных распоряжений (данный вариант не применим в случае заключения Договора займа);
* *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* безналичным перечислением Уполномоченным органом на счет Кредитора денежных средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств до окончания действия Договора целевого жилищного займа в соответствии с пунктами 24–25 Правил;
* внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора (по месту нахождения Заемщика, если касса Кредитора расположена по месту нахождения Заемщика);
* 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):
* безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Кредитора по распоряжениям Заемщика;
* безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Кредитора по распоряжениям Заемщика;
* внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора (при ее наличии) (по месту нахождения Заемщика, если касса Кредитора расположена по месту нахождения Заемщика);
* *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* безналичным перечислением Уполномоченным органом на счет Кредитора денежных средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств до окончания действия Договора целевого жилищного займа в соответствии с пунктами 24–25 Правил.

1. **Ответственность**
   1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. При нарушении сроков возврата Заемных средств и уплаты начисленных за пользование Заемными средствами процентов *(фраза в фигурных скобках включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* <с даты получения Уведомления Уполномоченного органа> 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).
   3. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Указанную неустойку Кредитор начисляет с даты получения Уведомления Уполномоченного органа Кредитор.
   4. Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.
   5. Кредитор гарантирует, что в рамках Договора о предоставлении денежных средств не предусмотрено взимание с Заемщика каких-либо комиссий/ платежей, противоречащих законодательству Российской Федерации, нарушающих права потребителей, либо за действия, не создающие для Заемщика отдельного имущественного блага.
   6. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Неисполнение Уполномоченным органом своих обязательств по Договору целевого жилищного займа по предоставлению денежных средств Заемщику в счет уплаты Ежемесячных платежей в сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств, не является основанием для освобождения Заемщика от исполнения обязательств и ответственности по Договору о предоставлении денежных средств.
2. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Заемщик/ Залогодатель обязуется:**
      1. Заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Кредитора, следующий (-ие) Договор (-ы) страхования:
3. Договор имущественного страхования:

* *(фраза до конца абзаца включается, если Предмет ипотеки - недвижимое имущество (готовый объект). Абзац может быть изменен Поставщиком в части момента заключения Договора имущественного страхования кратно Общих условий):* не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств;

1. *(абзац включается в случае принятия Заемщиком на дату заключения Договора обязательства осуществлять страхование по Договору личного страхования, если предусмотрено паспортом/ опцией продукта. Абзац может быть изменен Поставщиком в части момента заключения Договора личного страхования кратно Общих условий):* Договор личного страхования не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств. Подпункт утрачивает свою силу в случае Внепланового пересчета процентной ставки. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику;
2. *(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. Абзац может быть изменен Поставщиком в части момента заключения Договора титульного страхования кратно Общих условий):* Договор титульного страхования (если его заключение предусмотрено Индивидуальными условиями) не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств c датой вступления в силу не позднее даты:

* *(абзац включается по Продуктам под залог (в пользу Кредитора) имеющегося объекта недвижимости):* заключения Договора о предоставлении денежных средств;
* *(абзац включается по Продукту на цели приобретения под залог (в пользу Кредитора) приобретаемого Предмета ипотеки):* возникновения права собственности на Предмет ипотеки, подлежащий страхованию по условиям Договора о предоставлении денежных средств, у Залогодателя (по Продукту на цели приобретения под залог (в пользу Кредитора) приобретаемого Предмета ипотеки)

и до истечения 3 (трех) лет с даты вступления в силу Договора титульного страхования.

* + 1. Возвратить полученные в рамках Договора о предоставлении денежных средств Заемные средства, уплатить проценты, начисленные за пользование Заемными средствами, а также уплатить сумму неустойки (при наличии). Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
    2. Осуществлять платежи в счет возврата Суммы заемных средств и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
    3. Обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Договором о предоставлении денежных средств, на счете, предназначенном для исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, и реквизиты которого предоставлены Заемщику Кредитором или его уполномоченным представителем, либо в кассе Кредитора на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора *(фраза в фигурных скобках включается по продукту (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека»):* <, в случае исключения Заемщика из Реестра участников НИС и исполнения им обязательств по Договору о предоставлении денежных средств за счет собственных средств>. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
    4. Предоставлять возможность Кредитору не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
    5. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора *(фраза в фигурных скобках включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* <и Уполномоченного органа>.
    6. Не сдавать Предмет ипотеки внаем или в аренду, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора.
    7. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты.
    8. Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
    9. По требованию Кредитора, но не чаще четырех раз в течение года предоставлять Кредитору информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от Кредитора *(фраза в фигурных скобках включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* < (указанная обязанность у Заемщика возникает после получения Кредитором Уведомления Уполномоченного органа)>. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
    10. Уведомлять Кредитора об изменении сведений фамилии, имени, отчества, реквизитов документа, удостоверяющего личность, фактического места жительства, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции, контактного телефона, адреса электронной почты для направления корреспонденции не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.
    11. Предоставлять Кредитору сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора/ заключении соглашения о разделе имущества, нажитого супругами во время брака, в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора/ соглашения о разделе имущества, нажитого супругами во время брака, недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Кредитора.
    12. По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору о предоставлении денежных средств. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
    13. Исполнять предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств обязательства в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, в том числе в случае если Кредитор возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору о предоставлении денежных средств на третье лицо – уполномоченного представителя Кредитора. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
    14. Предоставлять по требованию Кредитора (в случае, если Кредитором является кредитная организация) документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными организациями Предмета ипотеки по месту его нахождения, в целях исполнения Кредитором требований законодательства Российской Федерации.

* + 1. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека», если Заемщик относится к категории «Молодая семья»):*

В период, начиная с двухсот семьдесят первого дня со дня государственной регистрации права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)) на <*(вариант 1. включается при цели кредитования на приобретение под залог приобретаемого Предмета ипотеки):* Предмет ипотеки*/ (вариант 2. включается при цели кредитования ИЖС под залог имеющегося объекта недвижимости):* Приобретаемую недвижимость> до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи Заемных средств, предоставлять Кредитору Информацию о регистрационном учете Заемщика по Программе «Дальневосточная ипотека» в срок не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты регистрации по месту жительства в <*(вариант 1. включается при цели кредитования на приобретение под залог приобретаемого Предмета ипотеки):* Предмете ипотеки*/ (вариант 2. включается при цели кредитования ИЖС под залог имеющегося объекта недвижимости):* Приобретаемой недвижимости> снятия с регистрационного учета по месту жительства в <*(вариант 1. включается при цели кредитования на приобретение под залог приобретаемого Предмета ипотеки):* Предмете ипотеки*/ (вариант 2. включается при цели кредитования ИЖС под залог имеющегося объекта недвижимости):* Приобретаемой недвижимости>. При этом первый раз Информация о регистрационном учете (о факте регистрации по месту жительства в <*(вариант 1. включается при цели кредитования на приобретение под залог приобретаемого Предмета ипотеки):* Предмете ипотеки*/ (вариант 2. включается при цели кредитования ИЖС под залог имеющегося объекта недвижимости):* Приобретаемой недвижимости>) должна быть направлена Заемщиком в такой срок, чтобы Датой получения Кредитором Информационного сообщения являлась дата не позднее последнего дня Процентного периода, в котором истек двести семьдесят один день со дня государственной регистрации права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)) на <*(вариант 1. включается при цели кредитования на приобретение под залог приобретаемого Предмета ипотеки):* Предмет ипотеки*/ (вариант 2. включается при цели кредитования ИЖС под залог имеющегося объекта недвижимости):* Приобретаемую недвижимость>.

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

Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.

* + 1. *(Пункт включается, если Предмет ипотеки - нежилое помещение):* Если Предмет ипотеки является нежилым помещением (апартаментами):
* до полного исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств и погашения регистрационной записи об ипотеке Предмета ипотеки не осуществлять перевод нежилого помещения в жилой фонд;
* не использовать Предмет ипотеки для целей, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.
  + 1. В случае утраты Закладной (при ее наличии) либо необходимости изменения ранее установленных условий Закладной (при ее наличии) в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения соответствующего письменного требования Кредитора подписать дубликат Закладной/ заключить соглашение об изменении содержания Закладной путем аннулирования Закладной и одновременно с этим выдачи новой Закладной, а также предоставить соответствующее заявление и осуществить за свой счет все действия для выдачи Регистрирующим органом Кредитора дубликата Закладной и/или новой Закладной.
    2. *(Пункт включается по продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого Предмета ипотеки):* По требованию Кредитора не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения такого требования подписать с Кредитором договор об ипотеке, составить Закладную и в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора об ипотеке обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по договору об ипотеке в Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом. В срок не позднее 3 (трех) календарных дней с даты государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки по договору об ипотеке предъявить Кредитору оригинал договора об ипотеке, подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.

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

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

*(Абзац включается во всех случаях, но по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих» включается, если использование эскроу возможно после согласования ФГКУ »Росвоенипотека»):* **При расчетах по договору участия в долевом строительстве с использованием счета эскроу:** в случае отказа Заемщика/ Залогодателя либо организации, осуществляющей строительство Предмета ипотеки, от исполнения заключенного между ними и/или расторжения Договора приобретения, возвратить всю сумму Заемных средств и уплатить причитающиеся проценты за пользование Заемными средствами и неустойку, предусмотренные условиями Договора о предоставлении денежных средств, незамедлительно (но в любом случае не позднее одного рабочего дня) после перечисления Заемщику/ Залогодателю банком, являющимся эскроу-агентом, денежных средств со счета эскроу Заемщика/ Залогодателя.

Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.

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

*(Абзац включается по продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого Предмета ипотеки, за исключением (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* **При предоставлении кредита на цели приобретения Предмета ипотеки с ИБС для проведения расчетов по сделкам купли-продажи**: в случае расторжения и/или незаключения Договора приобретения Предмета ипотеки незамедлительно после изъятия Заемщиком/ Залогодателем из ИБС денежных средств возвратить всю сумму Заемных средств и уплатить причитающиеся проценты за пользование Заемными средствами, неустойку, предусмотренные условиями Договора о предоставлении денежных средств.

Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.

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

1. направить следующие денежные средства в дату их поступления на счет Кредитора или на Счет на погашение (в том числе досрочное) задолженности по Договору о предоставлении денежных средств:
2. *(Пункт включается по продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого Предмета ипотеки):* все денежные средства, полученные от:

* Продавца;
* *(абзац включается во всех случаях, но по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих» фраза в фигурных скобках включается, если использование эскроу возможно после согласования ФГКУ »Росвоенипотека»):* с залогового счета (при расчетах через счет эскроу по Закону № 214-ФЗ);
* *(абзац включается во всех случаях, но по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих» фраза в фигурных скобках включается, если использование эскроу возможно после согласования ФГКУ »Росвоенипотека»):* со счета Заемщика (как депонента), на который денежные средства поступили со счета эскроу (при расчетах через счет эскроу по Закону № 214-ФЗ),

*(далее включается для вех вышеуказанных случаев пункта):* в случае расторжения/ прекращения (по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения) Договора приобретения/ признанием незаключенной сделкой Договора приобретения/ недействительной сделкой Договора приобретения/ отказом в государственной регистрации Договора приобретения (если его регистрация предусмотрена законодательством Российской Федерации) в порядке ст. 313 Гражданского кодекса Российской Федерации;

1. денежные средства, полученные на счет Кредитора или на Счет от третьего лица – покупателя Предмета ипотеки (в случае отчуждения Предмета ипотеки Залогодателем с согласия Кредитора) на основании расчетного документа с указанием в назначении платежа, что осуществляется погашение задолженности по Договору о предоставлении денежных средств за Заемщика в счет оплаты цены по договору об отчуждении Предмета ипотеки;
2. *(Пункт включается по продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого Предмета ипотеки):* все поступившие на Счет денежные средства в результате отмены/ окончания срока действия аккредитива (-ов), на который (-ые) зачислены Заемные средства, открытого (-ых) Кредитором на основании заявления Заемщика, исполнение которого (-ых) не осуществилось, направить в дату поступления на Счет на погашение (в том числе досрочное) задолженности по Договору о предоставлении денежных средств в сумме, необходимой для такого погашения задолженности по Договору о предоставлении денежных средств.

Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.

* + 1. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию:
       - 1. представить Кредитору в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения Договора (-ов) страхования или продления срока действия соответствующих договоров/ оплаты страховой премии по соответствующему Договору страхования подлинные экземпляры Договора (-ов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями такого (таких) Договора (-ов) страхования, за исключением случаев, если заключение соответствующего Договора страхования и уплата страховых премий по нему является условием предоставления Кредитором Заемных средств;
         2. обеспечивать страхование по Договору (-ам) страхования (продление действующего либо заключение нового Договора страхования) до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств и представлять Кредитору не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии по Договору (-ам) страхования, за исключением случаев, если заключение соответствующего Договора страхования и уплата страховых премий по нему является условием предоставления Кредитором Заемных средств.
    2. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.
    3. Направить страховую выплату по Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Договору о предоставлении денежных средств.
    4. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* 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). Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
    5. *(Пункт включается по паспорту пилотного проекта «Схема Trade-In». При этом абзац включается во всех случаях, но по продукту (1) «Семейная ипотека для военнослужащих» на цели приобретения; (2) «Военная ипотека» на цели приобретения включается, если использование эскроу возможно после согласования ФГКУ »Росвоенипотека» и если иное не предусмотрено указанным паспортом пилотного проекта):* Не позднее 14 (Четырнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки в ЕГРН предъявить (обеспечить предъявление) Кредитору оригиналы документов, свидетельствующих об оплате цены Предмета ипотеки по Договору приобретения в полном объеме.
    6. *(Пункт включается, если Предмет ипотеки - Права требования):* После ввода в эксплуатацию Предмета ипотеки:

1. в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации документа о передаче завершенного строительством Предмета ипотеки Залогодателю:
2. предоставить Кредитору *(фраза в скобках включается по Продуктам «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):* (и направить в Уполномоченный орган) копию этого документа;
3. передать в Регистрирующий орган необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора) *(фраза в скобках включается по Продуктам «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):* (и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа);
4. В случае если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной:

* произвести оценку введенного в эксплуатацию Предмета ипотеки у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора, за исключением случая, когда до его ввода в эксплуатацию была определена рыночная стоимость такого Предмета ипотеки независимым оценщиком, удовлетворяющим требованиям Кредитора, с учетом допущения о завершенности строительства объекта на дату проведения оценки;
* осуществить все необходимые действия для составления Закладной на Предмет ипотеки по форме Кредитора и выдачи ее Кредитору Регистрирующий органом;

1. В срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки предъявить Кредитору:

* кадастровый номер Предмета ипотеки и/или иные запрошенные Кредитором сведения, идентифицирующие Предмет ипотеки, для запроса Кредитором в ЕГРН информации о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки; либо
* документ, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации, содержащий информацию об обременении Предмета ипотеки ипотекой (при наличии таких документов у Заемщика).
  + 1. *(Пункт включается, для Опции «Ипотека на объекты Urban Group», если Предмет ипотеки – Права требования):*

При приобретении Предмета ипотеки до даты вынесения определения суда о передаче Предмета ипотеки участникам долевого строительства на основании договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора приобретения инициировать процедуру по замене кредитора в реестре требований о передаче жилых помещений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

* + 1. **Если Предмет ипотеки – недвижимое имущество/ имущественные права в многоквартирном жилом доме, разрешение на строительство которого получено застройщиком, входящим в группу лиц «СУ-155»**:

При приобретении Предмета ипотеки до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и на этапе с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и до даты вынесения определения суда о передаче Предмета ипотеки участникам долевого строительства на основании договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора приобретения:

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

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

* осуществить действия, направленные на включение требований Заемщика в реестр требований по передаче жилых помещений на основании норм законодательства о банкротстве, а также в случае необходимости в течение указанного срока совершить действия, направленные на восстановление пропущенного процессуального срока для предъявления в суд заявления о включении требований Заемщика в реестр требований по передаче жилых помещений в текущей процедуре банкротства;
* направить в суд заявление о признании права собственности на жилое помещение в случае отказа суда во включении требований Заемщика в реестр требований по передаче жилых помещений на основании норм законодательства о банкротстве;
* в случае отказа суда в признании права собственности Заемщика на Предмет ипотеки обеспечить в течение 3 (трех) месяцев с даты такого отказа государственную регистрацию права собственности Продавца на Предмет ипотеки, а также государственную регистрацию перехода права собственности на Предмет ипотеки к Заемщику и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора путем передачи на государственную регистрацию перехода права собственности Договора приобретения.
  + 1. *(Пункт включается, для Продукта: «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):*

*(вариант 1. включается, если цель предоставления Заемных средств - приобретение Предмета ипотеки (недвижимого имущества) по договору купли-продажи):*

Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации права собственности направить в Уполномоченный орган Список документов № 1.

*(вариант 2. включается, в случае цели предоставления Заемных средств на приобретение Предмета ипотеки по договору участия в долевом строительстве):*

Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора приобретения направить в Уполномоченный орган Список документов №2.

*(вариант 3. включается, если цель предоставления Заемных средств - перекредитование под залог готового или строящегося Предмета ипотеки (с оформлением договора ипотеки в пользу Кредитора)):*

Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации ипотеки в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа направить в Уполномоченный орган Список документов №3.

Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.

* + 1. *(Пункт включается, если Предмет ипотеки – Права требования):*

До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки:

1. не совершать уступку заложенных Прав требования;
2. не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требования;
3. принимать меры, необходимые для защиты Прав требования при возникновении со стороны третьих лиц угрозы утраты Прав требования;
4. незамедлительно уведомлять Кредитора любым доступным способом о любых изменениях Прав требования, являющихся Предметом ипотеки, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные Права требования.
   1. **Заемщик имеет право:**
      1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Остатка основного долга на условиях, установленных Договором о предоставлении денежных средств.
      2. До фактического предоставления Заемных средств отказаться от их получения, направив письменное заявление Кредитору. При этом Договор о предоставлении денежных средств будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Кредитору.
      3. *(Пункт включается в случае кредитования с применением опции «Переменная ставка»):* Не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты истечения Срока пользования заемными средствами направить Кредитору заявление о его продлении на срок, не превышающий Срок пользования заемными средствами, путем заключения дополнительного соглашения к Договору о предоставлении денежных средств при совокупном соблюдении следующих условий:

* на дату истечения Срока пользования заемными средствами отсутствуют Просроченные платежи и суммы неуплаченной Заемщиком неустойки;
* сумма обязательств Заемщика по уплате Плановых процентов, Накопленных процентов и Остатка основного долга в Последнем процентном периоде превышает размер Ежемесячного платежа согласно Графику платежей, действующему на дату направления указанного в настоящем пункте заявления.
  + 1. Обратиться к Кредитору в любой момент в течение времени действия Договора о предоставлении денежных средств с Требованием в целях установления Льготного периода по Договору о предоставлении денежных средств при наступлении условий, указанных в Законе № 353-ФЗ, на основании которых у Заемщика возникает указанное соответствующее право. При этом Заемщик обязан направить Кредитору оригинал Требования и согласия Залогодателя в письменной форме, если Залогодатель является третьим лицом, одним из следующих способов:
* путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении; либо
* путем вручения Требования под расписку Кредитору.
  + 1. *(Пункт включается по продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры» в случае цели кредитования на приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов)):* С согласия и при участии Кредитора (Залогодержателя) произвести замену Предмета ипотеки с Предмета ипотеки на Приобретаемую недвижимость, если Приобретаемую недвижимость является квартирой/ нежимым помещением (апартаментами), путем заключения дополнительного соглашения к договору об ипотеке и Закладной, при этом:
* Приобретаемая недвижимость не должна быть обременена правами третьих лиц;
* Заемщик (Заемщика и иные лица) должен (-ы) являться собственником (одним из собственников) Приобретаемой недвижимости;
* Приобретаемая недвижимость должна удовлетворять всем требованиям, предъявляемым к Предмету ипотеки как к Предмету ипотеки, обеспечивающему исполнение Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, в т.ч. в составе собственников указанной Приобретаемой недвижимости не должно быть несовершеннолетних детей или недееспособных (ограниченно дееспособных) лиц;
* Заемщиком/ Залогодателем производится оценка Приобретаемой недвижимости независимым оценщиком, удовлетворяющим требованиям Кредитора;
* Заемщик обязуется в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации ипотеки Приобретаемой недвижимости в пользу Кредитора заключить Договор страхования Имущественного страхования/ Титульного страхования (последнее применимо в случае требования Кредитора) Приобретаемой недвижимости на период согласно условий Договора о предоставлении денежных средств в отношении Предмета ипотеки.
  + 1. Получить от Кредитора документы, подтверждающие исполнение денежного обязательства по Договору о предоставлении денежных средств после его полного и надлежащего исполнения.
  1. **Залогодатель вправе:**
     1. получить от Кредитора документы, подтверждающие оплату по Договору о предоставлении денежных средств;
     2. владеть и пользоваться Предметом ипотеки в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечет его уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения его стоимости. Право в настоящем пункте относится к Залогодателю.
  2. **Кредитор обязуется:**
     1. Предоставить Заемщику Заемные средства в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств в порядке и сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.
     2. Не позднее даты предоставления Заемных средств направить (передать) Заемщику График платежей, а также предоставлять График платежей в порядке и в сроки, предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств.
     3. В случае передачи прав по Договору о предоставлении денежных средств (Закладной) новому кредитору/ владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика *(фраза в фигурных скобках включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* <и Уполномоченный орган> в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав по Договору о предоставлении денежных средств (Закладной (при ее наличии)) к новому кредитору/ владельцу Закладной (при ее наличии) с указанием реквизитов нового кредитора/ владельца Закладной (при ее наличии), необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.
     4. В случае прекращения действия Договора о предоставлении денежных средств в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной (при ее наличии) Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации *(фраза в фигурных скобках включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* <, а также осуществить возврат в Уполномоченный орган средств Целевого жилищного займа, оставшихся после списания последнего платежа>.
     5. На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размере Остатка основного долга, уплаченных процентов за пользование Заемными средствами и штрафных санкций, установленных Договором о предоставлении денежных средств.
     6. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования направить поступившие денежные средства на исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.
     7. В порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, предоставлять Заемщику информацию о ПСК (ПСЗ) и полной сумме, подлежащей выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора о предоставлении денежных средств.
     8. Рассмотреть Требование в порядке и сроки, предусмотренные Законом № 353-ФЗ. При этом в случае соответствия либо несоответствия Требования положениям Закона № 353-ФЗ уведомить Заемщика об изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием/ сообщить об отказе в удовлетворении Требования соответственно, направив Заемщику уведомление одним из следующих способов:
* в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо
* путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;
* путем вручения Кредитором соответствующего уведомления под расписку Заемщику в отделении Кредитора, указанном Заемщиком в Требовании. При этом Заемщик обязуется обратиться лично в указанное отделение Кредитора в срок не ранее 6 (шестого) и не позднее 10 (десятого) рабочего дня с момента направления Заемщиком Требования Кредитору.
  + 1. При изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием:
* обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке;
* если права Кредитора по Договору о предоставлении денежных средств были удостоверены Закладной, обеспечить внесение изменений в Закладную в соответствии с Законом № 102-ФЗ.
  + 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):* В случае нарушения Заемщиком обязательств по осуществлению Личного страхования по заключенному Договору страхования Кредитор обязуется уведомить (по телефону и/или СМС-сообщением и/или почтовым отправлением и/или иным способом, предусмотренным Договором о предоставлении денежных средств) Заемщика в срок не позднее предпоследнего календарного дня месяца, в котором произошло фактическое увеличение процентной ставки, о Внеплановом пересчете процентной ставки.
    2. *(Пункт включается в случае кредитования с применением опции «Переменная ставка»):* Заключить с Заемщиком дополнительное соглашение к Договору о предоставлении денежных средств о продлении Срока пользования заемными средствами на срок, не превышающий Срок пользования заемными средствами, на основании заявления Заемщика, полученного в соответствии с положениями Договора о предоставлении денежных средств (с соблюдением всех предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств условий) о праве Заемщика направить Кредитору заявление о продлении Срока пользования заемными средствами на срок, не превышающий Срок пользования заемными средствами, для заключения дополнительного соглашения.
    3. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* До момента получения Уведомления Уполномоченного органа ежегодно до 25 января каждого года, следующего за отчетным, предоставлять в Уполномоченный орган информацию об Остатках основного долга и сроках возврата Заемных средств по форме, согласованной с Уполномоченным органом.
    4. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* До момента получения Уведомления Уполномоченного органа своевременно уведомлять Уполномоченный орган:
* об изменении Графика платежей в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его изменения (за исключением изменения Графика платежей в связи с частичным досрочным погашением Основного долга по причине превышения 1/12 Накопительного взноса в текущем финансовом году над Ежемесячным платежом);
* о заключении дополнительных соглашений и/или приложений к Договору о предоставлении денежных средств с приложением их заверенных копий в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их заключения;
* о полном/ частичном досрочном погашении Заемщиком своих обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полного/ частичного досрочного погашения (за исключением частичного досрочного погашения Основного долга по причине превышения 1/12 Накопительного взноса в текущем финансовом году над Ежемесячным платежом);
* о неисполнении Заемщиком своих обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего события;
* о полном исполнении обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, в том числе за счет средств Целевого жилищного займа, и остатке средств Целевого жилищного займа на Счете ЦЖЗ/ счете Кредитора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полного досрочного погашения;
* о передаче иному лицу прав по закладной (при ее наличии) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты перехода прав по закладной к новому владельцу закладной с предоставлением сведений, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по закладной;
* о наложении ареста на Счет ЦЖЗ и списании денежных средств со Счета ЦЖЗ по исполнительному документу и/или постановлению судебного пристава-исполнителя в течение 3 (трех) календарных дней с момента получения Кредитором указанных документов с указанием территориального подразделения судебных приставов-исполнителей, номера исполнительного производства и фамилии, имени, отчества пристава-исполнителя вынесшего постановление либо иного лица, предъявившего исполнительный документ, а также о снятии ареста со Счета ЦЖЗ;
* о смене фамилии, имени, отчества Участника НИС (если Кредитор владеет информацией).
  + 1. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Независимо от получения Уведомления Уполномоченного органа, уведомлять Уполномоченный орган о принятии решения об обращении взыскания на Предмет ипотеки не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до дня подачи искового заявления об обращении взыскания с приложением проекта искового заявления.
    2. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Не начислять неустойку (пени), не требовать от Заемщика исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств за счет собственных средств Заемщика, а также не осуществлять списание средств с других счетов Заемщика (в случае, если Кредитором является кредитная организация) в случае несвоевременного перечисления Уполномоченным органом денежных средств, предоставляемых по договору Целевого жилищного займа.
    3. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Осуществить возврат Уполномоченному органу средств Целевого жилищного займа, перечисленных Уполномоченным органом на Счет ЦЖЗ, в случае непредставления Заемщиком в Уполномоченный орган Документов для исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств Уполномоченным органом, в течение 3 (трех) месяцев со дня зачисления средств Целевого жилищного займа на Счет ЦЖЗ (в случае, если Кредитором является кредитная организация, в которой открыт Счет ЦЖЗ). Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Кредитором на 3 (три) месяца в порядке, предусмотренном Правилами. Возврат Целевого жилищного займа производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после истечения указанного срока.
    4. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Осуществить возврат Уполномоченному органу средств Целевого жилищного займа, перечисленных в счет погашения обязательств Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств на счет Кредитора/ Счет ЦЖЗ, после исключения Заемщика 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, а также после полного возврата Суммы заемных средств. Указанные денежные средства Кредитор возвращает Уполномоченному органу в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Уполномоченного органа уведомления об их возврате.
    5. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Осуществить возврат Уполномоченному органу средств Целевого жилищного займа, перечисленных ошибочно на счет Кредитора/ Счет ЦЖЗ, на основании полученного от Уполномоченного органа уведомления о возврате средств Целевого жилищного займа в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Уполномоченного органа уведомления об их возврате.
    6. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Осуществить возврат Уполномоченному органу средств Целевого жилищного займа в случае расторжения Договора приобретения (в случае, если Кредитором является кредитная организация) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств по Договору приобретения от Продавца на Счет ЦЖЗ.
    7. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Учитывать в счет досрочного возврата Заемных средств средства Целевого жилищного займа, поступающие от Уполномоченного органа на Счет ЦЖЗ или счет Кредитора, превышающие размер Ежемесячного платежа в соответствии с очередностью, установленной Договором о предоставлении денежных средств.

* + 1. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* В случае неосуществления государственной регистрации Договора приобретения в течение 3 (трех) месяцев с даты зачисления на Счет ЦЖЗ средств Целевого жилищного займа, вернуть указанные денежные средства Уполномоченному органу в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения указанного срока (в случае, если Кредитором является кредитная организация, в которой открыт Счет ЦЖЗ). Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Кредитором по согласованию с Уполномоченным органом в порядке, предусмотренном Правилами. Обязательства Кредитора, изложенные в настоящем пункте, имеют силу в случае, если Предметом ипотеки являются Права требования.
    2. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подачи необходимых документов после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Предмет ипотеки, для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа получить в Регистрирующем органе Закладную на Предмет ипотеки. Обязательства Кредитора, изложенные в настоящем пункте, имеют силу в случае, если Предметом ипотеки являются Права требования.

* + 1. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* В день подписания Договора о предоставлении денежных средств предоставить Заемщику письменное согласие на последующий залог (ипотеку) Прав требования в пользу Российской Федерации в лице Уполномоченного органа. Обязательства Кредитора, изложенные в настоящем пункте, имеют силу в случае, если Предметом ипотеки являются Права требования.
    2. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* 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 о предоставлении денежных средств.
  1. **Кредитор имеет право:**
     1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате Суммы заемных средств, начисленных в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, но неуплаченных, процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:
        1. при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней *(фраза в фигурных скобках включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* <за счет собственных средств (начиная с даты получения Кредитором Уведомления Уполномоченного органа)>;
        2. при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна *(фраза в фигурных скобках включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* <(начиная с даты получения Кредитором Уведомления Уполномоченного органа)>;
        3. при нецелевом использовании Заемных средств, в том числе при отсутствии факта государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора в течение 6 (шести) месяцев с даты предоставления Заемных средств;
        4. в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки/ утраты, уступки или прекращения Предмета ипотеки;
        5. при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
        6. при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
        7. при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
        8. при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию;
        9. если Предметом ипотеки являются Права требования (до момента оформления права собственности на построенное Предмет ипотеки) - в случае прекращения прав требования Залогодателя, являющихся Предметом ипотеки, в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требования, решения суда или по иному основанию;
        10. если Предметом ипотеки являются Права требования (до момента оформления права собственности на построенное Предмет ипотеки) - в случае необоснованного отказа или уклонения Залогодателя от подписания передаточного акта или другого документа о передаче объекта долевого строительства, а также в случае если в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания Залогодателем и застройщиком передаточного акта или другого документа о передаче Залогодателю объекта долевого строительства Заемщиком не будет предоставлен документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на объект долевого строительства и ипотеки построенного Предмета ипотеки в силу закона;
        11. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Кредитора в случаях, установленных в настоящем пункте. В течение Льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по Договору о предоставлении денежных средств и обращение взыскания на Предмет ипотеки, если иное не предусмотрено Законом № 353-ФЗ.

* + 1. Проверять целевое использование Заемных средств, в том числе путем запроса информации, необходимой для контроля за целевым использованием Заемных средств, как у Заемщика, так и у любых третьих лиц, владеющих такой информацией.
    2. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору о предоставлении денежных средств на третье лицо – уполномоченного представителя Кредитора.
    3. Передавать Закладную (при ее наличии) в залог любым третьим лицам.
    4. Запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, при наступлении которого у Заемщика возникает право обратиться к Кредитору с Требованием, в порядке и сроки, предусмотренные Законом № 353-ФЗ, если иное не предусмотрено Законом № 353-ФЗ, направив Заемщику запрос одним из следующих способов:
* в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо
* путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;
* путем вручения Кредитором соответствующего уведомления под расписку Заемщику в отделении Кредитора, указанном Заемщиком в Требовании. При этом Заемщик обязуется обратиться лично в указанное отделение Кредитора в срок не ранее 6 (шестого) и не позднее 10 (десятого) рабочего дня с момента направления Заемщиком Требования Кредитору.
  + 1. До государственной регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки потребовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке перевода на себя Прав требования, являющихся Предметом ипотеки, в случае нарушения Заемщиком обязательств, являющихся основанием для Кредитора требовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств. Данный пункт имеет силу в случае, если Предметом ипотеки являются Права требования.
    2. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Передавать сведения о Заемщике, определенные [ст. 4](consultantplus://offline/ref=B7DE7A17ACF00CEBBFC23E75B253D2BC3B9BC2CBE31FA2E157B62DD6091AA3D3738D1D62851120FDVAe3O) Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», в бюро кредитных историй в случае исключения Заемщика из Реестра участников НИС и исполнения им обязательств по Договору о предоставлении денежных средств за счет собственных средств.

1. **Прочие условия**
   1. При возникновении споров между Кредитором и Залогодателем по вопросам исполнения Закладной Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Кредитора об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.
   2. Каждая из Сторон по Закладной обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. *(фраза в фигурных скобках включается по всем продуктам, КРОМЕ продукта (1) «Военная ипотека»; «Семейная ипотека для военнослужащих»):* <Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи Кредитором прав Кредитора (владельца Закладной) по Закладной или намерения Кредитора (владельца Закладной) осуществить отчуждение Закладной или передачу ее в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или залогом. Подписав Закладную, Заемщик и Залогодатель выражают свое безусловное согласие на предоставление Кредитором (владельцем Закладной) вышеуказанной информации третьим лицам, в том числе в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и действующим законодательством Российской Федерации.>
   3. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением обязательств по Закладной, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будут осуществляться Кредитором в адрес Залогодателя. Переписка будет осуществляться по адресу для получения корреспонденции, указанному в Договоре о предоставлении денежных средств. Вся корреспонденция (в том числе с использованием факсимильного воспроизведения подписи), направляемая Кредитором по указанному адресу *(фраза в фигурных скобках включается по всем продуктам, КРОМЕ продукта (1) «Военная ипотека»; «Семейная ипотека для военнослужащих»):* <и полученная кем-либо из Залогодателей, участвующих в сделке (если Залогодателей двое и более)>, считается направленной надлежащим образом и полученной Залогодателем в порядке и сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств. Указанный адрес может быть изменен Залогодателем путем письменного уведомления Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.
   4. В случае изменения адреса для получения корреспонденции и неуведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Залогодателем в порядке и сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств и Закладной.
   5. Вся корреспонденция в адрес Залогодателя, за исключением уведомлений, для которых Договором о предоставлении денежных средств предусмотрен иной способ направления, направляется Кредитором почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Кредитору способом или вручается лично Залогодателю. При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения Кредитором уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия указанного Залогодателя по адресу, указанному в Закладной, либо отказа Залогодателя в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления корреспонденция считается полученной Залогодателем по истечении этого срока.
   6. 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 остальном, что прямо не предусмотрено Закладной, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Настоящим Заемщик/ Залогодатель заявляет, что на момент подписания Закладной:
* он не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов иных его кредиторов;
* в суд не подано заявление о признании его банкротом;
* в отношении него не возбуждена процедура банкротства.

**Залогодатель:**

(ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО) *(фраза до конца абзаца включается, если лицо действует по доверенности):*, от имени и в интересах которого (-ой) действует (-ют)

*(в случае наличия нескольких представителей, то должны быть указаны сведения по каждому из них)* гражданин (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), паспорт гражданина РФ (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)

(Подпись, фамилия, имя, отчество полностью)

(Подпись, фамилия, имя, отчество полностью)

**Заемщик:**

(ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО) *(фраза до конца абзаца включается, если лицо действует по доверенности):*, от имени и в интересах которого (-ой) действует (-ют)

*(в случае наличия нескольких представителей, то должны быть указаны сведения по каждому из них)* гражданин (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), паспорт гражданина РФ (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)

(Подпись, фамилия, имя, отчество полностью)

(Подпись, фамилия, имя, отчество полностью)

|  |
| --- |
| 1. **Сведения о государственной регистрации** <**права собственности***/* **Прав требований***/* **права собственности, Прав требований**>   *(при ипотеке в силу закона заполняется Регистрирующим органом, при ипотеке в силу договора информация о регистрации права собственности вносится Залогодержателем, так как данные о собственности известны на дату составления Закладной)* |

*(Вариант 1. Графа включается, если Предмет ипотеки - Права требования):*

*(Фраза включается, если Предмет ипотеки - Права требования и Земельный участок):* **В отношении Прав требований:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование, дата и номер договора, влекущего возникновение Прав требований: | (ЗНАЧЕНИЕ) |
| № государственной регистрации договора, влекущего возникновение Прав требований: | *(вариант 1. при ипотеке в силу договора):* (ЗНАЧЕНИЕ) *(вариант 2. при ипотеке в силу закона пустая графа)* |
| Дата регистрации договора, влекущего возникновение Прав требований: | *(вариант 1. при ипотеке в силу договора):* (ЗНАЧЕНИЕ)*(вариант 2. при ипотеке в силу закона пустая графа)* |
| Наименование органа регистрации прав, осуществившего государственную регистрацию договора: | *(вариант 1. при ипотеке в силу договора):* (ЗНАЧЕНИЕ)*(вариант 2. при ипотеке в силу закона пустая графа)* |

*(Вариант 2. Графа включается, если Предмет ипотеки - готовый объект):*

*(Фраза включается, если Предмет ипотеки - готовый Жилой дом):* **В отношении Жилого дома:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и вид права собственности: | *(вариант 1. при ипотеке в силу договора):* (ЗНАЧЕНИЕ)*(вариант 2. при ипотеке в силу закона пустая графа)* |
| № государственной регистрации права собственности: | *(вариант 1. при ипотеке в силу договора):* (ЗНАЧЕНИЕ)*(вариант 2. при ипотеке в силу закона пустая графа)* |
| Дата регистрации права собственности: | *(вариант 1. при ипотеке в силу договора):* (ЗНАЧЕНИЕ)*(вариант 2. при ипотеке в силу закона пустая графа)* |
| Наименование органа регистрации прав: | *(вариант 1. при ипотеке в силу договора):* (ЗНАЧЕНИЕ)*(вариант 2. при ипотеке в силу закона пустая графа)* |

*(Вариант 3. Графа включается, если Предмет ипотеки):* **В отношении Земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и вид права собственности: | *(вариант 1. при ипотеке в силу договора):* (ЗНАЧЕНИЕ)*(вариант 2. при ипотеке в силу закона пустая графа)* |
| № государственной регистрации права собственности: | *(вариант 1. при ипотеке в силу договора):* (ЗНАЧЕНИЕ)*(вариант 2. при ипотеке в силу закона пустая графа)* |
| Дата регистрации права собственности: | *(вариант 1. при ипотеке в силу договора):* (ЗНАЧЕНИЕ)*(вариант 2. при ипотеке в силу закона пустая графа)* |
| Наименование органа регистрации прав: | *(вариант 1. при ипотеке в силу договора):* (ЗНАЧЕНИЕ)*(вариант 2. при ипотеке в силу закона пустая графа)* |

*(возможно сочетание варианта 1 и варианта 3, варианта 2 и варианта 3)*

|  |
| --- |
| 1. **Сведения о государственной регистрации ипотеки** *(заполняется Регистрирующим органом, при этом место регистрации ипотеки и наименование органа регистрации прав может быть заполнено составителем)* |

*(Вариант 1. Графа включается, если Предмет ипотеки - Права требования):*

*(Фраза включается, если Предмет ипотеки - Права требования и Земельный участок):* **В отношении Прав требований:**

|  |  |
| --- | --- |
| № государственной регистрации: |  |
| Дата регистрации ипотеки: |  |
| Наименование органа регистрации прав: |  |

*(Вариант 2. Графа включается, если Предмет ипотеки - готовый объект):*

*(Фраза включается, если Предмет ипотеки - готовый Жилой дом):* **В отношении Жилого дома:**

|  |  |
| --- | --- |
| № государственной регистрации: |  |
| Дата регистрации ипотеки: |  |
| Наименование органа регистрации прав: |  |

*(Вариант 3. Графа включается, если Предмет ипотеки):* **В отношении Земельного участка:**

|  |  |
| --- | --- |
| № государственной регистрации: |  |
| Дата регистрации ипотеки: |  |
| Наименование органа регистрации прав: |  |

*(возможно сочетание варианта 1 и варианта 3, варианта 2 и варианта 3)*

|  |
| --- |
| **Государственный регистратор в отношении о государственной регистрации <права собственности*/* Прав требований*/* права собственности, Прав требований>, ипотеки** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Государственный регистратор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата выдачи Закладной:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |
| *(Абзац включается при составлении дубликата Закладной):* **Дата выдачи дубликата Закладной**: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |
| *(Абзац включается в случае изменения ранее установленных условий Закладной путем ее аннулирования и одновременной выдачи новой закладной):* **Дата аннулирования Закладной:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |
| *(Абзац включается в случае изменения ранее установленных условий Закладной путем ее аннулирования и одновременной выдачи новой закладной):* **Дата выдачи аннулируемой Закладной:** | (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) |

|  |
| --- |
| **Государственный регистратор в отношении даты выдачи Закладной/ дубликата Закладной (в случае составления дубликата Закладной), даты аннулирования Закладной и дата выдачи аннулируемой Закладной (в случае аннулирования Закладной и одновременной выдачи новой закладной)** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Государственный регистратор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |
| --- |
| 1. **Отметки о смене владельца Закладной** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Новый владелец Закладной:** |  |
| **Сделка по передаче прав на Закладную** |  |
| **Дата передачи** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

|  |  |
| --- | --- |
| **Уполномоченное лицо** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |
| --- |
| **Сведения о доверенности** *(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)* |
|  |

|  |
| --- |
| 1. **Отметки о смене владельца Закладной** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Новый владелец Закладной:** |  |
| **Сделка по передаче прав на Закладную** |  |
| **Дата передачи** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

|  |  |
| --- | --- |
| **Уполномоченное лицо** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |
| --- |
| **Сведения о доверенности** *(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)* |
|  |

|  |
| --- |
| 1. **Отметки о смене владельца Закладной** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Новый владелец Закладной:** |  |
| **Сделка по передаче прав на Закладную** |  |
| **Дата передачи** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

|  |  |
| --- | --- |
| **Уполномоченное лицо** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |
| --- |
| **Сведения о доверенности** *(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)* |
|  |

|  |
| --- |
| 1. **Отметки о смене владельца Закладной** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Новый владелец Закладной:** |  |
| **Сделка по передаче прав на Закладную** |  |
| **Дата передачи** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

|  |  |
| --- | --- |
| **Уполномоченное лицо** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |
| --- |
| **Сведения о доверенности** *(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)* |
|  |

|  |
| --- |
| 1. **Отметки о смене владельца Закладной** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Новый владелец Закладной:** |  |
| **Сделка по передаче прав на Закладную** |  |
| **Дата передачи** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

|  |  |
| --- | --- |
| **Уполномоченное лицо** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |
| --- |
| **Сведения о доверенности** *(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)* |
|  |

|  |
| --- |
| 1. **Отметки о смене владельца Закладной** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Новый владелец Закладной:** |  |
| **Сделка по передаче прав на Закладную** |  |
| **Дата передачи** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

|  |  |
| --- | --- |
| **Уполномоченное лицо** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |
| --- |
| **Сведения о доверенности** *(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)* |
|  |

1. *Указывается последняя дата календарного месяца, в котором (1) определен предельный срок, на который предоставляется ЦЖЗ (указанный в Свидетельстве НИС) по продукту (а) на цели приобретения: «Военная ипотека» или «Семейная ипотека для военнослужащих»; (б) на цели перекредитования кредита/ займа, по которому исполнение обязательств осуществлялось без использования средств ЦЖЗ: «Военная ипотека» или «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) участник НИС достиг возраста 50 лет (для мужчин)/ 45 лет (для женщин) (при этом при этом исполнение обязательств по заключаемому Договору о предоставлении денежных средств должно быть произведено не позднее месяца, в котором участником НИС будет достигнут указанный возраст) по продукту на цели перекредитования кредита/ займа, по которому исполнение обязательств осуществлялось С использованием средств ЦЖЗ: (а) «Семейная ипотека для военнослужащих» или (б) «Военная ипотека».* [↑](#endnote-ref-2)
2. *указывается срок в месяцах.* [↑](#endnote-ref-3)