

Приложение № _____ к приказу № _____ от _____ г.

Текст, указанный синим маркером, является техническим и удаляется из текста при печати / заполнении

Условия приобретения жилья на первичном рынке (Русь-ипотека) с МСК

<p>*Полная стоимость кредита, определяемая в процентах годовых</p> <p>_____</p> <p>процентов годовых. <i>цифрами и прописными буквами</i></p>	<p>*Полная стоимость кредита в денежном выражении</p> <p>_____</p> <p>рублей <i>цифрами и прописными буквами</i></p>	<p>*Примерный размер среднемесячного платежа заемщика</p> <p>_____</p> <p>рублей <i>цифрами и прописными буквами</i></p>
---	--	--

**на дату заключения настоящего договора*

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____

Город _____

года

Оренбургский ипотечный коммерческий банк "Русь" (Общество с ограниченной ответственностью), являющееся кредитной организацией по законодательству РФ (лицензия на осуществление банковской деятельности №704 от 07 декабря 2012г.), именуемый в дальнейшем "КРЕДИТОР", в лице *(указывается ФИО, должность)*, действующего(ей) на основании *(указывается Устав либо номер и дата доверенности)* с одной стороны, и

гр.: *(указывается ФИО)* выступающий(ая,ие) в качестве заемщика(ов), именуемый(ая,ие) в дальнейшем "ЗАЕМЩИК", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

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

График платежей	Информационный расчет Ежемесячных платежей и Разового планового платежа ЗАЕМЩИКА, составляемый КРЕДИТОРОМ и предоставляемый ЗАЕМЩИКУ в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору
Дата списания платежа	Последний день каждого Процентного периода/день окончательного погашения Кредита/дата внесения РПП. Если последнее число календарного месяца приходится на нерабочий день, то списание производится в ближайший, следующий за ним рабочий день.
Ежемесячный платеж	Ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый процентный период), включающий сумму по возврату Части-1 кредита и уплате начисленных на Часть-1 кредита процентов в соответствии с Графиком платежей
Закладная	Именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами ЗАЕМЩИКА получение исполнения по Договору без представления других доказательств существования этого обязательства и право залога (ипотеки) Квартиры в силу закона (ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»)
Залогодатель	Собственник Квартиры, заложенной в обеспечение исполнения обязательств по Договору
Залогодержатель (КРЕДИТОР)	Законный владелец Закладной
Материнский (семейный) капитал (МСК)	Средства федерального бюджета, передаваемые в бюджет Пенсионного фонда РФ на реализацию дополнительных мер государственной поддержки и направляемые Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ) физическим лицам – распорядителям МСК в порядке и на условиях, установленных Федеральным

	законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»
Остаток суммы (части-1 и части-2) кредита	Сумма (часть) кредита, указанная в пп.1.1. (3.2.1., 3.3.1.) настоящего Договора, за вычетом произведенных ЗАЕМЩИКОМ платежей в счет ее возврата
Первый процентный период	Период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен кредит (обе даты включительно) (термин не применяется в случае получения Кредита в последнее число календарного месяца).
Переплата	Поступивший КРЕДИТОРУ в отсутствие заявления, указанного в п. 3.1.10. настоящего Договора, платеж ЗАЕМЩИКА в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка суммы кредита, начисленных, но неуплаченных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии)
Просроченный платеж	Платеж (Разовый плановый платеж, Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за последний процентный период) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату кредита и/или уплате начисленных процентов
процентный период	Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно)
Разовый плановый платеж (РПП)	Платеж, включающий в себя сумму по возврату Части-2 кредита и уплате процентов, начисленных на Часть-2 кредита в соответствии с условиями, определенными в Договоре. РПП может производиться Пенсионным фондом РФ по заявлению заемщика-распорядителя за счет средств МСК и в порядке, установленном в Федеральном законе от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», либо за счет собственных средств ЗАЕМЩИКА
Часть-1 кредита	Часть суммы кредита, указанная в п. 3.2.1 настоящего Договора, возвращаемая ЗАЕМЩИКОМ Ежемесячными платежами в порядке, установленном разделом 3.2 настоящего Договора
Часть-2 кредита	Часть суммы кредита, указанная в п. 3.3.1 настоящего Договора, возвращаемая Разовым плановым платежом в порядке, установленном разделом 3.3 настоящего Договора

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ кредит в размере () рублей сроком на (*количество полных календарных месяцев*) месяца(ев), исчисляемых с первого по последнее число каждого календарного месяца, плюс количество дней, исчисляемых с даты фактического предоставления кредита по последнее число первого месяца пользования кредитом включительно (если применимо), на установленных настоящим Договором условиях.

1.2. ЗАЕМЩИК осуществляет возврат кредита и уплачивает проценты, начисленные за пользование кредитом, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором, за счет собственных средств и за счет средств МСК, предоставляемых на основании Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

1.3. Кредит предоставляется для целевого использования, а именно для приобретения по договору участия в долевом строительстве/договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве (*выбрать нужное*) в (*указывается вид собственности*) собственность (*указывается ФИО собственников*) строящейся Квартиры, находящейся по адресу: , состоящей из комнат, общей проектной площадью кв.м., расположенной на этаже этажного дома, (далее – Квартира) стоимостью () рублей. Договор участия в долевом строительстве/договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве (*выбрать нужное*) , заключается между (*указывается наименование продавца*) (далее - Продавец) и ЗАЕМЩИКОМ.

1.4. Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по настоящему Договору является:

1.4.1.

- залог прав требования по Договору *(указывается договор в соответствии с п. 1.3.)*,
- ипотека в силу закона Квартиры в соответствии со ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ;

(добавить при необходимости)

- ипотека жилого помещения, находящегося по адресу: _____ общей площадью _____ кв.м., принадлежащего _____, что подтверждается _____ (далее – Предмет ипотеки).

Редакция пункта 1.4.2. при выборе заемщиком условий кредитования с личным страхованием

1.4.2. Страхование жизни и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКА (личное страхование), риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование Квартиры *(выбрать при необходимости)* Предмета ипотеки), по условиям которых первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР.

Редакция пункта 1.4.2. при выборе заемщиком условий кредитования без личного страхования

1.4.2. Страхование риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование Квартиры *(выбрать при необходимости)* Предмета ипотеки), по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР.

1.4.3. Поручительство *(указывается ФИО поручителя(ей))*.

1.5. Права КРЕДИТОРА по настоящему Договору подлежат удостоверению Закладной в порядке, предусмотренном настоящим Договором, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Добавить при наличии созаемщика(ов):

1.6. Все действия, связанные с исполнением настоящего Договора, от имени ЗАЕМЩИКА осуществляет уполномоченный на то настоящим Договором _____, *(указать основного заемщика)* именуемый в дальнейшем «Уполномоченный». В этой связи:

- счета, предусмотренные настоящим Договором и упоминаемые далее как счета ЗАЕМЩИКА, открываются на имя Уполномоченного;

- распоряжения, заявления и операции в отношении данных счетов, совершаемые ЗАЕМЩИКОМ, оформляются и осуществляются Уполномоченным;

- вся переписка, связанная с исполнением настоящего Договора (заявления, уведомления, извещения, требования, письма и др.), ведется Уполномоченным, а КРЕДИТОРОМ – на имя Уполномоченного;

В случае невозможности исполнения Уполномоченным своих обязательств по настоящему Договору указанные обязательства исполняются *(указать созаемщика)*.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

Редакция раздела 2 без использования аккредитивной формы расчетов

2.1. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ не позднее 3-х рабочих дней считая с даты предоставления КРЕДИТОРУ оригинала Договора участия в долевом строительстве/договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве *(выбрать нужное)* *(указывается договор в соответствии с п. 1.3.)*, *(добавить при необходимости)* документов, подтверждающих государственную регистрацию ипотеки в отношении Предмета ипотеки.

Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ при условии:

- предъявления ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (далее – сертификат) с указанием размера МСК;

- оплаты ЗАЕМЩИКОМ Продавцу разницы в размере _____ (_____) рублей между стоимостью Квартиры, указанной в п. 1.3 настоящего Договора, и суммой предоставляемого кредита в размере, указанном в п. 1.1. настоящего Договора;

- предоставления оригиналов документов, подтверждающих получение Продавцом указанных денежных средств.

Датой фактического предоставления кредита является дата фактического зачисления КРЕДИТОРОМ денежных средств на счет, открытый у КРЕДИТОРА (далее – Счет)/дата выдачи ЗАЕМЩИКУ наличных денежных средств *(выбрать нужное)*.

По распоряжению ЗАЕМЩИКА сумма кредита перечисляется КРЕДИТОРОМ на счет Продавца в счет оплаты по Договору участия в долевом строительстве/договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве *(выбрать нужное)* *(указывается договор в соответствии с п. 1.3.)*.

2.2. КРЕДИТОР после подписания настоящего Договора открывает на имя ЗАЕМЩИКА счет по учету средств предоставленного кредита (далее - ссудный счет), на котором отражается остаток суммы кредита, подлежащий возврату.

2.3. КРЕДИТОР вправе отказаться от предоставления ЗАЕМЩИКУ кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная ЗАЕМЩИКУ сумма кредита не будет возвращена в срок. Настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления КРЕДИТОРОМ уведомления ЗАЕМЩИКУ об отказе в предоставлении кредита.

Редакция раздела 2 с использованием аккредитивной формы расчетов

2.1. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ путем разового зачисления денежных средств на счет, открытый у КРЕДИТОРА (далее – Счет) не позднее 3-х рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ при условии:

- предъявления ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (далее – сертификат) с указанием размера МСК;
- оплаты ЗАЕМЩИКОМ Продавцу/внесения на Счет ЗАЕМЩИКА с последующим перечислением на аккредитивный счет/внесения на Счет ЗАЕМЩИКА для дальнейшего перечисления на счет Продавца разницы в размере () рублей между стоимостью Квартиры, указанной в п. 1.3 настоящего Договора, и суммой предоставляемого кредита в размере, указанном в п. 1.1. настоящего Договора;
- предоставления оригиналов документов, подтверждающих получение Продавцом указанных денежных средств. *(подпункт не указывается в случае внесения на Счет ЗАЕМЩИКА с последующим перечислением на аккредитивный счет)*

Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления КРЕДИТОРОМ денежных средств на Счет ЗАЕМЩИКА.

2.2. Сумма Кредита/Сумма Кредита и собственных средств ЗАЕМЩИКА по распоряжению ЗАЕМЩИКА перечисляется в счет оплаты по Договору участия в долевом строительстве/договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве *(выбрать нужное) (указывается договор в соответствии с п. 1.3.)* путем открытия безотзывного, покрытого аккредитива у КРЕДИТОРА.

2.3. Аккредитив открывается в день выдачи Кредита сроком на 90 (девяносто) календарных дней. За открытие/изменение условий аккредитива ЗАЕМЩИК оплачивает комиссию согласно установленным тарифам у КРЕДИТОРА.

2.4. Получателем средств по аккредитиву является Продавец. Платеж по аккредитиву производится до окончания срока его действия при предоставлении Продавцом документов, предусмотренных условиями аккредитива, в безналичном порядке на текущий/расчетный счет Продавца, открытого у КРЕДИТОРА.

2.5. КРЕДИТОР после подписания настоящего Договора открывает на имя ЗАЕМЩИКА счет по учету средств предоставленного кредита (далее - ссудный счет), на котором отражается остаток суммы кредита, подлежащий возврату.

2.6. КРЕДИТОР вправе отказаться от предоставления ЗАЕМЩИКУ кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная ЗАЕМЩИКУ сумма кредита не будет возвращена в срок. Настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления КРЕДИТОРОМ уведомления ЗАЕМЩИКУ об отказе в предоставлении кредита.

3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

3.1. Общие положения порядка пользования кредитом и его возврата

3.1.1. Проценты за пользование кредитом из расчета годовой процентной ставки в размере () процентов годовых начисляются на сумму фактической срочной ссудной задолженности по основному долгу на начало дня, учитываемой на ссудном счете, начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по ссудному счету (включительно), и по дату полного погашения Кредита (включительно).

При начислении суммы процентов в расчет принимаются величина процентной ставки (в процентах годовых) и фактическое количество календарных дней, на которое размещены денежные средства Кредитора.

пункт 3.1.1.1. добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ условий кредитования с личным страхованием

3.1.1.1. Стороны пришли к соглашению, что при ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств по личному страхованию, определенных п.4.1.6. настоящего Договора, действующая процентная ставка за пользование кредитом увеличивается на _____ (_____) с первого числа месяца, следующего за окончанием срока для предъявления ЗАЕМЩИКОМ документов об очередной оплате страхования в соответ-

ствии с п. 4.1.6. настоящего Договора либо с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором была произведена выдача Кредита.

Увеличение процентной ставки отменяется с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ подтверждение выполнения обязательств по личному страхованию.

3.1.2. Расчет Остатка суммы кредита и суммы процентов за пользование кредитом производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование кредитом, промежуточных округлений в течение Процентного периода не допускается.

3.1.3. Базой для начисления процентов за пользование кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

3.1.4. ЗАЕМЩИК возвращает кредит и уплачивает проценты путем осуществления платежа за Первый процентный период, Ежемесячных платежей, Разового планового платежа и платежа за последний процентный период.

3.1.5. Исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору может быть осуществлено следующими способами:

1) безналичным списанием КРЕДИТОРОМ денежных средств со Счета на счет КРЕДИТОРА на основании разовых или долгосрочных поручений;

2) безналичным списанием средств МСК, направленных Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ) на счет КРЕДИТОРА в счет возврата Части-2 кредита.

3.1.6. ЗАЕМЩИК перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:

3.1.6.1. Для осуществления ежемесячных платежей по возврату кредита и уплате процентов за текущий Процентный период, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии) ЗАЕМЩИК обеспечивает пополнение Счета денежными средствами (наличными или в безналичном порядке) в сумме, достаточной для совершения Ежемесячного платежа, не позднее последнего дня Процентного периода с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений КРЕДИТОРА.

Поступивший на Счет платеж принимается в счет исполнения обязательств по настоящему Договору при наступлении срока исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа, независимо от даты поступления средств для уплаты Ежемесячного платежа на Счет ЗАЕМЩИКА в данном Процентном периоде.

3.1.6.2. Списание денежных средств со Счета Заемщика по его распоряжению в погашение задолженности по Кредиту, в том числе просроченной производится Кредитором в Дату списания платежа независимо от даты поступления средств для уплаты Ежемесячного платежа на Счет Заемщика в данном Процентном периоде. Обязательство ЗАЕМЩИКА по возврату кредита и уплате процентов в сроки, установленные в Графике платежей, считается исполненным в момент зачисления денежных средств на счет КРЕДИТОРА (ссудный счет/счет требований по получению процентов/счет доходов).

3.1.7. В случае совпадения последнего дня Процентного периода с выходным (праздничным) днем пополнение Счета для уплаты Ежемесячных платежей и РПП осуществляется в первый рабочий день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем.

3.1.8. Последний платеж по кредиту включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита по дату фактического возврата кредита (включительно).

3.1.9. При просрочке в исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему Договору Ежемесячный платеж увеличивается на сумму, рассчитанную в соответствии с разделом 5 настоящего Договора, а КРЕДИТОР:

3.1.9.1. Уведомляет ЗАЕМЩИКА любым доступным способом об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:

- суммы Просроченных платежей;
- суммы неустойки (при наличии).

3.1.10. Досрочное полное или частичное исполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств по возврату кредита возможно в следующем порядке:

ЗАЕМЩИК направляет КРЕДИТОРУ письменное заявление-обязательство не позднее дня, предшествующего дню предполагаемого погашения, и вносит необходимую сумму денежных средств на Счет не позднее времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений КРЕДИТОРА дня предполагаемого погашения.

3.1.10.1. Заявление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного КРЕДИТОРУ заявления ЗАЕМЩИКА КРЕДИТОР вправе не учитывать досрочный платеж в указанную ЗАЕМЩИКОМ дату.

3.1.10.2. При наличии неисполненных ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору КРЕДИТОР вправе при поступлении платежа, в том числе суммы в счет досрочного возврата кредита, погасить требования, срок исполнения которых наступил, в соответствии с очередностью, установленной пп. 3.2.9, 3.3.8, 3.3.10 настоящего Договора.

После осуществления ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного возврата кредита размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата кредита сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается. При этом КРЕДИТОРОМ готовится новый График платежей, для получения которого ЗАЕМЩИК должен обратиться к КРЕДИТОРУ. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИК обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную.

3.1.10.3. С согласия КРЕДИТОРА и при наличии письменного заявления ЗАЕМЩИКА размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения. Новый Ежемесячный платеж рассчитывается исходя из фактического Остатка суммы кредита на начало Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором было осуществлено частичное досрочное погашение кредита, и срока возврата кредита в соответствии с формулой, указанной в п. 3.2.5. настоящего Договора, и подлежит уплате, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было произведено частичное досрочное погашение. КРЕДИТОРОМ готовится новый График платежей, для получения которого ЗАЕМЩИК должен обратиться к КРЕДИТОРУ. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИК обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную.

3.1.11. При осуществлении досрочного исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по возврату кредита в полном объеме календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат кредита, считается последним процентным периодом.

3.1.12. При осуществлении платежа за счет средств МСК, поступивших в счет исполнения обязательств по Части-2 кредита, КРЕДИТОР учитывает поступившие денежные средства в соответствии с условиями подраздела 3.3 настоящего Договора, при этом п. 3.1.10. настоящего договора не применяется.

3.1.13. Способы исполнения обязательств по настоящему Договору:

- путем списания КРЕДИТОРОМ по поручению ЗАЕМЩИКА денежных средств с любого из счетов ЗАЕМЩИКА, открытых у КРЕДИТОРА, на Счет в счет погашения задолженности по настоящему Договору (*бесплатно*),
- путем осуществления регулярных ежемесячных списаний со счета ЗАЕМЩИКА, открытого у КРЕДИТОРА, на Счет по поручению ЗАЕМЩИКА для списания КРЕДИТОРОМ в погашение задолженности по настоящему Договору (*бесплатно*);
- через принадлежащие КРЕДИТОРУ устройства самообслуживания и банкоматы с функцией приема наличных денежных средств (возможно наличное пополнение Счета либо безналичное перечисление средств между счетами, открытыми у КРЕДИТОРА) (*бесплатно*);
- путем внесения денежных средств на Счет в кассе КРЕДИТОРА (*бесплатно*) для списания КРЕДИТОРОМ в погашение задолженности по настоящему Договору;
- путем перевода со счета, открытого в другой кредитной организации, или перевода без открытия счета из иной кредитной организации на Счет для списания КРЕДИТОРОМ в погашение задолженности по настоящему Договору (*за перевод может взиматься комиссия по тарифам банка - отправителя*);
- используя сервис «Интернет - Банк» (*перечисления между счетами, открытыми у КРЕДИТОРА в рамках сервиса, осуществляются бесплатно, может быть установлена абонентская плата за пользование сервисом*);
- используя сервис «Мобильный Банк» (*перечисления между счетами, открытыми у КРЕДИТОРА в рамках сервиса, осуществляются бесплатно, оплачивается только стоимость услуг за передачу СМС-сообщений оператору мобильной связи по тарифам оператора*).

3.2. Порядок пользования Частью-1 кредита и ее возврата

3.2.1. Часть-1 кредита в размере ____ (_____) руб. ____ (_____) коп. подлежит возврату не позднее последнего числа ____-ого календарного месяца с даты фактического предоставления кредита. (*указывается срок, установленный в п.1.1. настоящего Договора*)

3.2.2. ЗАЕМЩИК погашает Часть-1 кредита и уплачивает проценты, начисленные за пользование Частью-1 кредита, путем осуществления Ежемесячных платежей в сроки, установленные в Графике

платежей, с учетом положений пп. 3.1.6 и 3.1.9 настоящего Договора, способом, установленным в п. 3.1.5 настоящего Договора.

3.2.3. Платеж за Первый процентный период по Договору подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период, и направляется на погашение начисленных за Первый процентный период процентов за пользование Частью-1 кредита.

3.2.4. В последующие Процентные периоды ЗАЕМЩИК осуществляет платежи по возврату Части-1 кредита и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячного платежа.

3.2.5. Ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов (кроме платежа за Первый процентный период) производятся в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

$$\text{Размер ежемесячного аннуитетного платежа} = ОСЗ \times \frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-ПП}},$$

где

ОСЗ – остаток ссудной задолженности (в рублях);

ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с настоящим Договором (в процентах годовых);

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства).

При этом платеж за последний Процентный период может быть скорректирован исходя из фактического кол-ва дней в каждом Процентном периоде.

Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до двух знаков после запятой при этом округление производится по математическим правилам.

Размер Ежемесячного платежа на дату заключения Договора составляет _____ (_____) руб. _____ (_____) коп.

Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Части-1 кредита в порядке, установленном Договором. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размере платежа за Первый процентный период) указывается в Графике платежей, который предоставляется КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ.

Добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ условий кредитования с личным страхованием

При изменении процентной ставки в соответствии с условиями п.3.1.1 настоящего Договора осуществляется перерасчет суммы ежемесячного аннуитетного платежа по формуле, указанной в настоящем пункте, и КРЕДИТОРОМ готовится новый График платежей.

3.2.6. Последний платеж по кредиту включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита в полном объеме и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). В случае если на момент полного возврата Части-1 кредита общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, превышает размер процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита и суммы начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

3.2.7. При истечении сроков платежей, установленных настоящим Договором, и непогашении задолженности ЗАЕМЩИКОМ, КРЕДИТОР переносит непогашенную в срок задолженность на счета по учету просроченных ссуд и просроченных процентов.

3.2.8. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от ЗАЕМЩИКА, для исполнения им обязательств по Части-1 кредита в полном объеме устанавливается следующая очередность удовлетворения требований КРЕДИТОРА:

- 1) в первую очередь – издержки КРЕДИТОРА по получению исполнения обязательств по Договору;
- 2) во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов, начисленных на Часть-1 кредита;
- 3) в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-1 кредита;
- 4) в четвертую очередь – требование по уплате плановых процентов, начисленных на Часть-1 кредита;

- 5) в пятую очередь – требование по плановому возврату Части-1 кредита;
- 6) в шестую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет уплаты процентов, начисленных на Часть-1 кредита;
- 7) в седьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет возврата Части-1 кредита.

3.2.9. КРЕДИТОР вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 3.2.9 настоящего Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКОМ. Стороны пришли к соглашению о том, что КРЕДИТОР вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 3.2.9 настоящего Договора, в первую очередь погасить требования по возврату Части-1 кредита.

3.2.10. При наличии соответствующего письменного заявления ЗАЕМЩИКА, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета/банковского счета иного лица, указанного ЗАЕМЩИКОМ в качестве получателей суммы Переплаты, сумма Переплаты, превышающая накладные расходы КРЕДИТОРА по возврату Переплаты, возвращается на банковский счет, указанный в заявлении ЗАЕМЩИКА.

3.2.11. При отсутствии письменного заявления ЗАЕМЩИКА, указанного в п. 3.2.11 настоящего Договора, сумма Переплаты (с учетом возможного досрочного погашения, производимого в соответствии с условиями настоящего Договора) не принимается Кредитором к исполнению до даты следующего Ежемесячного платежа.

3.3. Порядок пользования Частью-2 кредита и ее возврата

3.3.1. Часть-2 кредита в размере _____ (_____) руб. _____ (_____) коп. подлежит возврату в срок не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней, начиная с даты фактического предоставления кредита.

3.3.2. В целях погашения за счет средств МСК Части-2 кредита и начисленных процентов за пользование Частью-2 кредита заемщик-распорядитель не позднее истечения 2 (двух) месяцев с даты фактического предоставления кредита направляет заявление о распоряжении средствами МСК на улучшение жилищных условий в территориальный орган Пенсионного фонда РФ. Заявление направляется с предъявлением документов, указанных в Правилах подачи заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала, утвержденных Приказом от 26 декабря 2008 г. № 779н, и постановлении Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».

3.3.3. ЗАЕМЩИК погашает Часть-2 кредита и уплачивает проценты, начисленные за пользование Частью-2 кредита, путем осуществления РПП за счет перечисления средств МСК и /или за счет собственных средств.

3.3.4. Расчет РПП осуществляется по формуле:

$$РПП = Ч2 \times \left(1 + \frac{c \times t}{K \times 100}\right),$$

где:

Ч2 – Часть-2 кредита на дату ее выдачи за вычетом произведенных ЗАЕМЩИКОМ платежей в счет ее возврата (при наличии);

c – процентная ставка, установленная в п. 3.1.1. настоящего Договора, в процентах годовых;

t – период пользования Частью-2 кредита, в календарных днях;

K – количество календарных дней в календарном году.

Расчет размера РПП производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам.

Размер РПП на дату заключения Договора составляет _____ (_____) руб. _____ (_____) коп.

3.3.5. В случае списания средств МСК в счет исполнения обязательств по Части-2 кредита ранее срока погашения, указанного в п. 3.3.1 настоящего Договора, КРЕДИТОР производит расчет размера процентов за пользование средствами Части-2 кредита, исходя из фактического срока пользования ЗАЕМЩИКОМ средствами Части-2 кредита.

3.3.6. В случае поступления средств МСК для погашения задолженности по Части-2 кредита КРЕДИТОР учитывает разницу между суммой поступивших средств и размером РПП на дату поступления (при ее наличии) в качестве досрочного платежа по погашению Текущей задолженности по Части-1

кредита по правилам, указанным в п.3.1.9. настоящего Договора (за исключением неустойки, начисленной по Части-1 кредита), в следующей очередности:

- 1) в первую очередь – требование по уплате процентов за пользование Частью-2 кредита;
- 2) во вторую очередь – требование по возврату Части-2 кредита;
- 3) в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-1 кредита;
- 4) в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-1 кредита;
- 5) в пятую очередь – требование по досрочному возврату Части-1 кредита.

Учет поступления средств МСК, направленных территориальным органом Пенсионного фонда РФ, производится КРЕДИТОРОМ в день поступления средств МСК на счет КРЕДИТОРА.

3.3.7. В случае поступления средств МСК, направленных территориальным органом Пенсионного фонда РФ, в размере меньшем, чем установлен для планового РПП, в первую очередь погашаются проценты, начисленные на Часть-2 кредита по дату поступления средств МСК, а оставшаяся сумма идет в погашение Части-2 кредита, о чем КРЕДИТОР информирует ЗАЕМЩИКА с указанием оставшейся недополученной суммы. Оставшуюся сумму РПП ЗАЕМЩИК уплачивает в срок, указанный в п. 3.3.1 настоящего Договора.

3.3.8. В случае наличия у ЗАЕМЩИКА просрочки исполнения обязательств по Части-2 кредита устанавливается следующая очередность погашения требований КРЕДИТОРА, в зависимости от источника поступления средств:

а) из средств МСК:

- 1) в первую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
- 2) во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-2 кредита.

б) из собственных средств ЗАЕМЩИКА:

- 1) в первую очередь – издержки КРЕДИТОРА по получению исполнения обязательств по Договору;
- 2) во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
- 3) в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-2 кредита;
- 4) в четвертую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
- 5) в пятую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата суммы Части-2 кредита.

3.3.9. КРЕДИТОР вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 3.3.8 настоящего Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКОМ. Стороны пришли к соглашению о том, что КРЕДИТОР вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 3.3.8 настоящего Договора, в первую очередь погасить требования по возврату Части-2 кредита.

3.3.10. В случае наличия у ЗАЕМЩИКА одновременно просрочки исполнения обязательств по Части-1 кредита и Части-2 кредита устанавливается следующая очередность погашения требований КРЕДИТОРА, в зависимости от источника поступления средств:

а) из средств МСК:

- 1) в первую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
- 2) во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-2 кредита;
- 3) в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-1 кредита;
- 4) в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-1 кредита;
- 5) в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов за пользование Частью-1 кредита;
- 6) в шестую очередь – требование по плановому возврату Части-1 кредита;
- 7) в седьмую очередь – требование по досрочному возврату Части-1 кредита.

б) из собственных средств ЗАЕМЩИКА:

- 1) в первую очередь – издержки КРЕДИТОРА по получению исполнения обязательств по Договору;
- 2) во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
- 3) в третью очередь - требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-2 кредита;
- 4) в четвертую очередь – требование по исполнению обязательств по Части-1 кредита в порядке очередности, установленной в подпунктах 2-5 п. 3.2.9 настоящего Договора;
- 5) в пятую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 кредита;
- 6) в шестую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата суммы Части-2 кредита;
- 7) в седьмую очередь – требования по исполнению обязательств по Части-1 кредита в порядке очередности, установленной подпунктах 6-7 п. 3.2.9 настоящего Договора.

3.3.11. КРЕДИТОРУ принадлежит право устанавливать очередность удовлетворения требований, указанную в п. 3.3.10 настоящего Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКОМ. Стороны пришли к соглашению о том, что КРЕДИТОР вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 3.3.10 настоящего Договора, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы кредита.

3.3.12. ЗАЕМЩИК может производить полное досрочное исполнение обязательств по Части-2 кредита. При поступлении средств МСК в размере меньшем, чем размер РПП, осуществляется частичное досрочное исполнение обязательств по Части-2 кредита на условиях п. 3.3.7 настоящего Договора.

3.3.13. При осуществлении ЗАЕМЩИКОМ полного досрочного исполнения обязательств по возврату Части-2 кредита проценты по Части-2 кредита, начисленные по дату такого досрочного возврата в соответствии с условиями Договора, подлежат уплате в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату Части-2 кредита.

3.3.14. Для осуществления РПП за счет средств МСК, если ЗАЕМЩИКОМ – распорядителем МСК является супруг лица, получившего сертификат, при направлении в Пенсионный фонд РФ заявления о распоряжении средствами МСК обязательно указывается данное обстоятельство, а также вид расходов, на которые направляются средства МСК, а именно «для улучшения жилищных условий» и размер указанных средств.

3.3.15. При приеме заявления о распоряжении средствами МСК территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации выдает ЗАЕМЩИКУ расписку-уведомление о приеме заявления. При направлении заявления о распоряжении по почте - направляет извещение о дате получения заявления о распоряжении средствами МСК.

3.3.16. ЗАЕМЩИК обязан в течение 7 (семи) рабочих дней после регистрации заявления Пенсионным фондом РФ предоставить расписку-уведомление, указанную в п.п.3.3.15., КРЕДИТОРУ.

3.3.17. Средства МСК перечисляются Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ) в безналичном порядке на указанный в заявлении о распоряжении средствами МСК банковский счет КРЕДИТОРА.

3.3.18. При просрочке внесения РПП ЗАЕМЩИК не уплачивает неустойку, предусмотренную Договором за просрочку возврата Части-2 кредита и погашения начисленных процентов, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты наступления срока возврата Части-2 кредита и погашения начисленных процентов, при условии возникновения такой просрочки по независящим от ЗАЕМЩИКА причинам. Подтверждением того, что просрочка произошла по независящим от ЗАЕМЩИКА причинам, является наличие у ЗАЕМЩИКА уведомления или копии решения Пенсионного фонда РФ (территориального органа Пенсионного фонда РФ) об удовлетворении заявления о распоряжении МСК, а также справки из Пенсионного фонда РФ (территориального органа Пенсионного фонда РФ) о причинах задержки выплаты денежных средств.

3.3.19. При истечении сроков платежей, установленных настоящим Договором, и непогашении задолженности ЗАЕМЩИКОМ, КРЕДИТОР переносит непогашенную в срок задолженность на счета по учету просроченных ссуд и просроченных процентов.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ЗАЕМЩИК обязуется:

4.1.1. Возвратить полученные денежные средства в полном объеме и уплатить все начисленные КРЕДИТОРОМ проценты, предусмотренные настоящим Договором, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).

4.1.2. Осуществлять платежи в счет возврата кредита и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.

4.1.3. До фактического предоставления кредита:

- оплатить за счет своих собственных средств разницу между стоимостью Квартиры, указанной в п. 1.3. настоящего Договора, и суммой предоставляемого кредита в размере, указанном в п.1.1. настоящего Договора,

- предоставить КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие получение Продавцом указанных денежных средств,

- предоставить КРЕДИТОРУ необходимые распоряжения на перечисление суммы кредита в счет оплаты по Договору участия в долевом строительстве/договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве (*выбрать нужное*) (*указывается договор в соответствии с п. 1.3.*).

- совершить необходимые действия по передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договор участия в долевом строительстве/договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве (*выбрать нужное*) (*указывается договор в соответствии с п. 1.3.*) с иными необходимыми документами.

Добавляется при дополнительном залоге имеющегося имущества

- заключить Договор об ипотеке Предмета ипотеки, сторонами в котором будут являться: КРЕДИТОР – в качестве Залогодержателя, _____ (*указать ФИО всех залогодателей*) - в качестве Залогодателя

- составить Закладную, удостоверяющую права КРЕДИТОРА на Предмет ипотеки, по форме, предоставленной КРЕДИТОРОМ и совершить необходимые с его стороны действия по передаче указанных договоров (документов) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

После государственной регистрации договоров (документов) предоставить КРЕДИТОРУ их оригиналы.

При использовании аккредитивной формы расчетов п.4.1.3. изложить в следующей редакции:

4.1.3. До фактического предоставления кредита:

- оплатить за счет своих собственных средств/внести на Счет Заемщика с последующим перечислением на аккредитивный счет/внести на Счет Заемщика для дальнейшего перечисления на счет Продавца разницу между стоимостью Квартиры, указанной в п. 1.3. настоящего Договора, и суммой предоставляемого кредита в размере, указанном в п.1.1. настоящего Договора,

- предоставить КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие получение Продавцом указанных денежных средств (*документы не предоставляются в случае внесения средств на Счет ЗАЕМЩИКА с последующим перечислением на аккредитивный счет*),

- обеспечить наличие денежных средств на Счете, необходимых для исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.1.3.1. До окончания срока действия аккредитива, указанного в п.2.3. настоящего Договора:

- совершить необходимые действия по передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав Договор участия в долевом строительстве/договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве (*выбрать нужное*) (*указывается договор в соответствии с п. 1.3.*) с иными необходимыми документами;

Добавляется при дополнительном залоге имеющегося имущества

- заключить Договор об ипотеке Предмета ипотеки, сторонами в котором будут являться: КРЕДИТОР – в качестве Залогодержателя, _____ (*указать ФИО всех залогодателей*) - в качестве Залогодателя

- составить Закладную, удостоверяющую права КРЕДИТОРА на Предмет ипотеки, по форме, предоставленной КРЕДИТОРОМ и совершить необходимые с его стороны действия по передаче указанных договоров (документов) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

4.1.3.2. В течении 3(Трех) рабочих дней со дня государственной регистрации предоставить оригинал Договора участия в долевом строительстве/договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве (*выбрать нужное*) (*указывается договор в соответствии с п. 1.3.*) с отметкой о государственной регистрации ипотеки Квартиры, Залогодержателем по которой является КРЕДИТОР,

(выбрать при необходимости) Договора ипотеки Предмета ипотеки с отметкой о государственной регистрации ипотеки в отношении Предмета ипотеки.

4.1.4. После ввода в эксплуатацию дома, в котором находится Квартира:

- в течение 60 (шестидесяти) календарных дней произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, согласованного с КРЕДИТОРОМ,
- в течение 90 (девяноста) календарных дней составить Закладную, удостоверяющую права КРЕДИТОРА на Квартиру по настоящему Договору, по форме, предоставленной КРЕДИТОРОМ,
- после составления Закладной совершить необходимые действия по передаче ее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Совместно с КРЕДИТОРОМ осуществлять все действия, необходимые для регистрации ипотеки Квартиры и выдачи Закладной в соответствии с действующим законодательством РФ.

Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на Квартиру с одновременной регистрацией ипотеки, предоставить КРЕДИТОРУ оригиналы документов, подтверждающих регистрацию права собственности на Квартиру.

4.1.5. Застраховать в пользу КРЕДИТОРА как первого выгодоприобретателя за свой счет в любых страховых компаниях, согласованных с КРЕДИТОРОМ и отвечающих его требованиям:

Абзац добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ условий кредитования с личным страхованием

- не позднее 1 (одного) рабочего дня, считая со дня фактического предоставления кредита - имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКА (личное страхование);

Абзац добавляется при залоге имеющегося имущества

- не позднее 1 (одного) рабочего дня, считая со дня фактического предоставления кредита - Предмет ипотеки от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование).

- не позднее 3 (трех) рабочих дней, считая со дня регистрации права собственности на Квартиру – Квартиру от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование).

Срок страхования по условиям заключенного(ых) договора(ов) страхования - 1 (один) год с дальнейшим заключением договора (полиса) страхования в любой согласованной с КРЕДИТОРОМ и отвечающей его требованиям страховой компанией на каждый последующий год на протяжении всего периода действия настоящего Договора либо на срок, равный сроку кредитования, если условиями договора(ов) страхования предусмотрена возможность внесения страховой премии в рассрочку с уплатой очередного страхового взноса не реже 1 (одного) раза в год.

Страховое возмещение по условиям заключенного(ых) договора(ов) страхования в каждую конкретную дату срока его(их) действия не должно быть меньше Остатка суммы кредита и начисленных за его пользование процентов за 1 (один) год пользования кредитом, исчисленных в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.6. Предоставить КРЕДИТОРУ в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты подписания договора(ов) страхования, указанного(ых) в п.4.1.5. настоящего Договора, его(их) оригинал(ы) и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии.

Обеспечивать *(добавляется при выборе ЗАЕМЩИКОМ условий кредитования с личным страхованием)* личное и имущественное страхование в пользу КРЕДИТОРА в течение всего периода действия настоящего Договора, предоставляя КРЕДИТОРУ оригиналы документов, подтверждающих очередную оплату страховой премии в течение месяца, следующего за месяцем, в котором наступает дата срока уплаты страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров страхования.

В случае передачи КРЕДИТОРОМ своих прав по настоящему Договору другой организации изменить в течение 5 (пяти) рабочих дней, считая от даты получения уведомления о состоявшейся передаче прав, первого выгодоприобретателя в договоре страхования, указав в качестве выгодоприобретателя нового кредитора.

4.1.7. Не изменять условия договора(ов) страхования, указанного(ых) в п. 4.1.5. настоящего Договора, без предварительного согласования с КРЕДИТОРОМ.

4.1.8. Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и суммы неустойки в соответствии с требованием КРЕДИТОРА о досрочном исполнении денежного обязательства, предъявляемом в соответствии с п. 4.4.1. настоящего Договора.

4.1.9. Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие у ЗАЕМЩИКА как у собственника Квартиры и по требованию КРЕДИТОРА (устному или письменному) предоставлять информацию и документы, подтверждающие выполнение указанных обязательств.

4.1.10. Письменно уведомить КРЕДИТОРА в течение 3 (трех) рабочих дней:

- о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в части его содержания об установлении правового режима Квартиры (*выбрать при необходимости*) Предмета ипотеки), а также о признании брачного договора недействительным;
- об изменении места жительства, состава семьи, места работы, фамилии и других обстоятельствах, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору;
- о временном отсутствии по месту жительства сроком более одного месяца либо возникновения иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие чего ЗАЕМЩИК не сможет самостоятельно выполнять обязательства по настоящему Договору.

Устно уведомить КРЕДИТОРА в течение 3 (трех) рабочих дней об изменении контактных данных ЗАЕМЩИКА, в том числе контактного телефона.

4.1.11. Уведомить КРЕДИТОРА в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента, когда ЗАЕМЩИК узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством дела особого производства, в том числе дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об усыновлении ребенка, об установлении неправомерности записей в книге актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору, а также о возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого из лиц, проживающих в Квартире (*выбрать при необходимости*) Предмете ипотеки, о возбуждении в отношении себя уголовного дела в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.12. По требованию КРЕДИТОРА ежегодно либо в иные сроки (на усмотрение КРЕДИТОРА) предоставлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица по форме № 2-НДФЛ и/или копию налоговой декларации с отметкой налоговой инспекции о принятии и/или иные документы, подтверждающие доходы).

4.1.13. В случае передачи КРЕДИТОРОМ по договору функций обслуживания платежей ЗАЕМЩИКА по исполняемым им денежным обязательствам другой организации и уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКА о вышеуказанной передаче, исполнять требования обслуживающей организации, как если бы они исходили от КРЕДИТОРА, предоставлять обслуживающей организации запрашиваемые документы, включая, но не ограничиваясь:

- как разовые, так и долгосрочные распоряжения на срок действия настоящего Договора по осуществлению обслуживающей организацией ежемесячных переводов в валюте Российской Федерации на счет КРЕДИТОРА в качестве исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по возврату кредита, уплате процентов за пользование им и неустойки в соответствии с настоящим Договором.

4.1.14. В отношении Квартиры (*выбрать при необходимости*) Предмета ипотеки:

- не отчуждать Квартиру (*выбрать при необходимости*) Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА;
- не сдавать Квартиру (*выбрать при необходимости*) Предмет ипотеки в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА;
- принимать меры, необходимые для сохранности Квартиры (*выбрать при необходимости*) Предмета ипотеки;
- уведомить КРЕДИТОРА о возникновении угрозы утраты или повреждения Квартиры (*выбрать при необходимости*) Предмета ипотеки;
- предоставлять возможность КРЕДИТОРУ/его представителям периодически (не реже одного раза в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Квартиры/Предмета ипотеки (*выбрать нужное*), а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в жилом помещении, и основания для их проживания,
- в случае обращения взыскания на Квартиру (*выбрать при необходимости*) Предмет ипотеки в соответствии с п. 4.4.2. настоящего Договора, сняться с регистрационного учета и освободить Квартиру (*выбрать при необходимости*) Предмет ипотеки вместе со всеми иными проживающими в нём лицами в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления КРЕДИТОРОМ требования об его освобождении;

4.1.16. Незамедлительно уведомить КРЕДИТОРА (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) о задержке осуществления РПП по независящим от ЗАЕМЩИКА причинам с момента, как это стало известно ЗАЕМЩИКУ, путем предоставления документа из Пенсионного фонда РФ (территориального органа Пенсионного фонда РФ), свидетельствующего о данном факте.

4.1.17. Для подтверждения намерений произвести РПП по настоящему Договору за счет средств МСК:

- 1) после подачи в территориальный орган Пенсионного фонда РФ и регистрации заявления о распоряжении средствами МСК предоставить КРЕДИТОРУ расписку-уведомление (извещение) о регистрации заявления о распоряжении средствами МСК в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения такой расписки-уведомления (извещения) в Пенсионном фонде РФ;
- 2) после получения уведомления территориального органа Пенсионного фонда РФ об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления заемщика-распорядителя о распоряжении МСК предоставить его КРЕДИТОРУ в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения уведомления.

4.1.18. Оформить заявление о предоставлении права КРЕДИТОРУ получать сведения в Пенсионном фонде РФ о размере МСК.

4.1.19. Письменно в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подачи или принятия решения о намерении подачи уведомить КРЕДИТОРА о подаче в суд заявления о признании его банкротом, либо о намерении подать такое заявление, как самим ЗАЕМЩИКОМ, так и его кредиторами, либо уполномоченным органом.

4.1.20. Письменно в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты введения процедуры уведомить КРЕДИТОРА о введении в отношении ЗАЕМЩИКА реабилитационной процедуры в рамках дела о банкротстве ЗАЕМЩИКА.

4.2. ЗАЕМЩИК имеет право:

4.2.1. До фактического получения кредита отказаться от получения кредита по настоящему Договору, направив письменное заявление КРЕДИТОРУ. При этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым.

4.2.2. Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3. КРЕДИТОР обязуется:

4.3.1. Предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит в соответствии с условиями настоящего Договора в порядке и в сроки, оговоренные настоящим Договором, при условии исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Договором.

4.3.2. В случае передачи функций обслуживания платежей ЗАЕМЩИКА другой организации, письменно уведомить об этом ЗАЕМЩИКА в течение 10 (десяти) календарных дней, считая с даты перехода функций обслуживания платежей ЗАЕМЩИКА по исполняемым им денежным обязательствам, с указанием всех реквизитов обслуживающей организации, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по настоящему Договору.

4.3.3. В случае прекращения настоящего Договора в связи с исполнением ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств в полном объеме, в течение 30 (Тридцати) календарных дней осуществить действия с целью аннулирования Закладной(-ых), а также по письменному требованию ЗАЕМЩИКА выдать ему документы, подтверждающие исполнение обязательств по настоящему Договору;

4.3.4. В случае передачи прав по настоящему Договору либо на Закладную (при ее наличии) новому кредитору/владельцу Закладной письменно уведомить об этом ЗАЕМЩИКА в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая от даты передачи прав по настоящему Договору либо на Закладную (при ее наличии) к новому кредитору/владельцу Закладной с указанием реквизитов нового кредитора/владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему Договору.

4.4. КРЕДИТОР имеет право:

4.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов за пользование кредитом и суммы неустойки, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, в том числе:

- а) при нецелевом использовании ЗАЕМЩИКОМ предоставленного КРЕДИТОРОМ кредита;
(или при использовании аккредитивной формы расчетов)

а) при нецелевом использовании ЗАЕМЩИКОМ предоставленного КРЕДИТОРОМ кредита, в том числе при отзыве (отмене аккредитива)/при не совершении действий, указанных в п.4.1.3. настоящего Договора;

б) при просрочке ЗАЕМЩИКОМ осуществления очередного Ежемесячного платежа по кредиту более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;

в) при допущении ЗАЕМЩИКОМ просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более 3 (трех) раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

г) в случае полной или частичной утраты Квартиры (*выбрать при необходимости*) Предмета ипотеки;

д) при грубом нарушении ЗАЕМЩИКОМ правил пользования Квартирой (*выбрать при необходимости*) Предметом ипотеки, его (ее) содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Квартиры (*выбрать при необходимости*) Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Квартиры (*выбрать при необходимости*) Предмета ипотеки;

е) при обнаружении не заявленных обременений на Квартиру (*выбрать при необходимости*) Предмет ипотеки.

ж) при невыполнении ЗАЕМЩИКОМ/Залогодателем обязательств по страхованию Квартиры (*выбрать при необходимости*) Предмета ипотеки в соответствии с п.п. 4.1.5., 4.1.6. настоящего Договора;

з) при обнаружении КРЕДИТОРОМ недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных ЗАЕМЩИКОМ документах для получения кредита.

4.4.2. Обратить взыскание на заложенное имущество в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4.3. При наступлении просрочки платежа по настоящему Договору, осуществить исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА путем списания денежных средств со счетов ЗАЕМЩИКА, ведущихся у КРЕДИТОРА или в других банках в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.4.4. Передать функции обслуживания платежей ЗАЕМЩИКА другой организации в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.4.5. Проверять целевое использование кредита.

4.4.6. В течение срока действия настоящего Договора требовать от ЗАЕМЩИКА предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по настоящему Договору. При этом КРЕДИТОР имеет право требовать предоставления вышеуказанной информации и документов в любое время по собственному усмотрению.

4.4.7. По собственному решению приостанавливать и возобновлять начисление неустойки, предусмотренной настоящим Договором, и/или снижать ее размер.

4.4.8. Передать полностью или частично права требования по настоящему Договору третьим лицам, включая некредитные организации, если в соответствии с Договором Заемщиком такое право предоставлено Кредитору, а при наличии Закладной - передать права на такую Закладную любому третьему лицу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. ЗАЕМЩИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.

5.2. При нарушении сроков возврата Части-1 кредита/ сроков уплаты начисленных за пользование Частью-1 кредита процентов, ЗАЕМЩИК уплачивает неустойку в виде пеней в размере _____ (*указывается прописью*) процентов на сумму Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы Части-1 кредита/ по уплате процентов за пользование Частью-1 кредита за каждый календарный день просрочки.

5.3. При нарушении сроков возврата Части-2 кредита/ сроков уплаты начисленных за пользование Частью-2 кредита процентов ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ (с учетом п. п. 3.3.18. настоящего Договора) неустойку в виде пеней в размере _____ (*указывается прописью*) процентов на сумму Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы Части-2 кредита/ по уплате процентов за пользование Частью-2 кредита за каждый календарный день просрочки.

5.4. В случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, установленных в п.п. 4.1.4. настоящего Договора, КРЕДИТОР вправе начислить, а ЗАЕМЩИК обязуется уплатить неустойку в виде пени в размере 0,1 (Ноль целых одной десятой) % от суммы Кредита по настоящему Договору за каждый календарный день просрочки.

5.5. Уплата неустойки не освобождает ЗАЕМЩИКА от исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

5.6. Неприменение КРЕДИТОРОМ любой из мер ответственности, предусмотренных настоящим Договором, не будет рассматриваться сторонами в качестве отказа КРЕДИТОРА от применения этих мер ответственности в последующем.

6. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА

6.1. Порядок расчета значения полной стоимости кредита (ПСК), перечень платежей, включаемых и не включаемых в расчет ПСК, определяется действующим законодательством РФ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В день заключения настоящего Договора (при условии, что он совпадает с днем выдачи кредита, иначе - в день выдачи кредита), а также в случаях, предусмотренных п. 3.2.5. (*ссылка на п. 3.2.5. добавляется при выборе заемщиком условий кредитования с личным страхованием*), п. 3.1.10. настоящего Договора, КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ График платежей.

График платежей содержит информацию о суммах и датах платежей Заемщика по настоящему Договору с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга, и сумм, направляемых на погашение процентов, а также общей суммы выплат Заемщика Кредитору в течение срока действия настоящего Договора. График платежей рассчитывается исходя из размера процентной ставки, действующей на дату формирования Графика платежей, и в отношении плановых Ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с выходным либо нерабочим днем, установленным ст. 112 Трудового кодекса РФ. График платежей является приложением к настоящему Договору.

7.2. Процедуры государственной регистрации права собственности на Квартиру, составления и государственной регистрации Закладной(-х), совершения необходимых действий в отношении Закладной(-ых) в соответствии с действующим законодательством РФ, а также государственной регистрации прав КРЕДИТОРА как Залогодержателя, выдачи Закладной(-ых) производятся под контролем КРЕДИТОРА.

7.3. ЗАЕМЩИК принимает личное участие либо через доверенных лиц (представителей КРЕДИТОРА) в процедурах передачи Договора участия в долевом строительстве/договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве (*выбрать нужное*) ___ (*указывается договор в соответствии с п. 1.3.*), (*выбрать при необходимости*) Договора ипотеки Предмета ипотеки, выдачи Закладной(-ых), удостоверяющих права КРЕДИТОРА на Квартиру, (*добавить при необходимости*) Предмет ипотеки, в месте и во время, назначенное КРЕДИТОРОМ по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

7.4. ЗАЕМЩИК оплачивает издержки, связанные с государственной регистрацией права собственности на Квартиру и Закладных, а также с государственной регистрацией прав КРЕДИТОРА как Залогодержателя, выдачей Закладных, включая, но, не ограничиваясь, уплатой государственной пошлины за регистрацию, тарифа за удостоверение необходимых копий документов. В случае залога Предмета ипотеки, указанного в п. 1.4. настоящего Договора, расходы, связанные с государственной регистрацией залога Предмета ипотеки, ЗАЕМЩИК и КРЕДИТОР оплачивают в равных долях.

7.5. При возникновении разногласий между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ по вопросам исполнения настоящего Договора стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров.

Выбрать нужное:

При заключении настоящего Договора Стороны в порядке ст.32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации пришли к соглашению об изменении территориальной подсудности неразрешенных путем переговоров споров, вытекающих из настоящего Договора, и передачи их на разрешение, в зависимости от суммы иска в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации, мировому судье судебного участка №4 Центрального района г. Оренбурга или Центральный районный суд г. Оренбурга.

Неурегулированные споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до полного выполнения сторонами договорных обязательств и завершения взаиморасчетов.

7.7. Условия настоящего Договора могут быть изменены только по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных настоящим Договором.

7.7.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя сторонами. В случае необходимости ЗАЕМЩИК обязан незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в Закладную(-ые) и иные документы, оформляемые в рамках исполнения настоящего Договора.

7.7.2. В случае внесения изменений в График платежей в соответствии с положениями настоящего Договора, такие изменения вносятся путем подписания нового Графика платежей двумя сторонами.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором. Прекращение действия всех или части приложений к настоящему Договору не влечет прекращения или изменения настоящего Договора, но изменение или прекращение настоящего Договора может повлечь изменение или прекращение всех или части приложений к настоящему Договору.

7.9. Каждая из сторон по настоящему Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи КРЕДИТОРОМ своих прав по настоящему Договору, с учетом положений п. 4.4.8. настоящего Договора, когда новому кредитору передаются все документы, являющиеся приложениями к настоящему Договору/документы, удостоверяющие права требования предыдущего кредитора, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований кредиторов (в том числе документы, содержащиеся в кредитном деле ЗАЕМЩИКА).

Подписав настоящий Договор, ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное согласие на предоставление КРЕДИТОРОМ вышеуказанной информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях настоящего пункта.

7.10. Настоящим ЗАЕМЩИК уведомляет КРЕДИТОРА о том, что на дату подписания настоящего Договора имеют намерение проживать и быть зарегистрированными по адресу Квартиры следующие лица: _____, по адресу Предмета ипотеки: *(выбрать нужное)*.

7.11. Настоящий договор составлен на _____ листах, в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для КРЕДИТОРА, _____ – для ЗАЕМЩИКА.

7.12. К настоящему Договору, в соответствии с его условиями, прилагаются следующие договоры (по мере их заключения): Договор поручительства _____, Договор(ы) страхования, Договор о залоге прав требования участника долевого строительства, Договор уступки прав (цессии) *(указывается нужное)*.

7.13. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.14. Переписка между сторонами будет осуществляться по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора. Указанные адреса могут быть изменены сторонами путем письменного уведомления другой стороны. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления стороной.

7.15. Вся направляемая КРЕДИТОРОМ корреспонденция в адрес ЗАЕМЩИКА осуществляется почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным КРЕДИТОРУ способом или вручается лично ЗАЕМЩИКУ. При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения КРЕДИТОРОМ уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия ЗАЕМЩИКА по адресу, указанному в разделе 8 настоящего Договора, либо отказа ЗАЕМЩИКА в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной ЗАЕМЩИКОМ по истечении этого срока.

7.16. В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. №218-ФЗ «О кредитных историях», Кредитор представляет имеющуюся у него информацию, определенную ст. 4 указанного Федерального закона в отношении Заемщика, в бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй, без получения согласия Заемщика на представление такой информации.

7.17. Подписывая настоящий Договор, ЗАЕМЩИК выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными настоящим Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора ЗАЕМЩИКОМ получены разъяснения о содержании всех условий настоящего Договора, сторонами достигнуто соглашение по содержанию настоящего Договора и каждому из его условий.



8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

КРЕДИТОР	ЗАЕМЩИК
<p>Оренбургский ипотечный коммерческий банк "Русь" (Общество с ограниченной ответственностью), к/сч 30101810700000000886 в Отделении Оренбург БИК 045354886 ИНН 5610032958 Юридический адрес: 460014 г. Оренбург, ул.Кобозева, дом 1, <i>Адрес для корреспонденции:</i> <i>Выбрать нужное</i> <i>Для д/о в г.Оренбурге</i> Фактический адрес: 460035 г. Оренбург, ул. Пролетарская, дом 261, Телефон (факс): (3532) 40-82-40 <i>для д/о в г. Бузулуке:</i> Фактический адрес: 461040, Оренбургская обл., г. Бузулук, 1-й микрорайон, д.16В Телефон: (35342)7-99-48, 7-99-30, 5-77-30 <i>для д/о в г.Орске:</i> Фактический адрес: 462419, Оренбургская обл., г. Орск, пр-т Мира, д.26, встроенное помеще- ние № 3 Телефон: (3537) 203-140, 203-139 E-mail: bankrus@bankrus.ru</p>	<p>ФИО _____ Дата, место рождения _____ Паспортные данные _____ Адрес регистрации _____ _____ Адрес фактического проживания _____ _____ Тел _____</p>

Кредитор

Заемщик

М.П.