

**ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ  
КРЕДИТА (ПСК)****на дату заключения  
Кредитного договора  
<ПСК >****(<ПСК прописью>  
% годовых**

!!! Для информации (удалять после заполнения): указывается цифровое значение ПСК и расшифровка данного цифрового значения прописью с точностью до третьего знака после запятой. Размер шрифта прописных букв должен быть максимальным, из используемых на этой странице Кредитного договора шрифтов. Площадь квадратной рамки должна составлять не менее чем пять процентов площади первой страницы Кредитного договора.

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

город \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), именуемый в дальнейшем «КРЕДИТОР», от лица которого действует \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, удостоверенной нотариусом г. \_\_\_\_\_ и зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

*ФИО ЗАЁМЩИКА, дата и место рождения, паспортные данные, адрес регистрации,*

*и ФИО ЗАЁМЩИКА, дата и место рождения, паспортные данные, адрес регистрации, выступающие в качестве солидарных ЗАЁМЩИКОВ, именуемый/вместе именуемые в дальнейшем «ЗАЁМЩИК», «ЗАЁМЩИКИ», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:*

**1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 КРЕДИТОР предоставляет ЗАЁМЩИКУ кредит в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей на срок \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяца/месяцев, считая от даты фактического предоставления кредита, на условиях, установленных Договором.

Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора, и открытие текущего счёта для перечисления средств кредита будет осуществляться на имя ЗАЁМЩИКА гр. \_\_\_\_\_ (ФИО) (далее именуемый Представитель заёмщиков). *(абзац указывается, если Заёмщиков 2 и более)*

1.2 ЗАЁМЩИК осуществляет возврат кредита и уплачивает проценты за пользование кредитом в порядке, установленном Договором.

1.3 Кредит предоставляется на цели приобретения прав на получение в собственность недвижимости, находящейся по адресу: \_\_\_\_\_ (адрес строительный), расположенной на \_\_\_\_\_ этаже, в \_\_\_\_\_ подъезде, на площадке \_\_\_\_\_, состоящей из \_\_\_\_\_ комнат(ы), общей ориентировочной площадью \_\_\_\_\_ кв.м., № недвижимости по проекту \_\_\_\_\_ (далее – Недвижимость), стоимостью \_\_\_\_\_ рублей путём участия в долевом строительстве по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ (далее – Договор участия в долевом строительстве), влекущего возникновение ипотеки и заключаемому между ЗАЁМЩИКОМ/ФИО собственника и \_\_\_\_\_ (название Продавца) (далее - Продавец).

Стороны согласны, что Недвижимость приобретается и оформляется в *общую совместную/долевую* собственность гр. \_\_\_\_\_ (ФИО) и гр. \_\_\_\_\_ (ФИО).

1.4 Обеспечением исполнения обязательств ЗАЁМЩИКА по Договору является:

1.4.1 Ипотека в силу закона Недвижимости либо ипотека в силу договора Недвижимости (в случае если при государственной регистрации права собственности ЗАЁМЩИКА/ФИО собственника на Недвижимость не будет одновременно зарегистрирована ипотека в силу закона Недвижимости);

1.4.2 Страхование жизни ЗАЁМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЁМЩИКОМ, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР; *(абзац добавляется/удаляется в зависимости от выбранных условий сделки по соглашению Сторон)*

1.4.3 Страхование рисков утраты и повреждения Недвижимости, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР;

1.4.4 Страхование риска утраты права собственности ЗАЁМЩИКА/ФИО собственника на Недвижимость, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР; *(абзац добавляется/удаляется в зависимости от выбранных условий сделки по соглашению Сторон)*

1.4.5 Поручительство \_\_\_\_\_ (ФИО Поручителя); *(абзац добавляется/удаляется в зависимости от выбранных условий сделки по соглашению Сторон)*

1.4.6 Ипотека в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости либо ипотека в силу договора прав (в случае если при государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве не будет одновременно зарегистрирована ипотека в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости).

1.5 Договор участия в долевом строительстве, влекущий возникновение ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости, ипотеки в силу закона Недвижимости, договор(ы) (полис(ы)) страхования, Договор Поручительства, заключаемые в рамках предоставления кредита по Договору, прилагаются к Договору по мере заключения. (пункт заполняется КРЕДИТОРОМ в зависимости от выбранных условий сделки и заключения соответствующих договоров)

1.6 Права КРЕДИТОРА по Договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, без предоставления других доказательств существования этого обязательства, и право залога приобретаемой Недвижимости, обеспеченной ипотекой) подлежат удостоверению закладной в предусмотренном Договором порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.7 Вся переписка, направляемая в адрес ЗАЕМЩИКА, считается полученной самим ЗАЕМЩИКОМ. / Вся переписка, направляемая в адрес Представителя заёмщиков и полученная кем-либо одним из ЗАЕМЩИКОВ, считается полученной всеми ЗАЕМЩИКАМИ.

1.8 Распоряжение всей суммой предоставляемого кредита от имени ЗАЕМЩИКОВ будет осуществляться Представителем заёмщиков. (пункт не указывается, если в сделке участвует один заёмщик)

## 2 ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

2.1 Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ в безналичной форме путём перечисления всей суммы кредита на текущий счёт № \_\_\_\_\_, открытый у КРЕДИТОРА на имя ЗАЕМЩИКА/Представителя заёмщиков, не позднее \_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней, считая с даты выполнения всех нижеследующих условий:

подписания сторонами Договора;

выполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанностей, предусмотренных п.п.4.1.7 и 4.1.8 Договора;

предоставления ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ оригинала и копии расписки органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о принятии документов, необходимых и достаточных по мнению КРЕДИТОРА для государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве Недвижимости, ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости;

предоставления ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ зарегистрированного в установленном порядке Договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости.

(выбрать нужное)

2.2 Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ при условии оплаты ЗАЕМЩИКОМ/всеми или любым из ЗАЕМЩИКОВ разницы между вышеуказанной стоимостью Недвижимости и суммой предоставляемого кредита из собственных средств ЗАЕМЩИКА в размере \_\_\_\_\_ рублей и предоставления документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств.

2.3 Зачисленные согласно п.2.1 Договора денежные средства по распоряжению ЗАЕМЩИКА/Представителя заёмщиков перечисляются в счёт оплаты по Договору участия в долевом строительстве Недвижимости на счёт № \_\_\_\_\_ Продавца Недвижимости в \_\_\_\_\_ (наименование банка).

Зачисленные согласно п.2.1 Договора денежные средства направляются в счёт оплаты по Договору участия в долевом строительстве. (абзац указывается вместо предыдущего при заключении Договора уступки с физическим лицом при оплате наличными средствами)

2.4 Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления КРЕДИТОРОМ денежных средств на счёт, указанный в п.2.1 Договора.

2.5. Если до момента выдачи кредита КРЕДИТОРУ стало известно о начале (наличии) в отношении ЗАЕМЩИКА (любого из ЗАЕМЩИКОВ), а также Продавца, Поручителя или Залогодателя процедуры банкротства, предусмотренной Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» КРЕДИТОР вправе:

- отказать в выдаче кредита;

- в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

В случае одностороннего расторжения Договора КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ письменное уведомление о расторжении Договора не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление считается полученным ЗАЕМЩИКОМ по истечении указанного срока.

## 3 ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

3.1 За пользование кредитом ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки в размере:

\_\_\_\_\_ процентов годовых, начиная с Первого Процентного периода (включительно) и до дня окончания Процентного периода, в котором КРЕДИТОР получил закладную, выданную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в которой будет содержаться указание на обременение Недвижимости залогом (ипотекой) в пользу КРЕДИТОРА;

\_\_\_\_\_ процентов годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором КРЕДИТОР получил закладную, выданную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в которой будет содержаться указание на обременение Недвижимости залогом (ипотекой) в пользу КРЕДИТОРА до даты окончания срока исполнения денежного обязательства.

Обязательным условием изменения процентной ставки в соответствии с условиями настоящего подпункта Договора является получение КРЕДИТОРОМ Закладной.

В случае выбора ЗАЕМЩИКОМ дополнительной опции "Абсолютная ставка" (если возможность предоставления опции «Абсолютная ставка» предусмотрена условиями программы кредитования), процентная ставка, указанная в настоящем пункте Договора включает скидку, предусмотренную условиями предоставления опции.

3.1.1 В случае исключения ЗАЕМЩИКА/Недвижимости из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования и заключения ЗАЕМЩИКОМ самостоятельно договора (полиса) страхования в порядке и на условиях, установленных Договором, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки установленной до даты исключения ЗАЕМЩИКА/Недвижимости из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, увеличенной на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЕМЩИК/Недвижимость исключены из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, до даты окончания срока исполнения обязательства. (Пункт добавляется только в случае страхования заёмщика по КСС и применения скидки к базовой ставке. Указывается стандартная надбавка, установленная тарифами, действующими на дату заключения кредитного договора.).

3.2 Проценты по кредиту начисляются КРЕДИТОРОМ на остаток суммы основного долга по кредиту, подлежащего возврату (ссудной задолженности), ежемесячно, начиная со дня, следующего за днём фактического предоставления кредита, и по день окончательного возврата кредита включительно.

В случае просрочки возврата кредита или его части проценты за пользование кредитом на сумму просроченной задолженности не начисляются.

3.2.1 Период с \_\_\_ числа каждого календарного месяца по \_\_\_ число следующего календарного месяца (первая дата исключительно, последняя - включительно), за который начисляются проценты на оставшуюся сумму кредита, называется Периодическим Процентным периодом.

Период с даты фактического предоставления денежных средств по первый день следующего за ним Процентного периода (первая дата исключительно, последняя – включительно), называется Первым Процентным периодом.

Период с последнего дня предшествующего ему Процентного периода, до момента фактического полного погашения кредита по Договору (первая дата исключительно, последняя – включительно), называется Последним Процентным периодом.

В случае отсутствия в календарном месяце числа, которое указано в качестве даты окончания Процентного периода, Процентный период истекает в последний день такого месяца. В случае если последний день Процентного периода приходится на нерабочий день, надлежащей датой исполнения обязательства считается первый рабочий день, следующий за последним днём Процентного периода.

3.2.2 Расчёт размера денежного обязательства (основного долга и процентов) производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам. При расчёте процентов за Процентный период промежуточных округлений не допускается.

3.2.3 Базой для начисления процентов по кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

3.3 ЗАЁМЩИК погашает кредит и уплачивает проценты, начисленные за пользование кредитом, путём осуществления ежемесячных платежей в следующем порядке:

3.3.1 Счёт ЗАЁМЩИКА, указанный в п.2.1 Договора, с которого производится списание денежных средств в счёт исполнения обязательств по Договору открывается до подписания Договора у КРЕДИТОРА. Списание денежных средств со счёта ЗАЁМЩИКА осуществляется без распоряжения ЗАЁМЩИКА на основании Договора.

3.3.2 ЗАЁМЩИК обеспечивает наличие на своём счёте, указанном в п.2.1 Договора, денежных средств, достаточных для совершения ежемесячного платежа.

3.3.3 В случае передачи КРЕДИТОРОМ закладной новому владельцу (в том числе в случае последующей передачи, а также заключения договора об обслуживании задолженности), ЗАЁМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ право до даты получения ЗАЁМЩИКОМ уведомления о смене владельца закладной и открытия банковского счёта для осуществления расчётов по Договору у законного владельца Закладной (если применимо), в даты надлежащего совершения платежей по Договору, а также при наличии просроченной задолженности по Договору в любой другой день списывать без распоряжения ЗАЁМЩИКА с любых счетов ЗАЁМЩИКА, открытых у КРЕДИТОРА, суммы платежей, подлежащих уплате ЗАЁМЩИКОМ на условиях Договора (включая суммы ежемесячного платежа и суммы пеней, в том числе издержки КРЕДИТОРА, связанные с принудительным получением исполнения обязательств ЗАЁМЩИКА по Договору), при необходимости производя конвертацию списанных средств по курсу КРЕДИТОРА на дату конвертации, без заключения каких-либо дополнительных соглашений между ЗАЁМЩИКОМ и новым владельцем закладной.

3.3.3.1 В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве и не предоставления КРЕДИТОРУ в залог иного имущества (замены залога) согласно п.4.1.28 Договора, ЗАЁМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ право в даты совершения платежей по Договору, а также в любой другой день списывать без распоряжения ЗАЁМЩИКА с любых счетов ЗАЁМЩИКА, открытых у КРЕДИТОРА, сумму задолженности по кредиту (включая суммы ежемесячного платежа и суммы пеней), при необходимости производя конвертацию списанных средств по курсу КРЕДИТОРА на дату конвертации, если иное не предусмотрено соглашением между КРЕДИТОРОМ и ЗАЁМЩИКОМ.

Средства, списанные со счетов ЗАЁМЩИКА, открытых в валюте, отличной от валюты кредита, ЗАЁМЩИК настоящим предоставляет КРЕДИТОРУ право без распоряжения ЗАЁМЩИКА направлять на погашение задолженности ЗАЁМЩИКА по Договору, осуществляя, при необходимости, приобретение валюты кредита в сумме, достаточной для исполнения обязательств ЗАЁМЩИКА по Договору.

3.3.4 ЗАЁМЩИК предоставляет право, а КРЕДИТОР обязуется списывать сумму ежемесячного платежа со счёта ЗАЁМЩИКА в погашение задолженности по Договору в день, являющийся последним днём Процентного периода при условии, что на счёте ЗАЁМЩИКА, указанном в п.2.1 Договора, в последний день Процентного периода имеются денежные средства в сумме, достаточной для уплаты ежемесячного платежа.

В случае совпадения даты исполнения обязательств ЗАЁМЩИКА по уплате ежемесячных платежей с нерабочим днём датой исполнения обязательств ЗАЁМЩИКА по уплате ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днём.

При этом:

Под рабочим днём понимается каждый из рабочих дней при пятидневной рабочей неделе (с понедельника по пятницу).

Под нерабочим днём понимается каждый из выходных дней при пятидневной рабочей неделе (суббота и воскресенье), а также каждый праздничный день, предусмотренный Трудовым кодексом РФ (в случае получения кредита в филиале КРЕДИТОРА, под понятие «нерабочего дня» также подпадают нерабочие праздничные дни, предусмотренные законодательством субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрирован соответствующий филиал КРЕДИТОРА).

3.3.5 Датой исполнения обязательств ЗАЁМЩИКА по Договору Стороны согласились считать последний день Периодического Процентного периода (как он определен в п.3.2.1 Договора) независимо от даты уплаты начисленного ежемесячного платежа в данном Периодическом Процентном периоде при условии поступления денежных средств на счёт ЗАЁМЩИКА не позднее последнего дня Периодического Процентного периода. В случае передачи КРЕДИТОРОМ функции обслуживания денежных обязательств ЗАЁМЩИКА третьему лицу в соответствии с п.4.4.10 Договора, датой исполнения обязательств ЗАЁМЩИКА по Договору Стороны согласились считать последний день Периодического Процентного периода (как он определен в п.3.2.1 Договора) независимо от даты уплаты начисленного ежемесячного платежа в данном Процентном периоде при условии поступления денежных средств на счёт ЗАЁМЩИКА не позднее последнего дня Периодического Процентного периода.

3.3.6 Датой поступления от ЗАЁМЩИКА денежных средств в погашение основного долга, процентов за пользование кредитом, штрафов, неустоек, пеней (при наличии) считается дата списания этих средств с текущего счёта ЗАЁМЩИКА открытого у КРЕДИТОРА.

Платёж считается просроченным, если денежные средства, подлежащие уплате в дату, указанную в п.3.3.7 Договора, не поступили на счёт ЗАЁМЩИКА. Исключением являются случаи совпадения последнего дня Периодического Процентного периода с выходным (праздничным) днём, при которых фактическая дата погашения определяется в соответствии с п.3.3.4 Договора.

Платёж не считается просроченным, если денежные средства, подлежащие уплате в дату, указанную в п.3.3.7 Договора, поступившие на счёт ЗАЁМЩИКА, не были списаны, либо были несвоевременно списаны КРЕДИТОРОМ с текущего счёта ЗАЁМЩИКА.

3.3.7 Ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате процентов за Периодический Процентный период ЗАЁМЩИК производит в последний день Периодического Процентного периода.

Если последний день Периодического Процентного периода приходится на выходной (праздничный) день, средства должны поступить на счёт КРЕДИТОРА не позднее первого рабочего дня, следующего за указанным выходным (праздничным) днём.

3.3.8 ЗАЁМЩИК производит ежемесячное погашение кредита и оплату начисленных процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

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

ОСЗ – остаток ссудной задолженности (суммы обязательства) на расчётную дату;  
ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной на сумму обязательства в соответствии с Договором (в процентах годовых);  
ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства).

Размер ежемесячного аннуитетного платежа (кроме последнего), рассчитанный по вышеуказанной формуле, на дату подписания Договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) российских рублей.

Не ранее даты заключения Договора в целях информирования и достижения однозначного понимания приведённых в Договоре формул и производимых на их основе расчётов, КРЕДИТОР передаёт (направляет) ЗАЁМЩИКУ информацию о суммах всех планируемых ежемесячных платежей (аннуитетные платежи), включая платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов, датах таких платежей, а также общей суммы выплат ЗАЁМЩИКА в течение срока действия Договора, исходя из условий Договора (далее – График платежей).

В случае, если выдача кредита осуществляется при условии предоставления ЗАЁМЩИКОМ КРЕДИТОРУ оригинала и копии расписки органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о принятии документов, необходимых и достаточных по мнению КРЕДИТОРА для государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости /предоставления ЗАЁМЩИКОМ КРЕДИТОРУ зарегистрированного в установленном законом порядке Договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости, - информация о размере Первого ежемесячного аннуитетного платежа доводится до ЗАЁМЩИКА на момент выдачи кредита. (пункт исключается при взаиморасчётах через ячейку)

3.3.9 В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования кредитом в течение Процентного периода в соответствии с условиями Договора, превышает плановый размер ежемесячного аннуитетного платежа, определенного по формуле, указанной в п.3.3.8 Договора, то платёж за указанный Процентный период определяется равным сумме фактически начисленных за текущий Процентный период, но неуплаченных процентов.

3.3.10 При изменении процентной ставки в случае, указанном в п.3.1. настоящего Договора, ЗАЁМЩИК производит ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа (кроме последнего), определяемого по формуле, указанной в п. 3.3.8. настоящего Договора.

3.3.11 В случае если на момент полного погашения кредита общая сумма начисленных за пользование кредитом процентов, указанная в Графике платежей, превышает размер процентов, исчисленный в соответствии с условиями Договора, фактический размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платёж по возврату оставшейся суммы кредита и платёж по уплате оставшейся суммы процентов, исчисленной в соответствии с требованиями Договора за фактическое пользование кредитом до даты полного погашения кредита.

В случае если размер ежемесячного аннуитетного платежа превышает остаток фактических обязательств ЗАЁМЩИКА на дату платежа, то размер очередного платежа определяется равным вышеуказанному остатку фактических обязательств ЗАЁМЩИКА. При этом данный платёж будет являться последним и посл.абзац п.3.3.12 Договора не применяется.

3.3.12 Последний платёж по кредиту включает в себя платёж по возврату оставшейся суммы кредита и платёж по уплате начисленных процентов, пени и исполнению всех иных обязанностей по Договору. При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования оставшейся суммой кредита.

3.3.13 При истечении сроков платежей, установленных Договором, и непогашении задолженности ЗАЁМЩИКОМ, КРЕДИТОР переносит непогашенную в срок задолженность на счета просроченных ссуд и просроченных процентов.

3.3.14 При отсутствии просрочки в исполнении обязательств ЗАЁМЩИКОМ из суммы ежемесячного платежа, полученного КРЕДИТОРОМ, в первую очередь погашаются обязательства по выплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, а оставшиеся средства направляются в счёт возврата суммы кредита.

3.3.15 При просрочке в исполнении обязательств ЗАЁМЩИКОМ по Договору размер ежемесячного платежа увеличивается на сумму пеней и штрафов.

3.3.16 В случае недостаточности денежных средств ЗАЁМЩИКА для исполнения им обязательств по Договору в полном объёме, в соответствии со ст. 319 Гражданского кодекса РФ, устанавливается следующая очередность погашения требований КРЕДИТОРА:

В первую очередь - издержки КРЕДИТОРА по получению исполнения обязательств ЗАЁМЩИКОВ;

Во вторую очередь – требование по выплатам в счёт уплаты процентов за пользование кредитом;

В третью очередь - требование по выплатам в счёт возврата суммы кредита.

3.3.17 КРЕДИТОР вправе по соглашению с ЗАЁМЩИКОМ изменить очередность погашения ЗАЁМЩИКОМ требований КРЕДИТОРА вне зависимости от очередности, указанной в п.3.3.16 Договора, при этом КРЕДИТОР вправе без дополнительного распоряжения ЗАЁМЩИКА направить указанные выплаты в счёт погашения основного долга по кредиту.

3.3.18 В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 4.1.1, 4.1.2, 4.1.7-4.1.12, 4.1.16-4.1.21, 4.1.22-4.1.25, 4.1.27, 4.1.31-4.1.33 Договора, и, как следствие, начисления Банком пеней и/или штрафов, предусмотренных условиями Договора, на основании

ст.ст. 845, 854 Гражданского кодекса РФ, ЗАЕМЩИК поручает Банку с целью недопущения образования и накопления задолженности по Договору, направлять в любой день Периодического процентного периода денежные средства с текущего счета, указанного в п. 2.1 Договора *и/или с счета № \_\_\_\_\_, открытого в Банке (если применимо)*, на погашение начисленных пеней/штрафов.

3.4 Досрочное полное и частичное исполнение обязательств ЗАЕМЩИКОМ осуществляется в следующем порядке:

3.4.1 Частичное досрочное исполнение обязательств производится только в сроки, согласно п.3.3.7 Договора, предусмотренные для осуществления плановых ежемесячных платежей.

3.4.2 Частичному досрочному исполнению обязательств со стороны ЗАЕМЩИКА предшествует письменное заявление-поручение, о намерении осуществить досрочный возврат кредита, обязательно включающее информацию о сумме и сроках досрочного платежа, при этом дата планируемого досрочного погашения должна попадать во временной интервал, отведенный для осуществления планового платежа по кредиту, предусмотренный п.3.3.7 Договора. Заявление-поручение должно быть составлено по форме КРЕДИТОРА и передано КРЕДИТОРУ лично ЗАЕМЩИКОМ, либо уполномоченным ЗАЕМЩИКОМ лицом.

При этом сумма частичного досрочного погашения рассчитывается и уплачивается дополнительно к сумме ежемесячного платежа, за исключением случая, когда такой платёж является последним.

ЗАЕМЩИК вправе осуществлять частичное досрочное погашение без ограничений по сумме каждого частичного досрочного погашения.

В случае, когда сумма разового частичного досрочного погашения не превышает 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей *(для Москвы и Московской области) /30 000 (Тридцать тысяч) рублей (для иных регионов, за исключением Москвы и Московской области)* перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа не производится, при этом срок кредитования соответственно сокращается.

В случае, когда сумма разового частичного досрочного погашения равна или превышает 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей *(для Москвы и Московской области) /30 000 (Тридцать тысяч) рублей (для иных регионов, за исключением Москвы и Московской области)* при наличии соответствующей отметки в заявлении-поручении и с согласия КРЕДИТОРА, может быть произведен перерасчет аннуитетного платежа, исходя из нового остатка ссудной задолженности. В этом случае ЗАЕМЩИКУ направляется письменное уведомление о произведенном перерасчёте. Информация о новом размере полной стоимости кредита и уточнённый График платежей (если График платежей ранее предоставлялся ЗАЕМЩИКУ) передаётся ЗАЕМЩИКУ уполномоченным сотрудником КРЕДИТОРА под роспись в отделении КРЕДИТОРА или иными способами, согласованными с КРЕДИТОРОМ<sup>1</sup>. В случае не проставления ЗАЕМЩИКОМ отметки о перерасчёте аннуитетного платежа в заявлении-поручении, перерасчет аннуитетного платежа не производится, при этом срок кредитования соответственно сокращается.

При изменении/перерасчёте аннуитетного платежа с учётом ранее произведенных досрочных исполнений обязательства одновременно происходит продление срока кредитования до первоначального срока, установленного Договором, если иное не следует из поданного Заемщиком заявления-поручения о частичном досрочном возврате кредита. При этом заявление-поручение о частичном досрочном возврате кредита, поданное одним из ЗАЕМЩИКОВ, считается поданным всеми ЗАЕМЩИКАМИ.

3.4.3 ЗАЕМЩИК обязан передать КРЕДИТОРУ заявление-поручение о частичном досрочном возврате кредита в порядке, указанном в п.3.4.2 Договора, не позднее, чем за 1 (один) календарный день до даты осуществления досрочного платежа, при этом датой подачи заявления-поручения о частичном досрочном возврате кредита считается дата проставления на заявлении-поручении отметки КРЕДИТОРА о его получении. В противном случае КРЕДИТОР вправе отказать ЗАЕМЩИКУ в принятии досрочного платежа и перерасчёте аннуитетного платежа *(если применимо)*.

3.4.4 При частичном досрочном погашении кредита денежные средства направляются в погашение основного долга по кредиту.

3.4.5 Полное досрочное исполнение обязательств производится по заявлению-поручению ЗАЕМЩИКА, поданному ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ не позднее, чем за [ 1 ] календарный день до даты планируемого погашения. Заявление-поручение должно быть составлено по форме КРЕДИТОРА и передано КРЕДИТОРУ лично ЗАЕМЩИКОМ, либо уполномоченным ЗАЕМЩИКОМ лицом. Полное досрочное исполнение обязательств производится не ранее следующего рабочего дня после предоставления КРЕДИТОРУ такого заявления-поручения. При этом проценты начисляются по дату такого досрочного возврата, в соответствии с условиями Договора и подлежат уплате в полном объёме в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы кредита.

3.4.6 При осуществлении ЗАЕМЩИКОМ ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями Договора, сумму, превышающую необходимый ежемесячный платёж, подлежащий погашению в Периодическом Процентном периоде (за исключением досрочного погашения, производимого с предварительного письменного уведомления КРЕДИТОРА), КРЕДИТОР вправе не принять в счёт исполнения обязательств по Договору.

3.4.7 Если суммы денежных средств, внесенной ЗАЕМЩИКОМ в счет досрочного исполнения обязательств по Договору недостаточно для погашения кредита в размере, указанном в заявлении-поручении, КРЕДИТОР вправе не принять внесённую ЗАЕМЩИКОМ сумму в качестве досрочного исполнения обязательства по Договору. При этом обязательства ЗАЕМЩИКА по осуществлению досрочного погашения кредита (как в полном объёме, так и частично) в соответствии с условиями заявления-поручения считаются прекратившимися.

3.4.8 Установленные п.п.3.4.1-3.4.7 Договора ограничения по досрочному погашению кредита не распространяются на досрочное погашение кредита за счёт поступивших на счёт КРЕДИТОРА сумм страхового возмещения.

Частичное досрочное исполнение обязательств по Договору за счёт сумм страхового возмещения производится в любой день.

3.5 Фактическим возвратом кредита и уплатой всех начисленных процентов за пользование кредитом считается возврат в полном объёме суммы кредита и начисленных процентов по нему за весь срок пользования денежными средствами, а также уплата указанной в Договоре неустойки (в случае её начисления).

3.6 Все платежи по Договору должны поступать КРЕДИТОРУ в установленных суммах без каких-либо вычетов и удержаний в счёт любых комиссий, пошлин, взносов и сборов. То есть, если указанные вычеты и удержания имеют место, сумма, подлежащая зачислению в пользу КРЕДИТОРА, в любом случае не может быть менее размера, установленного Договором.

#### **4 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1 ЗАЕМЩИК обязуется:

<sup>1</sup> Под иными способами, согласованными с КРЕДИТОРОМ понимаются направление SMS-сообщения на телефонный номер ЗАЕМЩИКА, указанный в Анкете-заявлении ЗАЕМЩИКА и Договоре о размере ПСК и формировании Графика платежей в Системе Абсолют on-line, а также размещение данной информации в Системе Абсолют on-line.

4.1.1 Возвратить полученные денежные средства в полном объеме и уплатить все начисленные КРЕДИТОРОМ проценты за весь фактический период пользования кредитом.

4.1.2 Возвращать кредит и уплачивать начисленные КРЕДИТОРОМ проценты путём осуществления ежемесячных платежей по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом в сумме и порядке, указанном в разделе 3 Договора.

4.1.3 В соответствии с условиями Договора и Договора участия в долевом строительстве, влекущего возникновение ипотеки, в срок не позднее 90 (девяносто) календарных дней с ДД.ММ.ГГГГ (указываются сроки сдачи согласно ДДУ, последний календарный день квартала, если в ДДУ указывается квартал, год) - даты наступления срока сдачи объекта, установленной Договором участия в долевом строительстве, или с ДД.ММ.ГГГГ (указываются сроки подписания Передаточного акта согласно ДДУ, последний календарный день квартала, если в ДДУ указывается квартал, год) - даты истечения срока, установленного Договором участия в долевом строительстве для оформления ЗАЁМЩИКОМ и Продавцом передаточного акта, в зависимости от того, какая дата наступит позже, составить при участии КРЕДИТОРА надлежащим образом оформленную закладную и совершить все необходимые с его стороны действия по совершению регистрационных действий в отношении закладной.

4.1.4 До фактического предоставления кредита оплатить за счёт своих собственных средств разницу между вышеуказанной стоимостью Недвижимости и суммой предоставляемого кредита и предоставить согласно п.2.2 Договора соответствующий документ, подтверждающий факт получения указанных средств Продавцом.

4.1.5 Предоставить КРЕДИТОРУ распоряжения, предусмотренные п.2.3 Договора, на перечисление денежных средств в оплату Договора участия в долевом строительстве Недвижимости, влекущего возникновение ипотеки прав на получение в собственность Недвижимости, ипотеки Недвижимости.

*Предоставить КРЕДИТОРУ расписку, подтверждающую получение денежных средств Продавцом. (абзац указывается вместо предыдущего в случае заключения Договора уступки с физическим лицом при оплате наличными средствами)*

4.1.6 Совместно с КРЕДИТОРОМ осуществлять все необходимые действия для регистрации Договора участия в долевом строительстве Недвижимости, влекущего возникновение ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости, ипотеки в силу закона Недвижимости, залога прав на основании договора залога прав (если применимо), залога Недвижимости на основании договора залога (если применимо) и выдачи закладной в соответствии с действующим законодательством.

4.1.7 Застраховать за свой счёт следующие риски:

- риск причинения вреда жизни ЗАЁМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЁМЩИКОМ в пользу КРЕДИТОРА на срок действия Договора в страховой компании, отвечающей требованиям КРЕДИТОРА, что подтверждается положительным результатом проведённой КРЕДИТОРОМ процедуры соответствия страховой организации в соответствии с действующим у КРЕДИТОРА и размещённом на интернет сайте КРЕДИТОРА Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям КРЕДИТОРА к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, заключив договор (полисы) страхования, либо присоединившись к договору коллективного ипотечного страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР, и уплатив соответствующую плату за страхование; (абзац добавляется/удаляется в зависимости от выбранных условий сделки по соглашению Сторон)

- не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты регистрации права собственности ЗАЁМЩИКА/ФИО Собственника на Недвижимость - риск утраты и повреждения Недвижимости на срок действия Договора в страховой компании, отвечающей требованиям КРЕДИТОРА, что подтверждается положительным результатом проведённой КРЕДИТОРОМ процедуры установления соответствия страховой компании требованиям КРЕДИТОРА в соответствии с действующим у КРЕДИТОРА и размещённом на интернет сайте КРЕДИТОРА Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям КРЕДИТОРА к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, заключив договор (полис) страхования, либо присоединившись к договору коллективного ипотечного страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР, и уплатив соответствующую плату за страхование;

- не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты регистрации права собственности ЗАЁМЩИКА/ФИО Собственника на Недвижимость - риск прекращения права собственности ЗАЁМЩИКА/ФИО Собственника на Недвижимость на 1 (Один) год с момента приобретения Недвижимости в собственность ЗАЁМЩИКА/ФИО Собственника в страховой компании, отвечающей требованиям КРЕДИТОРА, что подтверждается положительным результатом проведённой КРЕДИТОРОМ процедуры установления соответствия страховой компании требованиям КРЕДИТОРА в соответствии с действующим у КРЕДИТОРА и размещённом на интернет сайте КРЕДИТОРА Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям КРЕДИТОРА к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, заключив договор (полис) страхования, либо присоединившись к договору коллективного ипотечного страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР, и уплатив соответствующую плату за страхование. В случае если в течение указанного срока будет возбуждено гражданское дело по иску об оспаривании права собственности ЗАЁМЩИКА/ФИО Собственника на Недвижимость, ЗАЁМЩИК обязуется застраховать указанный риск на весь срок действия Договора. (абзац добавляется/удаляется в зависимости от выбранных условий сделки по соглашению Сторон и удаляется в любом случае, если по решению КРЕДИТОРА принято решение о страховании на весь срок действия настоящего Договора)

В случае необходимости застраховать риск прекращения права собственности ЗАЁМЩИКА на Недвижимость на весь срок действия Кредитного договора, указанный подпункт излагать следующим образом:

- не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты регистрации права собственности ЗАЁМЩИКА/ФИО Собственника на Недвижимость - риск прекращения права собственности ЗАЁМЩИКА/ФИО Собственника на Недвижимость на срок действия Договора в страховой компании, отвечающей требованиям КРЕДИТОРА, что подтверждается положительным результатом проведённой КРЕДИТОРОМ процедуры установления соответствия страховой компании требованиям КРЕДИТОРА в соответствии с действующим у КРЕДИТОРА и размещённом на интернет сайте КРЕДИТОРА Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям КРЕДИТОРА к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, заключив договор (полис) страхования, либо присоединившись к договору коллективного ипотечного страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР, и уплатив соответствующую плату за страхование.

Страховая сумма по условиям указанных договоров (полисов) страхования в каждую конкретную дату срока их действия по каждому договору (полису) страхования не должна быть меньше остатка ссудной задолженности, исчисленной в соответствии с п.п.1. и 3 Договора и увеличенной на десять процентов.

4.1.8 Предоставить КРЕДИТОРУ указанные в п.4.1.7 Договора оригиналы договоров (полисов) страхования, соответствующие правила страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования, либо документы, подтверждающие присоединение к договору коллективного ипотечного страхования.

4.1.9 При изменении страховой компании и условий договоров (полисов) страхования, указанных в п.4.1.7 Договора, соблюдать требования КРЕДИТОРА, изложенные в действующем у КРЕДИТОРА и размещённом на интернет сайте КРЕДИТОРА Положении об установлении соответствия страховых организаций требованиям КРЕДИТОРА к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам.

4.1.10 В случае заключения договоров (полисов) страхования (присоединения к договору коллективного ипотечного страхования), указанных в п.4.1.7 Договора, на сроки, меньше предусмотренных условиями Договора, обеспечить непрерывность страхования в течение всего установленного Договором срока своевременно продлевая действие вышеуказанных договоров (полисов) страхования или заключая новые договоры (полисы) со страховой компанией и на условиях, отвечающих требованиям КРЕДИТОРА, что подтверждается положительным результатом проведённой КРЕДИТОРОМ процедуры установления соответствия страховой компании требованиям КРЕДИТОРА в соответствии с действующим у КРЕДИТОРА и размещённом на интернет сайте КРЕДИТОРА Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям КРЕДИТОРА к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, указанных в п.4.1.7 Договора, и предоставлять КРЕДИТОРУ в течение 3 (трёх) рабочих дней, считая с даты заключения или пролонгации, вышеуказанные подлинные договоры страхования/страховые полисы/дополнительные соглашения и копии документов, подтверждающих внесение соответствующей платы за страхование.

В случае возникновения у ЗАЁМЩИКА/ФИО собственника обязанности застраховать риск прекращения права собственности ЗАЁМЩИКА/ФИО собственника на Недвижимость на весь срок действия Договора, ЗАЁМЩИК обязуется предоставить КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий выполнение данной обязанности, до истечения трёх лет с момента приобретения Недвижимости в собственности ЗАЁМЩИКА/ФИО собственника. *(абзац удаляется в случае, если по решению КРЕДИТОРА принято решение о страховании титула на весь срок действия настоящего Договора)*

4.1.11 В случае передачи КРЕДИТОРОМ прав по закладной новому владельцу закладной изменить в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты получения уведомления, предусмотренного п.4.3.2 Договора, первого выгодоприобретателя в договорах (полисах) страхования, указанных в п.4.1.7 Договора, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца закладной.

4.1.12 В случае регистрации залога (ипотеки) Недвижимости без выдачи КРЕДИТОРУ закладной ЗАЁМЩИК обязуется обеспечить устранение причин, по которым не была осуществлена выдача закладной, и обеспечить выдачу закладной КРЕДИТОРУ в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности ЗАЁМЩИКА/ФИО собственника на Недвижимость.

4.1.13 Надлежащим образом исполнять обязательства, установленные в:

- Договоре участия в долевом строительстве Недвижимости, влекущем возникновение ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости, ипотеки в силу закона Недвижимости;

- Договорах (полисах) страхования, указанных в п. 4.1.7 Договора, в том числе, но не ограничиваясь, обязательства производить регулярную оплату всех платежей, предусмотренных вышеуказанными договорами (полисами), не допуская просрочек и задолженностей.

4.1.14 Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и суммы пеней не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты почтовой отправки, определяемой по почтовому штемпелю, КРЕДИТОРОМ письменного требования о досрочном исполнении обязательств по Договору по основаниям в соответствии с п.4.4.1 Договора.

4.1.15 Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и суммы пеней не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора участия в долевом строительстве по любым основаниям, по инициативе любой из сторон в досудебном порядке, либо не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты вступления судебного решения в законную силу о расторжении Договора участия в долевом строительстве и не предоставления КРЕДИТОРУ в залог иного имущества (замены залога) согласно п.4.1.29 Договора. В этом случае КРЕДИТОР не направляет ЗАЕМЩИКУ письменное требование о досрочном исполнении обязательств по Договору.

4.1.16 Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие как у собственника предмета ипотеки. Предоставлять КРЕДИТОРУ ежегодно в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания каждого года кредитования, а также по запросу КРЕДИТОРА в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения такого запроса, документы (квитанции), подтверждающие уплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, причитающихся с собственника Недвижимости, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязанностей собственника Недвижимости. Данные документы и информация должны предоставляться за истёкший год кредитования либо за иной период, который укажет КРЕДИТОР. В случае образования долгов либо появления новых кредиторов незамедлительно уведомить об этом КРЕДИТОРА (Залогодержателя).

4.1.17 По запросу КРЕДИТОРА не чаще двух раз в течение года предоставлять КРЕДИТОРУ документы и информацию о своём финансовом положении и доходах за период, который укажет КРЕДИТОР - в десятидневный срок с момента получения такого запроса от КРЕДИТОРА;

4.1.18 Уведомить КРЕДИТОРА (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении):

- а) о замене документа, удостоверяющего личность ЗАЁМЩИКА, или внесении изменений в документ, удостоверяющий личность – с представлением КРЕДИТОРУ нового или изменённого документа, удостоверяющего личность ЗАЁМЩИКА – в десятидневный срок считая от даты такого изменения;

- б) о вступлении в брак, о расторжении брака – в десятидневный срок считая от даты такого события;

- в) о заключении, изменении или расторжении брачного договора - в десятидневный срок, считая от даты заключения, изменения или расторжения брачного договора в силу положений статьи 46 Семейного кодекса РФ и его содержания в части установления правового режима приобретаемой Недвижимости, а также признания в установленном порядке брачного договора недействительным – с предоставлением КРЕДИТОРУ соглашения о разделе общего имущества супругов, брачного договора или документов о его изменении/расторжении соответственно;

- г) об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии, а также о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору - в десятидневный срок, считая от даты такого изменения;

- д) о фактическом вселении или регистрации по адресу Недвижимости новых постоянных и/или временных жильцов – в десятидневный срок, считая от даты такого события. (пункт не указывается, если приобретаются апартаменты)

4.1.19 Уведомить КРЕДИТОРА (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда любой из граждан, перечисленных в преамбуле Договора и подпадающий под понятие «ЗАЁМЩИКИ», узнал о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных ЗАЁМЩИКОВ в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством дела особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным или недееспособным, об установлении неправильностей записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных ЗАЁМЩИКОВ, других гражданских дел (в т.ч. о банкротстве физического лица), способных повлиять на исполнение обязательств по Договору.

4.1.20 Уведомить КРЕДИТОРА (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда любой из граждан, перечисленных в преамбуле Договора и подпадающий под понятие «ЗАЁМЩИКИ», узнал о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных ЗАЁМЩИКОВ, уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством.

4.1.21 Уведомить КРЕДИТОРА (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда любой из граждан, перечисленных в преамбуле Договора и подпадающий под понятие «ЗАЁМЩИКИ», узнал о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных ЗАЁМЩИКОВ в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством искового производства, включая производство по иску об оспаривании права собственности ЗАЁМЩИКА/ФИО собственника на Недвижимость, а также о возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого или любому из лиц, проживающих по адресу Недвижимости. *(выделенное курсивом не указывается если приобретаются апартаменты)*

4.1.22 Уведомлять КРЕДИТОРА о заключении ЗАЕМЩИКОМ новых сделок по получению ЗАЕМЩИКОМ новых займов и кредитов, а также о выступлении в качестве заемщика, залогодателя, гаранта или поручителя за другие организации или физических лиц - в десятидневный срок, считая от даты такого события;

4.1.23 В случае передачи КРЕДИТОРОМ по договору функций обслуживания платежей ЗАЁМЩИКА по исполняемым им денежным обязательствам другой организации и уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЁМЩИКА о вышеуказанной передаче, исполнять требования обслуживающей организации, как если бы они исходили от КРЕДИТОРА, предоставлять обслуживающей организации запрашиваемые документы, включая, но не ограничиваясь как разовыми, так и долгосрочными распоряжениями на срок действия Договора по осуществлению обслуживающей кредитной организацией ежемесячных переводов в валюте Российской Федерации со счёта ЗАЁМЩИКА на счёт КРЕДИТОРА в качестве исполнения ЗАЁМЩИКОМ обеспеченного ипотекой обязательства.

4.1.24 Не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты получения Договора участия в долевом строительстве с отметками органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставить КРЕДИТОРУ оригинал Договора участия в долевом строительстве.

4.1.25 Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности гр. \_\_\_\_\_ (ФИО собственника) на Недвижимость сообщить о данном факте КРЕДИТОРУ любым из способов, предусмотренных условиями Договора.

4.1.26 Предоставлять возможность КРЕДИТОРУ или его представителям периодически (не менее одного раз в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Недвижимости, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в ней, и основания для их проживания. *(выделенное курсивом не указывается если приобретаются апартаменты)*

4.1.27 Не обременять Недвижимость арендой, безвозмездным пользованием и иными обременениями, не осуществлять её последующую ипотеку, а также не вселять и не регистрировать по адресу Недвижимости постоянных и/или временных жильцов без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА. *(выделенное курсивом не указывается, если приобретаются апартаменты)*

4.1.28 Принимать меры, необходимые и достаточные для сохранения Недвижимости, в том числе для защиты от посягательств и требований со стороны третьих лиц. В случае причинения вреда, ухудшения состояния Недвижимости (в том числе при наступлении страхового случая), ухудшения обеспечения кредита в результате снижения стоимости Недвижимости по иным причинам ЗАЁМЩИК обязан по согласованию с КРЕДИТОРОМ восстановить Недвижимость, произведя необходимый косметический или капитальный ремонт, либо заменить Недвижимость другим равноценным имуществом и/или по требованию КРЕДИТОРА предоставить дополнительное обеспечение на сумму кредита, не обеспеченную залогом (ипотекой) Недвижимости.

4.1.29 Уведомить КРЕДИТОРА о возникновении угрозы утраты или повреждения Недвижимости и ухудшении обеспечения кредита, в том числе о расторжении или признании недействительным Договора участия в долевом строительстве, полной или частичной утрате Недвижимости, наложении ареста, изъятии, конфискации Недвижимости, обнаружении незаявленных обременений Недвижимости.

4.1.30 В случае обращения взыскания на Недвижимость, сняться с регистрационного учета лично и обеспечить снятие с регистрационного учета всех иных проживающих по адресу Недвижимости лиц, а также освободить Недвижимость вместе со всеми иными проживающими в ней лицами в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления КРЕДИТОРОМ требования о ее освобождении, если иное не предусмотрено решением суда. *(выделенное курсивом не указывается, если приобретаются апартаменты)*

4.1.31 Заключить с КРЕДИТОРОМ договор залога в соответствии с которым Недвижимость будет передана в залог КРЕДИТОРУ в обеспечение исполнения всех обязательств ЗАЁМЩИКА по Договору в полном объеме, обязательства по которому будут иметь к моменту их удовлетворения за счёт заложенной Недвижимости в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности ЗАЁМЩИКА/ФИО собственника на Недвижимость, в случае если при государственной регистрации права собственности ЗАЁМЩИКА/ФИО собственника на Недвижимость не будет одновременно зарегистрирован залог на Недвижимость в пользу КРЕДИТОРА. При этом по данному договору залога Недвижимости КРЕДИТОР будет являться Залогодержателем, а ЗАЁМЩИК – залогодателем. ЗАЁМЩИК несет все расходы, связанные с заключением договора залога Недвижимости и государственной регистрацией залога Недвижимости. Права КРЕДИТОРА по Договору и договору залога должны удостоверяться закладной.

4.1.32 Заключить с КРЕДИТОРОМ договор залога прав, в соответствии с которым, права на получение в собственность Недвижимости будут переданы в залог КРЕДИТОРУ в обеспечение всех обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору в полном объеме, который указанные обстоятельства будут иметь к моменту их удовлетворения за счет заложенных прав, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, в случае если при государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве одновременно не будет зарегистрирована ипотека в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости в пользу КРЕДИТОРА. В целях государственной регистрации залога прав обеспечить подачу договора залога прав в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. ЗАЁМЩИК несет все расходы, связанные с заключением договора залога прав и государственной регистрацией залога прав на Недвижимость. *(пункт указывается, если права приобретаются на основании ДДУ, уступки по ДДУ)*

4.1.33 В случае наличия самовольного переустройства и/или перепланировки Недвижимости, по требованию КРЕДИТОРА и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки жилого помещения, согласовать переустройство и/или перепланировку Недвижимости либо привести Недвижимость в прежнее состояние в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, а также предоставить КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие исполнение данного требования - в течение 6 (Шести) календарных месяцев с момента получения такого требования от КРЕДИТОРА и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки жилого помещения.

4.2 ЗАЁМЩИК имеет право:

4.2.1 Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях и в сроки, указанные в п.3.4 Договора.

4.2.2 В случае неполучения от законного владельца закладной (кроме КРЕДИТОРА), письменного уведомления о регистрации последнего в порядке п.1 ст.16 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в качестве залогодержателя с надлежаще заверенной выпиской из этого реестра требовать предъявления закладной от законного владельца закладной, предъявившего ЗАЁМЩИКУ какие-либо требования, основанные на Договоре или заключенном в соответствии с п.п. 4.1.3 и 4.1.6 Договора Договоре участия в долевом строительстве Недвижимости, повлекшем возникновение ипотеки.

4.2.3 С письменного согласия КРЕДИТОРА передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, при условии, что оно в обязательном порядке примет права и обязанности ЗАЁМЩИКА, предусмотренные Договором, в полном объеме с отнесением расходов по передаче прав на счёт ЗАЁМЩИКА.

4.3 КРЕДИТОР обязуется:

4.3.1 Предоставить ЗАЁМЩИКУ кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, оговоренные Договором, при условии исполнения ЗАЁМЩИКОМ обязательств, предусмотренных п.п. 4.1.3 - 4.1.8 Договора.

4.3.2 В случае передачи прав по закладной письменно уведомить об этом ЗАЁМЩИКА в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая от даты перехода прав по закладной к новому владельцу закладной, с указанием всех реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по Договору и Договору участия в долевом строительстве Недвижимости.

4.3.3 В случае прекращения Договора в связи с исполнением ЗАЁМЩИКОМ своих обязательств в полном объеме, в 30 (Тридцати)-дневный срок выдать ЗАЁМЩИКУ /Представителю заёмщиков/ документы, подтверждающие исполнение обязательства, обеспеченного ипотекой, передать ЗАЁМЩИКУ /Представителю заёмщиков/ закладную, а также осуществить, при необходимости, действия с целью аннулирования закладной.

4.3.4 ЗАЁМЩИК предоставляет право, а КРЕДИТОР обязуется при получении КРЕДИТОРОМ страховых выплат по договорам (полисам) страхования, заключение которых предусмотрено п.п. 1.4.2-1.4.4 и п.4.1.7 Договора, направлять указанные выплаты в размере оставшихся после уплаты соответствующих налогов сумм в погашение (в том числе досрочное) основного долга по кредиту. В случае просрочки в исполнении обязательств по кредиту очередность погашения имеющихся обязательств ЗАЁМЩИКА осуществляется в соответствии с п.3.3.16 Договора.

4.4 КРЕДИТОР имеет право:

4.4.1 Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путём предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов за пользование кредитом и суммы пеней, в следующих случаях:

- а) при не целевом использовании ЗАЁМЩИКОМ предоставленного КРЕДИТОРОМ кредита;
- б) при просрочке ЗАЁМЩИКОМ осуществления хотя бы одного очередного ежемесячного платежа по кредиту более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;
- в) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей более трёх раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;
- г) ухудшения обеспечения кредита, в том числе, в случае если право собственности на Недвижимость не будет оформлено в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания ЗАЁМЩИКОМ и застройщиком передаточного акта или иного документа о передаче Недвижимости, в случае расторжения или признания недействительным Договора участия в долевом строительстве или в случае возникновения объективных обстоятельств, свидетельствующих о том, что право собственности ЗАЁМЩИКА на Недвижимость не будет зарегистрировано, полной или частичной утраты или повреждения предмета залога (ипотеки) – Недвижимости, конфискации, изъятия Недвижимости, снижения стоимости Недвижимости в результате наложения ареста, обнаружения незаявленных обременений Недвижимости и иным причинам;
- д) при грубом нарушении ЗАЁМЩИКОМ и/или собственниками Недвижимости правил пользования Недвижимостью, её содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Недвижимости, если такое нарушение создаёт угрозу утраты или повреждения Недвижимости;
- е) при необоснованном отказе КРЕДИТОРУ в проверке заложенного имущества и состава лиц, проживающих в жилой недвижимости – предмете ипотеки; *(выделенное курсивом не указывается, если приобретаются апартаменты)*
- ж) при обнаружении не заявленных обременений на Недвижимость;
- з) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.4.2 При наличии действующего договора страхования рисков причинения вреда жизни ЗАЁМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЁМЩИКОМ, заключенного в соответствии с п. 4.1.7. Договора, в случае смерти ЗАЁМЩИКА/любого из ЗАЁМЩИКОВ, потребовать от наследников ЗАЁМЩИКА досрочного исполнения обязательств по Договору путём предъявления письменного требования о частичном (полном) досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов за пользование кредитом и суммы пеней в случае, если сумма причитающегося страхового возмещения меньше полного объема требований по Договору.

4.4.3 Обратиться взыскание на заложенное имущество в следующих случаях:

- а) при просрочке хотя бы одного очередного ежемесячного платежа по кредиту более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;
- б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей по денежному обязательству более трёх раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;
- в) при неудовлетворении ЗАЁМЩИКОМ требования владельца закладной о досрочном исполнении денежного обязательства в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты получения письменного уведомления о таком требовании;
- г) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

При неисполнении требования КРЕДИТОРА о досрочном исполнении обязательств по Договору в случае, установленном в п.4.4.2 Договора, в течение 7 (Семи) месяцев, считая с даты предъявления КРЕДИТОРОМ письменного уведомления с требованием о досрочном возврате кредита и уплате процентов за пользование им, обратиться взыскание на заложенную в обеспечение выполнения обязательств Недвижимость. *(последний абзац добавляется/удаляется в зависимости от выбранных условий сделки по соглашению Сторон)*

4.4.4 При наступлении просрочки платежа по Договору ЗАЁМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ право без распоряжения ЗАЁМЩИКА осуществить исполнение обязательств ЗАЁМЩИКА путём списания денежных средств со счетов ЗАЁМЩИКА, открытых у КРЕДИТОРА, при необходимости производя конвертацию списанных денежных средств по курсу КРЕДИТОРА на дату конвертации.

4.4.5 Осуществлять все предусмотренные действующим законодательством права кредитора, выступающего залогодержателем в соответствии с Договором и Договором участия в долевом строительстве Недвижимости, повлекшем возникновение ипотеки в силу закона либо в силу договора.

4.4.6 Передать свои права по закладной, указанной в п.4.1.3 Договора, другому лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций в соответствии с требованиями законодательства РФ и передать саму закладную.

4.4.7 Проверять целевое использование кредита путём осуществления контроля за порядком расчётов в соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве Недвижимости и п.п. 2.3 и 4.1.5 Договора.

4.4.8 В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае не исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных п.п. 4.1.3 - 4.1.8 Договора и потребовать возмещения всех убытков.

4.4.9 В течение срока действия Договора требовать от ЗАЕМЩИКА предоставления информации, предусмотренной п.п.4.1.16-4.1.21 Договора и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Договору путём направления письменного требования. При этом КРЕДИТОР имеет право требовать предоставления вышеуказанной информации и документов в любое время по собственному усмотрению.

4.4.10 Передать по договору функции обслуживания денежных обязательств ЗАЕМЩИКА третьему лицу.

4.4.11 В случае, указанном в подп. г) п.4.4.1 Договора, КРЕДИТОР вправе предъявить к ЗАЕМЩИКУ требование о предоставлении дополнительного обеспечения на сумму кредита, не обеспеченную залогом (ипотекой) Недвижимости.

4.4.12 В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае несоблюдения ЗАЕМЩИКОМ требований п. 2 ст. 30 Федерального закона от 21.07.1997г. N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» о нотариальном удостоверении сделки, связанной с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или опеки, а также сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

4.4.13 В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанности, предусмотренной п. 4.1.10. Договора, увеличить процентную ставку за пользование кредитом, установленную п. 3.1. Договора, на 4 (четыре) % годовых начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором ЗАЕМЩИКОМ допущено нарушение п. 4.1.10. Договора, и/или самостоятельно застраховать риск утраты и повреждения Недвижимости, при этом взыскав с ЗАЕМЩИКА убытки КРЕДИТОРА в порядке ст. 393, 397 Гражданского кодекса РФ.

## 5 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2 В случае задержки ЗАЕМЩИКОМ платежей, предусмотренных п.п.4.1.1 и 4.1.2 Договора ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ ежедневную пеню в размере 0,06% (Ноль целых шесть сотых) процента от суммы просроченного платежа, при этом проценты за пользование кредитом, за соответствующий период нарушения обязательств, не начисляются.

5.3 В случаях неисполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанностей, указанных в п.п.4.1.7-4.1.12, 4.1.16, 4.1.18-4.1.25, 4.1.27, 4.1.31-4.1.32 Договора, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ ежедневную пеню в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от остатка ссудной задолженности по кредиту.

5.4 В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ условий Договора, предусмотренных п.4.1.17 Договора, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ штраф в размере убытков КРЕДИТОРА, связанных с необходимостью формирования резервов, в соответствии с требованиями ЦБ РФ. Размер штрафа определяется в следующем порядке:

20% (Двадцать процентов) от суммы начисленных по Договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с даты неисполнения ЗАЕМЩИКОМ условий Договора, предусмотренных п.4.1.17 Договора, но не ранее чем с 30 (тридцатого) апреля текущего календарного года, и до момента исполнения ЗАЕМЩИКОМ условий Договора, предусмотренных п.4.1.17 Договора, либо до 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, в зависимости от того, какая дата наступит ранее;

50% (Пятьдесят процентов) от суммы начисленных по Договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, и до момента исполнения ЗАЕМЩИКОМ условий Договора, предусмотренных п.4.1.17 Договора.

5.5 В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ условий Договора, предусмотренных п.4.1.33 Договора, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ штраф в размере 2 % (Два процента) от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату истечения 6 (шести) месяцев с момента получения ЗАЕМЩИКОМ требования КРЕДИТОРА, указанного в п. 4.1.33 Договора. Штраф взимается в случае непредоставления КРЕДИТОРУ документов, подтверждающих устранение указанного нарушения в установленный период.

5.6 В случае задержки ЗАЕМЩИКОМ платежей по возврату кредита и процентов за пользование кредитом – проценты за пользование чужими денежными средствами, предусмотренные ст.395 ГК РФ, ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ не уплачиваются.

5.7 Суммы неустоек за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору считаются признанными ЗАЕМЩИКОМ с момента их фактической уплаты.

## 6 ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1 Процедуры государственной регистрации: Договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости, ипотеки в силу закона Недвижимости; права собственности на Недвижимость; составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним Договора залога прав (*если применимо*), Договора залога Недвижимости (*если применимо*) и закладной, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством действий в отношении закладной, а также выдачи закладной и залога прав на основании договора залога прав (*если применимо*), залога Недвижимости на основании договора залога (*если применимо*) производятся под контролем КРЕДИТОРА. Во исполнение настоящего условия:

6.1.1 ЗАЕМЩИК /Представитель заёмщиков/ принимает (ют) личное участие в процедурах передачи на государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве, влекущего возникновение ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости, ипотеки в силу закона Недвижимости, залога прав на основании договора залога прав (*если применимо*), залога Недвижимости на основании договора залога (*если применимо*) и регистрации права собственности на Недвижимость, составления Договора залога прав (*если применимо*), Договора залога Недвижимости (*если применимо*) и закладной;

6.1.2 Подача Договора участия в долевом строительстве на государственную регистрацию, передача Договора залога прав (*если применимо*), Договора залога Недвижимости (*если применимо*), закладной органу, осуществляющему государственную регистрацию прав, может производиться от имени ЗАЕМЩИКОВ доверенными лицами, полномочия которых удостоверены надлежащим образом. Для этой цели:

а) при совершении необходимых действий в отношении закладной ЗАЕМЩИК по требованию КРЕДИТОРА:

- выдаёт на имя лица (лиц), согласованного с КРЕДИТОРОМ, нотариально удостоверенную доверенность на государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве на Недвижимость и передачу Договора залога прав и закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав;

- передаёт КРЕДИТОРУ (доверенным лицам, согласованным с КРЕДИТОРОМ) оригиналы правоустанавливающих документов на Недвижимость;

- предоставляет все необходимые по действующему законодательству документы для государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости, ипотеки в силу закона Недвижимости, права собственности на Недвижимость, а также для выдачи закладной.

6.2 ЗАЁМЩИК /Представитель заёмщиков/ оплачивает (юрт) все издержки, связанные с государственной регистрацией Договора участия в долевом строительстве, залога прав на основании договора залога прав (если применимо), залога Недвижимости на основании договора залога (если применимо) и права собственности на Недвижимость, все издержки, связанные с государственной регистрацией закладной и совершением необходимых действий в отношении закладной, включая, но, не ограничиваясь, уплатой государственной пошлины за регистрацию, тарифа за удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.

6.3 Все споры между сторонами, связанные с Договором подлежат рассмотрению и разрешению по существу в компетентном суде. В случае, если истцом по спору будет выступать ЗАЁМЩИК - либо по месту нахождения КРЕДИТОРА (для филиала и ОО указать – по месту нахождения КРЕДИТОРА или филиала/операционного офиса КРЕДИТОРА), либо по месту жительства или пребывания ЗАЁМЩИКА, либо по месту заключения или исполнения Договора – по выбору ЗАЁМЩИКА. В случае, если истцом по спору будет выступать КРЕДИТОР – либо по месту нахождения Недвижимости, либо по месту последней известной КРЕДИТОРУ регистрации ЗАЁМЩИКА на территории Российской Федерации. При рассмотрении споров применяется право Российской Федерации.

6.4 Настоящим ЗАЁМЩИК:

- предоставляет КРЕДИТОРУ право с момента государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость к ЗАЁМЩИКУ /ФИО собственника/ получать сведения о регистрации граждан по адресу Недвижимости от паспортной службы районного жилищного агентства и выражает своё согласие на предоставление паспортной службой районного жилищного агентства сведений о регистрации граждан по адресу Недвижимости КРЕДИТОРУ; (данный абзац не указывается, если приобретаются апартаменты)

- даёт согласие на получение КРЕДИТОРОМ основной части кредитной истории в отношении себя из любого бюро кредитных историй в порядке и объёме, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».

6.5 Настоящим КРЕДИТОР:

- уведомляет ЗАЕМЩИКА о том, что КРЕДИТОР в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» предоставляет хотя бы в одно бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй, информацию о ЗАЕМЩИКЕ и информацию, составляющую содержание его кредитной истории в объеме, предусмотренном ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», в отношении обязательств ЗАЕМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ по Договору с учетом всех последующих изменений, начиная с даты подписания Договора.

6.6 Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения сторонами договорных обязательств и завершения взаиморасчётов.

6.7 Условия Договора могут быть изменены только по соглашению сторон. Все дополнения и изменения к Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя сторонами.

6.8 Договор может быть расторгнут только по соглашению сторон, за исключением случаев, прямо указанных в Договоре.

6.9 КРЕДИТОР вправе полностью или частично уступить свои права и обязательства по Договору, а также по сделкам, связанным с обеспечением возврата кредита, другому лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций без согласия ЗАЁМЩИКА. ЗАЁМЩИК не вправе без письменного согласия КРЕДИТОРА полностью или частично переуступить свои права и обязательства по Договору другому лицу.

Каждая из сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны. Передача такой информации (с использованием средств автоматизации и без таковых) третьим лицам возможна только с письменного согласия всех сторон или в случаях проведения уполномоченными лицами проверок и/или анализа деятельности КРЕДИТОРА для целей осуществления ими указанных действий, а также в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае:

- передачи КРЕДИТОРОМ (или намерения КРЕДИТОРА осуществить передачу), в том числе лицам, не имеющим лицензии на право осуществления банковских операций, всех или части прав и/или обязанностей по Договору, а также договорам, заключенным в обеспечение исполнения обязательств по Договору (в том числе при уступке прав, переводе долга, передаче в залог прав (требований КРЕДИТОРА), передаче функции управления правами требования, включая функции по приему платежей или контролю за своевременностью их уплаты), передачи прав по закладной, оборота прав по Договору и владельца закладной по закладной или намерения владельца закладной осуществить отчуждение закладной или передачи её в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или залогом;

- передачи информации третьим лицам, осуществляющим на основании заключенного с КРЕДИТОРОМ договора деятельность по обеспечению погашения должниками в пользу КРЕДИТОРА просроченной задолженности, для целей осуществления третьими лицами указанной деятельности;

- использования информации в качестве доказательств в судебных разбирательствах;

- страхования жизни/здоровья/имущества ЗАЁМЩИКА и ином страховании, осуществляемом при содействии КРЕДИТОРА или в пользу КРЕДИТОРА или в связи с заключением Договора между ЗАЁМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ.

Подписав Договор, ЗАЁМЩИК выражает своё безусловное согласие на обработку персональных данных и предоставление КРЕДИТОРОМ вышеуказанной информации третьим лицам в объёме, порядке и на условиях настоящего пункта. При этом под персональными данными ЗАЁМЩИКА понимаются любые относящиеся к ЗАЁМЩИКУ сведения и информация на бумажных и/или электронных носителях, которые в целях заключения настоящего Договора между ЗАЁМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ были переданы КРЕДИТОРУ ЗАЁМЩИКОМ лично или поступили КРЕДИТОРУ иным способом. Под обработкой персональных данных понимаются действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Согласие ЗАЁМЩИКА на обработку персональных данных ЗАЁМЩИКА действует в течение 5 (Пяти) лет с момента прекращения Договора при условии отсутствия у КРЕДИТОРА сведений об отзыве указанного согласия, который осуществляется путём направления КРЕДИТОРУ в письменной форме уведомления заказным письмом (с уведомлением о вручении), либо вручения лично под роспись уполномоченному представителю КРЕДИТОРА.

6.9.1 ЗАЁМЩИК гарантирует соблюдение им требований законодательства о персональных данных в части получения им согласия третьих лиц на передачу КРЕДИТОРУ их персональных данных, если в целях исполнения Договора требуется передача КРЕДИТОРУ персональных данных таких третьих лиц.

- 6.10 При ненадлежащем исполнении условий п.6.9, подп.6.9.1 Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.11 Требования КРЕДИТОРА (владельца закладной) из стоимости заложенного имущества удовлетворяются в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая основной долг по сумме обязательства, начисленные проценты за пользование этой суммой, пеню, начисленную за просрочку исполнения обязательств, расходы по взысканию, оценке и реализации заложенного имущества, судебные издержки и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств ЗАЁМЩИКОМ по Договору и закладной и проведением процедуры обращения взыскания на предмет ипотеки и отселению ЗАЁМЩИКА (Залогодателей). *(выделенное курсивом не указывается, если приобретаются апартаменты)*
- 6.12 В случае если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для полного удовлетворения требований КРЕДИТОРА (владельца закладной), КРЕДИТОР (владелец закладной) имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества ЗАЁМЩИКА на общих основаниях.
- 6.13 *(настоящий пункт включается в случае, если Заёмщиками-Залогодателями выступают два и более лица).* ЗАЁМЩИКИ - Залогодатели Недвижимости выражают своё согласие на заключение договора (полиса) страхования (присоединение к договору коллективного ипотечного страхования) всей Недвижимости от рисков, связанных с владением, использованием и распоряжением застрахованным имуществом (имущественное страхование), в пользу КРЕДИТОРА одним из ЗАЁМЩИКОВ - Залогодателей (\_\_\_\_\_ указать кем) на условиях по его усмотрению.
- 6.14/6.13 Заключая Договор, ЗАЁМЩИК подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит на учёте в наркологическом и психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть Договора или понимать значение своих действий при заключении Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие ЗАЁМЩИКА заключить Договор на крайне невыгодных для себя условиях. ЗАЁМЩИК заключает Договор не под влиянием угрозы, обмана, заблуждения, злостного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.
- 6.15/6.14 Если иное не предусмотрено Договором, любое уведомление или иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу, должно быть совершено в письменной форме и подписано уполномоченным лицом. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно направлено адресату курьером, либо заказным письмом (с уведомлением о вручении) по последнему известному Стороне адресу получателя уведомления. Любое уведомление КРЕДИТОРА считается полученным ЗАЁМЩИКОМ на 10 (Десятый) рабочий день с даты его отправления в вышеуказанном порядке. Дата отправления уведомления определяется по штемпелю почтового отделения. Надлежащим письменным обращением (уведомлением, требованием, иным сообщением) КРЕДИТОРА к ЗАЁМЩИКУ считается также обращение, отправленное телеграммой, а также в электронном виде по адресу электронной почты, указанному в Договоре.
- 6.16.1/6.15.1 КРЕДИТОР передает ЗАЁМЩИКУ в рамках Договора информацию о размере текущей задолженности ЗАЁМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ по Договору, датах и размерах произведенных и предстоящих платежей ЗАЁМЩИКА по Договору, иных сведений, указанных в Договоре посредством SMS-информирования на телефонный номер ЗАЁМЩИКА, указанный в Анкете-заявлении ЗАЁМЩИКА, а также путем размещения данной информации через Систему Абсолют on-line.
- 6.17/6.16 Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 6.18/6.17 Договор составлен на \_\_\_ листах, в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_\_\_\_ – для КРЕДИТОРА, \_\_\_\_\_ – для ЗАЁМЩИКА.

К Договору, в соответствии с его условиями, прилагаются следующие договоры (по мере их заключения):

- Договор участия в долевом строительстве Недвижимости;
- Договор (полис) страхования (имущественное страхование) *(при наличии)*;
- Договор (полис) страхования (личное страхование) ЗАЁМЩИКА *(при наличии)*;
- Договор (полис) страхования (титульное страхование) *(при наличии)*;
- Договор Поручительства – *(при наличии)*.

Прекращение действия всех или части приложений к Договору не влечет прекращения или изменения Договора, но изменение или прекращение Договора может повлечь изменение или прекращение всех или части приложений к Договору.

## 7 РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

КРЕДИТОР

ЗАЁМЩИК

Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество);  
местонахождение: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18;  
Филиал \_\_\_\_\_  
место нахождения филиала: \_\_\_\_\_ *(указывать только филиалам)*  
корреспондентский счёт Банка № 3010181050000000976, БИК 044525976; ИНН 7736046991  
Absolut Bank, Moscow, Russia;  
SWIFT: ABSLRUMM.  
корреспондентский счёт Филиала Банка № \_\_\_\_\_ в ГРКЦ \_\_\_\_\_,  
БИК \_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ *(указывать только филиалам)*  
Для расчётов в долларах США (USD):  
JPMORGAN CHASE BANK N.A., 4 New York Plaza, Floor 15 New York City, NY 10004 USA SWIFT: CHASUS33 Account number 400210991;  
Для расчётов в Евро (EURO):  
KBC BANK NV; Havenlaan 2, B – 1080 Brussels, Belgium  
SWIFT: KREDBEBB; Account number 488591799660.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения  
паспорт № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_ *(указать наименование органа, выдавшего паспорт)*, код подразделения: \_\_\_\_\_  
место регистрации: \_\_\_\_\_ *(указывается, если отличается от места проживания, указанного в шапке договора)*  
почтовый адрес: \_\_\_\_\_ *(указывается, если отличается от места проживания, указанного в шапке договора)*  
адрес электронной почты: \_\_\_\_\_  
текущий счёт в рублях РФ № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ (БИК \_\_\_\_\_)  
текущий счёт в иностранной валюте № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ (БИК \_\_\_\_\_)  
адрес электронной почты \_\_\_\_\_  
телефон \_\_\_\_\_

КРЕДИТОР

ЗАЁМЩИК

\_\_\_\_\_/ФИО, должность/

\_\_\_\_\_/ФИО \_\_\_\_\_/