

**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 \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ 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. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

В целях исполнения Договора применяемые в нем термины будут иметь следующие значения:

1.1. **Договор** - настоящий Кредитный договор, состоящий из Индивидуальных условий и Правил в совокупности.

1.2. **Договор участия в долевом строительстве Недвижимости** (сокращенно - ДДУ Недвижимости) - договор, согласно которому приобретает Предмет ипотеки, в т.ч. с использованием кредитных средств Кредитора, и сторонами которого будут являться Застройщик и Участник(и) долевого строительства, указанные в Индивидуальных условиях. **Договор уступки прав по Договору участия в долевом строительстве Недвижимости (Договор уступки прав по ДДУ)** - договор, согласно которому приобретает Предмет ипотеки, в т.ч. с использованием кредитных средств Кредитора, и сторонами которого будут являться Участник долевого строительства и Покупатель прав (Заемщик), указанные в Индивидуальных условиях.

1.3. **Договор страхования** - договор/договоры, предусматривающий (-ие) страхование рисков, если их страхование предусмотрено Индивидуальными условиями. Договор страхования, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями, должен соответствовать следующим критериям:

1.3.1. Кредитор указан в качестве первого выгодоприобретателя.

**Примечание [L1]:** Оставляем, если кредит выдается на приобретение прав по ДДУ

**Примечание [L2]:** Оставляем, если кредит выдается на произведение расчетов по Договору уступки прав по ДДУ



1.3.2. Заключен на срок действия Договора (если иное не установлено Индивидуальными условиями) в любой из страховых компаний, соответствующих требованиям Кредитора к страховым компаниям, и их соответствие указанным требованиям Кредитором подтверждено. Вся необходимая информация размещена на официальном сайте Кредитора [www.absolutbank.ru](http://www.absolutbank.ru), на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.

1.4. **Закладная** - именная ценная бумага, первоначальным владельцем которой является Кредитор, составленная Заемщиком и лицами, в собственность которых приобретает Предмет ипотеки, по форме, установленной Кредитором, удостоверяющая следующие права Кредитора, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки:

1.4.1. Право на получение исполнения по Договору.

1.4.2. Право залога Предмета ипотеки.

1.5. **Законодательство** - нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации, включая международные соглашения, ратифицированные и действующие в Российской Федерации.

1.6. **Индивидуальные условия (сокращенно - ИУ)** - часть Договора «ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА», идентифицирующая реквизиты и Стороны Договора, а также иные условия предоставляемого Заемщику Кредита, в том числе изменяющие условия Правил.

1.7. **Информационный расчет** - сведения о Платежах в погашение Кредита, включающие их трафик, суммы и суммы начисленных по состоянию на каждую Платежную дату Процентов.

Информационный расчет рассчитывается Кредитором в соответствии с Разделом 4 Индивидуальных условий и Разделом 3 Правил. Информационный расчет не является частью Договора и не рассматривается Сторонами в качестве его существенных условий.

1.8. **Коммерческий транш** - часть Кредита свыше Субсидируемого транша, все обязательства по которой исполняются Заемщиком без использования средств Субсидии. Коммерческий транш может отсутствовать в случае, если Субсидия предоставляется на погашение Процентов, начисляемых на всю сумму Остатка ссудной задолженности.

1.9. **Кредит** - денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику в кредит в соответствии с условиями Договора.

1.10. **Остаток ссудной задолженности (сокращенно - ОСЗ)** - остаток основного долга по Кредиту на начало операционного дня, подлежащий возврату и отражаемый Кредитором на ссудном счете Заемщика и/или счетах просроченных ссуд. Учет ОСЗ ведется Кредитором в валюте Кредита с точностью до второго знака после запятой.

1.11. **ПДП** - полное досрочное погашение Кредита.

1.12. **Платеж** - ежемесячный платеж, включающий сумму по возврату основного долга по Кредиту и/или уплате начисленных Процентов, определяемый (за исключением первого Платежа) по формулам, указанным в Разделе 4 ИУ.

1.13. **Платежная дата** - календарная дата, установленная Индивидуальными условиями. В случае, если Платежная дата приходится на день, не являющийся Рабочим днем, срок соответствующего Платежа переносится на следующий за выходным Рабочий день.

1.14. **Правила** - часть Договора «ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА», регламентирующая общие условия и правила предоставления, использования и погашения Кредита, иные условия Договора.

1.15. **Предмет ипотеки** - объект недвижимости, описание которого предусмотрено Индивидуальными условиями, приобретаемый за счет кредитных средств, залог (ипотека) которого является обеспечением по Кредиту.

1.16. **Продавец/Застройщик** - лицо (-а), указанное (-ые) в Индивидуальных условиях и являющееся (-иеся) собственником (-ами) Предмета ипотеки на дату подписания Договора.

1.17. **Процентная ставка** - значение годовой процентной ставки по Кредиту в процентах годовых, применяемое для расчета подлежащих уплате Процентов.

1.18. **Процентный период** - период времени, установленный Индивидуальными условиями, в течение которого Кредитором производится начисление Процентов, подлежащих уплате в следующую за Процентным периодом Платежную дату. В случае, если последний день процентного периода приходится на нерабочий день, надлежащей датой исполнения обязательств считается первый рабочий день, следующий за последним



днем процентного периода. В случае отсутствия в календарном месяце числа, которое указано в качестве даты окончания Процентного периода, Процентный период истекает в последний день такого месяца.

1.19. **Последний процентный период** – период последнего дня предшествующего ему процентного периода, до момента фактического полного погашения Кредита по Договору (первая дата исключительно, последняя включительно).

1.20. **Проценты** - проценты, начисляемые Кредитором за пользование Заемщиком Кредитом на сумму Остатка ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) в порядке, установленном Разделом 4 Правил. Расчет суммы подлежащих погашению Процентов ведется Кредитором без промежуточных округлений с точностью до второго знака после запятой. Округление результата расчета производится по математическим правилам.

1.21. **Пени** – денежная сумма, которую Заемщик обязан уплатить Кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательства, взимаемые за период со дня, следующего за рабочим днем, когда обязательство надлежало исполнить на условиях Договора, по день его выполнения.

1.22. **Рабочий день** - любой день, который не признается в соответствии с Законодательством выходным и нерабочим праздничным днем.

1.23. **Регистрирующий орган** - территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.24. **Стороны** - Кредитор и Заемщик, вместе и раздельно в зависимости от контекста.

1.25. **Субсидия** - денежные средства, предоставляемые Заемщику Субсидирующей организацией на цели ежемесячного частичного или полного погашения Процентов по Кредиту в рамках Субсидируемого транша, а также на цели одновременного частичного или полного досрочного погашения Кредита.

1.26. **Субсидирующая организация** - юридическое лицо, указанное в Индивидуальных условиях, предоставляющее Заемщику Субсидию.

1.27. **Субсидируемый транш** - часть Кредита, погашение Процентов по которой частично или полностью субсидируется Субсидирующей организацией. Размер Субсидируемого транша указан в Индивидуальных условиях. Если Субсидия предоставляется на погашение Процентов на весь ОСЗ Субсидируемый транш равен сумме Кредита.

1.28. **Текущий счет** - текущий счет Заемщика в рублях Российской Федерации, открытый у Кредитора, номер которого указан в Индивидуальных условиях.

1.29. **ЧДП** - частичное досрочное погашение Кредита.

1.30. **Штраф** - денежная сумма, которую Заемщик обязан уплатить Кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательства, указанного в Договоре, взимаемая единоразово со дня, следующего за рабочим днем, когда обязательство надлежало исполнить на условиях Договора.

## ЧАСТЬ 1. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В рамках Индивидуальных условий кредитного договора применяются термины и определения, предусмотренные вышеуказанным пунктом.

1.2. Во всем, что не предусмотрело Индивидуальными условиями, Стороны руководствуются положениями Правил.

### 2. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТА

2.1. **Целевое назначение:** для приобретения Заемщиком (ами) Предмета ипотеки, идентифицированного в Разделе 5 Индивидуальных условий, на основании Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – Договор участия в долевом строительстве) / **Договора уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**, (далее – **Договор уступки прав требований по ДДУ**), заключенного между Заемщиком(ами), и \_\_\_\_\_ (указывается соответственно наименование Застройщика при кредитовании на покупку прав по ДДУ / Продавца прав - участника долевого строительства в случае уступки прав по ДДУ), местонахождение: \_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_ (далее – Продавец прав).

2.2. **Порядок предоставления и сумма Кредита:**

2.2.1. **Сумма Кредита:** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** Российской Федерации, предоставляемая



Кредитором одним траншем, и состоящая из Субсидируемого транша в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей Российской Федерации, и Коммерческого транша в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей Российской Федерации.

*Или*

*Сумма Кредита \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей Российской Федерации, предоставляемая Кредитором одним траншем (Субсидируемый транш).*

2.3. **Срок Кредита:** \_\_\_\_ (\_\_\_\_) месяцев с даты предоставления Кредита.

2.4. Размер Платежей по Кредиту в соответствии с Процентной ставкой на дату выдачи Кредита предоставляется Кредитором Заемщику в виде Информационного расчета.

2.4.1. **Процентная ставка на дату заключения Договора:** \_\_ (\_\_\_\_) процентов годовых.

2.5. **Процентный период:** календарный месяц, за исключением первого и последнего Процентного периода.

2.6. **Платежная дата:** 24 число календарного месяца.

2.7. Размер пени за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств по возврату основного долга и процентов за пользование кредитом предусмотрен Разделом 11 Индивидуальных условий (далее по тексту – ИУ).

### 3. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ СУБСИДИРОВАНИЯ

3.1. **Субсидирующая организация:** ОАО «РЖД».

3.2. **Субсидируемая Процентная ставка:** \_\_ (\_\_\_\_) процентов годовых. Обязательства по погашению процентов, начисляемых по Субсидируемой Процентной ставке, являются частью обязательств Заемщика по уплате Процентов за пользование Кредитом и подлежат исполнению независимо от получения, либо неполучения им Субсидии.

3.3. **Период субсидирования:** \_\_\_\_ (\_\_\_\_) месяцев с даты предоставления Кредита,

3.4. В течение периода субсидирования Заемщику ежемесячно предоставляется Субсидия от Субсидирующей организации на погашение Процентов, начисленных по Субсидируемой Процентной ставке на сумму остатка по Субсидируемому траншу Кредита. Несвоевременное предоставление Субсидии не освобождает Заемщика от необходимости исполнения обязанностей по внесению в полном объеме Платежей по Договору.

3.5. Период субсидирования может быть прекращен досрочно на следующий Рабочий день после наступления любого из следующих событий:

3.5.1. Заемщик и/или Субсидирующая организация уведомили Кредитора о прекращении периода субсидирования.

3.5.2. Кредитор узнал о прекращении периода субсидирования иным способом, что подтверждено соответствующим(-и) документом(-ами),

3.6. В случае прекращения предоставления Субсидии Заемщик в полном объеме уплачивает Платежи, рассчитанные в соответствии с Разделами 2, 4 ИУ. Прекращение предоставления Субсидии независимо от его причин не освобождает Заемщика от необходимости своевременного исполнения обязательств по Договору.

3.7. Заемщик поручает Кредитору направлять в Субсидирующую организацию информацию о размере Процентов, начисленных по Субсидируемой Процентной ставке и подлежащих уплате Заемщиком в очередную Платежную дату, ежемесячно либо с иной периодичностью по усмотрению Кредитора, в целях содействия Заемщику в получении Субсидии.

### 4. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ РАСЧЕТА ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. **Первый платеж** включает ОСЗ и Проценты, начисленные за период времени со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по последний день календарного месяца предоставления Кредита, и подлежит внесению в первую Платежную дату, следующую за датой предоставления Кредита.

4.2. **Платежи в последующие месяцы** рассчитываются как сумма следующих выплат:

4.2.1. Проценты на ОСЗ по Субсидируемому траншу, начисленные по Субсидируемой процентной ставке, рассчитываемые по формуле:

**Примечание [L3]:** Используется только в случае, когда кредит состоит из: СУБСИДИРУЕМОЙ РЖД ЧАСТИ + КОММЕРЧЕСКОЙ ЧАСТИ

**Примечание [L4]:** Используется в случае, когда кредит состоит из СУБСИДИРУЕМОЙ РЖД ЧАСТИ БЕЗ КОММЕРЧЕСКОЙ ЧАСТИ



$$\text{ПРОЦ}_{\text{СТ}} = \sum_{i=1}^{\text{ДНЕЙ}_{\text{МЕС}}} \frac{\text{ОСТ}_{\text{СТ}}^i \times \text{ПС}_{\text{СУБ}}}{\text{ДНЕЙ}_{\text{ГОД}} \times 100}$$

где

**ДНЕЙ<sub>МЕС</sub>** - фактическое количество календарных дней в Процентном периоде

**ДНЕЙ<sub>ГОД</sub>** - фактическое количество календарных дней в году (365 или 366)

**ОСТ<sub>СТ</sub><sup>1</sup>** - ОСЗ по Субсидируемому траншу (за исключением просроченной задолженности) по состоянию на начало i-го Процентного периода)

**ПРОЦ<sub>СТ</sub>** – проценты, начисленные по Субсидируемой процентной ставке

**ПС<sub>СУБ</sub>** – Субсидируемая Процентная ставка в процентах годовых.

4.2.2. Платеж (аннуитетный) в погашении несубсидируемой части Процентов и ОСЗ по субсидируемому траншу, рассчитываемые по формуле:

$$\text{РЕП}_{\text{СТ}} = \text{ОСЗ}_{\text{СТ}} \times \frac{(\text{ПС} - \text{ПС}_{\text{СУБ}})}{12 \times 100 \times (1 - (1 + \frac{\text{ПС} - \text{ПС}_{\text{СУБ}}}{12 \times 100})^{-(\text{КОЛ.МЕС}-1)}}$$

где

**КОЛ.МЕС** – количество полных Процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного возврата Кредита

**ОСЗ<sub>СТ</sub>** - ОСЗ по Субсидируемому траншу (за исключением просроченной задолженности) на начало дня даты проведения расчета

**ПС** – Процентная ставка по Кредиту на дату проведения расчета в процентах годовых

**ПС<sub>СУБ</sub>** – Субсидируемая Процентная ставка в процентах годовых

**РЕП<sub>СТ</sub>** – размер аннуитетного платежа по Субсидируемому траншу.

4.2.3. Платеж (аннуитетный) по Коммерческому траншу, а также по Кредиту в целом в случае прекращения субсидирования, рассчитываемый по формуле:

$$\text{РЕП}_{\text{КТ}} = \text{ОСЗ}_{\text{КТ}} \times \frac{\text{ПС}}{12 \times 100 \times (1 - (1 + \frac{\text{ПС}}{12 \times 100})^{-(\text{КОЛ.МЕС}-1)}}$$

где

**КОЛ.МЕС** – количество полных Процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного возврата Кредита

**ОСЗ<sub>КТ</sub>** - ОСЗ (за исключением просроченной задолженности) по Коммерческому траншу/ Кредиту (в случае прекращения субсидирования) на начало дня даты проведения расчета

**ПС** – Процентная ставка по Кредиту на дату проведения расчета в процентах годовых

**РЕП<sub>КТ</sub>** – размер платежа по Коммерческому траншу/ Кредиту (в случае прекращения субсидирования).

4.3. В случае если размер Платежа за предпоследний Процентный период не превышает полный фактический объем обязательств Заемщика, исчисленный на основании пп. 4.1 и Раздела 2 ИУ, то вышеуказанный Платеж производится в размере полного фактического объема обязательств Заемщика на дату его совершения, а сам Платеж будет последним. В противном случае Последний Платеж по Кредиту подлежит внесению в Платежную дату, отстоящую от даты предоставления Кредита на число календарных месяцев, равное сроку погашения Кредита, указанного в п.2.3 ИУ.

4.4. Последний Платеж по Кредиту включает в себя оставшуюся сумму Кредита и сумму начисленных Процентов. Проценты уплачиваются из расчета оставшейся суммы Кредита за фактическое количество дней начиная с даты, следующей за датой окончания предпоследнего полного Процентного периода, до даты фактического окончательного возврата Кредита, причем обе даты включительно.



## 5. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

5.1 Идентификации Предмета ипотеки:

5.1.1. Вид объекта недвижимости: Квартира.

5.1.2. Строительный адрес (местоположение): \_\_\_\_\_

5.1.3. Описание: расположена на \_\_\_ этаже, в \_\_\_ подъезде, на площадке \_\_\_\_, состоящей из \_\_\_\_\_ комнат(ы), общей ориентировочной площадью \_\_\_ кв.м., № квартиры по проекту \_\_\_\_\_.

5.2. Застройщик, являющийся собственником Предмета ипотеки на дату заключения Договора:

\_\_\_\_\_, Наименование, реквизиты: адрес, ОГРН, ИНН, КПП, р/счет, кор/счет, БИК) (далее по тексту – Продавец); \_\_\_\_\_ Застройщиком Предмета ипотеки является на дату заключения настоящего Договора - \_\_\_\_\_, (реквизиты: адрес, ОГРН, ИНН, КПП, р/счет, кор/счет, БИК), Участником долевого строительства, у которого приобретаются права на Предмет ипотеки по Договору уступки прав требований по ДДУ является - \_\_\_\_\_, Наименование, реквизиты: адрес, ОГРН, ИНН, КПП, р/счет, кор/счет, БИК).

**Примечание [L5]:** Оставляем, если кредит выдается на приобретение прав по ДДУ

5.3. Права на Предмет ипотеки приобретаются в собственность Участника(ов) долевого строительства / Покупателя(ей) прав по Договору уступки прав требований по ДДУ - Заемщика(ов) \_\_\_\_\_ (ФИО).

**Примечание [L6]:** Оставляем, если кредит выдается на произведение расчетов по Договору уступки прав по ДДУ

5.4. Цена Предмета ипотеки по ДДУ/ Договору уступки прав требований по ДДУ Недвижимости: \_\_\_\_\_ рублей Российской Федерации.

5.5. Регистрирующий орган: \_\_\_\_\_.

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

## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ КРЕДИТА

6.1. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Договору является:

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

6.1.2. Страхование жизни Заемщика и потери трудоспособности Заемщиком, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Кредитор; (абзац добавляется/удаляется в зависимости от выбранных условий сделки по соглашению Сторон)

6.1.3. Страхование рисков утраты и повреждения Недвижимости/Жилого дома, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Кредитор;

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

6.1.5. Поручительство \_\_\_\_\_ (НАИМЕНОВАНИЕ ПОРУЧИТЕЛЯ, реквизиты: адрес, ОГРН, ИНН, КПП, р/счет, кор/счет, БИК), . (абзац добавляется/удаляется в зависимости от выбранных условий сделки по соглашению Сторон).

6.1.6. 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).

6.2. 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).

6.3. 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.

## 7. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

7.1. Заемщик обязуется застраховать за свой счёт следующие риски:

- \_\_\_\_\_ риск причинения вреда жизни Заемщика и потери трудоспособности Заемщиком в пользу Кредитора на срок действия Договора в страховой организации, 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 договоры (полисы) страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Кредитор, и уплатив соответствующую страховую премию страховой компании;

- не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты регистрации права собственности *Заемщика/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, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Кредитор, и уплатив соответствующую премию страховой компании;

- не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты регистрации права собственности *Заемщика/ФИО Собственника* на Недвижимость - риск прекращения права собственности *Заемщика/ФИО собственника* на Недвижимость на 1 (Один) год с момента приобретения Недвижимости в собственность *Заемщика/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 *Заемщикам*, заключив договор (полис) страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Кредитор, и уплатив соответствующую премию страховой компании. В случае если в течение указанного срока будет возбуждено гражданское дело по иску об оспаривании права собственности *Заемщика/ФИО собственника* на Недвижимость, *Заемщик* 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)*

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.4, 8 ИУ и п.3 Правил и увеличенной на десять процентов.

7.2. Предоставить Кредитору, указанные в п. 7.1. ИУ оригиналы договоров (полисов) страхования, соответствующие правила страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

7.3. При изменении страховой компании и условий договоров (полисов) страхования, указанных в п.7.1. ИУ, 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.

7.4. В случае заключения договоров (полисов) страхования, указанных в п.7.1. ИУ, на сроки, меньше предусмотренных условиями Договора, обеспечить непрерывность страхования в течение всего установленного Договором срока, своевременно продлевая вышеуказанные договоры (полисы) 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.7.1. ИУ, и предоставлять Кредитору в течение 3 (трёх) рабочих дней, считая с даты заключения или пролонгации, вышеуказанные подлинные договоры страхования/страховые полисы и копии документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

В случае возникновения у *Заемщика/ФИО собственника* обязанности застраховать риск прекращения права собственности *Заемщика/ФИО собственника* на Недвижимость на весь срок действия Договора, *Заемщик* обязуется предоставить Кредитору документ, подтверждающий выполнение данной обязанности, до истечения трёх лет с момента приобретения Недвижимости в собственность *Заемщика/ФИО собственника*.



(абзац удаляется в случае, если по решению Кредитора принято решение о страховании титула на весь срок действия настоящего Договора).

## 8. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

8.1. КРЕДИТОР предоставляет Заемщику кредит в размере \_\_\_\_\_ рублей на срок \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев, считая от даты фактического предоставления кредита, на условиях, установленных настоящим Договором.

Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора, и открытие текущего счёта для перечисления средств кредита будет осуществляться на имя Заемщика гр. \_\_\_\_\_ (далее именуемый Представитель заёмщиков).

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

8.2. Кредит предоставляется на цели приобретения Недвижимости, указанной в разделе 5 ИУ.

8.3. Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путём перечисления всей суммы кредита на текущий счёт № \_\_\_\_\_, открытый у Кредитора на имя Заемщика \_\_\_\_\_, не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней, считая с даты:

- подписания сторонами Договора;

- выполнения Заемщиком обязанностей, предусмотренных разделом 7 ИУ;

- 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)

- Кредит предоставляется Заемщику при условии оплаты 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 Недвижимости указанных денежных средств;

8.4. Зачисленные согласно п.8.3. ИУ Договора денежные средства направляются в счёт оплаты по ДДУ / Договору уступки прав по ДДУ Недвижимости.

Примечание [L7]: Выбрать нужное

8.5. Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления Кредитором денежных средств на текущий счёт Заемщика, указанный в п.8.3. ИУ.

8.6. Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику Кредита полностью или в части при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный Заемщику Кредит не будет возвращен в срок. В целях Договора под указанными в настоящем пункте обстоятельствами Кредитор и Заемщик понимают в том числе, но не исключительно: Отказ в предоставлении Субсидии.

8.7. Договор будет считаться расторгнутым с даты направления Кредитором уведомления об отказе в предоставлении Кредита.

## 9. ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА (ПОДЛЕЖАТ ИСПОЛНЕНИЮ ДОПОЛНИТЕЛЬНО К ОБЯЗАННОСТЯМ, ПРЕДУСМОТРЕННЫМ ПРАВИЛАМИ)

9.1. В течение 5 (Пяти) Рабочих дней с момента прекращения субсидирования уведомить об этом факте Кредитора.

9.2. В случае невозможности либо отказа Продавца заключить и/или подать ДДУ/Договор уступки прав по ДДУ Недвижимости на регистрацию перехода права собственности и ипотеки в силу закона в Регистрирующий орган, досрочно, не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_) календарных дней считая от даты подписания Договора, погасить Кредит и Проценты.

Примечание [L8]: Выбрать нужное

Примечание [L9]: Указать дату

9.3. В случае невозможности зарегистрировать переход права собственности и ипотеку в силу закона в Регистрирующем органе в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_) календарных дней с момента заключения ДДУ/ Договора уступки прав по ДДУ Недвижимости - досрочно, не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_) календарных дней считая от даты

Примечание [L10]: Указать дату

Примечание [L11]: Выбрать нужное

Примечание [L12]: Указать дату





заклучения ДДУ /Договора уступки прав по ДДУ Недвижимости, погасить Кредит и Проценты.

**Примечание [L13]:** Выбрать нужное

## 10. ЗАВЕРЕНИЯ, УВЕДОМЛЕНИЯ И ПОРУЧЕНИЯ

10.1. Настоящим Заемщик подтверждает, что:

10.1.1. Ему разъяснены и поняты содержание Договора и условия предоставления Кредита,

10.1.2. Ему известны условия страхования рисков, предусмотренные Разделом 7 ИУ, и он выражает свое согласие с ними.

10.2. 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:

10.2.1. 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;

10.2.2. 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, согласованными с Кредитором, 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.

10.3. Представитель заёмщиков оплачивает все издержки, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимость к Заемщику на основании ДДУ /Договора уступки прав по ДДУ Недвижимости и в соответствии с изложенными в нём условиями, все издержки, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимость и совершением необходимых действий в отношении закладной, а также с выдачей закладной, включая, но, не ограничиваясь, уплатой государственной пошлины за регистрацию, тарифа за удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.

**Примечание [L14]:** Выбрать нужное

10.4. Настоящим Заемщик:

- предоставляет Кредитору право с момента государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость к Заемщику(ам) \_\_\_\_\_ 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;

- 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».

10.5 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.

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

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

10.8. Договор может быть расторгнут только по соглашению сторон, за исключением случая, указанного в п. 4.4.8 Правил.

10.9. 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 Заемщика. Заемщик 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 Заемщика и ином страховании, осуществляемом при содействии Кредитора или в пользу Кредитора или в связи с заключением Договора между Заемщиком и Кредитором.

Подписав Договор, Заемщик выражает своё безусловное согласие на обработку персональных данных и предоставление Кредитором вышеуказанной информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях настоящего пункта. При этом под персональными данными Заемщика понимаются любые относящиеся к Заемщику сведения и информация на бумажных и/или электронных носителях, которые в целях заключения настоящего Договора между Заемщиком и Кредитором были переданы Кредитору Заемщиком 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 Заемщика на обработку персональных данных Заемщика 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.

10.9.1. Заемщик 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.



10.10. При ненадлежащем исполнении условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

10.11. 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 Заемщика по Договору и закладной и проведением процедуры обращения взыскания на предмет ипотеки и отселению Заемщика (Залогодателей).

10.12. 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 Заемщика на общих основаниях.

10.13. Заемщики - Залогодатели Недвижимости выражают своё согласие на заключение договора (полиса) страхования всей Недвижимости от рисков, связанных с владением, использованием и распоряжением застрахованным имуществом (имущественное страхование), в пользу Кредитора одним из Заемщиков - Залогодателей (\_\_\_\_\_ ФИО) на условиях по его усмотрению.

10.14. Заключая Договор, Заемщик 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 Заемщика заключить Договор на крайне невыгодных для себя условиях. Заемщик заключает Договор не под влиянием угрозы, обмана, заблуждения, злонamerенного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

10.15. 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 Заемщиком 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 Заемщику считается также обращение, отправленное телеграммой, а также в электронном виде по адресу электронной почты, указанному в Договоре.

10.16. Кредитор передает Заемщику в рамках Договора информацию о размере текущей задолженности Заемщика перед Кредитором по Договору, датах и размерах произведенных и предстоящих платежей Заемщика по Договору, иных сведений, указанных в Договоре посредством SMS-информирования на телефонный номер Заемщика, указанный в Анкете-заявлении Заемщика, а также путем размещения данной информации через Систему Абсолют on-line.

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

## 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

11.2. В случае задержки Заемщиком оплаты ежемесячных платежей (по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом), Заемщик уплачивает Кредитору ежедневную пеню в размере 0,2% (Ноль целых две десятых) процента от суммы просроченного платежа.

11.3. В случаях неисполнения Заемщиком обязанностей, указанных в п.п.4.1.3., 4.1.7-4.1.11, 4.1.15, 4.1.17-4.1.20, 4.1.21-4.1.24, 4.1.26, 4.1.30, 4.1.31 Раздела 4 Правил, Заемщик уплачивает Кредитору ежедневную пеню в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от остатка ссудной задолженности по кредиту.

11.4. В случае неисполнения Заемщиком условий Договора, предусмотренных п. 4.1.12 Раздела 4 Правил, Заемщик уплачивает Кредитору штраф в размере 2 % (Два процента) от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату выявления Кредитором факта нарушения.

11.5. В случае неисполнения Заемщиком условий Договора, предусмотренных п.4.1.16 Раздела 4 Правил, 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.4.1.16 Раздела 4 Правил, но не ранее чем с 30 (тридцатого) апреля текущего календарного года, и до момента исполнения Заемщиком условий Договора, предусмотренных п.4.1.16 Раздела 4 Правил, 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.4.1.16 Раздела 4 Правил.

11.6. В случае неисполнения Заемщиком условий Договора, предусмотренных п.4.1.32 Раздела 4 Правил, 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. 4.1.32 Раздела 4 Правил. Штраф взимается в случае непредставления Кредитору документов, подтверждающих устранение указанного нарушения в установленный период.

11.7.. 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.

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

## 12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

12.1. При возникновении разногласий по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров.

12.2. Все споры между сторонами, связанные с Договором, подлежат рассмотрению и разрешению по существу в компетентном суде. В случае, если истцом по спору будет выступать Заемщик - либо по месту регистрации Заемщика, либо по месту заключения или исполнения Договора, либо в Таганском районном суде г. Москвы (для филиала - указать региональный суд общей юрисдикции из Списка судов) – по выбору Заемщика. В случае, если истцом по спору будет выступать Кредитор – либо по месту нахождения Недвижимости / в Куйбышевском районном суде г. Санкт-Петербурга (для филиала в г. Санкт-Петербурге), либо по месту последней известной Кредитору регистрации Заемщика на территории Российской Федерации. При рассмотрении споров применяется право Российской Федерации.

## ЧАСТЬ 2. ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила являются частью Договора.

1.2. Правила подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат условия Договора, предусмотренные Индивидуальными условиями.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Кредитор предоставляет Заемщику Кредит в размере, на срок и цели, которые указаны в Индивидуальных условиях, и на условиях, установленных Договором.

2.2. Заемщик осуществляет возврат Остатка ссудной задолженности по Кредиту и уплачивает Проценты, начисляемые Кредитором за пользование Заемщиком Кредитом по Процентной ставке, в порядке, установленном Договором.

2.3. Права Кредитора по Договору подлежат удостоверению Закладной.

### 3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

3.1. Платежи по возврату кредита и начисленных за пользование кредитом процентов за Процентный период производятся Заемщиком ежемесячно, 24-го числа каждого календарного месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления кредита.



- 3.2. Проценты по кредиту начисляются Кредитором в порядке, установленном Разделом 4 ИУ, 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.
- 3.3. Размер Платежа, причитающегося к уплате в очередную Платежную дату, определяется по правилам, указанным в Разделе 4 ИУ. Кредитор информирует Заемщика о предстоящих Платежах путем предоставления Информационного расчета.
- 3.3.1. Информационный расчет составляется Кредитором исходя из следующих предположений и допущений:
- 3.3.1.1. ЧДП Кредита не производится.
- 3.3.1.2. Перенос Платежной даты в связи с выходными и праздничными днями учитывается.
- 3.3.1.3. Выполнение Заемщиком условия о полном страховании рисков в течение оставшегося срока Кредита соответствует его фактическому выполнению на дату составления Информационного расчета.
- 3.3.1.4. Процентная ставка по Кредиту не изменяется.
- 3.3.1.5. Предоставление Субсидии не прекращается.
- 3.3.2. Информационный расчет подлежит пересчету при несоблюдении любого из предположений и допущений, указанных в п.3.3.1. Правил.
- 3.4. 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.
- 3.5. Базой для начисления процентов по кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 3.6. Заемщик погашает кредит и уплачивает проценты, начисленные за пользование кредитом, путём осуществления ежемесячных платежей в следующем порядке:
- 3.6.1. Счёт Заемщика, указанный в п. 8.3. ИУ, с которого производится списание денежных средств в счёт исполнения обязательств по Договору открывается до подписания Договора у Кредитора. Списание денежных средств со счёта Заемщика осуществляется без распоряжения Заемщика на основании Договора.
- 3.6.2. Заемщик обеспечивает наличие на своём счёте, указанном в п.8.3. ИУ, размер денежных средств, достаточных для совершения ежемесячного платежа.
- 3.7. В случае передачи Кредитором закладной новому владельцу (в том числе в случае последующей передачи, а также заключения договора об обслуживании задолженности), Заемщик предоставляет Кредитору право до даты получения Заемщиком 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 Заемщика с любых счетов Заемщика, открытых у Кредитора, суммы платежей, подлежащих уплате Заемщиком на условиях Договора (включая суммы ежемесячного платежа и суммы пеней, в том числе издержки Кредитора, связанные с принудительным получением исполнения обязательств Заемщика по Договору), при необходимости производя конвертацию списанных денежных средств по курсу Кредитора на дату конвертации, без заключения каких-либо дополнительных соглашений между Заемщиком и новым владельцем закладной.
- Средства, списанные со счетов Заемщика, открытых в валюте, отличной от валюты кредита, Заемщик настоящим предоставляет Кредитору право без распоряжения Заемщика направлять на погашение задолженности Заемщика по Договору, осуществляя, при необходимости, приобретение валюты кредита в сумме, достаточной для исполнения обязательств Заемщика по Договору.
- 3.8. Заемщик предоставляет право, а Кредитор обязуется списывать сумму ежемесячного платежа со счёта Заемщика в погашение задолженности по Договору в дату платежа при условии, что на счёте Заемщика, указанном в п.8.3. ИУ, в дату платежа имеются денежные средства в сумме, достаточной для уплаты ежемесячного платежа.
- В случае совпадения даты исполнения обязательств Заемщика по уплате ежемесячных платежей с нерабочим днём датой исполнения обязательств Заемщика 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).

3.9. В случае передачи Кредитором функции обслуживания денежных обязательств Заемщика третьему лицу в соответствии с п.4.4.10. Правил, датой исполнения обязательств Заемщика по Договору Стороны согласились считать – дату платежа, указанную в п. 3.1 настоящего Раздела, независимо от даты уплаты начисленного ежемесячного платежа в данном Процентном периоде при условии поступления денежных средств на счёт Заемщика не позднее даты платежа.

3.10. Датой поступления от Заемщика денежных средств в погашение основного долга, процентов за пользование кредитом, штрафов, неустоек, пеней считается дата списания этих средств с текущего счёта Заемщика открытого у Кредитора.

Платёж считается просроченным, если денежные средства, подлежащие уплате в дату, указанную в п. 3.1 настоящего Раздела, не поступили на счёт Заемщика. Исключением являются случаи совпадения даты платежа с выходным (праздничным) днём, при которых фактическая дата погашения определяется в соответствии с п.3.8. настоящего Раздела.

Платёж не считается просроченным, если денежные средства, подлежащие уплате в дату, указанную платежом, поступившие на счёт Заемщика, не были списаны, либо были несвоевременно списаны Кредитором с текущего счёта Заемщика.

3.11. В случае если на момент полного погашения кредита общая сумма начисленных за пользование кредитом процентов, указанная в Информационном расчете, 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 платежа превышает остаток фактических обязательств Заемщика на дату платежа, то размер очередного платежа определяются равным вышеуказанному остатку фактических обязательств Заемщика. При этом данный платёж будет являться последним и п.3.12. настоящего Раздела не применяется.

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.

**3.13. В случае отсутствия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком из суммы Платежа, полученного Кредитором, обязательства погашаются в следующей очередности:**

- Требование по уплате Процентов за пользование Субсидируемым траншем.
- Требование по уплате Процентов за пользование Коммерческим траншем.
- Требование по возврату основного долга по Субсидируемому траншу.
- Требование по возврату основного долга по Коммерческому траншу.

3.14. В случае наличия просрочки исполнения обязательств Заемщиком по Договору размер неисполненного Платежа увеличивается на сумму начисленных неустоек.

**3.15. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме погашение требований Кредитора осуществляется в следующем порядке:**

3.15.1. **В первую очередь** - требования по погашению просроченных обязательств по Кредиту в следующей очередности:

- Требование по уплате неуплаченных в срок Процентов, начисленных на ОСЗ (за исключением просроченной задолженности) по Субсидируемому траншу.
- Требование по уплате неуплаченных в срок Процентов, начисленных на ОСЗ (за исключением просроченной задолженности) по Коммерческому траншу.
- Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу по Субсидируемому траншу.
- Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу по Коммерческому траншу.

Погашение требований, предусмотренных настоящим пунктом Правил, в дату внесения Заемщиком денежных средств производится сначала по первому поколению, затем по последующим поколениям в



порядке очередности их возникновения. В целях Договора под покоем понимается просроченная задолженность по основному долгу и / или процентам за один Процентный период.

3.15.2. **Во вторую очередь** - обязательства Заемщика по Договору, существующие на дату Платежа, в следующей очередности и только в Платежную дату:

- Требование по уплате Процентов за пользование Субсидируемым траншем,
- Требование по уплате Процентов за пользование Коммерческим траншем.
- Требование по возврату основного долга по Субсидируемому траншу.
- Требование по возврату основного долга по Коммерческому траншу.

3.15.3. Требования Кредитора к Заемщику по уплате существующей на Платежную дату неустойки в виде пени подлежат удовлетворению после полного удовлетворения требований, перечисленных в п.3.15.1.- 3.15.2. Правил, исполняются Заемщиком в дату внесения им денежных средств и направляются Кредитором на погашение обязательств Заемщика в соответствии с п. 11.2 ИУ: в первую очередь - на погашение неустойки, начисленной по Субсидируемому траншу, во вторую очередь - на погашение неустойки по Коммерческому траншу (при наличии), затем – на погашение штрафов (при наличии).

3.16. Заемщик вправе осуществить ПДП/ЧДП Кредита, с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Разделом Правил о предварительном уведомлении Кредитора. При этом Проценты, начисленные до даты ПДП/ЧДП в соответствии с условиями Договора, подлежат уплате в полном объеме в дату его совершения.

3.16.1. Кредитор обязан использовать денежные средства, направленные в счет ПДП/ЧДП, в соответствии с правилами:

3.16.1.1. В случае ПДП/ЧДП за счет Субсидии в первую очередь погашается ОСЗ по Субсидируемому траншу. О намерении осуществить ПДП/ЧДП за счет Субсидии Заемщик письменно уведомляет Кредитора одновременно с предоставлением заявления о ПДП/заявления о ЧДП.

3.16.1.2. В остальных случаях в первую очередь погашается ОСЗ по Коммерческому траншу (при наличии), затем по Субсидируемому траншу.

3.17. Досрочное полное и частичное исполнение обязательств Заемщиком осуществляется в следующем порядке:

3.17.1 Частичное досрочное исполнение обязательств производится только в сроки, предусмотренные для осуществления плановых ежемесячных платежей.

3.17.2 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. 2.6. ИУ, п. 3.1. настоящего Раздела. Заявление-обязательство 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.

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

При наличии соответствующей отметки в заявлении-поручении и с согласия КРЕДИТОРА может быть произведен перерасчет ежемесячного платежа, исходя из измененного остатка ссудной задолженности. В этом случае ЗАЁМЩИКУ направляется уведомление о произведенном перерасчёте, способами, согласованными с КРЕДИТОРОМ<sup>1</sup> Информация о скорректированном размере полной стоимости кредита и уточнённый График платежей (если График платежей ранее предоставлялся ЗАЁМЩИКУ) передаётся ЗАЁМЩИКУ уполномоченным сотрудником КРЕДИТОРА под роспись в отделении КРЕДИТОРА или иными способами, согласованными с КРЕДИТОРОМ .

В случае не проставления заявителем отметки о пересчете платежа в заявлении, - поручении перерасчет ежемесячного платежа не производится, при этом срок кредитования соответственно сокращается.

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



При изменении/перерасчёте ежемесячного платежа с учётом ранее произведенных досрочных исполнений обязательства, одновременно происходит продление срока кредитования до первоначального срока, 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.

*При изменении/перерасчёте ежемесячного платежа с учётом ранее произведенных досрочных исполнений обязательства, текущий срок кредитования может быть сохранен, либо продлен до первоначального срока, установленного Договором, в зависимости от наличия либо отсутствия соответствующей отметки в заявлении-поручении. При этом заявление-поручение о частичном досрочном возврате кредита, поданное одним из ЗАЕМЩИКОВ, считается поданным всеми ЗАЕМЩИКАМИ. ( абзац применяется в данной редакции после автоматизации процесса).*

3.17.3. Заемщик обязан передать Кредитору заявление-обязательство о частичном досрочном возврате кредита в порядке, указанном в п.3.17.2.настоящего Раздела, не позднее, чем за 1(один) рабочий день до даты осуществления досрочного платежа, при этом датой подачи заявления-обязательства о частичном досрочном возврате кредита считается дата проставления на заявлении-обязательстве отметки Кредитора о его получении. В противном случае Кредитор вправе отказать Заемщик в принятии досрочного платежа и перерасчёте платежа.

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

3.17.5 Полное досрочное исполнение обязательств производится по заявлению-обязательству Заемщика, поданному Заемщиком Кредитору не позднее, чем за [ 1 ] рабочий день до даты планируемого погашения. Заявление-обязательство 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-обязательства. 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.

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

3.17.7 Если суммы денежных средств, внесенной Заемщиком в счет досрочного исполнения обязательств по Договору недостаточно для погашения кредита в размере, указанном в заявлении-обязательстве, 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-обязательства считаются прекратившимися.

3.17.8 Установленные Разделом 3 Правил 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.

3.18. 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).

3.19 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.

3.20. После осуществления Заемщиком ЧДП в соответствии с условиями Договора Кредитор производит перерасчет Платежа и последнего Платежа исходя из нового ОСЗ в соответствии с правилами, указанными в Разделе 4 ИУ. Для расчета используется ОСЗ на начало операционного дня, следующего за днем, в течение которого произошло ЧДП.

3.21. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для полного исполнения обязательств по Договору при обращении взыскания на Предмет ипотеки, когда залог (ипотека) Предмета ипотеки





обеспечивает обязательства по Кредиту частично, исполненные Заемщиком к дате обращения взыскания обязательства будут считаться в первую очередь исполненными в отношении той части Кредита, которая не обеспечена залогом (ипотекой) Предмета ипотеки.

3.22. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве и не предоставления Кредитору в залог иного имущества (замены залога) согласно п.4.1.27. Договора, Заемщик предоставляет Кредитору право в даты совершения платежей по Договору, а также в любой другой день списывать без распоряжения Заемщика с любых счетов Заемщика, 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 Заемщиком.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. ЗАЁМЩИК обязуется:

4.1.1. Возвратить полученные денежные средства в полном объёме 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, предусмотренном настоящим Договором.

4.1.3. В соответствии с условиями Договора и Договора участия в долевом строительстве и/или Договора уступки прав по ДДУ, 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 Заемщиком 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 Кредитору соответствующий документ, подтверждающий факт получения указанных средств Продавцом Недвижимости.

4.1.5. Предоставить Кредитору распоряжения, предусмотренные п.8.4. ИУ, на перечисление денежных средств в оплату Договора участия в долевом строительстве Недвижимости, влекущего возникновение ипотеки прав на получение в собственность Недвижимости, ипотеки Недвижимости.

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 и выдачи закладной в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.7. Застраховать за свой счёт в порядке и сроки риски, установленные п. 7 ИУ.

4.1.8. Предоставить Кредитору, указанные в п.4.1.7 настоящего Раздела оригиналы договоров (полисов) страхования, соответствующие правила страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

4.1.9. При изменении страховой компании и условий договоров (полисов) страхования, указанных в п.4.1.7 настоящего Раздела, 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, указанных в п.4.1.7 настоящего Раздела, на сроки, меньше предусмотренных условиями Договора, обеспечить непрерывность страхования в течение всего установленного Договором срока, своевременно продлевая вышеуказанные договоры (полисы) 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 настоящего Раздела, и предоставлять Кредитору в течение 3



(трёх) рабочих дней, считая с даты заключения или пролонгации, вышеуказанные подлинные договоры страхования/страховые полисы и копии документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

В случае возникновения у Заемщика(ов) \_\_\_\_\_ ФИО обязанности застраховать риск прекращения права собственности Заемщика(ов) \_\_\_\_\_ ФИО на Недвижимость на весь срок действия Договора, Заемщик обязуется предоставить Кредитору документ, подтверждающий выполнение данной обязанности, до истечения трёх лет с момента приобретения Недвижимости в собственность Заемщика(ов) \_\_\_\_\_ ФИО.

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 Правил, первого выгодоприобретателя в договорах (полисах) страхования, указанных в п. 4.1.7 настоящего Раздела, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца закладной.

4.1.12 В случае регистрации залога (ипотеки) Недвижимости без выдачи Кредитору закладной Заемщик 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 Заемщика (ов) \_\_\_\_\_ ФИО на Недвижимость.

4.1.13 Надлежащим образом исполнять обязательства, установленные в:

- ДДУ и/или Договоре уступки прав по ДДУ 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 настоящего Раздела, 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 Правил.

4.1.15 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 истекший год кредитования либо за иной период, который укажет Кредитор. В случае образования долгов либо появления новых кредиторов незамедлительно уведомить об этом Кредитора (Залогодержателя).

4.1.16 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;

4.1.17 Уведомить Кредитора (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении):

- а) о замене документа, удостоверяющего личность Заемщика, или внесении изменений в документ, удостоверяющий личность – с представлением Кредитору нового или изменённого документа, удостоверяющего личность Заемщика – 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.

4.1.18 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 Заемщиков 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 Заемщиков, других гражданских дел (в т.ч. о банкротстве физического лица), способных повлиять на исполнение обязательств по Договору.

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 Заемщиков, уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством.

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 Заемщиков в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством искового производства, включая производство по иску об оспаривании права собственности Заемщика (ов) \_\_\_\_\_ ФИО на Недвижимость, а также о возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого или любому из лиц, проживающих по адресу Недвижимости.

4.1.21 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;

4.1.22 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 разовыми, так и долгосрочными распоряжениями на срок действия Договора по осуществлению обслуживающей кредитной организацией ежемесячных переводов в валюте Российской Федерации со счёта Заемщика на счёт Кредитора в качестве исполнения Заемщиком обеспеченного ипотекой обязательства.

4.1.23 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.

4.1.24 Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности гр. \_\_\_\_\_ (ФИО собственника) на Недвижимость предоставить Кредитору: оригиналы и копии Свидетельства о государственной регистрации права с отметками органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.25 Предоставлять возможность Кредитору или его представителям периодически (не менее одного раз в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Недвижимости, а так же состава лиц, постоянно или временно проживающих в ней, и основания для их проживания.

4.1.26 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.

4.1.27 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 по заключенным Заемщиком договорам (полисам) страхования), ухудшения обеспечения кредита в результате снижения стоимости Недвижимости по иным причинам Заемщик 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.



4.1.28 Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Недвижимости и ухудшении обеспечения кредита, в том числе о расторжении или признании недействительным ДДУ и/или Договора уступки прав по ДДУ Недвижимости, полной или частичной утрате Недвижимости, наложении ареста, изъятии, конфискации Недвижимости, обнаружении незаявленных обременений Недвижимости.

4.1.29 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.

4.1.30 Заключить с Кредитором договор залога в соответствии с которым Недвижимость будет передана в залог Кредитору в обеспечение исполнения всех обязательств Заемщика 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 Заемщика (ов) \_\_\_\_\_ ФИО на Недвижимость, в случае если при государственной регистрации права собственности Заемщика (ов) \_\_\_\_\_ ФИО на Недвижимость не будет одновременно зарегистрирован залог на Недвижимость в пользу Кредитора. При этом по данному договору залога Недвижимости Кредитор будет являться Залогодержателем, а Заемщик – залогодателем. Заемщик несет все расходы, связанные с заключением договора залога Недвижимости и государственной регистрацией залога Недвижимости. Права Кредитора по Договору и договору залога должны удостоверяться закладной.

4.1.31 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 \_\_ (\_\_\_\_\_) 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. Заемщик 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)*

4.1.32 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.

4.1.33 Ознакомиться с информационным расчетом, предоставленным Кредитором подписать и передать Кредитору подписанный экземпляр информационного расчета, не уклоняться и не создавать препятствий для ознакомления с информационным расчетом.

4.1.34 Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и суммы пеней не позднее (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты расторжения Договора участия в долевом строительстве по любым основаниям, по инициативе любой из сторон в досудебном порядке, либо не позднее \_\_ (\_\_\_\_) 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.4.1.27 Договора. В этом случае Кредитор не направляет Заемщику письменное требование о досрочном исполнении обязательств по Договору.

4.1.35 Индивидуальными условиями также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным настоящим разделом Правил, обязан исполнять Заемщик.

## **4.2 ЗАЁМЩИК имеет право:**

4.2.1 Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях и в сроки, установленные Договором.

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 Заемщику какие-либо требования, основанные на Договоре или заключенном в соответствии с п.п. 4.1.3 и 4.1.6 Правил Договора ДДУ/ Договоре уступки прав по ДДУ Недвижимости, повлекшем возникновение ипотеки.

**Примечание [L15]:** Выбрать нужное

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 Заемщика, предусмотренные Договором, в полном объеме с отнесением расходов по передаче прав на счёт Заемщика.

#### **4.3 КРЕДИТОР обязуется:**

4.3.1 Предоставить Заемщику кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, оговоренные Договором.

4.3.2 В случае передачи прав по закладной письменно уведомить об этом Заемщика 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 ДДУ и/или Договору уступки прав по ДДУ Недвижимости.

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

4.3.4 Заемщик предоставляет право, а Кредитору обязуется при получении Кредитором страховых выплат по договорам (полисам) страхования, заключение которых предусмотрено п.7 ИУ, 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 Заемщика осуществляется в соответствии с условиями настоящего 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 Заемщиком предоставленного Кредитором кредита;
- б) при просрочке Заемщиком 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 \_\_\_\_ (\_\_\_\_) календарных дней с момента подписания Заемщиком 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 Заемщика 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 Заемщиком 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;
- 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 Заемщика и потери трудоспособности Заемщиком, заключенного в соответствии с разделом 7 ИУ, в случае смерти любого из Заемщиков, потребовать от наследников Заемщика 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 объёма требований по Договору.



4.4.3 Обратить 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 Заемщиком 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 Правил, 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.

4.4.4 При наступлении просрочки платежа по Договору Заемщик предоставляет Кредитору право без распоряжения Заемщика осуществить исполнение обязательств Заемщика путём списания денежных средств со счетов Заемщика, 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 ДДУ / Договором уступки прав по ДДУ Недвижимости, повлекшем возникновение ипотеки в силу закона либо в силу договора.

Примечание [L16]: Выбрать нужное

4.4.6 Передать свои права по Закладной, 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 ДДУ / Договора уступки прав по ДДУ Недвижимости и п.п. 8.3, 8.4. ИУ и 4.1.5 Правил.

Примечание [L17]: Выбрать нужное

4.4.8 В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае не исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных п.п. 4.1.3 Правил пп 7.1.-7.2 ИУ и потребовать возмещения всех убытков.

4.4.9 В течение срока действия Договора требовать от Заемщика предоставления информации, предусмотренной Договором 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 Правил Кредитор вправе предъявить к Заемщику требование о предоставлении дополнительного обеспечения на сумму кредита, не обеспеченную залогом (ипотекой) Недвижимости.

Договор составлен на \_\_\_ ( \_\_\_ ) листе(ах), в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два – для Кредитора, по одному – для каждого Заемщика.

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);
- Договор (полис) страхования (личное страхование) Заемщика;
- Договор (полис) страхования (титульное страхование);

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.

## 5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



КРЕДИТОР

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 № 30101810500000000976, 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.

КРЕДИТОР \_\_\_\_\_

/ФИО, должность/

ЗАЁМЩИК

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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)

текущий счёт в рублях РФ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ (БИК \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_)

текущий счёт в иностранной валюте № \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_ (БИК \_\_\_\_\_)

адрес электронной почты \_\_\_\_\_

телефон \_\_\_\_\_

ЗАЁМЩИК \_\_\_\_\_

/ФИО \_\_\_\_\_/