

к приказу от 15 июня 2020 года №953а
 Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц
 «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата,
 удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы ,
 «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования –
 приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с
 государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Иванов Иван Иванович, Сидоров Сидор Сидорович

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА (ПСК) на дату заключения Договора _____ % ГОДОВЫХ (ПСК прописью % годовых)	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА (ПСК) на дату заключения Договора _____ РУБЛЕЙ (ПСК прописью в денежном выражении рублей)	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР ЕЖЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА на дату заключения Договора _____ РУБЛЕЙ (Примерный размер ежемесячного платежа прописью в денежном выражении рублей)
---	---	--

ЗАЕМЩИК вправе в любой момент в течение срока действия Кредитного договора № _____ обратиться к **КРЕДИТОРУ** с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** своих обязательств либо уменьшение размера платежей **ЗАЕМЩИКА** на срок, определенный **ЗАЕМЩИКОМ** (далее – Льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) Размер кредита не превышает максимальный размер кредита, по которому **ЗАЕМЩИК** вправе обратиться с требованием к **КРЕДИТОРУ** о предоставлении Льготного периода - 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек (установлено Правительством РФ на дату выдачи кредита);
- 2) Условия Кредитного договора № _____ ранее не изменялись по указанному требованию **ЗАЕМЩИКА** (любого из **ЗАЕМЩИКОВ**) (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию **ЗАЕМЩИКА** (любого из **ЗАЕМЩИКОВ**), указанному в настоящей части, условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с **ЗАЕМЩИКОМ** (одним из **ЗАЕМЩИКОВ**) нового кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору (Применимо при рефинансировании ранее предоставленных другими кредиторами кредитов);
- 3) Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания **ЗАЕМЩИКА**, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания **ЗАЕМЩИКА** жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.01.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При этом не учитывается право **ЗАЕМЩИКА** на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает установленную в соответствии с частью 2 ст. 50 Жилищного Кодекса Российской Федерации.
- 4) На день направления требования **ЗАЕМЩИК** находится в трудной жизненной ситуации в связи с наступлением любого обстоятельств, указанных в ч. 2 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 г. №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе).

Индивидуальные условия Кредитного договора №000000

Раздел I. Табличная форма Индивидуальных условий (далее – Индивидуальные условия) Кредитного договора (далее – Договор):

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
1.	Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения	_____ (_____) рублей 00 копеек

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
2.	Срок действия договора кредита, обеспеченного ипотекой, срок возврата кредита	<p>2.1 Срок возврата кредита ____ (____) месяца (месяцев), считая от даты фактического предоставления Кредита.</p> <p>При этом, кредит предоставляется не позднее ____ (____) рабочих дней с даты выполнения условий предоставления кредита, установленных Договором.</p> <p>2.2 Договор вступает в силу со дня его заключения и действует до:</p> <p>а) Полного выполнения сторонами договорных обязательств и завершения взаиморасчётов;</p> <p>б) Отказа КРЕДИТОРА от предоставления кредита в соответствии с пунктами. 4.5, 4.5.1 Общих условий;</p> <p>в) Отказа ЗАЕМЩИКА от получения кредита в соответствии с п. 4.6 Общих условий;</p> <p>г) Вступления в силу соглашения о расторжении Договора.</p> <p>В случае использования ЗАЕМЩИКОМ права на изменение условий кредитования в соответствии с п. 6.2.2 Общих условий срок возврата кредита продлевается на срок действия Льготного периода в соответствии с п. 5.3.8 Общих условий</p>
3.	Валюта, в которой предоставляется кредит	Российский рубль
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату предоставления заемщику договора кредита, обеспеченного ипотекой	<p>4.1 За пользование кредитом ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки в размере ____ (____) % годовых. Указанная процентная ставка устанавливается с учетом принятия ЗАЕМЩИКОМ обязанности обеспечить предоставление КРЕДИТОРУ закладной в срок до дд.мм.ггг г</p> <p>Указанная процентная ставка установлена с учетом /без учета надбавки 4 % годовых, которая устанавливается в случае отсутствия страхования риска прекращения права собственности и риска причинения вреда жизни ЗАЕМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКОМ в соответствии с Тарифами.</p> <p>4.1.1. В случае если до даты, указанной в п. 4.1 Индивидуальных условий, ЗАЕМЩИК не обеспечит получение КРЕДИТОРОМ закладной, выданной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в которой будет содержаться указание на обременение Недвижимости залогом (ипотекой) в пользу КРЕДИТОРА, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки, увеличенной на 1 (Один) % годовых начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЕМЩИК должен был обеспечить получение КРЕДИТОРОМ закладной.</p> <p>4.1.2. В случае если процентная ставка увеличена до даты предоставления КРЕДИТОРУ закладной, в соответствии с п.4.1.1 Индивидуальных условий, ставка снижается на 1 (Один) % годовых начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором КРЕДИТОРУ предоставлена закладная.</p> <p>4.1.3. Стороны вправе изменить плановую дату предоставления КРЕДИТОРУ закладной, установленную п.4.1 Индивидуальных условий на основании письменного обращения Заемщика с указанием причины изменения даты и при условии согласования данного изменения со стороны КРЕДИТОРА.</p> <p>4.1. За пользование кредитом ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки в размере ____ (____) % годовых.</p> <p>Указанная процентная ставка установлена с учетом /без учета надбавки 4 % годовых, которая устанавливается в случае отсутствия страхования риска прекращения права собственности и риска причинения вреда жизни ЗАЕМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКОМ в соответствии с Тарифами.</p> <p>4.1. За пользование кредитом ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки в размере ____ (____) % годовых до</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>конца срока действия Договора.</p> <p>Указанная процентная ставка установлена с учетом /без учета надбавки 1 % годовых, которая устанавливается в случае отсутствия страхования риска прекращения права собственности и риска причинения вреда жизни ЗАЕМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКОМ в соответствии с Тарифами.</p> <p>4.1.1. В случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, установленных п. 6.1.7-6.1.10 Общих условий в период, установленный п. 4.1 Индивидуальных условий, КРЕДИТОР вправе повысить процентную ставку на 1%, а именно до ____ (____) годовых, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором допущено соответствующее нарушение, если КРЕДИТОРОМ не применены иные меры ответственности, установленные Договором. В случае надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств, установленных п.6.1.7-6.1.10 Общих условий после повышения КРЕДИТОРОМ процентной ставки по кредиту в соответствии с условиями настоящего пункта Индивидуальных условий, процентная ставка по кредиту может быть снижена КРЕДИТОРОМ до размера, установленного п. 4.1 Индивидуальных условий, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором обязательства были надлежащим образом исполнены ЗАЕМЩИКОМ.</p> <p>4.1 За пользование кредитом ЗАЕМЩИК и уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчета годовой процентной ставки в размере ____ (____)% годовых до конца срока действия Договора.</p> <p>Указанная процентная ставка установлена с учетом /без учета надбавки 4 % годовых, которая устанавливается в случае отсутствия страхования риска прекращения права собственности и риска причинения вреда жизни ЗАЕМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКОМ в соответствии с Тарифами.</p> <p>4.1.1 В случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по уплате процентов за пользование кредитом в период, установленный п. 4.1 Индивидуальных условий, КРЕДИТОР вправе повысить процентную ставку до размера ключевой ставки Банка России, действующей на 1-й день календарного месяца, в котором было допущено нарушение, увеличенной на 4 %, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором допущено соответствующее нарушение. В случае надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по уплате процентов после повышения КРЕДИТОРОМ процентной ставки по кредиту в соответствии с условиями настоящего пункта Индивидуальных условий, процентная ставка по кредиту может быть снижена КРЕДИТОРОМ до размера, установленного п. 4.1 Индивидуальных условий, начиная с Процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором обязательства об уплате процентов были надлежащим образом исполнены ЗАЕМЩИКОМ.</p> <p>4.1.2 В случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, установленных п. 6.1.7-6.1.10 Общих условий в период, установленный п. 4.1 Индивидуальных условий, КРЕДИТОР вправе повысить процентную ставку на 4 %, а именно до ____ (____) годовых, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором допущено соответствующее нарушение, если КРЕДИТОРОМ не применены иные меры ответственности, установленные Договором. В случае надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств, установленных п.6.1.7-6.1.10 Общих условий после повышения КРЕДИТОРОМ процентной ставки по кредиту в соответствии с условиями настоящего пункта Индивидуальных условий, процентная ставка по кредиту может быть снижена КРЕДИТОРОМ до размера, установленного п. 4.1 Индивидуальных условий, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором обязательства были надлежащим образом исполнены ЗАЕМЩИКОМ.</p> <p>4.1.3 Указанная в п. 4.1 Индивидуальных условий процентная ставка установлена в соответствии с правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ. РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 года №1711. В случае невозмещения КРЕДИТОРУ суммы</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>недополученных доходов Министерством Финансов Российской Федерации в течение срока, установленного п. 4.1 Индивидуальных условий, КРЕДИТОР вправе повысить процентную ставку по кредиту до размера, установленного п. 4.1.1 Индивидуальных условий, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором КРЕДИТОРОМ не получено возмещение.</p> <p>4.1 За пользование кредитом ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки в размере ____ (____) % годовых. Указанная процентная ставка устанавливается до даты предоставления КРЕДИТОРУ закладной, выданной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в которой будет содержаться указание на обременение Недвижимости залогом (ипотекой) в пользу КРЕДИТОРА.</p> <p>Указанная процентная ставка установлена с учетом /без учета надбавки 4 % годовых, которая устанавливается в случае отсутствия страхования риска прекращения права собственности и риска причинения вреда жизни ЗАЕМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКОМ в соответствии с Тарифами.</p> <p>Указанная в абзаце первом настоящего пункта процентная ставка, уменьшается на 3 (три) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором КРЕДИТОРУ предоставлена закладная, выданная органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в которой будет содержаться указание на обременение Недвижимости залогом (ипотекой) в пользу КРЕДИТОРА до даты окончания срока исполнения денежного обязательства.</p> <p>4.1 За пользование кредитом ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки в размере ____ (____) % годовых. Указанная процентная ставка устанавливается с учетом принятия ЗАЕМЩИКОМ обязанности обеспечить предоставление КРЕДИТОРУ закладной до истечения 6 (Шести) месяцев с даты заключения Договора.</p> <p>Указанная процентная ставка установлена без учета надбавки 4% годовых, которая устанавливается в случае отсутствия страхования риска прекращения права собственности и риска причинения вреда жизни ЗАЕМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКОМ в соответствии с Тарифами.</p> <p>4.1.1. В случае если в течение срока, указанного в п. 4.1 Индивидуальных условий, ЗАЕМЩИК не обеспечит получение КРЕДИТОРОМ закладной, выданной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в которой будет содержаться указание на обременение Недвижимости залогом (ипотекой) в пользу КРЕДИТОРА, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки, увеличенной на 3 (Три) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЕМЩИК должен был обеспечить получение КРЕДИТОРОМ закладной.</p> <p>4.1.2. В случае если процентная ставка увеличена в связи с непредоставлением КРЕДИТОРУ закладной, в соответствии с п.4.1.1 Индивидуальных условий, ставка снижается на 3 (Три) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором КРЕДИТОРУ предоставлена закладная.</p> <p>4.1.3. Стороны вправе изменить срок предоставления КРЕДИТОРУ закладной, установленный п.4.1 Индивидуальных условий на основании письменного обращения Заемщика с указанием причины изменения срока и при условии согласования данного изменения со стороны КРЕДИТОРА.</p> <p>4.2. Особенности определения процентной ставки в случае присоединения к договору коллективного ипотечного страхования – приобретения страхового продукт а «КСС».</p> <p>Не применимо.</p> <p>Если на дату заключения Договора ЗАЕМЩИК/НЕДВИЖИМОСТЬ застрахованы по договору коллективного ипотечного страхования, при исключении ЗАЕМЩИКА/Недвижимости из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования и заключения ЗАЕМЩИКОМ самостоятельно договора (полиса) страхования в порядке и на условиях, установленных Договором, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки, установленной до даты исключения ЗАЕМЩИКА/Недвижимости из числа застрахованных по договору</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>коллективного ипотечного страхования, увеличенной на 0,25 (Ноль целых, двадцать пять сотых) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЕМЩИК/Недвижимость исключены из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования.</p> <p>В случае присоединения ЗАЕМЩИКА к договору коллективного ипотечного страхования в течение срока действия Договора ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки, установленной до даты включения ЗАЕМЩИКА /Недвижимости в число застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, уменьшенной на 0,25 (Ноль целых двадцать пять сотых) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЕМЩИК/Недвижимость включены в число застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, до даты окончания срока исполнения обязательства. При исключении ЗАЕМЩИКА/Недвижимости из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования в течение срока действия Договора и заключения ЗАЕМЩИКОМ самостоятельно договором (полиса) страхования в порядке и на условиях, установленных Договором, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки, установленной до даты исключения ЗАЕМЩИКА/Недвижимости из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, увеличенной на 0,25 (Ноль целых двадцать пять сотых) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЕМЩИК/Недвижимость исключены из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, до даты окончания срока исполнения обязательства.</p> <p>4.2.1 Особенности определения процентной ставки в случае присоединения к договору коллективного ипотечного страхования – приобретения страхового продукта «КСС+».</p> <p>Не применимо.</p> <p>Если на дату заключения Договора ЗАЕМЩИК застрахован по договору коллективного ипотечного страхования, при исключении ЗАЕМЩИКА из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки, установленной до даты исключения ЗАЕМЩИКА из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, увеличенной на 0,15 (Ноль целых, пятнадцать сотых) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЕМЩИК исключен из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования.</p> <p>В случае присоединения ЗАЕМЩИКА к договору коллективного ипотечного страхования в течение срока действия Договора ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки, установленной до даты включения ЗАЕМЩИКА в число застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, уменьшенной на 0,15 (Ноль целых пятнадцать сотых) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЕМЩИК включен в число застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, до даты окончания срока исполнения обязательства. При исключении ЗАЕМЩИКА из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования в течение срока действия Договора, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки, установленной до даты исключения ЗАЕМЩИКА из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, увеличенной на 0,15 (Ноль целых пятнадцать сотых) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЕМЩИК исключен из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, до даты окончания срока исполнения обязательства.</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>4.3. Особенности определения процентной ставки в случае кредитования сотрудников АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)/ПАО «Балтинвестбанк».</p> <p>В случае расторжения трудового договора, заключённого между КРЕДИТОРОМ/ПАО «Балтинвестбанк» и ЗАЁМЩИКОМ (независимо от причины расторжения за исключением случаев перевода ЗАЁМЩИКА на работу в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) или реорганизации ПАО «Балтинвестбанк» путем присоединения к АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)), ЗАЁМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки, увеличенной на 1 (Один) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором расторгнут трудовой договор между КРЕДИТОРОМ/ПАО «Балтинвестбанк» и ЗАЁМЩИКОМ.</p> <p>Не применимо.</p> <p>4.4 Особенности определения процентной ставки в случае использования для погашения кредита средств (части средств) материнского (семейного) капитала.</p> <p>В случае погашения кредита ЗАЁМЩИКОМ средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала в течение 6 (Шести) месяцев со дня предоставления кредита в сумме не менее _____ (_____) рублей процентная ставка, действующая на дату погашения, снижается на 1 (Один) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором осуществлено погашение кредита.</p> <p>Не применимо.</p> <p>4.5 Особенности изменения процентной ставки в случаях, установленных Договором.</p> <p>Стороны договорились, что изменение процентной ставки в соответствии с условиями Договора не требует внесения изменений в Договор и начинает действовать без внесения изменений.</p>
5	Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен кредит	Не применимо
6	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре переменной процентной ставки кредита (займа) на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	Не применимо
7	Количество, размер и периодичность (сроки) оплаты платежей Заемщика по договору кредита, обеспеченному ипотекой или порядок определения этих платежей	<p>7.1. Периодичность (сроки) оплаты платежей: ежемесячно.</p> <p>7.2 Количество платежей: _____ (_____)</p> <p>7.3 Дата совершения каждого платежа, в том числе первого и последнего платежа по Договору – последний день Периодического процентного периода, установленного п. 7.4 Индивидуальных условий: ____ (____) число каждого календарного месяца (далее – «Дата платежа»), начиная с первого ближайшего ____ (____) числа, следующего за датой предоставления</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>кредита, за каждый Процентный период,</p> <p>7.4 Периодический Процентный период представляет собой период с __ числа предыдущего календарного месяца по ___ число текущего календарного месяца (первая дата исключительно, последняя - включительно), за который начисляются проценты на оставшуюся сумму кредита.</p> <p>7.5 Первый процентный период начинается с даты, следующей за датой предоставления кредита, определённой в соответствии с пунктами 2.1, 7.5.1, настоящих Индивидуальных условий по первый день следующего за ней Процентного периода.</p> <p>7.5.1 Датой предоставления кредита считается дата зачисления суммы Кредита на текущий счёт ЗАЕМЩИКА, указанный в п.10.1.1 настоящих Индивидуальных условий.</p> <p>7.6 Последний процентный период начинается с последнего дня предшествующего ему Процентного периода, до момента фактического полного погашения кредита по Договору (первая дата исключительно, последняя – включительно).</p> <p>В случае отсутствия в календарном месяце числа, которое указано в качестве даты окончания Процентного периода, Процентный период истекает в последний день такого месяца. В случае если последний день Процентного периода приходится на нерабочий день, надлежащей датой исполнения обязательства считается первый рабочий день, следующий за последним днём Процентного периода.</p> <p>7.7. Размер каждого аннуитетного платежа, в том числе первого платежа по Договору на Дату подписания Договора (за исключением последнего): _____ (_____) рублей.</p> <p>7.8. При изменении процентной ставки в случаях, указанных в п. 4 Индивидуальных условий, либо при осуществлении ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного погашения кредита, при изменении даты возврата кредита ЗАЕМЩИК производит ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа (кроме последнего), определяемого по формуле, указанной в п. 5.3.8 Общих условий.</p> <p>В случае использования ЗАЕМЩИКОМ права на изменение условий кредитования в соответствии с п.6.2.2 Общих условий количество, размер и периодичность (сроки) платежей или порядок определения этих платежей изменяются в соответствии с п. 5.3.8 Общих условий.</p>
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика при частичном досрочном возврате кредита	<p>8.1 Количество платежей ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору в случае частичного досрочного погашения кредита может быть изменено (уменьшено) по желанию ЗАЕМЩИКА, если ЗАЕМЩИКОМ при оформлении заявления о досрочном погашении кредита (далее – заявление-поручение) не проставлена в заявлении-поручении отметка о перерасчете ежемесячного аннуитетного платежа. В этом случае перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа не производится, при этом срок кредитования соответственно сокращается, пропорционально уменьшая количество платежей ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору.</p> <p>8.2 По желанию ЗАЕМЩИКА, с согласия КРЕДИТОРА в случае частичного досрочного погашения кредита может быть произведен перерасчет аннуитетного платежа, исходя из измененного остатка ссудной задолженности при наличии соответствующей отметки в заявлении-поручении.</p> <p>При изменении/перерасчёте аннуитетного платежа, с учётом ранее произведенных досрочных исполнений обязательства, 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.</p> <p>8.3 В случае погашения кредита за счет средств (части средств) материнского (семейного) капитала по личной инициативе ЗАЕМЩИКА срок кредитования сокращается, перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа не</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>производится.</p> <p>8.4 В случае погашения кредита за счет средств АО «ДОМ. РФ» в рамках реализации мер государственной поддержки, утвержденных Федеральным законом от 03.07.2019 года №157-ФЗ «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей в части погашения обязательств по ипотечным (жилищным) кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона «Об актах гражданского состояния» по желанию ЗАЕМЩИКА может быть сокращен срок кредитования на условиях, установленных п. 8.1. Индивидуальных условий или произведен перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа на условиях, установленных п. 8.2. Индивидуальных условий.</p> <p>8.5 Периодичность (сроки) платежей в случае частичного досрочного погашения кредита: без изменений.</p> <p>8.6 При погашении ЗАЕМЩИКОМ кредита за счёт средств (части средств) материнского (семейного) капитала в связи с обязанностью, установленной п.12.1.1 Индивидуальных условий, сокращается срок кредитования, перерасчёт ежемесячного аннуитетного платежа в дату досрочного погашения не производится, при этом в дату изменения Процентной ставки, в соответствии с условиями п. 4.4 Индивидуальных условий, осуществляется изменение срока кредита до первоначального, установленного в соответствии с п. 2.1 Индивидуальных условий.</p>
9.	Способы исполнения Заемщиком обязательств по договору кредита ,обеспеченному ипотекой	<p>Исполнение обязательств ЗАЕМЩИКОМ по Договору осуществляется путем списания Банком суммы каждого ежемесячного платежа без дополнительного распоряжения ЗАЕМЩИКА с текущего счета ЗАЕМЩИКА, открытого у КРЕДИТОРА. Списание суммы каждого ежемесячного платежа осуществляется КРЕДИТОРОМ без взимания платы с ЗАЕМЩИКА.</p> <p>Иные способы возврата кредита, уплаты процентов за пользование кредитом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - путем безналичного перевода (в том числе с использованием пластиковой карты) из любого другого банка, оказывающего данные услуги на текущий счет ЗАЕМЩИКА (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита); - с пластиковой карты любого банка, оформив в этом банке долгосрочное поручение о ежемесячном перечислении необходимой суммы или разовое поручение о перечислении необходимой суммы с карточного счета ЗАЕМЩИКА на текущий счет ЗАЕМЩИКА (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита); - путем безналичного перечисления денежных средств из бухгалтерии организации, в которой работает ЗАЕМЩИК, оставив работодателю заявление о ежемесячном перечислении денежных средств на текущий счет ЗАЕМЩИКА (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита); - путем погашения кредита в рамках программы КРЕДИТОРА «Оплати по пути» (погашение банковских кредитов в розничных сетях «Связной», «Эльдорадо», «ДОМО», «Техносила», а также в любом отделении Western Union).
9.1	Бесплатный способ исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по договору кредита ,обеспеченному ипотекой	<p>Бесплатные способы исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору предоставляются по месту получения Заемщиком Индивидуальных условий Договора либо в любом Подразделении КРЕДИТОРА (по выбору ЗАЕМЩИКА):</p> <p>9.1.1 путем внесения наличных денежных средств на текущий счет ЗАЕМЩИКА, открытый у КРЕДИТОРА (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита), в любом отделении КРЕДИТОРА;</p> <p>9.1.2 путем безналичного перевода собственных средств с текущего счета ЗАЕМЩИКА, открытого у КРЕДИТОРА, или со счета расчетной пластиковой карты КРЕДИТОРА на текущий счет ЗАЕМЩИКА, открытый у КРЕДИТОРА (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита), оформив у КРЕДИТОРА долгосрочное поручение о ежемесячном</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>перечислении необходимой суммы в счет возврата кредита и уплаты процентов за пользование кредитом или ежемесячно оформляя разовое поручение о перечислении необходимой суммы в счет возврата кредита и уплаты процентов за пользование кредитом;</p> <p>9.1.3 путем безналичного перевода собственных средств с расчетной пластиковой карты КРЕДИТОРА на текущий счет ЗАЕМЩИКА, открытый у КРЕДИТОРА (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита) через Систему Абсолют on-line.</p>
10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения и исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой	<p>10.1. Для исполнения обязательств по Договору между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ, ЗАЕМЩИК подключается к пакету услуг «Базовый» в рамках Договора Комплексного Обслуживания физических лиц в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), включающему следующие услуги:</p> <p>10.1.1 открытие текущего счета Счет _____ № _____;</p> <p>10.1.2 подключение к системе SMS-информирование (Система Абсолют-Инфо) (по желанию ЗАЕМЩИКА);</p> <p>10.1.3 подключение к системе дистанционного банковского обслуживания (Система Абсолют On-Line/Абсолют Mobile) (по желанию ЗАЕМЩИКА).</p> <p>10.2 Договоры, заключение которых является обязательным условием настоящего Договора.</p> <p>10.2.1 Договор страхования риска утраты и повреждения Недвижимости, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР на срок действия Договора в страховой компании, отвечающей требованиям, установленным п. 11.3 Индивидуальных условий, либо присоединиться к договору коллективного ипотечного страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР, и уплатить соответствующую плату за страхование.</p> <p>10.3. Договоры, заключение которых не является обязательным условием настоящего Договора, но является условием, необходимым для неприменения надбавки (4%)/1%, которая установлена Тарифами к процентной ставке, которая устанавливается п. 4 Индивидуальных условий в случае отсутствия личного и титульного страхования.</p> <p>10.3.1 Договор страхования риска причинения вреда жизни ЗАЕМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКОМ, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР на срок действия Договора в страховой компании, отвечающей требованиям КРЕДИТОРА, установленным п. 11.3 Индивидуальных условий, либо присоединиться к Договору коллективного ипотечного страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР, и уплатить соответствующую плату за страхование.</p> <p>10.3.2 Договор страхования риска прекращения права собственности на Недвижимость, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР на 1 (Один) год 3 (Три) года с момента приобретения Недвижимости в собственность, а в случае если в течение указанного срока будет возбуждено гражданское дело по иску об оспаривании права собственности на Недвижимость, ЗАЕМЩИК обязуется застраховать указанный риск на весь срок действия Договора в страховой компании, отвечающей требованиям установленным п. 11.3 Индивидуальных условий, либо присоединиться к Договору коллективного ипотечного страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР, и уплатить соответствующую плату за страхование.</p> <p>10.3.3 Необходимость заключения Договора аренды индивидуального(ых) сейфа(ов)Применимо</p> <p>Неприменимо</p> <p>10.3.4. Договор о проведении оценки (об оказании услуг по оценке)</p> <p>10.3.5 Договор специального банковского (залогового) счета</p> <p>10.3.6. Договор специального банковского счета эскроу в АКБ «Абсолют Банк»</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		(ПАО)
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по Договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	<p>11.1 Заемщик обязан обеспечить исполнение обязательств по Договору:</p> <p>11.1.1 Ипотекой в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости либо ипотекой в силу договора прав (в случае если при государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве не будет одновременно зарегистрирована ипотека в силу договора прав на получение в собственность Недвижимости).</p> <p>11.1.2 Ипотекой в силу закона Недвижимости либо ипотекой в силу договора Недвижимости (в случае если при государственной регистрации права собственности на Недвижимость не будет одновременно зарегистрирована ипотека в силу закона Недвижимости);</p> <p>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.</p> <p>11.1.3 Страхованием жизни ЗАЁМЩИКА и риска потери трудоспособности ЗАЁМЩИКОМ, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР;</p> <p>11.1.4 Страхованием рисков утраты и повреждения Недвижимости, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР;</p> <p>11.1.5 Страхованием риска утраты права собственности на Недвижимость, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР.</p> <p>11.1.6 Залогом прав по Договору специального банковского (залогового) счета</p> <p>11.1.1 Ипотекой в силу закона Недвижимости либо ипотекой в силу договора Недвижимости (в случае если при государственной регистрации права собственности на Недвижимость не будет одновременно зарегистрирована ипотека в силу закона Недвижимости);</p> <p>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.</p> <p>11.1.2 Страхованием жизни ЗАЁМЩИКА и риска потери трудоспособности ЗАЁМЩИКОМ, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР;</p> <p>11.1.3 Страхованием рисков утраты и повреждения Недвижимости/Жилого дома, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР;</p> <p>11.1.4 Страхованием риска утраты права собственности на Недвижимость, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР.</p> <p>11.1.1 Ипотекой в силу закона Недвижимости либо ипотекой в силу договора Недвижимости (в случае если при государственной регистрации права собственности на Недвижимость не будет одновременно зарегистрирована ипотека в силу закона Недвижимости);</p> <p>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.</p> <p>11.1.2 Страхованием жизни ЗАЁМЩИКА и риска потери трудоспособности ЗАЁМЩИКОМ, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР;</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>11.1.3 Страхованием рисков утраты и повреждения Недвижимости, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР;</p> <p>11.1.4 Страхованием риска утраты права собственности на Недвижимость, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР.</p> <p>11.1.5 Заключением Предварительного договора залога между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ.</p> <p>11.2 Обязанность ЗАЕМЩИКА по предоставлению обеспечения исполнения обязательств Поручительством путем заключения Договора поручительства: Поручительство _____ Не применимо.</p> <p>11.3 Требования к обеспечению по Договору: К Поручителю (если поручительство применимо): Возможно поручительство юридических или физических лиц, соответствующих требованиям КРЕДИТОРА, указанным в п. 8.7. Общих условий.</p> <p>К страхованию: Страхование осуществляется в страховой компании, отвечающей требованиям КРЕДИТОРА, в соответствии с действующим у КРЕДИТОРА и размещенным на интернет-сайте КРЕДИТОРА Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям КРЕДИТОРА к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги ЗАЕМЩИКАМ, определенным вышеуказанным Положением.</p> <p>К объекту недвижимости: Объект недвижимости - Жилое помещение (квартира) в многоквартирном доме на первичном рынке недвижимости на этапе строительства), права на которое приобретаются у юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании) в связи с целевым назначением кредита на первичном рынке недвижимости на этапе строительства, либо готовое жилое помещение (квартира) в многоквартирном доме, приобретенное у юридического лица за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании) на первичном рынке недвижимости, должен соответствовать требованиям КРЕДИТОРА к объектам недвижимости, опубликованным на официальном сайте КРЕДИТОРА.</p> <p>Объект недвижимости – Жилое помещение (квартира) в многоквартирном доме на первичном рынке недвижимости на этапе строительства или нежилое помещение (апартаменты), права на которое приобретаются в связи с целевым назначением кредита на первичном рынке недвижимости на этапе строительства в многофункциональных комплексах производственного назначения, либо готовое жилое помещение (квартира) в многоквартирном доме, приобретенное у юридического лица на первичном рынке недвижимости, или готовое нежилое помещение (апартаменты), приобретенное у юридического лица на первичном рынке в многофункциональных комплексах производственного назначения, должен соответствовать требованиям КРЕДИТОРА к объектам недвижимости, опубликованным на официальном сайте КРЕДИТОРА.</p> <p>Объект недвижимости – Жилое помещение (квартира) в многоквартирном доме на вторичном рынке недвижимости либо нежилое помещение (апартаменты), приобретенные на вторичном рынке недвижимости в многофункциональных комплексах производственного назначения, должен соответствовать требованиям КРЕДИТОРА к объектам недвижимости, опубликованным на официальном сайте КРЕДИТОРА.</p> <p>Объект недвижимости – нежилая (коммерческая) недвижимость, приобретенная на первичном или вторичном рынках недвижимости, либо нежилая недвижимость - машиноместо, приобретенное на первичном или вторичном рынках недвижимости, расположенное в многоквартирном доме или многофункциональном комплексе, предназначенное для размещения транспортного средства, являющееся индивидуально определенной частью</p>

Приложение 4

к приказу от 15 июня 2020 года №953а

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		здания или сооружения, которая не ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке, соответствующие требованиям КРЕДИТОРА, опубликованным на официальном сайте КРЕДИТОРА.

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
12.	Цели использования ЗАЕМЩИКОМ кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита на определенные цели)	<p>12.1 Кредит предоставляется на цели приобретения прав на получение в собственность жилой недвижимости нежилой коммерческой недвижимости нежилой недвижимости машино-места, находящейся по строительному адресу: _____ (по тексту Договора – Недвижимость), стоимостью _____ (_____) рублей 00 коп.</p> <p>Основанием приобретения прав на получение в собственность недвижимости является (_____) от (_____) г. (далее – Договор участия в долевом строительстве), влекущий возникновение ипотеки и заключаемый между лицами/лицом, указанными/ым в п. 12.2 Индивидуальных условий и Продавцом, указанным в п. 12.3 Индивидуальных условий.</p> <p>12.1 Кредит предоставляется на цели приобретения недвижимости с неотделимыми улучшениями (внутренней отделкой черновой отделкой), назначение: жилое/нежилое коммерческое/машино-место/нежилое, находящейся по адресу: _____ (по тексту Договора – Недвижимость), стоимостью _____ (_____) рублей 00 коп.</p> <p>Недвижимость приобретается по (_____) от (_____) г. (далее – Предварительный договор купли-продажи), влекущий возникновение ипотеки и заключаемый между лицами/лицом, указанными/ым в п. 12.2 Индивидуальных условий и Продавцом, указанным в п. 12.3 Индивидуальных условий.</p> <p>В связи с приобретением недвижимости по Предварительному договору купли-продажи, возникает обязанность ЗАЕМЩИКА:</p> <p>а) В срок не позднее дд.мм.гггг года подписать Договор купли-продажи Недвижимости, влекущий возникновение ипотеки, составить при участии КРЕДИТОРА и надлежащим образом оформить закладную и совершить все необходимые с его стороны действия по регистрации перехода права собственности на Недвижимость к лицам/лицу, указанным/ому в п.11 Индивидуальных условий, на основании Договора купли-продажи Недвижимости и передаче закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.</p> <p>б) Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и суммы пеней не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Предварительного договора купли-продажи Недвижимости по любым основаниям, по инициативе любой из сторон в досудебном порядке, либо не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты вступления судебного решения в законную силу о расторжении Предварительного договора купли-продажи Недвижимости и не предоставления КРЕДИТОРУ в залог иного имущества (замены залога). В этом случае КРЕДИТОР не направляет ЗАЕМЩИКУ письменное требование о досрочном исполнении обязательств по Договору.</p> <p>Основанием приобретения недвижимости является (_____) от (_____) г. (далее – Договор купли-продажи), влекущий возникновение ипотеки и заключаемый между лицами/лицом, указанными/ым в п. 12.2 Индивидуальных условий и Продавцом, указанным в п. 12.3 Индивидуальных условий.</p> <p>12.1 Кредит предоставляется на цели приобретения жилого дома, находящегося по адресу: _____ (далее – «Жилой дом») и земельного участка, находящегося по адресу: _____, (далее по тексту – «Земельный участок») (вместе именуемые по тексту «Недвижимость»), стоимостью _____ (_____) рублей 00 коп. (стоимость Жилого дома составляет _____ (_____) рублей 00 коп., стоимость Земельного участка составляет _____ (_____) рублей 00 коп.).</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>Недвижимость приобретается по (____) от (____) г. (далее – Предварительный договор купли-продажи), влекущий возникновение ипотеки и заключаемый между лицами/лицом, указанными/ым в п. 12.2 Индивидуальных условий и Продавцом, указанным в п.12.3 Индивидуальных условий.</p> <p>В связи с приобретением недвижимости по Предварительному договору купли-продажи, возникает обязанность ЗАЕМЩИКА:</p> <p>а) В срок не позднее дд.мм.гггг года подписать Договор купли-продажи Недвижимости, влекущий возникновение ипотеки, составить при участии КРЕДИТОРА и надлежащим образом оформить закладную и совершить все необходимые с его стороны действия по регистрации перехода права собственности на Недвижимость к лицам/лицу, указанным/ому в п.11 Индивидуальных условий, на основании Договора купли-продажи Недвижимости и передаче закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.</p> <p>б) Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и суммы пеней не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Предварительного договора купли-продажи Недвижимости по любым основаниям, по инициативе любой из сторон в досудебном порядке, либо не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты вступления судебного решения в законную силу о расторжении Предварительного договора купли-продажи Недвижимости и не предоставления КРЕДИТОРУ в залог иного имущества (замены залога). В этом случае КРЕДИТОР не направляет ЗАЕМЩИКУ письменное требование о досрочном исполнении обязательств по Договору.</p> <p>Основанием приобретения недвижимости является (____) от (____) г. (далее – Договор купли-продажи), влекущий возникновение ипотеки и заключаемый между лицами/лицом, указанными/ым в п. 12.2 Индивидуальных условий и Продавцом, указанным в п. 12.3 Индивидуальных условий.</p> <p>12.1.1 Особые условия предоставления кредита.</p> <p>Особым условием предоставления кредита является предоставление 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.</p> <p>Особым условием предоставления кредита является предоставление ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ зарегистрированного в установленном порядке Договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости.</p> <p>Особым условием предоставления кредита является предоставление 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 перехода права собственности на Недвижимость к лицам/лицу, указанным/ому в п.12.2 Индивидуальных условий, на основании Договора купли-продажи Недвижимости.</p> <p>Особым условием предоставления кредита является предоставление ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ Договора купли-продажи Недвижимости с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость к лицам/лицу, указанным/ому в п.12.2 Индивидуальных условий, и регистрации ипотеки в силу закона в пользу КРЕДИТОРА.</p> <p>Особым условием предоставления кредита является предоставление ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ документа, подтверждающего факт оплаты ЗАЕМЩИКОМ за счет собственных средств не менее ____ % от суммы кредита указанной в п. 1 Индивидуальных условий – в том числе за неотделимые улучшения (внутреннюю отделку) Недвижимости и факт получения указанных средств Продавцом Недвижимости.</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>Особым условием предоставления кредита является, оплата ЗАЕМЩИКОМ разницы между стоимостью Недвижимости и суммой предоставляемого кредита из собственных средств ЗАЕМЩИКА в размере _____ рублей, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, и предоставлении документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств (за исключением документов, подтверждающих получение Продавцом средств материнского (семейного) капитала).</p> <p>В данном случае возникает обязанность ЗАЕМЩИКА, в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты выдачи кредита обеспечить подачу в Пенсионный Фонд Российской Федерации всех необходимых документов для произведения выплаты средств материнского (семейного) капитала в счет оплаты первоначального взноса на приобретение Недвижимости.</p> <p>Особым условием предоставления кредита является, оплата ЗАЕМЩИКОМ разницы между стоимостью Недвижимости и суммой предоставляемого кредита из собственных средств ЗАЕМЩИКА в размере _____ рублей, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, и предоставлении документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств (за исключением документов, подтверждающих получение Продавцом средств материнского (семейного) капитала), при этом ЗАЕМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ Заявление о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала в счет уплаты первоначального взноса на приобретение Недвижимости по форме КРЕДИТОРА</p> <p>Особым условием предоставления кредита является предоставление ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ документа, подтверждающего факт оплаты ЗАЕМЩИКОМ за счет собственных средств, составляющих разницу между стоимостью Недвижимости и суммой предоставляемого кредита в размере _____ рублей из собственных средств ЗАЕМЩИКА и средств местного, областного и федерального бюджета в размере _____ руб. () коп. в виде социальной выплаты, которая удостоверяется Свидетельством о праве на получение социальной выплаты на приобретение или строительство индивидуального жилого дома, серия _____ № _____, выданным _____ и документов, подтверждающих факт получения указанных средств Продавцом Недвижимости.</p> <p>В данном случае возникает обязанность ЗАЕМЩИКА, течение 3 (трех) рабочих дней после перечисления социальной выплаты из местного, областного и федерального бюджета в размере _____ руб. () коп., которая удостоверяется Свидетельством о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения, серия _____ № _____, выданным _____, предоставить КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие факт перечисления на счёт Продавца Недвижимости средств социальной выплаты.</p> <p>Особым условием предоставления кредита является предоставление ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ документа, подтверждающего исполнение обязательства по оплате ЗАЕМЩИКОМ разницы между стоимостью Недвижимости и суммой предоставляемого кредита в размере _____ рублей (____) копеек за счет собственных средств ЗАЕМЩИКА и средств материнского (семейного) капитала в размере _____ руб. () коп.</p> <p>В данном случае возникает обязанность ЗАЕМЩИКА, в течение 6 (Шести) месяцев со дня предоставления кредита осуществить погашение кредита средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала в сумме не менее _____ (_____) рублей.</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>Особым условием предоставления кредита является предоставление ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ документа, подтверждающего исполнение обязательства по оплате ЗАЕМЩИКОМ за счет собственных средств разницы между стоимостью Недвижимости и суммой предоставляемого кредита в размере _____ рублей () копеек.</p> <p>Особым условием предоставления кредита является наличие на текущем счете суммы денежных средств, составляющих разницу между стоимостью Недвижимости и суммой предоставляемого кредита в размере _____ рублей () копеек за счет собственных средств ЗАЕМЩИКА и средств материнского (семейного) капитала в размере _____ руб. () коп.</p> <p>В данном случае возникает обязанность ЗАЕМЩИКА, в течение 6 (Шести) месяцев со дня предоставления кредита осуществить погашение кредита средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала в сумме не менее _____ (_____) рублей</p> <p>Особым условием предоставления кредита является зачисление на текущий счет Заемщика собственных средств ЗАЕМЩИКА в сумме, составляющей разницу между стоимостью Недвижимости, суммой предоставляемого кредита и суммой материнского (семейного) капитала в размере _____ (_____) рублей, при этом ЗАЕМЩИК обязуется в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты выдачи кредита обеспечить подачу в Пенсионный Фонд Российской Федерации всех необходимых документов для произведения выплаты средств материнского (семейного) капитала в счет оплаты первоначального взноса на приобретение Недвижимости.</p> <p>Особым условием предоставления кредита является зачисление на текущий счет Заемщика собственных средств ЗАЕМЩИКА в сумме, составляющей разницу между стоимостью Недвижимости, суммой предоставляемого кредита и суммой материнского (семейного) капитала в размере _____ (_____) рублей, при этом ЗАЕМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ Заявление о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала в счет уплаты первоначального взноса на приобретение Недвижимости по форме КРЕДИТОРА</p> <p>Особым условием предоставления кредита является зачисление на текущий счет ЗАЕМЩИКА собственных средств ЗАЕМЩИКА в сумме, составляющей разницу между стоимостью Недвижимости и суммой предоставляемого кредита.</p> <p>Особым условием предоставления кредита является заключение между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ договора специального банковского (залогового) счета.</p> <p>Не применимо.</p> <p>12.2 Стороны согласны, что Собственником Недвижимости будет являться _____.</p> <p>Недвижимость оформляется в _____ собственность.</p> <p>Недвижимость оформляется в долевую собственность <ФИО первого собственника> (1/3 доли в собственности), <ФИО N-го собственника> (2/3 доли</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>в собственности).</p> <p>12.3 В настоящее время собственником Недвижимости (по тексту Договора - Продавец Недвижимости) является _____.</p> <p>12.3 Продавцом Недвижимости будет являться _____.</p> <p>12.3 Продавцом Недвижимости будет являться _____, в лице Агента _____.</p> <p>12.3 Застройщиком по Договору участия в долевом строительстве является _____ (по тексту Договора – Продавец Недвижимости).</p> <p>12.3 Лицом, передающим права на Недвижимость по Договору участия в долевом строительстве, является _____ (по тексту Договора – Продавец Недвижимости).</p> <p>12.3 Лицом, передающим права на Недвижимость по Договору участия в долевом строительстве, является _____ (по тексту Договора – Продавец Недвижимости), в лице Агента _____.</p> <p>12.4 Зачисленные согласно п.4.1 Общих условий денежные средства направляются в счёт оплаты Продавцу Недвижимости, в том числе с возможностью перечисления денежных средств Агенту (с последующим перечислением полученных Агентом денежных средств на счет Продавца) по договору на приобретение Объекта недвижимости/Прав на объект недвижимости, заключённому между Продавцом недвижимости и ЗАЕМЩИКОМ.</p> <p>12.4 Зачисленные согласно п. 4.1 Общих условий денежные средства, одновременно с суммой собственных средств ЗАЕМЩИКА перечисляются на залоговый счет ЗАЕМЩИКА, для дальнейшего перевода на счет эскроу в целях депонирования и дальнейшей передачи Продавцу Недвижимости.</p> <p>Условием перевода денежных средств на счет эскроу является предоставление Договора участия в долевом строительстве, указанного в п. 12.1 настоящих Индивидуальных условий, зарегистрированного в установленном порядке и содержащего отметку о государственной регистрации ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости в пользу КРЕДИТОРА.</p> <p>12.4 Зачисленные согласно п. 4.1 Общих условий денежные средства, одновременно с суммой собственных средств ЗАЕМЩИКА перечисляются на залоговый счет ЗАЕМЩИКА, с которого переводятся на расчетный счет № _____ Продавца Недвижимости, при условии предоставления подписанного Предварительного договора купли-продажи Недвижимости.</p> <p>12.4 Зачисленные согласно п. 4.1 Общих условий денежные средства, одновременно с суммой собственных средств ЗАЕМЩИКА и суммой средств материнского (семейного) капитала перечисляются на залоговый счет ЗАЕМЩИКА, с которого переводятся на расчетный счет № _____ Продавца Недвижимости, при условии предоставления подписанного Предварительного договора купли-продажи Недвижимости,</p> <p>12.4 Зачисленные согласно п. 4.1 Общих условий денежные средства, одновременно с суммой собственных средств ЗАЕМЩИКА и суммой средств материнского (семейного) капитала перечисляются на залоговый счет ЗАЕМЩИКА для дальнейшего перевода на счет эскроу в целях депонирования и дальнейшей передачи Продавцу Недвижимости.</p> <p>Условием перевода денежных средств на счет эскроу является предоставление Договора участия в долевом строительстве, указанного в п. 12.1 настоящих Индивидуальных условий, зарегистрированного в установленном порядке и содержащего отметку о государственной регистрации ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости в пользу КРЕДИТОРА.</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>12.4 В течение 3 (Трех) рабочих дней после поступления средств материнского (семейного) капитала на счет КРЕДИТОРА, указанные денежные средства перечисляются КРЕДИТОРОМ на залоговый счет ЗАЕМЩИКА для дальнейшего перевода на счет эскроу, в целях депонирования и дальнейшей передачи Продавцу Недвижимости.</p> <p>Условием перевода денежных средств на счет эскроу является предоставление Договора участия в долевом строительстве, указанного в п. 12.1 настоящих Индивидуальных условий, зарегистрированного в установленном порядке и содержащего отметку о государственной регистрации ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости в пользу КРЕДИТОРА.</p> <p>12.4 В течение 3 (Трех) рабочих дней после поступления средств материнского (семейного) капитала на счет КРЕДИТОРА, указанные денежные средства перечисляются КРЕДИТОРОМ на залоговый счет ЗАЕМЩИКА с которого переводятся на расчетный счет № _____ Продавца Недвижимости, при условии предоставления подписанного Предварительного договора купли-продажи Недвижимости.</p> <p>12.5 Сведения о наличии/отсутствии обременений, ограничений на Недвижимость.</p> <p>На дату подписания Договора Недвижимость находится в залоге у _____ ИНН _____ (далее – Первичный кредитор).</p> <p>Обременение в виде залога Недвижимости в пользу Первичного кредитора подлежит снятию до момента государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость от Продавца Недвижимости к ЗАЕМЩИКУ / Обременение в виде ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости подлежит снятию до момента государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве и регистрации ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости в пользу КРЕДИТОРА.</p> <p>ЗАЕМЩИК гарантирует отсутствие обременений/ограничений Недвижимости.</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
13.	Ответственность ЗАЕМЩИКА за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	<p>13.1 ЗАЁМЩИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.</p> <p>13.2 В случае задержки ЗАЁМЩИКОМ платежей по возврату кредита и процентов за пользование кредитом – проценты за пользование чужими денежными средствами, предусмотренные ст.395 ГК РФ, ЗАЁМЩИКОМ КРЕДИТОРУ не уплачиваются.</p> <p>13.3 Суммы неустоек за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору считаются признанными ЗАЁМЩИКОМ с момента их фактической уплаты.</p> <p>13.4 В случае задержки ЗАЁМЩИКОМ платежей, предусмотренных п.п.6.1.1 и 6.1.2 Общих условий и п. 12.1.1 Индивидуальных условий ЗАЁМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ ежедневную пеню в размере 0,06% (Ноль целых шесть сотых) процента от суммы просроченного платежа, при этом проценты за пользование кредитом, за соответствующий период нарушения обязательств, не начисляются.</p> <p>13.4 В случае задержки ЗАЁМЩИКОМ платежей, предусмотренных п.п.6.1.1 и 6.1.2 Общих условий ЗАЁМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ ежедневную пеню в размере 0,06% (Ноль целых шесть сотых) процента от суммы просроченного платежа, при этом проценты за пользование кредитом, за соответствующий период нарушения обязательств, не начисляются.</p> <p>13.5 В случаях неисполнения ЗАЁМЩИКОМ обязанностей, указанных в п.п.6.1.3, 6.1.7-6.1.9, 6.1.11, 6.1.15, п.п.б)-г)/ п.п. б)- д) п. 6.1.16, (при наличии пп. д) п. 6.1.16 в Общих условиях) 6.1.18 - 6.1.26, 6.1.30, 6.1.31 Общих условий (если условия п. 6.1.31 Общих условий применимы к программе кредитования), п.п. а) п. 12.1.1 Индивидуальных условий (при наличии п.п. а) в п. 12.1.1 Индивидуальных условий), п. 12.1.1 Индивидуальных условий (если п.12.1.1 Индивидуальных условий установлена обязанность ЗАЕМЩИКА) ЗАЁМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ ежедневную пеню в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от остатка ссудной задолженности по кредиту.</p> <p>13.5 В случаях неисполнения ЗАЁМЩИКОМ обязанностей, указанных в п.п.6.1.3, 6.1.7-6.1.11, 6.1.15, п.п.б)-г)/ п.п. б)- д) п. 6.1.16, (при наличии пп. д) п. 6.1.16 в Общих условиях) 6.1.18 - 6.1.26, 6.1.30, 6.1.31 Общих условий (если условия п. 6.1.31 Общих условий применимы к программе кредитования), п.п. а) п. 12.1.1 Индивидуальных условий (при наличии п.п. а) в п. 12.1.1 Индивидуальных условий), п. 12.1.1 (если п. 12.1.1 Индивидуальных условий установлена обязанность ЗАЕМЩИКА) ЗАЁМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ ежедневную пеню в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от остатка ссудной задолженности по кредиту.</p> <p>13.6 В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ условий Договора, предусмотренных п.п. 6.1.12 Общих условий, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ штраф в размере 2 % (Два процента) от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату выявления КРЕДИТОРОМ факта нарушения.</p> <p>13.7 В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ условий Договора, предусмотренных п.п. а) п. 6.1.16 Общих условий, 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: 100% (Сто процентов) от суммы начисленных по Договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с даты неисполнения ЗАЕМЩИКОМ условий Договора, предусмотренных п.п. а) п. 6.1.16 Общих условий и до момента исполнения ЗАЕМЩИКОМ условий Договора, предусмотренных п.п. а) п. 6.1.16 Общих условий.</p> <p>13.8 В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ условий Договора, предусмотренных п. 6.1.17 Общих условий, 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.6.1.17 Общих условий, до момента исполнения ЗАЕМЩИКОМ условий Договора, предусмотренных п.6.1.17 Общих условий, либо до 31 (тридцать первого) июля текущего</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>календарного года, в зависимости от того, какая дата наступит ранее;</p> <p>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.6.1.17 Общих условий.</p> <p>13.9 В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ условий Договора, предусмотренных п.6.1.32 Общих условий, 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. 6.1.32 Общих условий. Штраф взимается в случае непредставления КРЕДИТОРУ документов, подтверждающих устранение указанного нарушения в установленный период.</p> <p>13.10 В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанности, предусмотренной п. 6.1.10 Общих условий, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ ежедневную пеню в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от остатка ссудной задолженности по кредиту. Условия данного пункта не применяются в случае применения КРЕДИТОРОМ к ЗАЕМЩИКУ меры ответственности, установленной п. 13.11 Индивидуальных условий.</p> <p>13.11 В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанности, предусмотренной п. 6.1.10 Общих условий, процентная ставка за пользование кредитом, установленная п.4. настоящих Индивидуальных условий, может быть увеличена КРЕДИТОРОМ на 4 (Четыре) % годовых, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором ЗАЕМЩИКОМ допущено нарушение п. 6.1.10 Общих условий и/или риск утраты и повреждения Недвижимости может быть самостоятельно застрахован КРЕДИТОРОМ, при этом убытки КРЕДИТОРА могут быть взысканы с ЗАЕМЩИКА в порядке ст. 393, 397 Гражданского кодекса РФ. Условия данного пункта не применяются в случае применения КРЕДИТОРОМ к ЗАЕМЩИКУ меры ответственности, установленной п.13.10 настоящих Индивидуальных условий.</p>
14.	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита обеспеченному ипотекой	<p>Ознакомлен и согласен, что подписание настоящих Индивидуальных условий усиленной квалифицированной электронной подписью означает принятие мною следующего решения:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Даю согласие КРЕДИТОРУ на уступку третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой</p> <p><input type="checkbox"/> Возражаю против уступки третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой</p> <p><input type="checkbox"/> Даю согласие КРЕДИТОРУ на уступку третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой</p> <p><input type="checkbox"/> Возражаю против уступки третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой</p> <p>КРЕДИТОР имеет право передать свои права по закладной, указанной в п.6.1.3 Общих условий другому лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций в соответствии с требованиями законодательства РФ и передать саму закладную, а также 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 Кредитному договору другому лицу.</p>

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
15	Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора, их цена или порядок ее определения, а также согласие заемщика на оказание таких услуг	<p>15.1 Не применимо;</p> <p>15.1 Подписывая настоящие Индивидуальные условия, ЗАЕМЩИК выражает свое согласие с оказанием указанных в настоящем пункте Индивидуальных условий услуг.</p> <p>Для получения кредита ЗАЕМЩИК должен оплатить КРЕДИТОРУ стоимость услуг по аренде индивидуального(ых) сейфа(ов) для проведения расчетов по сделкам купли-продажи в соответствии с Договором(ами) аренды индивидуального(ых) сейфа(ов), оформляемым(ыми) в соответствии с пунктом 9.3.3 Индивидуальных условий.</p> <p>За обслуживание аккредитива комиссия не взимается.</p>
16	Способы обмена информацией между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ	<p>16.1 КРЕДИТОР передает ЗАЕМЩИКУ в рамках Договора информацию и документы в следующем порядке:</p> <p>16.1.1 решение о предоставлении кредита: по телефону ЗАЕМЩИКА, указанному в Анкете-заявлении ЗАЕМЩИКА, либо посредством SMS-информирования на телефонный номер ЗАЕМЩИКА, указанный в Анкете-заявлении Заемщика, либо передается ЗАЕМЩИКУ в Подразделении КРЕДИТОРА. При этом КРЕДИТОР оставляет за собой право не сообщать о причинах отказа в предоставлении кредита;</p> <p>16.1.2 Решение о согласии/отказе в предоставлении реструктуризации: посредством направления электронного письма на электронный адрес ЗАЕМЩИКА, указанный в Договоре либо направляются заказным письмом с уведомлением о вручении по последнему известному КРЕДИТОРУ месту регистрации ЗАЕМЩИКА.</p> <p>16.1.3 Уведомление об удовлетворении требований ЗАЕМЩИКА, основанном на Федеральном законе от 21.12.2013 года N353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»: посредством направления электронного письма на электронный адрес ЗАЕМЩИКА, указанный в Договоре либо направляются заказным письмом с уведомлением о вручении по последнему известному КРЕДИТОРУ месту регистрации ЗАЕМЩИКА.</p> <p>16.1.4 Уведомления о передаче прав по закладной и уступке прав и обязательств по Договору, а также по сделкам, связанным с обеспечением возврата кредита, другому лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций направляются заказным письмом с уведомлением о вручении по последнему известному КРЕДИТОРУ месту регистрации ЗАЕМЩИКА, либо посредством размещения данной информации через Систему Абсолют on-line/ Абсолют Mobile, либо передаются ЗАЕМЩИКУ в Подразделении КРЕДИТОРА.</p> <p>16.1.5 Требование о погашении кредита: путем направления требования ЗАЕМЩИКУ заказным письмом с уведомлением о вручении по последнему известному КРЕДИТОРУ месту регистрации ЗАЕМЩИКА и/или путем размещения требования о погашении кредита для ознакомления ЗАЕМЩИКА через Систему Абсолют on-line/Абсолют Mobile;</p> <p>16.1.6 расчет полной стоимости кредита (ПСК) в случае частичного досрочного возврата кредита (если последний привел к изменению стоимости кредита) и уточненный график платежей по договору (если такой график ранее предоставлялся Заемщику): в Подразделении КРЕДИТОРА либо посредством SMS-информирования на телефонный номер ЗАЕМЩИКА, указанный в Анкете-заявлении Заемщика и/или настоящих Индивидуальных условиях, или направление push-уведомлений в мобильное приложение Абсолют Mobile/Абсолют Mobile, о новом значении ПСК и формировании графика платежей в Системе Абсолют on-line/Абсолют Mobile, а также путем размещения данной информации через Систему Абсолют on-line/ Абсолют Mobile;</p> <p>16.1.7 Размер текущей задолженности ЗАЕМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ по договору; даты и размеры произведенных и предстоящих платежей ЗАЕМЩИКА по договору; иные сведения, указанные в договоре: посредством SMS-информирования на телефонный номер ЗАЕМЩИКА, указанный в</p>

к приказу от 15 июня 2020 года №953а
 Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц
 «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата,
 удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы ,
 «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования –
 приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с
 государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Индивидуальные условия Договора		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>Анкете-заявлении ЗАЕМЩИКА и/или настоящих Индивидуальных условиях,, а также путем размещения данной информации через Систему Абсолют on-line /Абсолют Mobile;</p> <p>16.1.8 Индивидуальные условия Договора: путем передачи данного документа в Подразделении КРЕДИТОРА;</p> <p>16.1.9 Общие условия, Уведомление об изменении условий Договора: путем размещения Общих условий на интернет-сайте КРЕДИТОРА в сети Интернет, либо в Подразделении КРЕДИТОРА;</p> <p>16.1.10 Любые другие уведомления/требования КРЕДИТОРА, адресованные ЗАЕМЩИКУ в рамках Договора, направляются заказным письмом с уведомлением о вручении по последнему известному КРЕДИТОРУ месту регистрации ЗАЕМЩИКА, либо передаются ЗАЕМЩИКУ в Подразделении КРЕДИТОРА.</p> <p>16.2 Любое письменное уведомление КРЕДИТОРА, направленное заказным письмом, считается полученным ЗАЕМЩИКОМ на 10 (десятый) рабочий день с даты его отправления. Дата отправления уведомления определяется по штемпелю почтового отделения. Надлежащим письменным обращением (уведомлением, требованием, иным сообщением) КРЕДИТОРА к ЗАЕМЩИКУ считается также сообщение, отправленное в электронном виде по адресу электронной почты, указанному в Договоре.</p> <p>16.3 ЗАЕМЩИК передает КРЕДИТОРУ в рамках Договора информацию и документы в следующем порядке:</p> <p>16.3.1 Если иное не предусмотрено Договором, любые уведомления или иные сообщения, направляемые КРЕДИТОРУ, должны быть совершены в письменной форме и подписаны ЗАЕМЩИКОМ/уполномоченным лицом. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно направлено КРЕДИТОРУ заказным письмом (с уведомлением о вручении) по месту нахождения КРЕДИТОРА, или операционного офиса КРЕДИТОРА, КРЕДИТОРА, либо подано ЗАЕМЩИКОМ/уполномоченным лицом по указанным адресам.</p> <p>Указанные в п. 16 Индивидуальных условий способы направления информации ЗАЕМЩИКУ применяются, в том числе, при взаимодействии КРЕДИТОРА с ЗАЕМЩИКОМ, направленном на возврат просроченной задолженности КРЕДИТОРУ.</p>

Раздел II. Персональные данные ЗАЕМЩИКА(ОВ):

Фамилия ЗАЕМЩИКА: Имя ЗАЕМЩИКА: Отчество ЗАЕМЩИКА:		Гражданство: Дата рождения:	
			года

Документ, удостоверяющий личность:

Паспорт: серия ____ номер ____
 Выдан ____ дата выдачи ____
 Код подразделения: ____

Иное:

Адрес регистрации: _____
 Адрес проживания: _____
 Телефон: _____

к приказу от 15 июня 2020 года №953а
 Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц
 «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата,
 удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы ,
 «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования –
 приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с
 государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Адрес электронной почты: _____

Фамилия ЗАЕМЩИКА:		Гражданство:	
Имя ЗАЕМЩИКА:		Дата рождения:	
Отчество ЗАЕМЩИКА:			

Документ, удостоверяющий личность:

_____: серия ____ номер ____
 Выдан ____ дата выдачи ____
 Код подразделения: ____

Иное:

Адрес регистрации: _____
 Адрес проживания: _____
 Телефон: _____
 Адрес электронной почты: _____

ЗАЕМЩИКИ выступают в качестве солидарных ЗАЕМЩИКОВ по Договору.

По тексту Договора именуется/вместе именуется ЗАЕМЩИК/ЗАЕМЩИКИ.

Представителем ЗАЕМЩИКОВ является _____.

Вся переписка, направляемая в адрес ЗАЕМЩИКА, считается полученной самим ЗАЕМЩИКОМ.

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

Распоряжение всей суммой предоставляемого кредита от имени ЗАЕМЩИКОВ будет осуществляться Представителем ЗАЕМЩИКОВ.

Раздел III. Дата и место передачи Индивидуальных условий, заключения Договора или подписания Индивидуальных условий:

Дата и место предоставления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ(АМ) Индивидуальных условий для ознакомления и принятия решения о подписании Индивидуальных условий	дд.мм.гггг года (указывается дата передачи Индивидуальных условий ЗАЕМЩИКУ(АМ)) г. _____ Передано ЗАЕМЩИКУ(АМ) в целях ознакомления и принятия решения о подписании Индивидуальных условий: _____ (_____) _____ Индивидуальные условия получены мной на руки: _____ (_____) _____ _____ (_____) _____ _____ (_____) _____
Дата и место предоставления ЗАЕМЩИКОМ(АМИ) КРЕДИТОРУ Индивидуальных условий	дд.мм.гггг года (указывается дата передачи Индивидуальных условий ЗАЕМЩИКУ(АМ)) г. _____

Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы», «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

	_____ (_____) _____ (_____) _____ (_____) _____ (_____)
Дата и место подписания КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ(АМИ) Индивидуальных условий	дд.мм.гггг года (указывается дата передачи Индивидуальных условий ЗАЕМЩИКУ(АМ)) г. _____

Раздел IV. Подписи сторон:

Настоящие индивидуальные условия подписываются Усиленной квалифицированной электронной подписью, как со стороны ЗАЕМЩИКА, так и со стороны КРЕДИТОРА.

ЗАЕМЩИК ознакомлен с тем, что Индивидуальные условия, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подписывая настоящие Индивидуальные условия, ЗАЕМЩИК выражает свое согласие с Общими условиями кредитования физических лиц в рамках программы «Первичный рынок», в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы.

Подписывая настоящие Индивидуальные условия, ЗАЕМЩИК выражает свое согласие с Общими условиями кредитования физических лиц в рамках программы «Стандарт», в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы.

Подписывая настоящие Индивидуальные условия, ЗАЕМЩИК выражает свое согласие с Общими условиями кредитования физических лиц в рамках программы «Коммерческая ипотека».

Подписывая настоящие Индивидуальные условия, ЗАЕМЩИК выражает свое согласие с Общими условиями кредитования физических лиц в рамках программы «Первичный рынок Недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования – приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости)

Подписывая настоящие Индивидуальные условия, ЗАЕМЩИК согласен:

- на факсимильное воспроизведение подписей должностных лиц Банка и печати Банка (в качестве которого признается графическое воспроизведение подписи уполномоченного лица Банка/печати Банка механическими и/или иными средствами копирования/печати, в т.ч. типографским способом) при заключении Договора, при осуществлении иных юридических и фактических действий после заключения Договора, при оформлении документов, связанных с заключением/исполнением Договора;

– что Индивидуальные условия, подписанные аналогом собственноручной подписи уполномоченного лица Банка, признаются равнозначными Индивидуальным условиям на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью уполномоченного лица Банка;

- что Индивидуальные условия, скрепленные воспроизведенной механическим и/или иными средствами и способами копирования печатью, признаются равнозначными Индивидуальным условиям на бумажном носителе, скрепленным оригинальной печатью Банка.

Договор считается заключенным, если между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ достигнуто согласие по всем Индивидуальным условиям. Согласие по всем Индивидуальным условиям означает обязательное подписание всех экземпляров Индивидуальных условий как со стороны ЗАЕМЩИКА, так и со стороны КРЕДИТОРА либо уполномоченным сотрудником КРЕДИТОРА с приложением печати КРЕДИТОРА, либо иными способами, установленными настоящими Индивидуальными условиями

Настоящие Индивидуальные условия представляют собой неотъемлемую часть Договора, включающую, в том числе, Табличную форму.

Настоящие Индивидуальные условия сформированы КРЕДИТОРОМ на основании данных Анкеты-заявления ЗАЕМЩИКА и Общих условий, в т.ч. с учетом ранее выраженных волеизъявлений ЗАЕМЩИКА.

к приказу от 15 июня 2020 года №953а
 Индивидуальные условия в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц
 «Стандарт» «Первичный рынок недвижимости в том числе для владельцев сертификата,
 удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также для работников бюджетной сферы ,
 «Коммерческая ипотека» «Первичный рынок недвижимости» с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель кредитования –
 приобретение прав на получение в собственность Недвижимости или приобретение Недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с
 государственной поддержкой для кредитов, выданных в 2020 году».

Настоящие Индивидуальные условия составлены в 2 (Двух) идентичных экземплярах равной юридической силы.

ЗАЕМЩИК _____ (_____)

ЗАЕМЩИК _____ (_____)/реквизиты УКЭП
 ЗАЕМЩИКА

ЗАЕМЩИК _____ (_____)/реквизиты УКЭП
 ЗАЕМЩИКА

ЗАЕМЩИК _____ (_____)/реквизиты УКЭП
 ЗАЕМЩИКА

КРЕДИТОР
 (от имени которого действует _____ ,
 на основании доверенности от _____ г. № _____) _____ (_____)/реквизиты
 УКЭП КРЕДИТОРА

МП