

**ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ
КРЕДИТА (ПСК)
(НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ
КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА)**

00,00 (ПРОПИСЬЮ)%*

**Расчет ПСК содержится в
разделе 6 настоящего Договора.*

Типовая форма

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____

*(кредит на строительство недвижимости, ипотека в силу закона/договора, валюта кредита –
рубль РФ, 214-ФЗ)¹*

Город _____

«___» _____ 20__ года

Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ» (Банк «ТРАСТ» (ПАО)), ОГРН 1027800000480, КПП 775001001/997950001, ИНН 7831001567, имеющее местонахождение 105066, Российская Федерация, город Москва, ул. Спартаковская, дом 5, строение 1, К/с № 30101810345250000635 в ГУ Банка России по Центральному Федеральному Округу, БИК 044525635, являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 26 августа 2015 года № 3279), именуемое в дальнейшем «КРЕДИТОР», в лице _____ (должность) _____ (ФИО), действующего на основании документы-основания, с одной стороны, и

_____ (пол _____, _____ года рождения, место рождения _____, паспорт гражданина _____ (указывается наименование государства): серия _____, номер _____, выдан _____ код подразделения _____, «___» _____ 20__ года), зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____, зарегистрированный по месту пребывания / поставлен на учет по месту временного пребывания по адресу: _____ / ранее зарегистрированный по месту жительства/пребывания по адресу: _____, СНИЛС _____, и

_____ (пол _____, _____ года рождения, место рождения _____, паспорт гражданина _____ (указывается наименование государства): _____

¹ Все пояснения по тексту кредитного договора, выделенные курсивом, а также настоящая сноска, не являются частью либо условием кредитного договора и в текст кредитного договора не включаются.

¹ Текст синего цвета, шрифт курсив, носит информативную функцию и всегда подлежит удалению при подготовке документа;

Поля, выделенные серой заливкой, подлежат заполнению дополнительной информацией;

Абзацы, выделенные серой заливкой, добавляются, либо удаляются целиком в зависимости от кредитной ситуации и варианта сделки, выбранной клиентом Банка.

Поля с текстом черного цвета, выделенным серой заливкой, означают возможность выбора одного из перечисленных вариантов текста;

Поля с текстом синего цвета, выделенным серой заливкой, означают возможность изменения выделенного текста в зависимости от кредитной ситуации.

серия _____, номер _____, выдан _____ код подразделения _____, «____» _____ 20____ года), зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____, зарегистрированный по месту пребывания / поставлен на учет по месту временного пребывания по адресу: _____ / ранее зарегистрированный по месту жительства/пребывания по адресу: _____, СНИЛС _____, и

_____ (пол _____, _____ года рождения, место рождения _____, паспорт гражданина _____ (указывается наименование государства): серия _____, номер _____, выдан _____ код подразделения _____, «____» _____ 20____ года), зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____, зарегистрированный по месту пребывания / поставлен на учет по месту временного пребывания по адресу: _____ / ранее зарегистрированный по месту жительства/пребывания по адресу: _____, СНИЛС _____, (выделенные поля заполняются/дополняются в соответствии с количеством ЗАЕМЩИКОВ по кредитному договору), совместно именуемые в дальнейшем «ЗАЕМЩИК», являющиеся солидарными должниками, с другой стороны, совместно с КРЕДИТОРОМ именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор/Кредитный договор) о нижеследующем:

Термины и определения

Используемые в настоящем Договоре ниже приведенные термины и определения имеют следующий смысл, равноприменимый в единственном и множественном числе:

График платежей	Информационный расчет ежемесячных платежей, а также первого и последнего платежей ЗАЕМЩИКА. Передается КРЕДИТОРОМ в целях информирования ЗАЕМЩИКА и достижения однозначного понимания им производимых по настоящему Договору платежей.
Единый государственный реестр	Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)/ Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)
Ежемесячный платеж	Ежемесячные платежи (кроме первого и последнего платежа), включающие суммы по возврату кредита и уплате начисленных процентов или только суммы по уплате процентов за пользование Кредитом. Размер Ежемесячного платежа указывается в Графике платежей и рассчитывается в порядке, установленном в п. 3.11. настоящего Договора.
Заемщик	Физическое лицо, обладающее полной дееспособностью, а именно: способностью своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать гражданские обязанности и исполнять их в полном объеме, и соответствующее требованиям, установленным настоящим Договором.
Закладная	Именная ценная бумага, удостоверяющая права ее законного владельца на получение исполнения по настоящему Договору, обеспеченному залогом недвижимого имущества, без представления других доказательств существования этого обязательства, и право залога на недвижимое имущество, обремененное ипотекой, оформленная в соответствии с условиями настоящего Договора и с Федеральным законом от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
Залогодержатель (КРЕДИТОР)	Законный владелец Закладной. В случае перехода прав КРЕДИТОРА по настоящему Договору к другому лицу вследствие передачи КРЕДИТОРОМ прав на Закладную другому лицу (а также в случае последующей передачи прав на Закладную), Залогодержателем (КРЕДИТОРОМ по условиям настоящего Договора) будет являться законный владелец Закладной.
Залогодатель	Лицо, в чью собственность приобретается путем строительства недвижимое имущество, передаваемое в залог в счёт обеспечения обязательств по настоящему Договору.
Остаток суммы кредита	Сумма кредита, указанная в п. 1.1 настоящего Договора, за вычетом произведенных ЗАЕМЩИКОМ платежей в счет ее возврата.

Первый процентный период	Период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен кредит (обе даты включительно). В случае выдачи кредита в последний календарный день месяца, Первым процентным периодом считается период с первого по последнее число календарного месяца (обе даты включительно) следующего за месяцем в котором предоставлен кредит.
Переплата	Платеж ЗАЕМЩИКА в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка суммы кредита, подлежащего уплате в соответствующем Процентном периоде, начисленных, но не уплаченных процентов, а также пени, штрафа и неустойки (при их наличии).
Последний процентный период	Период с первого числа календарного месяца, в котором согласно условиям настоящего Договора должны быть исполнены обязательства ЗАЕМЩИКА по возврату кредита в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).
Просроченный платеж	Неуплаченный полностью Ежемесячный платеж, в том числе платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период, либо неуплаченная часть Ежемесячного платежа (Первого/Последнего платежа) в сроки, установленные настоящим Договором, и включающий неуплаченные суммы по возврату кредита и/или уплате начисленных процентов.
Процентный период	Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно), в течение которого ЗАЕМЩИК пользуется кредитом (частью кредита), (за исключением Первого и Последнего процентных периодов, в отношении которых настоящим Разделом определены иные временные периоды).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору КРЕДИТОР обязуется предоставить ЗАЕМЩИКУ денежные средства (кредит), а ЗАЕМЩИК обязуется их возвратить КРЕДИТОРУ и уплатить проценты за пользование кредитом на условиях настоящего Договора, в т.ч.:

- **сумма кредита** _____ (_____) рублей РФ;
- **срок кредита** ____ (_____) месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита;
- **процентная ставка по кредиту:**

ВАРИАНТ 1 (ставки с надбавкой на период строительства):

Ставки в настоящем разделе указываются без учета Скидки к базовой процентной ставке, применяемой в случае согласия Заемщика уплатить единовременную плату за изменение условий кредитования (снижение процентной ставки) и: – без личного страхования и страхования титула (при необходимости страхования титула), с учетом скидки (при ее наличии) Сотруднику Банка/ Корпоративному клиенту (зарплатному)/ Стороннему от Партнера.

_____ процентов годовых в течение периода от даты фактического предоставления кредита до окончания Процентного периода, в течение которого:

- ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ выписку из Единого государственного реестра на ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА, содержащую сведения о государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА и обременении ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА в виде ипотеки (залога) в пользу КРЕДИТОРА и отсутствие сведений об иных обременениях (предъявляется ЗАЕМЩИКОМ по собственному желанию), либо КРЕДИТОР получил выписку из Единого государственного реестра на ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА, содержащую сведения о государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА и обременении ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА в виде ипотеки (залога) в пользу КРЕДИТОРА и отсутствие сведений об иных обременениях (по запросу КРЕДИТОРА в Единый государственный реестр на основании письменного заявления ЗАЕМЩИКА);

- ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ копию документа, подтверждающего передачу Закладной на государственную регистрацию.

При предоставлении указанных выше документов после 20 (двадцатого) числа календарного месяца, считается, что документы предоставлены в следующем Процентном периоде; *(указывается процентная ставка с учетом надбавки до оформления ипотеки на Предмет залога и с учетом скидки (при ее наличии) Сотруднику Банка/ Корпоративному клиенту (зарплатному)/ Стороннему от Партнера)*

_____ процентов годовых в течение периода от даты, следующей за датой окончания Процентного периода, в течение которого:

- ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ выписку из Единого государственного реестра на ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА, содержащую сведения о государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА и обременении ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА в виде ипотеки (залога) в пользу КРЕДИТОРА и отсутствие сведений об иных обременениях (предъявляется ЗАЕМЩИКОМ по собственному желанию), либо КРЕДИТОРОМ получена выписка из Единого государственного реестра на ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА, содержащая сведения о государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА и обременении ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА в виде ипотеки (залога) в пользу КРЕДИТОРА и отсутствие сведений об иных обременениях (по запросу КРЕДИТОРА в Единый государственный реестр на основании письменного заявления ЗАЕМЩИКА);
- ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ копию документа, подтверждающего передачу Закладной на государственную регистрацию,

и до даты окончательного возврата кредита. При предоставлении указанных выше документов после 20 (двадцатого) числа календарного месяца, считается, что документы предоставлены в следующем Процентном периоде; *(указывается базовая процентная ставка после оформления ипотеки на Предмет залога и с учетом скидки (при ее наличии) Сотруднику Банка/ Корпоративному клиенту (зарплатному)/ Стороннему от Партнера)*

Нижеуказанные абзацы добавляются в кредитный договор в случае согласия Заемщика на личное страхование.

1.1.1. Стороны пришли к соглашению, что в период исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, установленных п. 4.1.8 в части п.п. 4.1.5.2. настоящего Договора *(указывается, если Должник согласен на личное страхование)*, процентная ставка по кредиту составляет:

_____ процентов годовых в течение периода от даты фактического предоставления кредита до окончания Процентного периода, в течение которого:

- ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ выписку из Единого государственного реестра на ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА, содержащую сведения о государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА и обременении ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА в виде ипотеки (залога) в пользу КРЕДИТОРА и отсутствие сведений об иных обременениях (предъявляется ЗАЕМЩИКОМ по собственному желанию), либо КРЕДИТОРОМ получена выписка из Единого государственного реестра на ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА, содержащая сведения о государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА и обременении ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА в виде ипотеки (залога) в пользу КРЕДИТОРА и отсутствие сведений об иных обременениях (по запросу КРЕДИТОРА в Единый государственный реестр на основании письменного заявления ЗАЕМЩИКА);
- ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ копию документа, подтверждающего передачу Закладной на государственную регистрацию.

При предоставлении указанных выше документов после 20 (двадцатого) числа календарного месяца, считается, что документы предоставлены в следующем Процентном периоде;

_____ процентов годовых в течение периода от даты, следующей за датой окончания Процентного периода, в течение которого:

- ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ выписку из Единого государственного реестра на ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА, содержащую сведения о государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА и обременении ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА в виде ипотеки (залога) в пользу КРЕДИТОРА и отсутствие сведений об иных обременениях (предъявляется ЗАЕМЩИКОМ по собственному желанию), либо КРЕДИТОРОМ

получена выписка из Единого государственного реестра на ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА, содержащая сведения о государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА и обременении ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА в виде ипотеки (залога) в пользу КРЕДИТОРА и отсутствие сведений об иных обременениях (по запросу КРЕДИТОРА в Единый государственный реестр на основании письменного заявления ЗАЕМЩИКА);

- ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ копию документа, подтверждающего передачу Закладной на государственную регистрацию _____ и до даты окончательного возврата кредита. При предоставлении указанных выше документов после 20 (двадцатого) числа календарного месяца, считается, что документы предоставлены в следующем Процентном периоде;

(указываются пониженные ставки при наличии личного страхования, с учетом скидки Сотруднику Банка/ Корпоративному клиенту/ Стороннему от Партнера (при ее наличии))

При этом процентные ставки, указанные в настоящем пункте, подлежат увеличению при наступлении следующего/их события/ий:

1.1.1.1. В случае:

- нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, установленных п. 4.1.8 в части п. 4.1.5.2 настоящего Договора;
- отказа/ расторжения ЗАЕМЩИКОМ договора (полиса) страхования, указанного в п. 4.1.5.2 настоящего Договора,

процентные ставки по кредиту увеличиваются на _____ процентных пункта каждая *(указывается надбавка за отказ от личного страхования при выборе Заемщика обязательства по страхованию);*

1.1.1.2. В случаях, указанных в п. 1.1.1.1, новая процентная ставка устанавливается, начиная с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИКУ было направлено уведомление КРЕДИТОРА, в соответствии с п. 4.3.6 и п. 7.11 настоящего Договора, за исключением случаев, когда до последнего числа календарного месяца (включительно), следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИКУ направлено уведомление КРЕДИТОРА, указанное в п. 4.3.6 настоящего Договора, ЗАЕМЩИКОМ документально подтверждено выполнение соответствующего обязательства по страхованию, нарушение которого явилось основанием для направления уведомления КРЕДИТОРА, указанного в п. 4.3.6.

1.1.1.3. Договор страхования риска, указанного в п. 4.1.5.2 настоящего Договора, заключенный ЗАЕМЩИКОМ или пролонгированный ЗАЕМЩИКОМ на следующий страховой период после истечения календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИКУ направлено уведомление в соответствии с п. 4.3.6 и п. 7.11 настоящего Договора, является основанием для возобновления действия п. 4.1.5.2. настоящего Договора и снижения процентной ставки до значения, установленного на период исполнения ЗАЕМЩИКОМ соответствующего обязательства по страхованию указанного выше риска. При этом, снижение процентной ставки производится начиная с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором КРЕДИТОРУ предоставлен действующий договор страхования и документы, подтверждающие оплату страховой премии (страхового взноса) за текущий период страхования.

(п. 1.1.1.4. Указывается в тексте Кредитного договора при наличии согласия Заемщика уплатить единовременную плату за изменение условий кредитования (снижение процентной ставки))

1.1.1.4. В случае оплаты ЗАЕМЩИКОМ до фактической выдачи Кредита единовременной платы за изменение условий кредитования (снижение процентной ставки) (далее – Единовременная плата), предусмотренная п. 1.1 (и всеми его подпунктами) настоящего Договора процентная ставка по Кредиту уменьшается на _____ процентных пункта *(указывается величина Скидки)* (далее - Скидка к Базовой процентной ставке).

Скидка к Базовой процентной ставке подлежит применению к процентной ставке, установленной настоящим Договором, в случае ее увеличения/уменьшения в соответствии с иными условиями Кредитного договора.

До фактической выдачи кредита ЗАЕМЩИК вправе отказаться от уплаты Единовременной платы, при этом данные действия признаются Сторонами односторонним отказом ЗАЕМЩИКА от получения кредита на предусмотренных в настоящем Договоре условиях, осуществленным в соответствии со ст. 821 Гражданского кодекса РФ. При этом клиент вправе повторно обратиться к КРЕДИТОРУ с заявлением для получения кредита на условиях, не предусматривающих оплату Единовременной платы и установление Скидки к Базовой процентной ставке.

В случае признания настоящего условия о взимании Единовременной платы недействительным (полностью или в части) и/или установления обязанности КРЕДИТОРА возратить ЗАЕМЩИКУ предусмотренную настоящим Договором Единовременную плату, настоящий пункт Кредитного договора применению не подлежит. Проценты, начисленные за весь период пользования кредитом, в котором процентная ставка по Договору была установлена с учетом настоящего пункта, подлежат пересчету без учета указанной в настоящем пункте Скидки к Базовой процентной ставке и должны быть уплачены ЗАЕМЩИКОМ совместно с очередным Ежемесячным платежом после получения соответствующего уведомления КРЕДИТОРА.

ВАРИАНТ 2 (фиксированная ставка):

Ставка в настоящем разделе указывается без учета Скидки к базовой процентной ставке, применяемой в случае согласия Заемщика уплатить единовременную плату за изменение условий кредитования (снижение процентной ставки) с учетом скидки (при ее наличии) Сотруднику Банка/ Корпоративному клиенту/ Стороннему от Партнера

_____ процентов годовых, действующая со дня, следующего за днем предоставления кредита по дату фактического возврата кредита *(указывается ставка: без личного страхования и страхования титула (при необходимости страхования титула), с учетом скидки (при ее наличии) Сотруднику Банка/ Корпоративному клиенту/ Стороннему от Партнера).*

Нижеуказанные абзацы добавляются в кредитный договор в случае согласия Заемщика на личное страхование.

1.1.1. Стороны пришли к соглашению, что в период исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, установленных п. 4.1.8 в части п.п. 4.1.5.2. настоящего Договора *(указывается, если Должник согласен на личное страхование)*, процентная ставка по кредиту составляет _____ процентов годовых; *(указывается пониженная ставка при наличии личного страхования, с учетом скидки Сотруднику Банка (при ее наличии))*

При этом процентная ставка, указанная в настоящем пункте, подлежит увеличению при наступлении следующего/их события/ий:

1.1.1.1. В случае:

- нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, установленных п. 4.1.8 в части п. 4.1.5.2 настоящего Договора,
- отказа/ расторжения ЗАЕМЩИКОМ договора (полиса) страхования, указанного в п. 4.1.5.2 настоящего Договора,

процентная ставка по кредиту увеличивается на _____ процентных пункта *(указывается надбавка за отказ от личного страхования при выборе Заемщика обязательства по страхованию);*

1.1.1.2. В случае, указанном в п. 1.1.1.1., новая процентная ставка устанавливается, начиная с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИКУ было направлено уведомление КРЕДИТОРА, в соответствии с п. 4.3.6 и п. 7.11 настоящего Договора, за исключением случаев, когда до последнего числа календарного месяца (включительно), следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИКУ направлено уведомление КРЕДИТОРА, указанное в п. 4.3.6 настоящего Договора, ЗАЕМЩИКОМ документально

подтверждено выполнение соответствующего обязательства по страхованию, нарушение которого явилось основанием для направления уведомления КРЕДИТОРА, указанного в п. 4.3.6.

1.1.1.3. Договор страхования риска, указанного в п. 4.1.5.2 настоящего Договора, заключенный ЗАЕМЩИКОМ или пролонгированный ЗАЕМЩИКОМ на следующий страховой период после истечения календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЕМЩИКУ направлено уведомление в соответствии с п. 4.3.6 и п. 7.11 настоящего Договора, является основанием для возобновления действия п. 4.1.5.2. настоящего Договора и снижения процентной ставки до значения, установленного на период исполнения ЗАЕМЩИКОМ соответствующего обязательства по страхованию указанного выше риска. При этом, снижение процентной ставки производится начиная с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором КРЕДИТОРУ предоставлен действующий договор страхования и документы, подтверждающие оплату страховой премии (страхового взноса) за текущий период страхования.

(п. 1.1.1.4. Указывается в тексте Кредитного договора при наличии согласия Заемщика уплатить единовременную плату за изменение условий кредитования (снижение процентной ставки))

1.1.1.4. В случае оплаты ЗАЕМЩИКОМ до фактической выдачи Кредита единовременной платы за изменение условий кредитования (снижение процентной ставки) (далее – Единовременная плата), предусмотренная п. 1.1 (и всеми его подпунктами) настоящего Договора процентная ставка по Кредиту уменьшается на _____ процентных пункта (*указывается величина Скидки*) (далее - Скидка к Базовой процентной ставке).

Скидка к Базовой процентной ставке подлежит применению к процентной ставке, установленной настоящим Договором, в случае ее увеличения/уменьшения в соответствии с иными условиями Кредитного договора.

До фактической выдачи кредита ЗАЕМЩИК вправе отказаться от уплаты Единовременной платы, при этом данные действия признаются Сторонами односторонним отказом ЗАЕМЩИКА от получения кредита на предусмотренных в настоящем Договоре условиях, осуществленным в соответствии со ст. 821 Гражданского кодекса РФ. При этом клиент вправе повторно обратиться к КРЕДИТОРУ с заявлением для получения кредита на условиях, не предусматривающих оплату Единовременной платы и установление Скидки к Базовой процентной ставке.

В случае признания настоящего условия о взимании Единовременной платы недействительным (полностью или в части) и/или установления обязанности КРЕДИТОРА возратить ЗАЕМЩИКУ предусмотренную настоящим Договором Единовременную плату, настоящий пункт Кредитного договора применению не подлежит. Проценты, начисленные за весь период пользования кредитом, в котором процентная ставка по договору была установлена с учетом настоящего пункта, подлежат пересчету без учета указанной в настоящем пункте Скидки к Базовой процентной ставке и должны быть уплачены ЗАЕМЩИКОМ совместно с очередным Ежемесячным платежом после получения соответствующего уведомления КРЕДИТОРА.

Конец Варианта 2.

При изменении процентных ставок осуществляется перерасчет суммы Ежемесячного платежа в соответствии с п.3.11 настоящего Договора и ЗАЕМЩИКУ предоставляется новый График платежей в порядке, установленном п. 7.2 настоящего Договора.

– размер Ежемесячного платежа на дату предоставления кредита, рассчитанный в соответствии с п. 3.11. настоящего Договора, составляет _____ (_____) рублей РФ.

- 1.2. ЗАЕМЩИК обязуется вернуть сумму кредита и уплатить проценты за пользование кредитом в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
- 1.3. Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: *(далее указывается необходимый блок в зависимости от вида ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА)*

ВАРИАНТ 1 - В случае участия Заемщика в долевом строительстве (далее ВАРИАНТ 1):

для приобретения в собственность / общую совместную собственность / общую долевую собственность ЗАЕМЩИКА / _____ (указываются Залогодатели) жилого/ нежилого помещения (Квартиры/ _____ (указывается иной объект недвижимого имущества)), находящегося по строительному адресу: _____, состоящего из _____ комнат, _____ (указать параметр определения площади недвижимого имущества в соответствии с договором приобретения недвижимого имущества «общей площадью»/ «общей приведенной площадью»/ «общей проектной площадью»/ иной вариант) _____ кв.м., расположенного на _____ этаже _____ этажного дома (далее и везде по тексту настоящего Договора – ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ (до момента государственной регистрации права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ) или ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА (после регистрации права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ), при этом до момента государственной регистрации права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ под ПРЕДМЕТОМ ЗАЛОГА также понимаются права требования по Договору участия в долевом строительстве, в том числе права на последующую передачу объекта долевого строительства – ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, в соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве № _____ от «__» _____ 20__ года (реквизиты ДДУ указываются в случае заключения настоящего Договора после подписания ДДУ), заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ (далее – Договор участия в долевом строительстве), подписанного в г. _____ между _____ ЗАЕМЩИКОМ и _____ (указывается наименование, ОГРН, ИНН застройщика), именуемым в дальнейшем «Общество», путем оплаты цены Договора участия в долевом строительстве (далее – Цена Договора участия в долевом строительстве) в размере _____ рублей РФ.

ВАРИАНТ 2 - В случае приобретения Заемщиком прав по Договору участия в долевом строительстве путем заключения Договора уступки прав по нему (далее ВАРИАНТ 2):

для оплаты уступаемых прав по Договору уступки прав требования от «__» _____ г. № _____ (далее – Договор уступки прав требования), в соответствии с которым ЗАЕМЩИКУ/ _____ (указываются те Заемщики, которые приобретают права по Договору участия в долевом строительстве) уступаются права требования по Договору участия в долевом строительстве от «__» _____ г. № _____ (далее – Договор участия в долевом строительстве), зарегистрированному «__» _____ 20__, в _____ (указывается наименование органа, зарегистрировавшего Договор участия в долевом строительстве) за номером _____ (указывается номер регистрации Договора), заключенному между _____ (указывается наименование, ОГРН, ИНН застройщика) и _____ (указывается наименование, ОГРН, ИНН – в случае если права уступает юридическое лицо / ФИО, адрес регистрации – в случае если права уступает физическое лицо) (именуемый далее Участник долевого строительства), в том числе права на последующую передачу объекта долевого строительства (Квартиры/ _____ (указывается иной объект недвижимого имущества)), находящегося по строительному адресу: _____, условный номер _____, состоящего из _____ комнат, «общей площадью»/ «общей приведенной площадью»/ «общей проектной площадью»/ иной вариант _____ кв.м., расположенного на _____ этаже _____ этажного дома, (далее и везде по тексту настоящего Договора – ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ (до момента государственной регистрации права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ) или ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА (после государственной регистрации права собственности), при этом до момента государственной регистрации права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ под ПРЕДМЕТОМ

ЗАЛОГА также понимаются права требования по Договору участия в долевом строительстве). ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ приобретается в собственность / общую совместную собственность/ общую долевую собственность ЗАЕМЩИКА/ (указываются Залогодатели, допустимо указание размеров доли каждого собственника при долевой собственности). Цена Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав по договору участия в долевом строительстве _____ рублей РФ.

ВАРИАНТ 3 - В случае приобретения Заемщиком прав по Договору участия в долевом строительстве путем заключения Договора уступки прав по нему и переводе долга (далее ВАРИАНТ 3):

для оплаты долга по Договору участия в долевом строительстве от «___» _____ г. № _____ (далее – Договор участия в долевом строительстве), зарегистрированному «___» _____ 20____, в _____ (указывается наименование органа, зарегистрировавшего Договор участия в долевом строительстве) за номером _____ (указывается номер регистрации Договора), застройщиком по которому выступает _____ (указывается наименование, ОГРН, ИНН застройщика) (далее – Застройщик или Общество) и участником долевого строительства является _____ (указывается наименование, ОГРН, ИНН – в случае если долг переводит юридическое лицо / ФИО, адрес регистрации – в случае если долг переводит физическое лицо) (именуемый далее Участник долевого строительства), долг по которому переведен Участником долевого строительства на ЗАЕМЩИКА/_____ (указываются те Заемщики, на которых переводится долг по Договору участия в долевом строительстве) в соответствии с заключенным Договором уступки прав № _____ с одновременным переводом долга по Договору участия в долевом строительстве от «___» _____ 20____ года (далее Договор перевода долга) и/или оплаты Участнику долевого строительства указанной в Договоре перевода долга цены. Совместно с переводом долга ЗАЕМЩИК приобретает права на последующую передачу ему Застройщиком объекта долевого строительства – _____ (указывается наименование объекта недвижимого имущества), находящегося по строительному адресу: _____, условный номер _____, состоящего из _____ комнат, «общей площадью»/ «общей приведенной площадью»/ «общей проектной площадью»/ иной вариант _____ кв.м., расположенного на _____ этаже _____ этажного дома, (далее и везде по тексту настоящего Договора - ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ (до момента государственной регистрации права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ) или ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА (после государственной регистрации права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ), при этом до момента государственной регистрации права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ под ПРЕДМЕТОМ ЗАЛОГА понимаются права требования по Договору участия в долевом строительстве). Цена ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (объекта долевого строительства) по Договору уступки прав № _____ с одновременным переводом долга по Договору участия в долевом строительстве от «___» _____ 20____ года _____ российских рублей, из которых долг по Договору участия в долевом строительстве составляет _____ российских рублей, цена Договора перевода долга составляет _____ российских рублей.

ВАРИАНТ 4 – В рамках сотрудничества с ГК Абсолют (далее ВАРИАНТ 4):

для оплаты уступаемых прав по Соглашению об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ (далее – Соглашение об уступке), в соответствии с которым ЗАЕМЩИКУ/_____ (указываются те Заемщики, которые приобретают права по Соглашению об уступке права требования) уступаются права требования по Договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ (далее – Договор участия в долевом строительстве), зарегистрированному «___» _____ 20____, в _____ (указывается наименование органа, зарегистрировавшего Договор участия в долевом строительстве) за номером _____ (указывается номер регистрации Договора), в том числе права на последующую передачу объекта долевого строительства – _____ (указывается наименование объекта недвижимого имущества), находящегося по _____

проектному адресу: _____, проектный номер _____, состоящего из _____ комнат(ы), в секции (подъезде) _____ (____), на _____ (____) этаже, № _____ на площадке _____ (____), «общей площадью»/ «общей приведенной площадью»/ «общей проектной площадью»/ *иной вариант* _____ кв.м., на _____ этаже _____ этажного дома (далее и везде по тексту настоящего Договора – ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ (до момента государственной регистрации права собственности) или – ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА (после момента государственной регистрации права собственности), при этом до момента государственной регистрации права собственности на указанное недвижимое имущество под ПРЕДМЕТОМ ЗАЛОГА понимаются права требования по Договору участия в долевом строительстве). ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ приобретается в собственность / общую совместную собственность/ общую долевую собственность ЗАЕМЩИКА/ _____ (*указываются Залогодатели, допустимо указание размеров доли каждого собственника при долевой собственности*). Стоимость уступаемого права по Соглашению об уступке составляет _____ (_____).

- 1.4. Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по настоящему Договору является:
 - 1.4.1. До момента государственной регистрации права собственности и ипотеки на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ - в полном объеме первоначальный залог прав требования по Договору участия в долевом строительстве, возникающий в силу п.5 статьи 5 и п. 1 ст. 77. (*вариант для КВАРТИРЫ*) 69.1 (*вариант для апартаментов*) Федерального закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» / договора залога прав, заключаемого между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ (*указывается в зависимости от согласованного порядка взаимодействия с застройщиком*);
 - 1.4.2. С момента государственной регистрации права собственности и ипотеки на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ - ипотека ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА в силу закона, в соответствии со статьей 77. (*вариант для КВАРТИРЫ*) 69.1 (*вариант для апартаментов*) Федерального закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;
 - 1.4.3. После государственной регистрации права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ – страхование риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА), по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР;
 - 1.4.4. *указывается при согласии Заемщика на личное страхование* добровольное страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного лица в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование ЗАЕМЩИКА/ _____ (*ФИО одного из Заемщиков*), по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться КРЕДИТОР;
- 1.5. Права КРЕДИТОРА по настоящему Договору подлежат удостоверению Закладной, составляемой ЗАЕМЩИКОМ (Залогодателями) в предусмотренном настоящим Договором порядке и в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 1.6. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением настоящего Договора, в том числе связанная с возможными досудебными и судебными процедурами, и открытие банковского счета для перечисления суммы кредита будут осуществляться КРЕДИТОРОМ на имя ЗАЕМЩИКА _____ (далее в рамках п. 1.6, 1.7 настоящего Договора – ЗАЕМЩИК). Переписка с ЗАЕМЩИКОМ будет осуществляться по следующему адресу: _____, а после государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ по адресу ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА. Вся переписка, направляемая в адрес ЗАЕМЩИКА и полученная кем-либо из ЗАЕМЩИКОВ, считается полученной всеми ЗАЕМЩИКАМИ. Указанный адрес может быть изменен ЗАЕМЩИКОМ путем письменного уведомления КРЕДИТОРА. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления КРЕДИТОРОМ.
- 1.7. Распоряжение всей суммой предоставляемого кредита от имени ЗАЕМЩИКОВ осуществляется лицом, указанным в п. 1.6. настоящего Договора. (*пункты 1.6 и 1.7 включаются в Договор если в сделке участвуют несколько заемщиков*)
- 1.8. Договор участия в долевом строительстве / Договор уступки прав по Договору участия в долевом строительстве/ Договор уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве/ Соглашение об уступке, указанный(ое) в п. 1.3.

настоящего Договора должен(но) соответствовать законодательству Российской Федерации, а так же содержать следующие обязательные условия:

- 1.8.1. ВАРИАНТ 1: Участник долевого строительства / ВАРИАНТ 2: Приобретатель прав по Договору участия в долевом строительстве / ВАРИАНТ 3: Правопреемник Участника/ ВАРИАНТ 4: Приобретатель прав по Соглашению об уступке осуществляет внесение денежных средств по настоящему Договору частично за счет собственных средств и частично за счет средств банковского кредита, предоставляемого кредитной организацией Публичным акционерным обществом Национальный банк «ТРАСТ» (Банк «ТРАСТ» (ПАО)), ОГРН 1027800000480, КПП 775001001/997950001, ИНН 7831001567, имеющее местонахождение 105066, Российская Федерация, город Москва, ул. Спартаковская, дом 5, строение 1, К/с № 30101810345250000635 в ГУ Банка России по Центральному Федеральному Округу, БИК 044525635 (далее по тексту – Банк) на основании Кредитного договора № _____ от « ____ » _____ года (*указывается в случае выбора в п. 1.4.1. варианта возникновения залога имущественных прав в силу закона*), заключенного в городе _____ между Банком и ВАРИАНТ 1: Участником долевого строительства / ВАРИАНТ 2: Приобретателем прав по Договору участия в долевом строительстве/ ВАРИАНТ 3: Правопреемником Участника/ ВАРИАНТ 4: Приобретателем прав по Соглашению об уступке (далее – Кредит).
- 1.8.2. В силу статьи 77. (*вариант для КВАРТИРЫ*) 69.1 (*вариант для апартаментов*) Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года №102-ФЗ, ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, приобретаемый в соответствии с настоящим Договором, считается находящимся в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ. Права Банка как залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству ВАРИАНТ 1: Участника долевого строительства / ВАРИАНТ 2: Приобретателя прав по Договору участия в долевом строительстве / ВАРИАНТ 3: Правопреемника Участника/ ВАРИАНТ 4: Приобретателя прав по Соглашению об уступке на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ удостоверяются Закладной по правилам Главы III Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ;
- 1.8.3. До момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ права ВАРИАНТ 1: Участника долевого строительства/ ВАРИАНТ 2: Приобретателя прав по Договору участия в долевом строительстве / ВАРИАНТ 3: Правопреемника Участника/ ВАРИАНТ 4: Приобретателя прав по Соглашению об уступке считаются находящимися в залоге у Банка в силу п.5 статьи 5 и п. 1 ст. 77. (*вариант для КВАРТИРЫ*) 69.1 (*вариант для апартаментов*) Федерального закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (ипотека в силу закона) / договора залога прав, заключаемого между ВАРИАНТ 1: Участником долевого строительства/ ВАРИАНТ 2: Приобретателем прав по Договору участия в долевом строительстве и Банком / ВАРИАНТ 3: Правопреемником Участника/ ВАРИАНТ 4: Приобретателем прав по Соглашению об уступке с момента государственной регистрации ипотеки на права по Договору участия в долевом строительстве в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (*указывается ипотека в силу закона/договора в отношении прав в зависимости от согласованного порядка взаимодействия с застройщиком*).
- 1.8.4. Передача ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ Застройщиком и принятие _ Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту / _____ (*указывается иной документ о передаче*).

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

- 2.1. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ по заявлению в безналичной форме путем перечисления суммы кредита на банковский счет № _____ в Банке «ТРАСТ» (ПАО)», открытый до подписания настоящего Договора на имя ЗАЕМЩИКА в валюте кредита. ЗАЕМЩИК имеет право (при необходимости) получить денежные средства по кредиту наличными в полной сумме или частично в кассе в день подачи КРЕДИТОРУ заявления о выдаче наличных со

- своего банковского счета, указанного в настоящем пункте, начиная со дня зачисления КРЕДИТОРОМ денежных средств на банковский счет ЗАЕМЩИКА, или использовать зачисленные по кредиту денежные средства для безналичных расчетов. Дальнейшие расчеты производятся ЗАЕМЩИКОМ согласно целевому использованию Кредита в соответствии с условиями Кредитного договора.
- 2.2. Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления КРЕДИТОРОМ суммы кредита на счет, указанный в п. 2.1 настоящего Договора.
 - 2.3. Кредит предоставляется КРЕДИТОРОМ в течение **трех** рабочих дней с момента выполнения ЗАЕМЩИКОМ всех нижеперечисленных условий:

Блок условий, указываемых при перечислении суммы кредита Обществу (расчетов) по безналу

- 2.3.1. Передача КРЕДИТОРУ заявления на предоставление Кредита, составленного по форме КРЕДИТОРА.
- 2.3.2. **ВАРИАНТ А** «Предъявление Кредитору Договора участия в долевом строительстве и Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве / Договора уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве/ Соглашения об уступке, указанного в п. 1.3 настоящего Договора, прошедшего/их государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с отметкой о государственной регистрации ипотеки в силу закона в отношении прав по указанному договору» *(выделенный фрагмент удаляется при включении в договор п. 2.3.3.).*

Вариант выбирается в зависимости от согласованной схемы работы с Застройщиком.

ВАРИАНТ С «Предъявление Кредитору следующих документов: Соглашение об обеспечении обязательств, заключенное между _____ *(указывается наименование, ОГРН, ИНН застройщика)* (далее – Общество) и _____ *(указывается ФИО, адрес регистрации)*; платежный документ*, подтверждающий оплату обеспечительного платежа во исполнение Соглашения об обеспечении обязательств в размере разницы между стоимостью цены Соглашения об уступке прав по Договору участия в долевом строительстве и суммой предоставляемого кредита; Соглашение об уступке, прошедшего государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с отметкой о государственной регистрации ипотеки в силу закона в отношении прав по указанному договору» **(при безналичном расчете – платежного документа, подтверждающего факт получения/перечисления указанных средств с отметкой банка об исполнении, а при наличном расчете - платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу)* В случае невозможности предоставления платежного документа, подтверждающего факт перечисления разницы между стоимостью цены Соглашения об уступке прав по Договору участия в долевом строительстве и суммой предоставляемого кредита, в качестве документа, подтверждающего перечисление оплаты ЗАЕМЩИКОМ/за ЗАЕМЩИКА допускается предоставление справки от Общества о получении денежных средств.

(пункт указывается в рамках взаимодействия с ГК Абсолют, ВАРИАНТ 4 п. 1.3.);

- 2.3.3. Подписания с Кредитorem Договора залога имущественных прав требования по Договору участия в долевом строительстве и предъявления Кредитору оригинала расписки органа, осуществляющего государственную регистрацию прав или описи многофункционального центра, предоставляющего государственные и муниципальные услуги, подтверждающих передачу данного Договора на государственную регистрацию / Передача Кредитору его экземпляра зарегистрированного Договора залога имущественных прав по Договору участия в долевом строительстве; *(пункт указывается в случае выбора в п. 1.4.1. варианта возникновения залога имущественных прав в силу договора и ВАРИАНТА А в п. 2.3.2.)*
- 2.3.4. Предъявление Кредитору документов, подтверждающих исполнение обязанности первоначального Участника долевого строительства по оплате стоимости строительства (цены договора), указанной в Договоре участия в долевом

- строительстве, в полном объеме (пункт указывается при выборе ВАРИАНТА 2 в п. 1.3.);
- 2.3.5. *ВАРИАНТ 1 (используется при схеме расчетов, когда первоначальный взнос перечисляется Обществу/получен Обществом):* оплаты ЗАЕМЩИКОМ/за ЗАЕМЩИКА разницы между стоимостью цены ВАРИАНТ 1: Договора участия в долевом строительстве / ВАРИАНТ 2: Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве/ ВАРИАНТ 3: Соглашения об уступке и суммой предоставляемого кредита, и предоставления документа подтверждающего получение/перечисление денежных средств ВАРИАНТ 1: Обществом(у) / ВАРИАНТ 2: Участнику долевого строительства (при безналичном расчете – платежного документа, подтверждающего факт получения/перечисления указанных средств с отметкой банка об исполнении, а при наличном расчете - платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу); *ВАРИАНТ 2 (используется при схеме расчетов, когда первоначальный взнос зачисляется счет обязательств по аккредитиву, получателем по которому выступает Общество):* предоставления КРЕДИТОРУ документа, подтверждающего факт открытия покрытого безотзывного аккредитива на сумму разницы между стоимостью Цены Договора участия в долевом строительстве и суммой предоставляемого кредита, плательщиком по которому выступает ЗАЕМЩИК, а получателем - Общество, и платежного документа, подтверждающего зачисление указанных денежных средств на счет обязательств по аккредитивам; (пункт указывается при выборе ВАРИАНТА 1 или 2 в п. 1.3.);
- 2.3.6. оплаты ЗАЕМЩИКОМ разницы между стоимостью цены Договора уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве и суммой предоставляемого кредита, и предоставления документа подтверждающего получение/перечисление денежных средств Обществом(у) и/или Участнику долевого строительства (при безналичном расчете – платежного документа, подтверждающего факт получения/перечисления указанных средств с отметкой банка об исполнении, а при наличном расчете - платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу. В случае невозможности предоставления платежного документа, подтверждающего факт перечисления разницы между стоимостью цены Договора уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве и суммой предоставляемого кредита, в качестве документа, подтверждающего перечисление оплаты ЗАЕМЩИКОМ/за ЗАЕМЩИКА допускается предоставление справки/расписки от Общества/Участника долевого строительства о получении денежных средств.) (пункт указывается при выборе ВАРИАНТА 3 в п. 1.3.);
- 2.3.7. Передача кредитору заявления ЗАЕМЩИКА, указанного в п. 2.4. настоящего Договора;
- 2.3.8. Передача КРЕДИТОРУ его экземпляра договора страхования, заключенного в соответствии с требованиями настоящего Договора, а так же предъявление документа, подтверждающего оплату первого страхового взноса по нему; (указывается при согласии Заемщика на личное страхование)
- 2.3.9. Передача КРЕДИТОРУ заявления-обязательства об оплате Единовременной платы, а также, в соответствии с условиями настоящего Договора, оплата ЗАЕМЩИКОМ Единовременной платы путем безналичного перечисления денежных средств на счет КРЕДИТОРА; (пункт указывается при наличии согласия Заемщика уплатить Единовременную плату за изменение условий кредитования (снижение процентной ставки))
- 2.3.10. Дополнительные условия.

Блок условий, указываемых при перечислении суммы кредита на аккредитив

- 2.3.1. Передача КРЕДИТОРУ заявления на предоставление кредита, составленного по форме КРЕДИТОРА;
- 2.3.2. Передача КРЕДИТОРУ его экземпляра договора страхования, заключенного в соответствии с требованиями настоящего Договора, а так же предъявление документа,

- подтверждающего оплату первого страхового взноса по нему; (указывается при согласии Заемщика на личное страхование)
- 2.3.3. **ВАРИАНТ 1** (используется при схеме расчетов, когда первоначальный взнос перечисляется Обществу/ получен Обществом): оплаты ЗАЕМЩИКОМ/за ЗАЕМЩИКА разницы между стоимостью Цены **ВАРИАНТ 1:** Договора участия в долевом строительстве / **ВАРИАНТ 2:** Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве/ **ВАРИАНТ 3:** Соглашения об уступке и суммой предоставляемого кредита, и предоставления документа подтверждающего получение/перечисление денежных средств **ВАРИАНТ 1:** Обществом(у) / **ВАРИАНТ 2:** Участнику долевого строительства (при безналичном расчете – платежного документа, подтверждающего факт получения/перечисления указанных средств с отметкой банка об исполнении, а при наличном расчете - платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу. В случае невозможности предоставления платежного документа, подтверждающего факт перечисления разницы между стоимостью цены Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве и суммой предоставляемого кредита, в качестве документа, подтверждающего перечисление оплаты ЗАЕМЩИКОМ/за ЗАЕМЩИКА допускается предоставление справки от Общества/ расписки от Участника долевого строительства о получении денежных средств)
- ВАРИАНТ 2** (используется при схеме расчетов, когда первоначальный взнос зачисляется на аккредитив, получателем по которому выступает Общество): предоставления КРЕДИТОРУ документа, подтверждающего факт открытия покрытого безотзывного аккредитива на сумму разницы между стоимостью Цены Договора участия в долевом строительстве и суммой предоставляемого кредита, плательщиком по которому выступает ЗАЕМЩИК, а получателем - Общество, и платежного документа, подтверждающего зачисление указанных денежных средств на аккредитивный счет, указанный в настоящем пункте;
- 2.3.4. Предоставление КРЕДИТОРУ подписанного ЗАЕМЩИКОМ заявления на открытие аккредитива и документа, подтверждающего оплату комиссии за открытие данного аккредитива;
- 2.3.5. Передача КРЕДИТОРУ заявления-согласия на внесение Единовременной платы, а также, в соответствии с условиями настоящего Договора, оплата ЗАЕМЩИКОМ Единовременной платы путем безналичного перечисления денежных средств на счет КРЕДИТОРА;
- (пункт указывается при наличии согласия Заемщика уплатить Единовременную плату за изменение условий кредитования (снижение процентной ставки))
- 2.3.6. **Дополнительные условия.**
- 2.4. **ВАРИАНТ 1:** Зачисленные кредитные денежные средства, на основании заявления ЗАЕМЩИКА, перечисляются в счет оплаты Цены Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве/ Соглашения об уступке со счета ЗАЕМЩИКА, открытого у КРЕДИТОРА, на счет **ВАРИАНТ 1:** «Общества»/ **ВАРИАНТ 2:** Участника долевого строительства № _____ в _____ (наименование банка) в соответствии с целевым использованием Кредита не позднее следующего рабочего дня с даты фактического предоставления кредита.
- (ВАРИАНТ 1 используется при выборе ВАРИАНТА 1, 2, 4 в п. 1.3. и указании Блока условий, указываемых при перечислении суммы кредита Обществу (расчетов) по безналу)
- ВАРИАНТ 2:** Зачисленные кредитные денежные средства, на основании заявления ЗАЕМЩИКА, перечисляются в счет оплаты Цены Договора участия в долевом строительстве и/или Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве/ Соглашения об уступке со счета ЗАЕМЩИКА, открытого у КРЕДИТОРА, на счет Общества № _____ в _____ и/или Участника долевого строительства № _____ в _____ (наименование банка) в соответствии с целевым использованием Кредита не позднее следующего рабочего дня с даты фактического предоставления кредита.

(ВАРИАНТ 2 используется при выборе ВАРИАНТА 3 в п. 1.3. и указании Блока условий, указываемых при перечислении суммы кредита Обществу (расчетов) по безналу)

ВАРИАНТ 3: Зачисленные кредитные денежные средства, на основании заявления ЗАЕМЩИКА, перечисляются на покрытый безотзывный аккредитив, получателем по которому выступает Общество/Участник долевого строительства, а одним из условий перечисления денежных средств получателю по аккредитиву, указанному в настоящем пункте, является предоставление получателем (Обществом/Участником долевого строительства) зарегистрированного в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Договора участия в долевом строительстве и/или Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве/ Соглашения об уступке с отметкой о государственной регистрации ипотеки прав, а так же расписки/ описи о передаче договора залога прав на регистрацию, в случае если ипотека в силу закона в отношении прав по договору не будет зарегистрирована.

(ВАРИАНТ 3 используется только при указании блока условий, указываемых при перечислении суммы кредита на аккредитив в п.2.3.)

- 2.5. Отказ ЗАЕМЩИКА от исполнения каких-либо условий предоставления Кредита, указанных в п. 2.3. настоящего Договора, и неисполнение ЗАЕМЩИКОМ указанных условий в течение 90 (девяноста) календарных дней с момента подписания настоящего Договора признаются Сторонами односторонним отказом ЗАЕМЩИКА от получения кредита на предусмотренных в настоящем Договоре условиях, осуществленным в соответствии со ст. 821 Гражданского кодекса РФ. По истечении указанного в настоящем пункте срока Договор считается расторгнутым, если иной срок не будет указан в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

- 3.1. За пользование кредитом ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты.
- 3.2. Проценты начисляются ежедневно на Остаток суммы кредита, учитываемый на соответствующем счете на начало операционного дня, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по день фактического возврата кредита включительно по процентной ставке, указанной в п. 1.1 настоящего Договора, и с учетом положений п. 3.14.1 и 3.14.2 настоящего Договора.
- 3.3. Расчет Остатка суммы кредита и суммы процентов за пользование кредитом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование кредитом, промежуточных округлений в течение Процентного периода (Первого процентного периода, Последнего процентного периода) не допускается.
- 3.4. Базой для начисления процентов за пользование кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 3.5. ЗАЕМЩИК возвращает Кредит и уплачивает проценты путем осуществления платежей, состоящих из суммы основного долга и/или суммы начисленных за Процентный период (Первый/Последний процентный период) процентов и осуществляемых следующими способами (по выбору ЗАЕМЩИКА):
 - 3.5.1. безналичным списанием КРЕДИТОРОМ денежных средств с банковского счета ЗАЕМЩИКА, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, в пользу КРЕДИТОРА или иного законного владельца Закладной (т.е. в пользу третьего лица в случае уступки Кредитором своих прав по Закладной третьему лицу), в случае предоставления КРЕДИТОРУ письменного заявления ЗАЕМЩИКА, содержащего заранее данный акцепт, составленного по форме КРЕДИТОРА (далее именуемое – Заявление). В случае если ЗАЕМЩИК не предоставил КРЕДИТОРУ Заявление или в установленном законом порядке отозвал свое Заявление, то ЗАЕМЩИК обязан осуществлять погашение задолженности по настоящему Договору (в том числе погашение Кредита, процентов за пользование Кредитом, неустойки) выбрав иной способ, предусмотренный законодательством и нормативными актами Банка России, в том числе путем перечисления денежных средств на счет КРЕДИТОРА, упомянутый в разделе 8 настоящего Договора, с указанием в назначении платежа номера и даты настоящего Договора.

- 3.5.2. безналичным перечислением денежных средств с банковского счета ЗАЕМЩИКА в пользу КРЕДИТОРА или иного законного владельца Закладной (т.е. в пользу третьего лица в случае уступки Кредитором своих прав по Закладной третьему лицу) на основании платежных поручений ЗАЕМЩИКА, с указанием в назначении платежа номера и даты настоящего Договора.
- 3.5.3. иными способами, предусмотренными законодательством и нормативными актами Банка России.
- 3.6. В случае выбора ЗАЕМЩИКОМ способа внесения платежей, указанного в п. 3.5.1. настоящего Договора, ЗАЕМЩИК обеспечивает наличие денежных средств, достаточных для совершения соответствующих платежей в счет погашения кредита и процентов за пользование им, а также для уплаты начисленной неустойки (штрафа, пени), (при их наличии), на счете, указанном в Заявлении, в дату исполнения обязательств по уплате соответствующих платежей (с учетом пункта 3.10.1) следующими способами:
- внесением в кассу КРЕДИТОРА наличных денежных средств с зачислением на счет указанный в Заявлении;
 - безналичным перечислением денежных средств на банковский счет, указанный в Заявлении;
 - иными способами, установленными
 - законодательством.

При пополнении банковского счета, указанного в Заявлении, в дату исполнения обязательств по уплате платежей по Договору внесение денежных средств должно быть осуществлено ЗАЕМЩИКОМ не позднее окончания рабочего времени (времени обслуживания физических лиц) предусмотренного режимом работы соответствующего подразделения КРЕДИТОРА, занимающегося обслуживанием физических лиц.

- 3.7. В случае если в результате передачи прав на Закладную КРЕДИТОРОМ будет являться некредитная организация, то исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА по настоящему Договору может быть осуществлено следующими способами:
- 1) безналичным перечислением денежных средств со счета ЗАЕМЩИКА на расчетный счет нового КРЕДИТОРА или корреспондентский/ расчетный счет уполномоченного новым КРЕДИТОРОМ лица на основании соответствующего распоряжения ЗАЕМЩИКА;
 - 2) безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на расчетный счет нового КРЕДИТОРА или корреспондентский/расчетный счет уполномоченного новым КРЕДИТОРОМ лица;
 - 3) внесением с согласия нового КРЕДИТОРА/ уполномоченного новым КРЕДИТОРОМ лица наличных денежных средств в кассу нового КРЕДИТОРА/ уполномоченного новым КРЕДИТОРОМ лица.
- 3.8. В случае передачи прав на Закладную новый КРЕДИТОР вправе направить ЗАЕМЩИКУ уведомление, в котором указываются банковские реквизиты получателя платежа и способы исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА.
- 3.9. В случае выбора ЗАЕМЩИКОМ способа внесения платежей, указанного в п. 3.5.2. или 3.5.3. настоящего Договора, ЗАЕМЩИК обеспечивает наличие денежных средств, достаточных для совершения соответствующих платежей в счет погашения кредита и процентов за пользование им, а также для уплаты начисленной неустойки (штрафа, пени), на счете КРЕДИТОРА в дату исполнения обязательств по уплате соответствующих платежей.
- 3.10. Датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей (а также первого и последнего платежей по кредиту) является последний день Процентного периода (Первого и Последнего процентных периодов) независимо от даты пополнения ЗАЕМЩИКОМ счета, указанного Заявлении, в Процентном периоде. При этом срок кредита, указанный в настоящем Договоре, может отличаться от фактического срока исполнения обязательств по кредиту, в т.ч. указанного в Графике платежей.
- 3.10.1. В случае совпадения последнего дня Процентного периода (Первого/Последнего процентного периода) с выходным (нерабочим праздничным) днем, датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за указанным выходным (нерабочим праздничным) днем.
- 3.10.2. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица денежных средств в сумме Остатка суммы кредита, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств

(включительно), но не уплаченных за пользование кредитом процентов, а также сумм неустойки (штрафа, пени) (при наличии).

- 3.10.3. Первый платеж состоит из начисленных процентов за пользование кредитом за Первый процентный период и подлежит внесению в Первый процентный период.
- 3.10.4. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) ЗАЕМЩИК осуществляет платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячного платежа с учетом положений п. 3.11.3., 3.14.3 настоящего Договора.
- 3.11. Размер Ежемесячного платежа определяется по формуле:

$$\text{Размер Ежемесячного платежа} = \text{ОСК} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-1)}},$$

где:

ОСК – сумма кредита на дату выдачи. При осуществлении частичного досрочного возврата кредита или иных действий, влекущих изменение Ежемесячного платежа согласно п. 1.1 настоящего Договора, учитывается Остаток суммы кредита на дату исполнения обязательств по уплате соответствующих платежей за вычетом Просроченных платежей в счёт возврата суммы кредита (все действия, направленные на изменение Ежемесячного платежа, должны быть согласованы с КРЕДИТОРОМ);

ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по кредиту в соответствии с настоящим Договором;

ПП – количество оставшихся до полного возврата суммы кредита процентных периодов, включая текущий Процентный период (при наличии в нем незавершенной части), а также Последний платежный период.

При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи кредита, ПП соответствует количеству процентных периодов, оставшихся до полного возврата суммы кредита (включая Первый процентный период и Последний процентный период).

- 3.11.1. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до одного рубля РФ, при этом округление производится по математическим правилам.
- 3.11.2. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставки в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора (фраза добавляется при применении нескольких процентных ставок, указанных в п. 1.1 настоящего Договора), осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату кредита в порядке, установленном настоящим Договором.
- 3.11.3. В случае если сумма начисленных процентов за фактический период пользования кредитом в соответствующем процентном периоде превышает размер Ежемесячного платежа, определенный по вышеуказанной в п. 3.11. Договора формуле, то размер Ежемесячного платежа, подлежащего внесению в этом Процентном периоде, составляет сумму процентов, начисленных за фактический период пользования в этом Процентном периоде.
- 3.12. Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата кредита по настоящему Договору включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита и уплате начисленных, но не уплаченных процентов, а также сумм неустойки (штрафа, пени) (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита, начисленных по день фактического возврата кредита (включительно). Исходя из этого, Стороны признают платеж за Последний процентный период корректирующим и допускают, что его размер может превышать размер последнего Ежемесячного платежа.
- 3.13. При отсутствии просрочки при исполнении обязательств ЗАЕМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ из суммы Ежемесячного платежа, полученного КРЕДИТОРОМ, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, а оставшаяся сумма денежных средств ЗАЕМЩИКА направляется в счет погашения суммы основного долга.
- 3.14. В случае возникновения по Кредиту Просроченного платежа КРЕДИТОР/уполномоченное КРЕДИТОРОМ лицо осуществляют следующие действия:

- 3.14.1. Начисляет проценты по ставке, установленной в п. 1.1 настоящего Договора в следующем порядке:
- на Остаток суммы кредита, указанный в Графике платежей, за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде;
 - на сумму кредита, входящую в состав Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно). Датой фактического погашения Просроченного платежа является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа на счет КРЕДИТОРА/уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа.
- 3.14.2. При расчете процентов, начисляемых на сумму кредита, входящую в состав Просроченного платежа в, допускается их округление по истечению каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту его полной либо частичной уплаты.
- 3.14.3. Уведомляет ЗАЕМЩИКА об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:
- суммы Просроченных платежей;
 - суммы процентов, начисленных на сумму кредита, входящую в состав Просроченного платежа;
 - суммы пени, штрафов, неустойки (в случае их начисления).
- 3.14.4. Погашение Просроченного платежа осуществляется в порядке, предусмотренном в п. 3.5 Договора. В случае наличия Заявления погашение Просроченного платежа осуществляется в день появления денежных средств на счете, указанном в Заявлении.
- 3.15. В случае если полученная от ЗАЕМЩИКА сумма средств, направленная на погашение задолженности по настоящему Договору, недостаточна для погашения всех обязательств ЗАЕМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ, устанавливается следующая очередность погашения обязательств ЗАЕМЩИКА:
- В первую очередь - издержки КРЕДИТОРА по получению исполнения обязательств по настоящему Договору;
 - Во вторую очередь – требование по уплате суммы процентов, входящей в состав Просроченного платежа;
 - В третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на сумму кредита, входящую в состав Просроченного платежа;
 - В четвертую очередь – требование по уплате суммы кредита, входящей в состав Просроченного платежа;
 - В пятую очередь - требование по уплате плановых процентов (суммы процентов, входящей в состав Ежемесячного платежа);
 - В шестую очередь – требование по плановому возврату суммы кредита (суммы кредита, входящей в состав Ежемесячного платежа);
 - В седьмую очередь – требование по досрочному возврату кредита;
 - В восьмую очередь – требование по уплате пени, начисленных на сумму процентов, входящую в состав Просроченного платежа;
 - В девятую очередь – требование по уплате пени, начисленных на сумму кредита, входящую в состав Просроченного платежа;
- 3.16. Указанная в п. 3.15. очередность платежей применяется КРЕДИТОРОМ во всех случаях вне зависимости от формулировок, указанных в назначении платежа в расчетных документах ЗАЕМЩИКА.
- 3.17. В случае допущения ЗАЕМЩИКОМ просрочки в Последнем процентном периоде, проценты за пользование кредитом начисляются по дату фактического исполнения обязательств включительно в полном объеме в соответствии с п. 3.10.2. настоящего Договора.
- 3.18. Досрочное полное или частичное исполнение обязательств по возврату ЗАЕМЩИКОМ кредита возможно только в рабочий день в следующем порядке:
- 3.18.1. ЗАЕМЩИК направляет КРЕДИТОРУ уведомление (заявление) о досрочном возврате кредита не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Направление ЗАЕМЩИКОМ уведомления (заявления) КРЕДИТОРУ означает принятие на себя ЗАЕМЩИКОМ обязательства по надлежащему исполнению заявленных в уведомлении (заявлении) действий. Уведомление (заявление)

должно содержать информацию, необходимую для идентификации обязательства, в отношении которого предоставляется соответствующее уведомление (заявление). В противном случае КРЕДИТОР оставляет за собой право отказать в принятии досрочного платежа (в том числе и после принятия сотрудником КРЕДИТОРА уведомления (заявления)). Уведомление (заявление) может быть отозвано ЗАЕМЩИКОМ в любой момент времени до даты досрочного платежа, указанной в уведомлении (заявлении).

Частичное досрочное погашение кредита осуществляется только в Дату исполнения обязательств по уплате ежемесячных платежей.

- 3.18.2. При отсутствии Просроченных платежей по Кредиту, сумма частичного досрочного погашения Кредита направляется на погашение Основного долга по Кредиту. В дату досрочного погашения кредита Заемщик обязан произвести погашение процентов, начисленных по дате частичного досрочного погашения включительно.
- 3.18.3. Сумма, заявляемая ЗАЕМЩИКОМ в качестве частичного досрочного возврата кредита не включает в себя суммы очередного Ежемесячного платежа, Просроченных платежей, процентов, начисленных на сумму кредита, входящую в состав Просроченного платежа, и неустойку (штрафы, пени) (в случае их наличия) и в случае досрочного погашения кредита подлежит внесению вместе с вышеуказанными платежами.
- 3.18.4. В случае если ЗАЕМЩИК не дал КРЕДИТОРУ Заявление или в установленном законом порядке отозвал Заявление, то ЗАЕМЩИК вправе осуществлять досрочное погашение задолженности по настоящему Договору (в том числе погашение Кредита, процентов за пользование Кредитом, неустойки) в соответствии с Уведомлением (заявление) о досрочном возврате кредита путем перечисления денежных средств на счет КРЕДИТОРА, с указанием в назначении платежа номера и даты настоящего Договора, а так же того, что платеж осуществляется в счет досрочного погашения Кредита.
- 3.18.5. В случае частичного досрочного исполнения обязательств по кредитному договору ЗАЕМЩИК вправе самостоятельно определить и указать в уведомлении (заявлении) о досрочном возврате кредита порядок расчета КРЕДИТОРОМ нового Графика платежей: уменьшение размера Ежемесячного платежа либо сокращение количества платежей. При отсутствии в уведомлении (заявлении) ЗАЕМЩИКА о досрочном возврате кредита указания на такой порядок новый График платежей рассчитывается КРЕДИТОРОМ и передается ЗАЕМЩИКУ с учетом сохранения действующего на момент подачи уведомления (заявления) размера Ежемесячного платежа и сокращения количества платежей. Указанный расчет производится на основании формулы, указанной в п. 3.11. настоящего Договора путем определения неизвестного значения ПП.
- 3.18.6. При условии поступления от ЗАЕМЩИКА надлежащим образом оформленного уведомления (заявления) о досрочном возврате кредита и наличия на банковском счете ЗАЕМЩИКА, указанном в п.2.1 настоящего Договора, необходимой суммы денежных средств, досрочное погашение кредита осуществляется на основании Заявления в день досрочного платежа в порядке, установленном в п. 3.5.1. Договора.
- 3.18.7. В случае осуществления частичного досрочного платежа ЗАЕМЩИК обязуется обратиться к КРЕДИТОРУ, а КРЕДИТОР обязуется передать ЗАЕМЩИКУ новый График платежей с учетом соответствующих изменений в срок не позднее двух рабочих дней с даты осуществления платежа, но не позднее ближайшей Даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения настоящего Договора и дополнительное соглашение в виде отдельного единого письменного документа к настоящему Договору не заключается. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИК обязан незамедлительно осуществить действия по внесению изменений в Закладную.
- 3.19. При осуществлении досрочного полного исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по возврату кредита, календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат кредита, считается Последним процентным периодом.
- 3.20. При наличии соответствующего письменного заявления ЗАЕМЩИКА, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета/ банковского счета иного лица, указанного ЗАЕМЩИКОМ в качестве получателя суммы Переплаты, сумма Переплаты, превышающая накладные расходы КРЕДИТОРА по возврату излишне уплаченной суммы, возвращается на банковский счет ЗАЕМЩИКА / лица, указанного ЗАЕМЩИКОМ в качестве получателя суммы

Переплаты, за исключением случаев, когда сумма Переплаты была учтена КРЕДИТОРОМ в порядке, предусмотренном п. 3.21 настоящего Договора, в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.

- 3.21. В случае передачи КРЕДИТОРОМ прав на Закладную некредитной организации (владельцу Закладной) при осуществлении ЗАЕМЩИКОМ Ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями настоящего Договора, сумма Переплаты, по усмотрению владельца Закладной, может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств ЗАЕМЩИКА:

- по уплате Ежемесячного платежа;
- в качестве досрочного платежа по возврату Остатка суммы кредита.

Учет Переплаты осуществляется в Процентном периоде, следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет владельца Закладной/ уполномоченного владельцем Закладной лица.

- 3.22. При осуществлении платежа в счет досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных Федеральными / Региональными / Муниципальными нормативными правовыми актами, денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями договоров, указанных в п. 4.1.5 настоящего Договора, а так же денежных средств, направленных на исполнение требования КРЕДИТОРА о полном досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору, заявленного в соответствии с п. 4.4.1. настоящего Договора, условие о предварительном уведомлении КРЕДИТОРА о досрочном погашении кредита не применяется. В данном случае ЗАЕМЩИК должен представить КРЕДИТОРУ информацию о наличии/отсутствии необходимости уменьшения размера Ежемесячного платежа в письменной форме. При отсутствии такого уведомления КРЕДИТОР осуществляет пересчет Графика платежей с учетом сохранения действующего размера Ежемесячного платежа и сокращения количества платежей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ЗАЕМЩИК обязуется:

- 4.1.1. Возвратить полученный кредит и уплатить проценты, начисленные за пользование кредитом, а также уплатить сумму неустойки, штрафа, пени (при их возникновении).
- 4.1.2. Осуществлять возврат кредита в порядке и сроки, предусмотренные Разделом 3 настоящего Договора.
- 4.1.3. **ВАРИАНТ 1:** Оплатить **ВАРИАНТ 1:** Обществу/ **ВАРИАНТ 2:** Участнику долевого строительства часть Цены **ВАРИАНТ 1:** Договора участия в долевом строительстве / **ВАРИАНТ 2:** Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве/ **ВАРИАНТ 3:** Соглашения об уступке, являющейся разницей между Ценой **ВАРИАНТ 1:** Договора участия в долевом строительстве / **ВАРИАНТ 2:** Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве / **ВАРИАНТ 3:** Соглашения об уступке и суммой кредита, за счет собственных средств, при наличии таковой и предоставить КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий такую оплату, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения.

(пункт указывается при выборе ВАРИАНТА 1 или 2 или 4 в п. 1.3.)

ВАРИАНТ 2: Оплатить Обществу / Участнику долевого строительства часть Цены Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве, являющейся разницей между Ценой Договора участия в долевом строительстве/ Договора уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве и суммой кредита, за счет собственных средств, при наличии таковой и предоставить КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий такую оплату не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения.

(пункт указывается при выборе ВАРИАНТА 3 в п. 1.3.)

- 4.1.4. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ между Застройщиком и ЗАЕМЩИКОМ произвести оценку ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ у независимого оценщика, составить закладную по форме, предоставленной КРЕДИТОРОМ, и передать ее вместе с **ВАРИАНТ 1:** Договором участия в долевом строительстве ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА / **ВАРИАНТ 2:**

Договором уступки прав по Договору участия в долевом строительстве / *ВАРИАНТ 3: Договором уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве/ ВАРИАНТ 4: Соглашением об уступке* и иными документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав. А после государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА/_____ (*указывается ФИО заемщика-собственника ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА*) на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ в течение трех рабочих дней предоставить КРЕДИТОРУ выписку из Единого государственного реестра на ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА, содержащую сведения о государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА и обременении ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА в виде ипотеки (залога) в пользу КРЕДИТОРА и отсутствие сведений об иных обременениях (предъявляется ЗАЕМЩИКОМ по собственному желанию) либо письменное заявление на имя КРЕДИТОРА о запросе КРЕДИТОРОМ в Едином государственном реестре выписки из Единого государственного реестра на ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА.

При передаче заявления о государственной регистрации *ВАРИАНТ 1: Договора участия в долевом строительстве / ВАРИАНТ 2: Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве/ ВАРИАНТ 3: Договора уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве/ ВАРИАНТ 4: Соглашения об уступке* передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним, заявление о государственной регистрации ипотеки в пользу КРЕДИТОРА.

4.1.5. Застраховать в любых страховых компаниях, выбранных ЗАЕМЩИКОМ и соответствующих требованиям КРЕДИТОРА, за свой счет:

4.1.5.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА – ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование) в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока Кредита, заключив договор (полис) страхования (имущественное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР (в пределах суммы задолженности ЗАЕМЩИКА по настоящему Договору);

4.1.5.2. *указывается при согласии Заемщика на личное страхование* До фактического предоставления кредита - имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) ЗАЕМЩИКА / _____ (*кого*) в пользу КРЕДИТОРА до окончания срока Кредита, заключив договоры (полисы) страхования (личное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР (в пределах суммы задолженности ЗАЕМЩИКА по настоящему Договору) (*при наличии п. 1.4.4 настоящего Договора*);

4.1.6. Страховая сумма по условиям договоров (полисов) страхования, указанных в п. 4.1.5 настоящего Договора (за исключением п. 4.1.5.2. настоящего Договора- (*указывается если предусмотрено страхование жизни нескольких ЗАЕМЩИКОВ*), в каждую конкретную дату срока их действия не должна быть меньше Остатка суммы кредита на начало каждого периода страхования. При этом страховая сумма по договорам (полисам) страхования имущества не может превышать действительной стоимости ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.

Страховая сумма по риску, указанному в п.4.1.5.2. настоящего Договора, в части страхования господина/жи _____, выраженная в рублях РФ, по условиям Договора страхования в каждую конкретную дату срока действия настоящего Договора, не должна быть меньше _____% (_____) процентов от остатка суммы Кредита по настоящему Договору на начало каждого периода страхования, а в части страхования господина/жи _____, не меньше _____% (_____) процентов от остатка суммы Кредита по настоящему Договору на начало каждого периода страхования (*указывается, если предусмотрено страхование жизни нескольких ЗАЕМЩИКОВ*)

4.1.7. Предоставить КРЕДИТОРУ/ уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров, указанных в п. 4.1.5 настоящего Договора, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

- 4.1.8. Обеспечивать страхование согласно условиям п. 4.1.5.1., п. 4.1.5.2. *(добавляется при наличии этого пункта)* настоящего Договора в течение всего периода действия настоящего Договора, если иное не установлено настоящим Договором, и предоставлять не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) КРЕДИТОРУ/ уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу оригиналы следующих документов, подтверждающих:
- уплату страховой премии (страховых взносов) по Договору страхования рисков, указанных в п. 4.1.5.1. настоящего Договора;
 - уплату страховых премий (страхового взноса) по Договору страхования рисков, указанных в п. 4.1.5.2., настоящего Договора» *(добавляется при наличии пункта 4.1.5.2.)*.
- 4.1.9. Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и сумму неустойки (в случае ее наличия) не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления КРЕДИТОРОМ письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору по основаниям в соответствии с п. 4.4.1 настоящего Договора, в порядке п. 3.5 настоящего Договора. В дату истечения 30-дневного срока, указанного в настоящем пункте, КРЕДИТОР имеет право списать на основании Заявления с соответствующих счетов ЗАЕМЩИКА необходимые денежные средства и направить их на погашение задолженности по настоящему Договору.
- 4.1.10. Предоставлять возможность КРЕДИТОРУ/уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу периодически (не менее одного раза в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА.
- 4.1.11. Не отчуждать ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА/ уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.
- 4.1.12. Не сдавать ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА/ уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.
- 4.1.13. Принимать меры, необходимые для сохранности ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА, включая текущий и капитальный ремонты, не осуществлять перепланировку без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.
- 4.1.14. Уведомить КРЕДИТОРА/ уполномоченное КРЕДИТОРОМ лицо о возникновении угрозы утраты или повреждения ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА.
- 4.1.15. По требованию КРЕДИТОРА/ уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица не чаще двух раз в течение года предоставлять КРЕДИТОРУ информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от КРЕДИТОРА/ уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.
- 4.1.16. Предоставлять КРЕДИТОРУ/ уполномоченному КРЕДИТОРОМ лицу уведомления об изменении паспортных данных, фактического места жительства, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции, контактного телефона не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента изменения или получения запроса КРЕДИТОРА/ уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица.
- 4.1.17. Уведомить КРЕДИТОРА в 10-ти дневный срок (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении):
- а) считая от даты заключения, изменения или расторжения брачного договора (контракта) в силу положений статьи 46 Семейного кодекса РФ - о его содержании в части установления правового режима строящегося или построенного ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (после государственной регистрации права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ - ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА), а также о признании в установленном порядке брачного договора (контракта) недействительным;
 - б) считая от даты изменения - о составе семьи, работе (смене работодателя), смене фамилии и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору;
 - в) считая от даты, когда ЗАЕМЩИК узнал о возбуждении в отношении себя дела особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении неправильных записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении других гражданских или уголовных дел,

способных повлиять на исполнение обязательств в соответствии с настоящим Договором;

- г) о фактах привлечения ЗАЕМЩИКА к административной ответственности за мелкое хищение, умышленное уничтожение или повреждение имущества, неправомерные действия при банкротстве, фиктивное или преднамеренное банкротство;
- д) об известных ЗАЕМЩИКУ уголовных и административных делах в отношении его, а также о наличии неснятой или непогашенной судимости;
- е) о принятых решениях о признании ЗАЕМЩИКА банкротом или об исполненных планах реструктуризации его долгов в течение 8 (восьми) лет, предшествующих представлению плана реструктуризации долгов ЗАЕМЩИКА.

По требованию КРЕДИТОРА/ уполномоченного КРЕДИТОРОМ лица предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по настоящему Договору.

- 4.1.18. Не изменять условия заключенного Договора страхования без предварительного уведомления КРЕДИТОРА о таком изменении с указанием конкретных условий Договора страхования, предполагаемых к изменению; По риску, указанному в п. 4.1.5.1. запрещается без письменного согласования с КРЕДИТОРОМ изменение условий о Выгодоприобретателе и страховой сумме по Договору страхования;
- 4.1.19. В случае утраты КРЕДИТОРОМ Закладной ЗАЕМЩИК обязуется в минимально возможный срок, которым Стороны согласились считать 10 (десять) рабочих дней с момента передачи КРЕДИТОРОМ письменного заявления Заемщику об утрате закладной, составить дубликат закладной и предать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав;
- 4.1.20. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента предъявления требования КРЕДИТОРОМ привести в соответствие закону выполненную перепланировку в ПРЕДМЕТЕ ЗАЛОГА либо вернуть все изменения в изначальное состояние в соответствии с планом технической документации.
- 4.1.21. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве заключить с КРЕДИТОРОМ договор залога имущественных прав требования по Договору участия в долевом строительстве *(пункт указывается в случае выбора в п. 1.4.1. варианта возникновения залога имущественных прав в силу договора)*.
- 4.1.22. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве заключить с КРЕДИТОРОМ договор залога прав по договору участия в долевом строительстве и передать его на государственную регистрацию *(пункт указывается в случае выбора Варианта Б в п.2.3.2. и в п. 1.4.1. варианта возникновения залога имущественных прав в силу договора)*.
- 4.1.23. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве, указанного в п. 1.3 настоящего Договора заключить с КРЕДИТОРОМ договор залога имущественных прав требования по Договору уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве и передать его на государственную регистрацию *(пункт указывается в случае выбора в п. 1.4.1. варианта возникновения залога имущественных прав в силу договора)*.
- 4.1.24. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты выдачи Кредита предоставить КРЕДИТОРУ оригинал Соглашения о зачете требований по Договору обеспечения обязательств и Соглашению об уступке, согласно которому обеспечительный платеж принимается Обществом в качестве оплаты по Соглашению об уступке.
(п.4.1.24. указывается в случае указания ВАРИАНТА 4 в п.1.3).
- 4.1.25. В течение 7 (семи) календарных дней с момента государственной регистрации Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве/Договора участия в долевом строительстве предоставить КРЕДИТОРУ оригинал зарегистрированного Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве/Договора участия в долевом строительстве. *(п.4.1.25. указывается в случае выбора Варианта Б в п.2.3.2.)*.
- 4.1.26. До заключения настоящего Договора предоставить и в процессе обслуживания обновлять предоставленные КРЕДИТОРУ сведения по мере их изменения, в том числе при изменении данных документа, удостоверяющего личность (для иностранных

граждан и лиц без гражданства - также документов, дающих право пребывания (проживания) на территории РФ, миграционной карты), фамилии, имени, отчества, места проживания (пребывания), контактного телефона, информацию о целях установления и предполагаемом характере деловых отношений ЗАЕМЩИКА с КРЕДИТОРОМ, целях финансово-хозяйственной деятельности, финансовом положении и деловой репутации ЗАЕМЩИКА, источниках происхождения денежных средств и (или) иного имущества ЗАЕМЩИКА, а также иных сведений, предоставленных им при заключении настоящего Договора, включая сведения о представителе, выгодоприобретателе, бенефициарном владельце (при наличии) в течение пяти рабочих дней с момента таких изменений или получения соответствующего требования КРЕДИТОРА, но не реже одного раза в год. При изменении паспортных данных/данных иного документа, удостоверяющего личность, предоставлять КРЕДИТОРУ новый документ, удостоверяющий личность, для иностранных граждан и лиц без гражданства - также документов, дающих право пребывания (проживания) на территории РФ, миграционной карты, а при изменении фамилии, имени или отчества дополнительно предоставлять документ, свидетельствующий об изменении этих данных.

- 4.1.27. Предоставлять КРЕДИТОРУ сведения и/или документы (копии документов), необходимые для выполнения КРЕДИТОРОМ требований законодательства РФ о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, включая документы и информацию о представителе, выгодоприобретателе и бенефициарном владельце, а также сведения и/или документы (копии документов) по требованию КРЕДИТОРА в срок, не превышающий пятого рабочего дня с даты получения соответствующего требования КРЕДИТОРА.

4.2. ЗАЕМЩИК имеет право:

- 4.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях и в сроки, установленные настоящим Договором.
- 4.2.2. До фактического получения кредита отказаться от получения кредита по настоящему Договору, направив письменное заявление КРЕДИТОРУ. При этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Кредитором указанного заявления без составления дополнительных документов.

4.3. КРЕДИТОР обязуется:

- 4.3.1. Предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит в соответствии с условиями настоящего Договора в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, при условии исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
- 4.3.2. Принимать направленные ЗАЕМЩИКОМ денежные средства в счет полного или частичного возврата Кредита в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.
- 4.3.3. В случае прекращения настоящего Договора в связи с исполнением ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств в полном объеме, осуществить передачу Закладной Залогодателям в порядке и в сроки, установленные нормами законодательства Российской Федерации.
- 4.3.4. На основании письменного заявления ЗАЕМЩИКА безвозмездно предоставить справки о размерах Остатка суммы кредита и начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом;
- 4.3.5. В случае поступления денежных средств по договорам, указанным в п. 4.1.5 настоящего Договора, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по кредиту в порядке, указанном разделом 3 настоящего Договора;
- 4.3.6. В случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ п. 4.1.8 в части п. 4.1.5.2 и/или п. 4.1.5.3 настоящего Договора, а также в случае отказа/расторжения ЗАЕМЩИКОМ договора (полиса) страхования, указанного в п. 4.1.5.2 и/или п. 4.1.5.3 настоящего Договора, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса/ не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем получения КРЕДИТОРОМ информации об отказе ЗАЕМЩИКА от договора (полиса) страхования, уведомить ЗАЕМЩИКА в соответствии с п. 7.11 настоящего Договора о возможном повышении процентной ставки по кредиту в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора (указывается в случае, если кредитным договором предусмотрено страхование жизни и трудоспособности ЗАЕМЩИКА).

4.4. КРЕДИТОР имеет право:

- 4.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы кредита, начисленных, но не уплаченных процентов за пользование кредитом и суммы неустойки, в следующих случаях:
 - а) при просрочке ЗАЕМЩИКОМ осуществления очередного Ежемесячного платежа, на срок более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
 - б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более чем три раза в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд даже при условии, что каждая просрочка незначительна;
 - в) в случае полной или частичной утраты или повреждения ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА;
 - г) при грубом нарушении правил пользования ПРЕДМЕТОМ ЗАЛОГА, ее содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА;
 - д) при обнаружении незаявленных обременений на ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА;
 - е) при обнаружении КРЕДИТОРОМ недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных ЗАЕМЩИКОМ документах для получения кредита;
 - ж) при нарушении ЗАЕМЩИКОМ обязанностей по страхованию заложенного имущества, предусмотренных договором (полисом) страхования, указанным в п. 4.1.5.1 настоящего Договора;
 - з) в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 4.4.2. Обратить взыскание на ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА при неисполнении условий Договора и/или требований КРЕДИТОРА в случаях, установленных в п. 4.4.1., 4.4.3 настоящего Договора.
- 4.4.3. В порядке, установленном законодательством Российской Федерации, потребовать расторжения настоящего Договора, возврата суммы кредита, уплаты начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом и суммы пени, штрафа, неустойки при существенном нарушении ЗАЕМЩИКОМ условий настоящего Договора, в том числе, в случаях
 - а) нецелевого использования ЗАЕМЩИКОМ кредита;
 - б) при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ любого из финансовых обязательств, предусмотренных настоящим Договором, **ВАРИАНТ 1:** Договором участия в долевом строительстве / **ВАРИАНТ 2:** Договором уступки прав по Договору участия в долевом строительстве / **ВАРИАНТ 3:** Договором уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве/ **ВАРИАНТ 4:** Соглашением об уступке;
 - в) в случае отказа в государственной регистрации **ВАРИАНТ 1:** Договора участия в долевом строительстве / **ВАРИАНТ 2:** Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве/ **ВАРИАНТ 3:** Договора уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве/ **ВАРИАНТ 4:** Соглашения об уступке, либо приостановки государственной регистрации на срок более 30 (тридцати) календарных дней.
- 4.4.4. Уступить права требования по настоящему Договору, в том числе путем передачи прав на Залладную, третьим лицам вне зависимости от наличия или отсутствия у него лицензии на осуществление банковской деятельности, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и передачи самой Залладной.
- 4.4.5. Проверять целевое использование кредита.
- 4.4.6. Передавать по настоящему Договору функции обслуживания обязательств ЗАЕМЩИКА третьим лицам.
- 4.4.7. Передавать Залладную в залог третьим лицам.
- 4.4.8. Отказаться от предоставления ЗАЕМЩИКУ предусмотренного настоящим Договором Кредита в любое время до его выдачи полностью или в части при предоставлении ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ поддельных (подложных) документов, неисполнении ЗАЕМЩИКОМ какой-либо из обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, обнаружении КРЕДИТОРОМ негативной информации в отношении ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ/ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА, нарушении требований законодательства Российской Федерации при заключении **ВАРИАНТ 1:** Договора участия в долевом

строительстве/ ВАРИАНТ 2: Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве/ ВАРИАНТ 3: Договора уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве ВАРИАНТ 4: Соглашения об уступке или государственной регистрации прав, сделки или ипотеки и/или наличии иных обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная ЗАЕМЩИКУ сумма не будет возвращена в срок. Настоящий Договор будет считаться расторгнутым, а обязательства Сторон по нему прекращенными со дня направления ЗАЕМЩИКУ уведомления КРЕДИТОРА об отказе от предоставления кредита.

- 4.4.9. При получении Заемщиком материальной выгоды от экономии на процентах за пользование кредитными средствами Кредитор в порядке, предусмотренном российским налоговым законодательством, обязан сообщить Заемщику и налоговому органу о сумме дохода, полученного Заемщиком, и сумме НДФЛ, подлежащего уплате в бюджет.
- 4.4.10. В случае передачи прав на Закладную новому владельцу Закладной направить письменное уведомление об этом ЗАЕМЩИКУ с указанием реквизитов нового владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему Договору.
- 4.4.11. Обратить взыскание на ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА для удовлетворения за счет этого имущества требований, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ПРЕДМЕТОМ ЗАЛОГА обязательства ЗАЕМЩИКА, в отношении которого введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве.
- 4.4.12. Требовать предоставления ЗАЕМЩИКОМ информации о целях установления и предполагаемом характере деловых отношений ЗАЕМЩИКА с КРЕДИТОРОМ, целях финансово-хозяйственной деятельности, финансового положения и деловой репутации ЗАЕМЩИКА, источниках происхождения денежных средств и (или) иного имущества ЗАЕМЩИКА, а также иных сведений и/или документов (копий документов), необходимых для выполнения ЗАЕМЩИКОМ требований законодательства РФ о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученным преступным путем, и финансированию терроризма, включая документы и информацию о представителе, выгодоприобретателе и бенефициарном владельце.
В случае затребования КРЕДИТОРОМ у ЗАЕМЩИКА указанной в настоящем пункте информации, ЗАЕМЩИК считается извещенным КРЕДИТОРОМ надлежащим образом с даты:

- получения письменного извещения по месту ведения банковского счета, открытого для перечисления суммы кредита,
- либо - получения ЗАЕМЩИКОМ почтового отправления в соответствии с п. 7.11 настоящего Договора;
- либо - получения уведомления по системе дистанционного банковского обслуживания,
- либо - размещения объявления (информационного сообщения) на стендах в офисах обслуживания клиентов и/или на официальном сайте КРЕДИТОРА в сети Интернет,
- либо - отправления КРЕДИТОРОМ смс-сообщения на номер мобильного телефона ЗАЕМЩИКА, указанный в настоящем Договоре.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. ЗАЕМЩИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим им имуществом.
- 5.2. При нарушении сроков возврата кредита ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ неустойку в виде пени в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения настоящего Договора (в процентах годовых) от суммы кредита, входящей в состав Просроченного платежа, за каждый календарный день просрочки по дате погашения суммы кредита, входящей в Просроченный платеж, в соответствии с условиями настоящего Договора (включительно).
- 5.3. При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование кредитом процентов ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ неустойку в виде пени в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения настоящего Договора (в процентах годовых) от суммы процентов, входящей в состав Просроченного платежа, за каждый календарный день

просрочки по дате погашения суммы процентов, входящих в Просроченный платеж, в соответствии с условиями настоящего Договора (включительно).

- 5.4. Неустойка оплачивается ЗАЕМЩИКОМ в порядке, предусмотренном в п. 3.5 Договора.
- 5.5. ЗАЕМЩИК несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной КРЕДИТОРОМ.

6. РАСЧЕТ ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА

- 6.1. ЗАЕМЩИК подтверждает, что КРЕДИТОР до заключения настоящего Договора _____ (дата) довел до их сведения информацию о полной стоимости кредита (далее – ПСК), а также информацию о перечне и размере платежей ЗАЕМЩИКА, связанных с несоблюдением ими условий настоящего Договора.
- 6.2. КРЕДИТОР доводит до сведения ЗАЕМЩИКА, что ПСК по настоящему Договору составляет _____ процентов годовых. Расчет ПСК произведен исходя из следующей формулы:

$$\text{ПСК} = i \times \text{ЧБП} \times 100,$$

где:

ПСК - полная стоимость кредита в процентах годовых с точностью до третьего знака после запятой;

ЧБП - число базовых периодов в календарном году. Продолжительность календарного года признается равной тремстам шестидесяти пяти дням;

i - процентная ставка базового периода, выраженная в десятичной форме.

Процентная ставка базового периода определяется как наименьшее положительное решение уравнения:

$$\sum_{k=1}^m \frac{\text{ДП}_k}{(1 + e_k i)(1 + i)^{q_k}} = 0,$$

где:

ДП_k - сумма k-го денежного потока (платежа) по настоящему Договору. Разнонаправленные денежные потоки (платежи) (приток и отток денежных средств) включаются в расчет с противоположными математическими знаками - предоставление заемщику кредита на дату его выдачи включается в расчет со знаком "минус", возврат заемщиком кредита, уплата процентов по кредиту включаются в расчет со знаком "плюс";

q_k - количество полных базовых периодов с момента выдачи кредита до даты k-го денежного потока (платежа);

e_k - срок, выраженный в долях базового периода, с момента завершения q_k-го базового периода до даты k-го денежного потока;

m - количество денежных потоков (платежей);

i - процентная ставка базового периода, выраженная в десятичной форме.

При этом Базовым периодом по настоящему Договору признается стандартный временной интервал, который встречается с наибольшей частотой в графике платежей по настоящему Договору. Если в графике платежей по настоящему Договору отсутствуют временные интервалы между платежами продолжительностью менее одного года или равные одному году, базовым периодом признается один год. Если два и более временных интервала встречаются в графике платежей по настоящему Договору более одного раза с равной наибольшей частотой, наименьший из этих интервалов признается базовым периодом. Если в графике платежей по настоящему Договору отсутствуют повторяющиеся временные интервалы и иной порядок не установлен Банком России, базовым периодом признается временной интервал, который является средним арифметическим для всех периодов, округленным с точностью до стандартного временного интервала. Стандартным временным интервалом признаются день, месяц, год, а также определенное количество дней или месяцев, не превышающее по продолжительности одного года. Для целей расчета полной стоимости кредита продолжительность всех месяцев признается равной.

- 6.3. Платежи ЗАЕМЩИКА, включенные в расчет ПСК, размер которых определен на момент заключения настоящего Договора (указываются при их наличии):

6.3.1. погашение основной суммы долга по кредиту _____ (сумма прописью) рублей РФ;

- 6.3.2. уплата процентов по кредиту - общая сумма процентов по кредиту, учитываемых в расчете ПСК, указанной в настоящем Договоре, которая указана в Графике платежей, предоставленном ЗАЕМЩИКУ до подписания настоящего Договора;
- 6.3.3. единовременная плата за изменение условий кредитования (снижение процентной ставки) _____ (сумма прописью) рублей РФ.
- 6.4. Платежи ЗАЕМЩИКА, уплаченные ЗАЕМЩИКОМ на момент заключения настоящего Договора либо предполагаемые к уплате согласно условиям настоящего Договора, и включенные в расчет ПСК, в пользу третьих лиц, не определенных в настоящем Договоре:
- 6.4.1. расходы, связанные с личным страхованием ЗАЕМЩИКОВ, рассчитанные за весь срок страхования, указанный в п. 4.1.5 настоящего Договора, _____ (сумма прописью) рублей РФ (пункт указывается при наличии такого страхования);
- 6.4.2. расходы, связанные с проведением оценки ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ/ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА независимым оценщиком (включаются в расчет ПСК только после оформления права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ);
- 6.4.3. платежи за услуги нотариуса _____ (сумма прописью) рублей РФ. (при наличии платежей, размер которых известен на дату составления настоящего Договора, указывается их общая сумма, при отсутствии платежей – выделенная серой заливкой часть текста удаляется)
- 6.5. При изменении условий настоящего Договора, влекущих изменение ПСК, новое (уточненное) значение ПСК доводится КРЕДИТОРОМ до сведения ЗАЕМЩИКА путем направления (передачи) ЗАЕМЩИКУ в уведомительном порядке нового Графика платежей и уведомления о ПСК до момента изменения условий настоящего Договора и изменения значения ПСК.
- 6.6. Перечень платежей, не включаемых в расчет ПСК:
- 6.6.1. проценты, начисленные на сумму кредита, входящую в состав Просроченного платежа;
- 6.6.2. неустойки, пени и штрафы, связанные с несоблюдением ЗАЕМЩИКОМ условий настоящего Договора, размер которых определяется в соответствии с п. 3.18.4, п. 5.2 и п. 5.3 настоящего Договора;
- 6.6.3. расходы, связанные с оплатой услуг риэлтора;
- 6.6.4. государственные пошлины за регистрацию сделки/договора;
- 6.6.5. расходы, связанные с имущественным страхованием ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА.
- 6.7. На дату подписания настоящего Договора (до его непосредственного подписания) КРЕДИТОР предоставил ЗАЕМЩИКУ График платежей в целях их информирования и достижения однозначного понимания приведенных в настоящем Договоре формул и производимых на их основе расчетов.
- 6.8. В случае передачи некредитной организации прав на Закладную в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обязательства по пунктам 6.1 – 6.7 (указываются пункты Раздела 6) настоящего Договора утрачивают свою силу.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Процедуры государственной регистрации **ВАРИАНТ 1:** Договора участия в долевом строительстве/ **ВАРИАНТ 2:** Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве/ **ВАРИАНТ 3:** Договора уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве **ВАРИАНТ 4:** Соглашения об уступке, права собственности, составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Закладной, настоящего Договора/копии настоящего Договора, платежного документа, подтверждающего предоставление кредита как доказательство заключения настоящего Договора, совершения необходимых в соответствии с законодательством Российской Федерации действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем КРЕДИТОРА. Во исполнение настоящего условия:
- ЗАЕМЩИК принимает личное участие, либо через доверенных лиц, полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах передачи на государственную регистрацию **ВАРИАНТ 1:** Договора участия в долевом строительстве/ **ВАРИАНТ 2:** Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве / **ВАРИАНТ 3:** Договора уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве/ **ВАРИАНТ 4:** Соглашения об уступке и права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, передачи Закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав в месте и во время, назначенное КРЕДИТОРОМ по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;

- ЗАЕМЩИК оплачивает все издержки, связанные с государственной регистрацией **ВАРИАНТ 1:** Договора участия в долевом строительстве / **ВАРИАНТ 2:** Договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве/ **ВАРИАНТ 3:** Договора уступки прав с одновременным переводом части долга по Договору участия в долевом строительстве, **ВАРИАНТ 4:** Соглашения об уступке, государственной регистрацией права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, включая, но не ограничиваясь, уплатой государственной пошлины, тарифа за нотариальное удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.
- 7.2. В случае осуществления обстоятельств, влекущих изменение Графика платежей, ЗАЕМЩИК обязуется обратиться к КРЕДИТОРУ, а КРЕДИТОР обязуется передать ЗАЕМЩИКУ новый График платежей с учетом соответствующих изменений в срок не позднее двух рабочих дней с момента изменения Графика, но не позднее ближайшей Даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей. ЗАЕМЩИК обязан незамедлительно осуществить необходимые действия по подписанию полученного Графика платежей и передаче одного подписанного экземпляра КРЕДИТОРУ.
- ЗАЕМЩИК обязуется предпринять все необходимые действия для своевременного получения актуального Графика платежей по Кредиту от КРЕДИТОРА после выдачи кредита, а так же после осуществления частичного досрочного возврата кредита или возникновения иных обстоятельств, влекущих изменение предыдущего Графика платежей.
- 7.3. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства ЗАЕМЩИКА по настоящему Договору не могут быть прекращены зачётом встречных требований ЗАЕМЩИКА к КРЕДИТОРУ и/или любому из последующих КРЕДИТОРОВ (ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕЙ) по настоящему Договору, в том числе в случае передачи прав на Закладную.
- 7.4. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.5. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по настоящему Договору КРЕДИТОР имеет право обратиться с соответствующим иском в суд без проведения переговоров либо осуществления каких-либо предварительных досудебных процедур.
- 7.6. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения сторонами договорных обязательств.
- 7.7. Условия настоящего Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к настоящему Договору должны производиться в письменной форме, за исключением условий, изменение которых в одностороннем порядке предусмотрено настоящим Договором. В случае необходимости ЗАЕМЩИК обязан незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в Закладную и иные документы, оформляемые в рамках исполнения настоящего Договора.
- 7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.
- 7.9. Каждая из Сторон по настоящему Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям законодательства РФ.
- 7.10. Подписав настоящий Договор, ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное согласие на предоставление КРЕДИТОРОМ переданной ЗАЕМЩИКОМ в рамках настоящего Договора информации третьим лицам в целях исполнения настоящего Договора, а также на обработку КРЕДИТОРОМ персональных данных ЗАЕМЩИКА, указанных в настоящем Договоре и в иных документах, полученных для целей заключения и исполнения настоящего Договора, в том числе в целях:
- оповещения ЗАЕМЩИКА об изменениях в продуктовой линейке, новых продуктах, услугах и работе КРЕДИТОРА;
 - направления уведомлений и требований КРЕДИТОРА (в том числе с использованием электронных видов связи: смс-сообщения, сообщения на адрес электронной почты и иное);
 - контроля за своевременным исполнением обязательств ЗАЕМЩИКА;
 - исполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по настоящему Договору путем привлечения третьих лиц с предоставлением им указанных сведений;

- реализации функций по сбору, хранению и обновлению сведений, подлежащих предоставлению ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ.

Данное положение также распространяется на информацию, передаваемую КРЕДИТОРОМ третьим лицам (бюро кредитных историй; юридическим лицам, осуществляющим оказание профессиональных услуг по проверке кредитных досье ЗАЕМЩИКА; лицам, имеющим намерения приобрести права на Зкладную и иным лицам) в целях реализации прав, предусмотренных пунктами 4.4.4, 4.4.6 и 4.4.7 настоящего Договора.

- 7.11. Вся направляемая КРЕДИТОРОМ корреспонденция в адрес ЗАЕМЩИКА осуществляется заказным письмом с уведомлением о вручении или вручается лично ЗАЕМЩИКУ. При этом датой направления письма считается дата приема письма почтовой службой к отправке, а датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или дата, указанная на копии письма при личном вручении, а так же дата отказа стороны настоящего Договора от получения уведомления, если этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи или дата, на которую уведомление, направленное по почте заказным письмом с уведомлением по адресу (месту нахождения, месту жительства) ЗАЕМЩИКА, указанному в нем, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу (месту нахождения, месту жительства), о чем организация почтовой связи проинформировала отправителя уведомления. ЗАЕМЩИК также считается получившим уведомление надлежащим образом, если ЗАЕМЩИК отказался от получения уведомления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи. В случае неполучения КРЕДИТОРОМ уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия указанного ЗАЕМЩИКА по адресу, указанному в Договоре, либо отказа ЗАЕМЩИКА в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной ЗАЕМЩИКОМ по истечении этого срока.
- 7.12. Корреспонденция в адрес КРЕДИТОРА направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой либо вручается ответственному представителю КРЕДИТОРА. Датой получения письма считается дата, указанная в уведомлении о вручении, в расписке о получении телеграммы или проставленная на копии письма при вручении корреспонденции лично представителю КРЕДИТОРА.
- 7.13. Последующая ипотека ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА возможна только с письменного согласия на это КРЕДИТОРА.
- 7.14. В случае если ЗАЕМЩИК передал имущество в последующую ипотеку без согласия на то КРЕДИТОРА, то требования залогодержателя по последующему договору об ипотеке могут быть удовлетворены только после полного удовлетворения всех требований предшествующего КРЕДИТОРА.
- 7.15. В случае заключения последующего договора об ипотеке, изменение условий настоящего Договора, влекущее обеспечение новых требований или увеличение объема требований, уже обеспеченных по настоящему Договору, осуществляется без согласия залогодержателя по последующему договору ипотеки.
- 7.16. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.
- 7.17. Настоящий Договор составлен на листах в экземплярах, имеющих равную юридическую силу, ДВА – для КРЕДИТОРА, ОДИН – для ЗАЕМЩИКА (*при необходимости могут быть добавлены иные лица*).
- 7.18. Настоящим ЗАЕМЩИК дает согласие на получение КРЕДИТОРОМ и/или любым владельцем закладной информации из бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а КРЕДИТОР уведомляет ЗАЕМЩИКА о передаче в бюро кредитных историй информации, необходимой для формирования кредитной истории ЗАЕМЩИКА.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

КРЕДИТОР

Публичное акционерное общество
Национальный банк «ТРАСТ» (Банк
«ТРАСТ» (ПАО)) (*указываются актуальные
реквизиты согласно образцу*)
Место нахождения: 105066, Российская

ЗАЕМЩИК

Заполняется по количеству заемщиков

(ФИО)

года рождения

Федерация, город Москва, ул. Спартаковская, дом 5, строение 1,
ИНН 7831001567,
КПП 775001001/ 997950001,
ОГРН 1027800000480,
К/с № 30101810345250000635 в ГУ Банка
России по Центральному Федеральному
Округу,
БИК 044525635

*Далее необходимо указать реквизиты филиала
Банка, в котором осуществляется выдача
кредитных денежных средств:*

Филиал Банка «ТРАСТ» (ПАО) в г. _____,
Место нахождения: _____,
ИНН _____,
КПП _____,
ОГРН _____,
к/с _____
в _____,
БИК _____

Место рождения _____

Адрес регистрации по месту жительства

Адрес регистрации по месту пребывания:

Ранее зарегистрированный по месту
жительства/пребывания по адресу:

**Поставлен на учет по месту пребывания по
адресу _____;**

Данные документа, удостоверяющего
личность:

Паспорт : _____ выдан:

«__» _____,
_____, код
подразделения _____

Телефоны: домашний: (____) _____,
служебный: _____,

мобильный: _____

Должность, ФИО, подпись

М.П.

ФИО, подпись