ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЕНА

приказом руководителя

подразделения   
«Методология»

АО «Банк ДОМ.РФ»

от 04.05.2022 № 10-445-пр

**Типовая форма**

* **договора об ипотеке/последующего договора об ипотеке для применения по продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели перекредитования, «Перекредитование», «Кредит под залог имеющейся квартиры», «Сельская ипотека» на цели перекредитования и**
* **договора об ипотеке для применения по продуктам «Семейная ипотека для военнослужащих» на цели перекредитования, «Военная ипотека» на цели перекредитования, «Дальневосточная ипотека» на цели индивидуального жилищного строительства под залог имеющегося объекта недвижимости, «Индивидуальное строительство жилого дома»/«Семейная ипотека с государственной поддержкой»/ «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности, передаваемом в залог кредитору**

**в рамках ипотечного кредитования физических лиц**

*Типовая форма в рамках перекредитования применяется, когда на дату предоставления Заемных средств по кредитному договору/ договору займа предметом ипотеки по предшествующему кредиту/ займу является готовый объект, при этом типовая форма Последующего договора об ипотеке используется при перекредитовании с оформлением последующей ипотеки (не применимо по продукту «Семейная ипотека для военнослужащих» на цели перекредитования, «Военная ипотека» на цели перекредитования, «Дальневосточная ипотека» на цели индивидуального жилищного строительства под залог имеющегося объекта недвижимости).*

*ДУДС – договор участия в долевом строительстве.*

*ДУПТ – договор уступки прав (требований) по ДУДС.*

*ДКП – договор купли-продажи.*

*Банк - АО «Банк ДОМ.РФ».*

*Поставщик – партнер АО «Банк ДОМ.РФ», осуществляющий предоставление ипотечных кредитов/ займов со своего баланса по ипотечному продукту АО «Банк ДОМ.РФ», в целях их дальнейшего рефинансирования в АО «Банк ДОМ.РФ» путем продажи закладной.*

*ИЖС – индивидуальное жилищное строительство.*

*Пояснения по тексту документа, выделенные:*

* *курсивом, не являются частью либо условием документа и в текст документа не включаются;*
* *регистром «ВСЕ ПРОПИСНЫЕ», заключенные в круглые скобки, заполняются, ненужная информация и круглые скобки к ней подлежит удалению.*

*По тексту документа варианты, заключенные в фигурные скобки <>, выбираются Кредитором в зависимости от вида сделки, фигурные скобки удаляются.*

*В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании документа нарушает порядок нумерации нижеследующего текста (в том числе сносок/ перекрестных ссылок по тексту), номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту документа, а также сноски/ перекрестные ссылки, подлежат корректировке.*

**<Договор об ипотеке/ Последующий договор об ипотеке> №** (НОМЕР)

|  |  |
| --- | --- |
| Город (НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА) | (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД ПРОПИСЬЮ) года |

(ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ), *(фраза в фигурных скобках включается, если Кредитором является кредитная организация)* <, являющаяся (-ееся, -ийся) кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) № (НОМЕР))>, именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем «Залогодержатель» и/или «Кредитор», в лице (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА/ РАБОТНИКА), действующего (-ей) на основании <*(вариант 1. сведения о доверенности включаются, если документом основанием является доверенность, возможно иное изложение указанных сведений):* Доверенности № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) *(если доверенность удостоверена нотариально, указываются сведения о нотариальном удостоверении)*, которую удостоверил (КТО И НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА/ МЕСТА ЛИЦА, УДОСТОВЕРИВШЕГО ДОВЕРЕННОСТЬ) (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО), зарегистрированной в реестре за № (ЗНАЧЕНИЕ),/ *(вариант 2. включается в иных случаях, например, если документом основанием является Устав):* (ЗНАЧЕНИЕ)>, с одной стороны и:

*(Если лиц несколько, то должны быть указаны сведения по каждому из них):*

гражданин (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), дата рождения (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД), паспорт (серия, номер) (СЕРИЯ, НОМЕР), выдан (КЕМ) (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД), код подразделения (ЗНАЧЕНИЕ), <зарегистрированный (-ая) по адресу/ адрес фактического проживания со слов>: (АДРЕС), *(фраза до конца абзаца включается, если лицо действует по доверенности):* от имени и в интересах которого (-ой) действует (-ют)

*(в случае наличия нескольких представителей, то должны быть указаны сведения по каждому из них)* гражданин (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), паспорт (серия, номер): (СЕРИЯ, НОМЕР), выдан (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) (КЕМ), код подразделения (ЗНАЧЕНИЕ), на основании Доверенности № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) *(если доверенность удостоверена нотариально, указываются сведения о нотариальном удостоверении)*, удостоверенной (КЕМ И НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА/ МЕСТА ЛИЦА, УДОСТОВЕРИВШЕГО ДОВЕРЕННОСТЬ) (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО), зарегистрированной в реестре за № (ЗНАЧЕНИЕ)

именуемый (-ая, -ые) в дальнейшем совместно и по отдельности (при наличии нескольких залогодателей) «Залогодатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности Сторона, заключили настоящий <Договор/ Последующий договор>об ипотеке (по тексту – Договор об ипотеке) о нижеследующем:

1. **Термины и определения**

Используемые в Договоре об ипотеке термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе.

**График платежей** – информационный расчет платежей Заемщика за Первый процентный период, за Последний процентный период и Ежемесячных платежей (включая информацию о суммах по возврату Основного долга и уплате процентов в составе Ежемесячных платежей и платежа за Последний процентный период, а также об общей сумме выплат в течение срока действия Договора о предоставлении денежных средств), составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику способом, определенным Договором о предоставлении денежных средств, по факту предоставления Заемных средств, а также в случаях изменения размера Ежемесячного платежа *(фраза в фигурных скобках НЕ включается по продукту (1) "Военная ипотека"; "Семейная ипотека для военнослужащих"):* <и/или Процентной ставки (если предусмотрено условиями Договора о предоставлении денежных средств)> и/или Срока пользования заемными средствами в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору о предоставлении денежных средств. График платежей в отношении плановых Ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с Нерабочим днем.

**Дата первого платежа:**

*(вариант 1. включается по продукту (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека»):*

последний календарный день месяца предоставления Заемных средств, а если Заемные средства предоставлены в последний календарный день месяца, то последний календарный день следующего месяца.

*(вариант 1.1 включается Поставщиками, если Процентный период - это календарный месяц, Дата платежа - последний день месяца) по своему усмотрению):* последний календарный день месяца, следующего за месяцем предоставления Заемных средств, а в случае предоставления Заемных средств в последний календарный день месяца – последний календарный день второго месяца, следующего за месяцем предоставления Заемных средств.

*(вариант 2. включается в остальных случаях (если Процентный период - НЕ календарный месяц, Дата платежа - любая дата месяца по выбору Заемщика, кроме 29-31 чисел месяца). Указанный вариант может применять Поставщик по своему усмотрению):*

* если Заемные средства предоставлены ранее Согласованного числа: Согласованное число месяца, в котором были предоставлены Заемные средства;
* если Заемные средства предоставлены в Согласованное число или позднее Согласованного числа: Согласованное число месяца, следующего за месяцем предоставления Заемных средств.

**Дата платежа** – Согласованное число месяца, следующего за месяцем Даты первого платежа, и далее каждого следующего месяца.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека», если Заемщик относится к категории "Молодая семья"/ "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов"):***Дата предоставления** **–** это:

1. при предоставлении на бумажном носителе - дата вручения Кредитору под роспись Документа регистрационного учета, или
2. при предоставлении в виде Электронного образа документа - дата размещения Документа регистрационного учета в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке, или
3. при предоставлении в виде Электронного образа документа - дата приема электронного сообщения, зафиксированная электронным почтовым сервисом Кредитора в качестве даты доставки сообщения, если дата приема сообщения – в пределах Операционного времени. Датой приема электронного сообщения, поступившего в адрес Кредитора за пределами Операционного времени, является дата, следующая за датой, зафиксированной электронным почтовым сервером Кредитора, в качестве даты доставки сообщения.

*(Термин включается по продукту «Сельская ипотека»:*

**Дата предоставления** **–** это:

1. при предоставлении на бумажном носителе - дата вручения Кредитору под роспись Документа регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека» (а в случае предоставления оригинала паспорта – дата снятия Кредитором копии), или
2. при предоставлении в виде Электронного образа документа - дата размещения Документа регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека» в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке, или
3. при предоставлении в виде Электронного образа документа - дата приема электронного сообщения, зафиксированная электронным почтовым сервисом Кредитора в качестве даты доставки сообщения, если дата приема сообщения – в пределах Операционного времени. Датой приема электронного сообщения, поступившего в адрес Кредитора за пределами Операционного времени, является дата, следующая за датой, зафиксированной электронным почтовым сервером Кредитора, в качестве даты доставки сообщения.

**Договор имущественного страхования** – договор (-ы) (полис (-ы)) Имущественного страхования.

*(Абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Личное страхование и заемщик выбрал Личное страхование):* **Договор личного страхования** – договор (-ы) (полис (-ы)) Личного страхования.

**Договор страхования** – Договор имущественного страхования *(фраза в фигурных скобках включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Личное страхование и заемщик выбрал Личное страхование):* <, и/или Договор личного страхования (при волеизъявлении Заемщика о его заключении, что указано в Индивидуальных условиях)> *(фраза в фигурных скобках включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* <, и/или Договор титульного страхования (при волеизъявлении Заемщика о его заключении, что указано в Индивидуальных условиях)>, который/ каждый из которых заключен на следующих условиях:

1. со страховой компанией, удовлетворяющей требованиям Кредитора, на весь срок действия Договора о предоставлении денежных средств *(фраза в фигурных скобках включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* <(за исключением Договора титульного страхования)>;
2. в соответствии с требованиями Кредитора к условиям страхования по Договору о предоставлении денежных средств;
3. с указанием в качестве первого выгодоприобретателя Кредитора;
4. с ежегодной оплатой страховой премии в срок, установленный Договором страхования;
5. страховая сумма по условиям Договоров имущественного страхования *(фраза в фигурных скобках включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Личное страхование и заемщик выбрал Личное страхование):* </ Договоров личного страхования> *(фраза в фигурных скобках включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* </ Договоров титульного страхования> в каждую конкретную дату оплаты страховой премии должна быть не меньше Остатка основного долга, увеличенного на 10 (Десять) процентов, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, при этом страховая сумма по Договору имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки, застрахованного в соответствии с указанным Договором имущественного страхования, на момент заключения Договора имущественного страхования;
6. *(абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Личное страхование и заемщик выбрал Личное страхование):* в случае, если Заемщиков несколько, то Личному страхованию подлежит (-ат) Заемщик (-и), подлежащий (-ие) страхованию, пропорционально размеру дохода каждого из Заемщиков, учтенному при расчете доступной суммы кредита;
7. *(абзац включается, если Предмет ипотеки - это Земельный участок и Жилой дом и в соответствии с Договором о предоставлении денежных средств предусмотрено Имущественное страхование Жилого дома и/или Титульное страхование):* страховая сумма по Договору имущественного страхования *(фраза в фигурных скобках включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* </ Титульного страхования> рассчитывается в процентном выражении пропорционально рыночной стоимости Жилого дома к общей рыночной стоимости Предмета ипотеки, рассчитанной независимым оценщиком в отчете об оценке;
8. с датой вступления Договора страхования в силу:

* Договора имущественного страхования – не позднее даты возникновения права собственности на Предмет ипотеки – недвижимое имущество у Залогодателя;
* *(абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Личное страхование и заемщик выбрал Личное страхование):* Договора личного страхования – не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств;
* *(абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* Договора титульного страхования – не позднее даты возникновения права собственности на Предмет ипотеки – недвижимое имущество.

*(Абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* **Договор титульного страхования** –договор (-ы) (полис (-ы) Титульного страхования, соответствующий требованиям Кредитора к условиям страхования по Договору о предоставлении денежных средств.

**Договор о предоставлении денежных средств** -<Кредитный договор/ Договор займа> от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) № (НОМЕР), заключенный в городе (НАИМЕНОВАНИЕ) между Заемщиком и Кредитором.

*(Абзац включается по продуктам "Военная ипотека"/ "Семейная ипотека для военнослужащих")):* **Договор целевого жилищного займа** –договор о предоставлении Участнику НИС Целевого жилищного займа на оплату части цены Договора приобретения и (или) погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, заключаемый Участником НИС и Уполномоченным органом, являющийся основанием для перечисления Уполномоченным органом средств Целевого жилищного займа для оплаты части цены Договора приобретения и (или) погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

*(Абзац включается по (1) продукту "Семейная ипотека с государственной поддержкой" на цели перекредитования и на цели индивидуального строительства жилого дома при выдаче кредита ДО регистрации ипотеки; (2) продукту «Перекредитование»); (3) продукту "Индивидуальное строительство жилого дома", не включается по опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"), (4) продукту «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома при выдачи кредита ДО регистрации ипотеки):*

**Документ о регистрации ипотеки** - любой из следующих документов:

* договор об ипотеке/ договор залога прав требования (ипотеки) (если заключался согласно Индивидуальным условиям и Общим условиям) Предмета ипотеки либо Земельного участка (когда в Договоре об ипотеке указано только об ипотеке Земельного участка) со специальной регистрационной надписью о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора;
* выписка из ЕГРН, подтверждающая факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора Предмета ипотеки, либо Земельного участка (когда в Договоре об ипотеке указано только об ипотеке Земельного участка), либо Жилого дома (когда в Договоре об ипотеке указано только об ипотеке Жилого дома);
* договор участия в долевом строительстве (договор уступки прав требования) со специальной регистрационной надписью о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, иной Договор приобретения со специальной регистрационной надписью о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора.

*(Абзац включается, если заемщик является Работником Организации развития и если предусмотрено совмещение с конкретным продуктом):* **Документ о трудовых отношениях** – любой из следующих документов:

* оригинал справки о доходах и суммах налога физического лица (форма 2-НДФЛ), выданной Организацией развития;
* копия трудовой книжки, заверенная работодателем – Организацией развития;
* бумажная выписка из трудовой книжки (в случае ведения электронной трудовой книжки), заверенная уполномоченным органом,

датой выдачи не ранее, чем за месяц до даты его получения Кредитором, подтверждающая наличие (на дату выдачи) трудовых отношений с Организацией развития.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека», если Заемщик относится к категории "Молодая семья"/ "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов"):*

**Документ регистрационного учета** – оригинал или нотариально удостоверенная копия документа по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, в сфере контроля за оборотом наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, в сфере миграции, с даты выдачи которого прошло не более 1 (Одного) месяца по состоянию на Дату предоставления. В случае, если на Дату предоставления выдача Документа регистрационного учета в соответствии с законодательством и/или нормативными правовыми актами Российской Федерации будет относиться к компетенции иного федерального органа исполнительной власти, то по форме, установленной этим федеральным органом исполнительной власти.

*(Абзац включается по продукту «Сельская ипотека»):***Документ регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека»** - это:

* оригинал или нотариально удостоверенная копия документа по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, в сфере контроля за оборотом наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, в сфере миграции, с даты выдачи которого прошло не более 1 (Одного) месяца по состоянию на Дату предоставления. В случае, если на Дату предоставления выдача Документа регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека» в соответствии с законодательством и/или нормативными правовыми актами Российской Федерации будет относиться к компетенции иного федерального органа исполнительной власти, то по форме, установленной этим федеральным органом исполнительной власти,

или

* паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации (оригинал для предъявления Кредитору и снятия им копии) или нотариально удостоверенная копия, с даты удостоверения которой прошло не более 1 (одного) месяца по состоянию на Дату предоставления,

согласно которому Заемщик состоит на регистрационном учете по месту жительства по адресу Предмета ипотеки.

**ЕГРН** - Единый государственный реестр недвижимости.

**Ежемесячный платеж** –ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый процентный период и Последний процентный период), включающий сумму по возврату Заемных средств (Основного долга) и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей.

*(Абзац включается при цели индивидуальное строительство жилого дома по продуктам (1) «Индивидуальное строительство жилого дома» (не включается по опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"), (2) «Семейная ипотека с государственной поддержкой», (3) «Льготная ипотека на новостройки»):*

**Жилой дом** - строящийся жилой дом, расположенный на Земельном участке, общей (проектной) площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, в том числе жилой (проектной) площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, этажность (ЗНАЧЕНИЕ).

*(Абзац включается по продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры» в случае цели кредитования на приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов)):*

**ЖСК** – жилищно-строительный кооператив.

**Заемные средства** – сумма денежных средств (в случае если Кредитором является кредитная организация – сумма кредита, в случае если Кредитором является некредитная организация – сумма займа), предоставленная Заемщику по Договору о предоставлении денежных средств.

**Заемщик –** *(вариант 1. включается, если состав Заемщиков и Залогодателей совпадает полностью):* Залогодатель *(вариант 2. если состав Заемщиков и Залогодателей не совпадает полностью, включаются в отношении каждого из Заемщиков):* гражданин (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), паспорт гражданина (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА): (СЕРИЯ, НОМЕР), выдан (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) (КЕМ), код подразделения (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированный (-ая) по адресу: (АДРЕС) *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС).

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):*

**Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека»** - Заемщик-гражданин Российской Федерации по Договору о предоставлении денежных средств, который на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств:

*(вариант 1. абзацы включаются, если Заемщик относится к категории "Молодая семья"):*

* состоит в браке с гражданином Российской Федерации, являющимся солидарным Заемщиком по Договору о предоставлении денежных средств, и возраст обоих супругов не достиг 36 лет. При этом указанный солидарный Заемщик также является Заемщиком по Программе «Дальневосточная ипотека»; либо
* не состоит в браке, его возраст не достиг 36 лет и имеет ребенка - гражданина Российской Федерации, возраст которого не достиг на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств 19 лет.

По тексту под Заемщиком по Программе «Дальневосточная ипотека» понимается также любой из Заемщиков по Программе «Дальневосточная ипотека», если Заемщиков по Программе «Дальневосточная ипотека» несколько.

*(Вариант 2. абзац включается, если Заемщик относится к категории "Дальневосточный гектар"):*

* является гражданином Российской Федерации, которому предоставлен земельный участок в соответствии с Законом 119-ФЗ.

*(Вариант 3. абзац включается, если Заемщик относится к категории «Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов»):*

* переехал на работу из других субъектов Российской Федерации в рамках реализации региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов в субъекты Российской Федерации, входящие в состав Дальневосточного федерального округа.

**Закон № 102-ФЗ** - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=EF5A8A12685F9EE354E6BE27A296612B2FE67E982BC1287CB918622D17D630DF9F392EB3C41813A49F752B0B39T2vAM) от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

*(Абзац включается, если Заемщик относится к категории "Дальневосточный гектар"):* **Закон № 119-ФЗ -** Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Закон № 214-ФЗ** - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=EF5A8A12685F9EE354E6BE27A296612B2FE77A932ACA287CB918622D17D630DF9F392EB3C41813A49F752B0B39T2vAM) от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Закон № 353-ФЗ** - Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

**Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами Заемщика получение исполнения по Договору о предоставлении денежных средств без представления других доказательств существования этого обязательства и право залога (ипотеки) Предмета ипотеки.

*(Абзац включается по продуктам "Военная ипотека"/ "Семейная ипотека для военнослужащих")):* **Застройщик**–юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо на праве безвозмездного срочного пользования (в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства») земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке объекта долевого строительства, на основании полученного разрешения на строительство. Данный термин имеет силу в случае если Предметом ипотеки являются Права требования по договору участия в долевом строительстве.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека» на цели ИЖС под залог имеющегося объекта недвижимости, если Заемщик относится к категории «Молодая семья»/ "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов"):*

**Земельный участок ДФО** - земельный участок по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_, категория земель \_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_, расположенный на территории субъекта Российской Федерации, входящий в состав Дальневосточного федерального округа.

**Имущественное страхование** - страхование Предмета ипотеки – недвижимого имущества от рисков утраты и/или повреждения. *(Предложение включается, если Предмет ипотеки - Жилой дом и Земельный участок и паспортом продукта/ опцией не предусмотрено Имущественное страхование в отношении Земельного участка):* При этом Земельный участок не подлежит Имущественному страхованию.

**Индивидуальные условия** – составная часть Договора о предоставлении денежных средств.

**Интернет – банк -** система дистанционного доступа посредством сети интернет при помощи интернет-браузера либо мобильного приложения, предоставляющая Заемщику/Залогодателю определённый перечень банковских операций и услуг, установленных Банком.

*(Абзац включается, если заемщик является Работником Организации развития и если предусмотрено совмещение с конкретным продуктом):* **Информация об отсутствии трудовых отношений** – информация, направленная Кредитору Организацией развития (при наличии у Организации развития правовых оснований для такого направления) о прекращении трудовых отношений Работника Организации развития с этой организацией.

*(Абзац включается по продукту «Индивидуальное строительство жилого дома», не включается при применении надбавки «Изменение соотношения» согласно матрице ставок и при применении опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"):* **Контрольная дата** – дата, в которую истекло 180 (сто восемьдесят) календарных дней с Конечного срока.

*(Абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Личное страхование и заемщик выбрал Личное страхование):*

**Личное страхование –** страхование жизни и потери трудоспособности Заемщика, осуществляемое в соответствии с волеизъявлением Заемщика, о чем указано в Индивидуальных условиях.

**Личный кабинет заемщика** – информационное пространство, представляющее собой веб-сервис, предназначенный для обмена информацией между Заемщиком и Кредитором в случаях, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств и действующим законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется Кредитором (при наличии соответствующего сервиса) с использованием индивидуального логина и пароля.

**Льготный период** – период времени, определенный Заемщиком в Требовании, со дня, указанного в Требовании, не более шести месяцев (обе даты включительно), в котором осуществляется временное приостановление исполнения обязательств Заемщиком по Договору о предоставлении денежных средств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей в зависимости от того, что указано в Требовании. В случае, если период времени Льготного периода и дата начала не определены Заемщиком в Требовании, то Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала Льготного периода - дата направления Требования Кредитору, (обе даты включительно).

**МСК** – материнский (семейный) капитал.

*(Абзац включается по продуктам "Военная ипотека"/ "Семейная ипотека для военнослужащих")):* **Накопительный взнос** – денежные средства, выделяемые из федерального бюджета, размер которых ежегодно определяется федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год.

**Накопленные проценты** – положительная разница между суммой Плановых процентов, начисленных за Процентный период, и размером Ежемесячного платежа согласно Графику платежей, уплата которой осуществляется путем включения в платеж за Последний процентный период и/или в состав Ежемесячных платежей при выполнении условия, предусмотренного нижеуказанным абзацем. В случае образования за Процентный период Накопленных процентов, размер Ежемесячного платежа за такой Процентный период состоит только из Плановых процентов (при отсутствии Просроченных платежей и неустойки), в таком случае при осуществлении Ежемесячного платежа размер Основного долга не уменьшается.

Накопленные проценты включаются полностью или частично в состав Ежемесячного платежа за Процентный период, в котором образуется положительная разница между размером Ежемесячного платежа и суммой начисленных Плановых процентов. При этом размер Ежемесячного платежа может состоять только из Плановых и Накопленных процентов, в таком случае при осуществлении Ежемесячного платежа размер Основного долга не уменьшается.

**Нерабочие дни** – суббота и воскресенье (выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.

*(Абзац включается по продуктам "Военная ипотека"/ "Семейная ипотека для военнослужащих")):* **НИС** – накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих – совокупность правовых, экономических и организационных отношений, направленных на реализацию прав военнослужащих на жилищное обеспечение в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Правилами.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека», если Заемщик относится к категории «Молодая семья»/ "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов"):*

**Операционное время** – период времени, относящийся к рабочим дням Кредитора и установленный для приема Кредитором Документа регистрационного учета, а именно: с понедельника по пятницу – с 9.00 до 18.00 по московскому времени.

*(Абзац включается по продукту «Сельская ипотека»):*

**Операционное время** – период времени, относящийся к рабочим дням Кредитора и установленный для приема Кредитором Документа регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека», а именно: с понедельника по пятницу – с 9.00 до 18.00 по московскому времени.

**Общие условия** –Общие условия предоставления, обслуживания и погашения жилищных кредитов (займов), размещаемые на интернет-сайте *(вариант 1. если Кредитор - Банк):* Банка <https://domrfbank.ru/> *(вариант 2. если Кредитор - Поставщик):* Кредитора (ЗНАЧЕНИЕ).

*(Абзац включается, если заемщик является Работником Организации развития и если предусмотрено совмещение с конкретным продуктом):* **Организация развития** – любое из следующих юридических лиц, а также правопреемник (-и) указанных юридических лиц:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | ИНН |
| АО «ДОМ.РФ» | 7729355614 |
| АО «Банк ДОМ.РФ» | 7725038124 |
| ООО «ДОМ.РФ Управление активами» | 7704366195 |
| ООО «ДОМ.РФ Девелопмент» | 7704412966 |
| ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» | 7727290538 |
| ООО «Цифровые технологии» | 7704466023 |
| АО «[АГЕНТСТВО ФИНАНСИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА](https://egrul.nalog.ru/index.html)» | 7727683708 |
| Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ» | 7750004150 |
| АО «Российский экспортный центр» | 7703376553 |
| АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» | 7750005919 |
| ООО «ВЭБ Верчурс» | 7731373995 |
| Некоммерческая организация «Фонд развития моногородов» | 7708241905 |
| АНО «НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА» | 9705099740 |
| Акционерное общество «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства» | 7703213534 |
| [ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЩЕРБИНКА ОТИС ЛИФТ»](https://egrul.nalog.ru/index.html) | 5051000738 |
| АО «Фонд развития Дальнего Востока и Арктики» | 2721188289 |
| АО «ВЭБ Инфраструктура» | 7704133578 |
| [ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЭБ ИНЖИНИРИНГ»](https://egrul.nalog.ru/index.html) | 7708715560 |
| ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» | 7704446429 |
| [ФОНД «СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»](https://egrul.nalog.ru/index.html) | 7704460462 |
| [ФОНД ДОМ.РФ](https://egrul.nalog.ru/index.html) | 7704370836 |
| [ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»](https://egrul.nalog.ru/index.html) | 7704459675 |

**Остаток основного долга, или Основной долг** – сумма Заемных средств за вычетом поступивших Кредитору платежей в счет ее возврата.

*(Абзац включается по продукту "Сельская ипотека"):* **Отказ в предоставлении субсидии -** принятие решения об отказе в предоставлении субсидий, основанием для которого является недостаток бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Минсельхоза России как получателя средств федерального бюджета на цели, указанные в Программе «Сельская ипотека».

**Отложенный платеж** – разница между Ежемесячным платежом и Платежом льготного периода, отложенный на конец Срока пользования заемными средствами, уплачиваемый после уплаты Ежемесячных платежей в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора о предоставлении денежных средств, до погашения размера обязательств Заемщика по Ежемесячным платежам до предоставления Льготного периода. При этом Срок пользования заемными средствами продлевается на срок действия Льготного периода.

*(Абзац включается, если заемщик является Работником Организации развития и если предусмотрено совмещение с конкретным продуктом):* **Отчетный период** – период с даты, следующей за датой заключения Договора о предоставлении денежных средства по 31 декабря (включительно) года заключения Договора о предоставлении денежных средств, и далее каждый календарный год до даты исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

**Первый процентный период** –*(вариант 1. включается по продукту (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека». Указанный вариант Поставщик может применять по иным продуктам (если Процентный период - это календарный месяц, Дата платежа - последний день месяца) по своему усмотрению):* период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлены Заемные средства (обе даты включительно), а в случае предоставления Заемных средств в последний календарный день месяца – период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по последнее число календарного месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены Заемные средства, (обе даты включительно).

*(вариант 2. включается если Процентный период - НЕ календарный месяц, Дата платежа - любая дата месяца по выбору Заемщика, кроме 29-31 чисел месяца). Указанный вариант Поставщик может применять по своему усмотрению):* период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по Дату первого платежа включительно.

*(Абзац включается по продуктам****, отличным от продуктов*** *"Военная ипотека"/ "Семейная ипотека для военнослужащих")):* **Переплата** –поступивший Кредитору в отсутствие уведомления о досрочном возврате Заемных средств платеж Заемщика в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка основного долга, начисленных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии).

**Платеж льготного периода** – ежемесячный платеж в Льготный период в размере фиксированной суммы, определенной Заемщиком в Требовании, включающий сумму по уплате начисленных процентов и/или по возврату Заемных средств (Основного долга), в соответствии с Графиком платежей. Данный платеж включает в себя в первую очередь проценты/ их часть в Ежемесячном платеже (при наличии Накопленных процентов: сначала Плановых процентов, а потом Накопленных процентов) и во вторую очередь Основной долг/ его часть в Ежемесячном платеже. Данный термин имеет силу в случае установления Заемщиком уменьшения размера Ежемесячных платежей в Требовании.

**Последний процентный период** *(вариант 1. включается по продукту (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека». Указанный вариант Поставщик может применять по иным продуктам (если Процентный период - это календарный месяц, Дата платежа - последний день месяца) по своему усмотрению):* – период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств должны быть исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).

*(вариант 2. включается если Процентный период - НЕ календарный месяц, Дата платежа - любая дата месяца по выбору Заемщика, кроме 29-31 чисел месяца). Указанный вариант Поставщик может применять по своему усмотрению):*

* если Дата платежа (в соответствии с Договором) – последний календарных день месяца: период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств должны быть исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно);
* если Дата платежа (в соответствии с Договором) – иной день: период с даты, следующей за Датой платежа календарного месяца, предшествующего месяцу, в котором обязательства Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств должны быть исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).

*(Абзац включается по продуктам "Военная ипотека"/ "Семейная ипотека для военнослужащих")):* **Правила** – Правила предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

*(Абзац включается по (1) продукту «Дальневосточная ипотека»; (2) опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ») (3) продукту «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома):* **Предельный размер процентной ставки** - размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств, увеличенной (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта *((1) 4 (четыре) процентных пункта по Продукту «Дальневосточная ипотека» (если иное не предусмотрено Постановлением 1609 от 07.12.2019); (2) 6 (шесть) процентных пунктов на цели перекредитования по опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ») (если иное не предусмотрено постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы») (3) 5 (пять) процентных пунктов по продукту "Льготная ипотека на новостройки" на цели индивидуального строительства жилого дома (если иное не предусмотрено Постановлением 566 от 23.04.2020))*.

**Предмет ипотеки -**

*(Вариант 1. абзац включается, если Предмет ипотеки готовая квартира, в том числе по опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"):* квартира по адресу: (ЗНАЧЕНИЕ), состоящая из (ЗНАЧЕНИЕ) комнат, общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, в том числе жилой площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, кадастровый/ условный/ инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ).

*(Вариант 2. абзац включается, если Предмет ипотеки готовое нежилое помещение (апартаменты) при применении опции «Апартаменты» или при применении опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"):* нежилое помещение по адресу: (ЗНАЧЕНИЕ), общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, кадастровый/ условный/ инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ).

*(Вариант 3. абзац включается, если Предмет ипотеки готовое нежилое помещение машино-место при применении опции «Машино-место»):* машино-место по адресу: (ЗНАЧЕНИЕ), общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, кадастровый/ условный/ инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ).

*(Вариант 4. абзац включается, если Предмет ипотеки земельный участок по продуктам (1) «Индивидуальное строительство жилого дома» (не включается по опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"), (2) «Семейная ипотека с государственной поддержкой» / «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома):*

земельный участок по адресу: (ЗНАЧЕНИЕ), площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, имеющий кадастровый номер (ЗНАЧЕНИЕ), категория земель (ЗНАЧЕНИЕ), разрешенное использование (ЗНАЧЕНИЕ) (по тексту – Земельный участок).

*(Пункт включается по продукту "Перекредитование"/ "Семейная ипотека для военнослужащих" на цели перекредитования/ "Военная ипотека" на цели перекредитования):* **Предшествующий договор** – кредитный договор (договор займа)№ (ЗНАЧЕНИЕ) от (ЗНАЧЕНИЕ), заключенный между следующим заемщиком (-ами): (ЗАЕМЩИКИ ПО ПРЕДШЕСТВУЮЩЕМУ КРЕДИТУ/ ЗАЙМУ) и следующим кредитором/ заимодавцем: (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ КРЕДИТОРА/ ЗАЙМОДАВЦА) (по тексту - Первоначальный кредитор).

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека» на цели ИЖС под залог имеющегося объекта недвижимости, если Заемщик относится к категории «Молодая семья»/ "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов"):*

**Приобретаемая недвижимость –**

*(Вариант 1. включается, если цель кредитования - ИЖС на Земельном участке ДФО):*

* индивидуальный жилой дом, строительство которого осуществляется с использованием Заемных средств и находящийся на Земельном участке ДФО.

*(Вариант 2. включается, если цель кредитования - приобретение Земельного участка ДФО и ИЖС на нем):*

* Земельный участок ДФО, приобретение которого осуществляется с использованием Заемных средств, и индивидуальный жилой дом, строительство которого осуществляется с использованием Заемных средств на Земельном участке ДФО.

*(Абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* **Программа «Дальневосточная ипотека»** - Условия программы «Дальневосточная ипотека», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2019 № 1609.

*(Абзац включается по продукту «Сельская ипотека»):* **Программа «Сельская ипотека» -** условия программы «Сельская ипотека», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567.

**Просроченный платеж** – платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, не уплаченный (-ая) в сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств, и включающий (-ая) неуплаченные суммы по возврату Остатка основного долга и/или уплате начисленных процентов.

**Процентный период** *(вариант 1. включается по продукту (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека». Указанный вариант Поставщик может применять по иным продуктам (если Процентный период - это календарный месяц, Дата платежа - последний день месяца) по своему усмотрению):* – период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).

*(вариант 2. включается если Процентный период - НЕ календарный месяц, Дата платежа - любая дата месяца по выбору Заемщика, кроме 29-31 чисел месяца). Указанный вариант Поставщик может применять по своему усмотрению):*

* если Дата платежа (в соответствии с Договором) – последний календарных день месяца: период с даты, следующей за Датой первого платежа, по Дату платежа этого же календарного месяца (обе даты включительно), и далее период с даты, следующей за датой окончания предыдущего Процентного периода, по Дату платежа этого же календарного месяца (обе даты включительно), кроме Последнего процентного периода;
* если Дата платежа (в соответствии с Договором) – иной день: период с даты, следующей за Датой первого платежа, по Дату платежа следующего календарного месяца (обе даты включительно), и далее период с даты, следующей за датой окончания предыдущего Процентного периода, по Дату платежа следующего календарного месяца (обе даты включительно), кроме Последнего процентного периода.

*(Абзац включается, если заемщик является Работником Организации развития и если предусмотрено совмещение с конкретным продуктом):* **Работник Организации развития -** Заемщик по Договору о предоставлении денежных средств, который на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств является работником Организации развития.

*(Абзац включается по продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры» в случае цели кредитования на приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов), по продукту «Индивидуальное строительство жилого дома» с применением опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"):*

**Расчетный/ кассовый документ -** выписка по счету, заверенная выдавшим ее банком, платежное поручение с отметкой банка об исполнении, иные документы (кассовый чек и т.д.), составленные в соответствии с законодательством и/или нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Регистрирующий орган** – орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

*(Абзац включается по продуктам "Военная ипотека"/ "Семейная ипотека для военнослужащих")):* **Реестр участников НИС –** перечень Участников НИС, формируемый федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

**Согласованное число** -

*(вариант 1. фраза в фигурных скобках включается по продукту (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека». Указанный вариант Поставщик может применять по иным продуктам (если Процентный период - это календарный месяц, Дата платежа - последний день месяца) по своему усмотрению):*последний календарный день.

*(вариант 2. фраза в фигурных скобках включается в остальных случаях (если Процентный период - НЕ календарный месяц, Дата платежа - любая дата месяца по выбору Заемщика, кроме 29-31 чисел месяца). Указанный вариант может применять Поставщик по своему усмотрению):* (ЗНАЧЕНИЕ) ((ЗНАЧЕНИЕ) число календарного месяца.

*(Абзац включается по продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих», если цель предоставления Заемных средств - перекредитование под залог готового или строящегося Предмета ипотеки (с оформлением договора ипотеки в пользу Кредитора)):* **Список документов №3**:

* заверенная Кредитором копия выписки из ЕГРН, содержащей информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Предмета ипотеки, кроме залога в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, полученной Кредитором в Регистрирующем органе в электронной форме. Копия выписки из ЕГРН должна содержать надпись следующего содержания: «Данный документ содержит сведения, отраженные в ЕГРН на указанную дату и полученные из Росреестра в установленном законом порядке в электронной форме», - и должна быть удостоверена подписью ответственного работника Кредитора и штампом Кредитора.

*(Абзац включается, если в паспорте продукта/ опции установлено Титульное страхование и заемщик выбрал Титульное страхование):* **Титульное страхование** - страхование от риска, связанного с утратой Предмета ипотеки – недвижимого имущества в результате прекращения права собственности на него, а также от риска ограничения (обременения) права собственности на Предмет ипотеки – недвижимое имущество, осуществляемое в соответствии с волеизъявлением Заемщика, о чем указано в Индивидуальных условиях Договора о предоставлении денежных средств. *(Предложение включается, если Предмет ипотеки - Жилой дом и Земельный участок и паспортом продукта/ опцией не предусмотрено Титульное страхование в отношении Земельного участка):* При этом если Предмет ипотеки – Земельный участок, то Земельный участок не подлежит Титульному страхованию.

**Требование** – требование Заемщика об изменении условий Договора о предоставлении денежных средств, предусматривающее приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей на Льготный период при наступлении условий, на основании которых у Заемщика возникает соответствующее право в соответствии с Законом № 353-ФЗ.

**Требование Кредитора** - требования Кредитора о полном досрочном погашении задолженности по Договору о предоставлении денежных средств, направленном Заемщику в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором о предоставлении денежных средств.

*(Абзац включается по продукту "Сельская ипотека"):* **Уведомление о возобновлении** – сообщение Минсельхоза России (в том числе путем публикации на его официальном сайте) о возобновлении предоставления субсидий по Программе «Сельская ипотека», если Кредитором ранее было получено Уведомление об отказе.

*(Абзац включается по продукту "Сельская ипотека"):* **Уведомление об отказе** – сообщение Минсельхоза России (в том числе путем публикации на его официальном сайте) об Отказе в предоставлении субсидии.*(Абзац включается по продуктам "Военная ипотека"/ "Семейная ипотека для военнослужащих")):* **Уведомление Уполномоченного органа** –письменное уведомление, направляемое Уполномоченным органом в адрес Кредитора, содержащее информацию о прекращении перечисления средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательства Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств с указанной в уведомлении даты.

*(Абзац включается по продуктам "Военная ипотека"/ "Семейная ипотека для военнослужащих")):* **Уполномоченный орган** –орган исполнительной власти, обеспечивающий функционирование НИС, предоставивший Целевой жилищный заем в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Договором целевого жилищного займа – Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (ФГКУ «Росвоенипотека»), созданное согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 22.12.2005 № 800 «О создании Федерального государственного учреждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

*(Абзац включается по продуктам "Военная ипотека"/ "Семейная ипотека для военнослужащих")):* **Участник НИС** – военнослужащий, являющийся участником НИС в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».

*(Абзац включается по продуктам "Военная ипотека"/ "Семейная ипотека для военнослужащих")):* **Целевой жилищный заем** –накопления для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленные Заемщику как Участнику НИС Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа на возвратной и в установленных Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» случаях безвозмездной или возмездной основе на оплату части цены Договора приобретения и (или) погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

*(Абзац включается по продукту "Сельская ипотека" и по продукту «Дальневосточная ипотека», если Заемщик относится к категории «Молодая семья»/ "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов"):* **Электронный образ документа** – электронная (отсканированная) копия оригинала документа, существующего на бумажном носителе.

По всему тексту Договора об ипотеке:

* под рублями понимаются рубли Российской Федерации;
* под процентами понимаются Плановые проценты и/или Накопленные проценты.

Иные встречающиеся в Договоре об ипотеке термины, написанные с заглавной буквы, имеют значения, определенные в Договоре о предоставлении денежных средств*,* если иное не определено Договором об ипотеке.

1. **Предмет Договора об ипотеке**
   1. Залогодатель в целях обеспечения принятых на себя Заемщиком по Договору о предоставлении денежных средств обязательств передает в <ипотеку/ последующую ипотеку> (залог) Залогодержателю Предмет ипотеки.
   2. Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю на праве <собственности/ общей совместной собственности/ общей долевой собственности>.

Номер государственной регистрации права \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, что подтверждается выпиской из ЕГРН или свидетельством о государственной регистрации права собственности.

* 1. Предмет ипотеки оценивается Сторонами по взаимному согласию в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(цена указывается в соответствии с информацией, указанной в отчете независимого оценщика (при оформлении отчета об оценке) или в Договоре приобретения (если отчет об оценке не оформлялся)).*
  2. Предмет ипотеки остается у Залогодателя в его владении и пользовании.
  3. Залогодатель информирует Залогодержателя о том, что:

1. на дату регистрации ипотеки (залога) Предмета ипотеки в пользу Кредитора по Договору об ипотеке Предмет ипотеки никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен *(фраза до конца абзаца включается при наличии соответствующих обременений/ ограничений):*, за исключением:

* *(абзац включается при заключении Последующего договора об ипотеке):* предшествующей ипотеки, сведения о которой указаны в Договоре об ипотеке;
* *(абзац включается по продукту на цели перекредитования кредита/ займа, по которому исполнение обязательств осуществлялось С использованиям средств ЦЖЗ: "Семейная ипотека для военнослужащих" или "Военная ипотека"):* ипотеки в пользу Российской Федерации в лице Уполномоченного органа,сведения о которой указаны в Договоре, в обеспечение исполнения обязательств по Договору целевого жилищного займа;
* *(абзац включается если соответствующее обременение/ ограничение допустимо в рамках Методики оценки кредитоспособности и платежеспособности заемщика и предмета ипотеки или соответствующего заключения по предмету залога):* (ЗНАЧЕНИЕ);

1. лиц, обладающих правом пользования Предметом ипотеки, в том числе согласно ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, не имеется, за исключением граждан, указанных в абзаце ниже настоящего пункта (при наличии информации о таких гражданах в абзаце ниже настоящего пункта).

Настоящим Залогодатель уведомляет Залогодержателя о том, что на дату подписания Договора об ипотеке в Предмете ипотеки:

* *(Вариант 1. включается при наличии указанного):* никто не зарегистрирован и фактически не проживает.
* *(Вариант 2. включается при наличии указанного):* никто не зарегистрирован, но фактически проживают следующие лица: (Ф.И.О. ВСЕХ ТАКИХ ЛИЦ).
* *(Вариант 3. включается при наличии указанного):* зарегистрированы следующие лица: (Ф.И.О. ВСЕХ ТАКИХ ЛИЦ).
  1. *(Вариант 1. Пункт включается, если заключается Договор об ипотеке):* Стороны договорились, что права Залогодержателя по Договору об ипотеке удостоверяются Закладной *(фраза в фигурных скобках включается по продуктам (1) «Индивидуальное строительство жилого дома» (не включается по опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"), (2) «Семейная ипотека с государственной поддержкой» /«Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома):* <после ввода в эксплуатацию Жилого дома/ оформления права собственности на Жилой дом>. В случае перехода прав Залогодержателя по Договору об ипотеке к другому лицу вследствие передачи Залогодержателем прав на Закладную другому лицу Залогодержателем будет являться законный владелец Закладной.

Закладная может быть выдана в электронной форме с использованием Интернет-банка, при этом:

* формы электронной Закладной, заявления о выдаче электронной Закладной, заявления о внесении изменений в электронную Закладную и соглашение об изменении содержания электронной Закладной могут быть заполнены Залогодателем, а в случае, если Залогодателем является третьим лицом, также и Заемщиком и подписаны электронной подписью, в том числе неквалифицированной электронной подписью или простой электронной подписью, с использованием Интернет-банка.

*(абзац включается по продукту на цели перекредитования кредита/ займа, по которому исполнение обязательств осуществлялось с использованием средств ЦЖЗ: "Семейная ипотека для военнослужащих" или "Военная ипотека"):* Настоящим Стороны подтверждают, что до подписания Договора об ипотеке Залогодатель проинформировал Залогодержателя о том, что на Предмет ипотеки зарегистрировано обременение в виде:

* ипотеки в пользу Российской Федерации в лице Уполномоченного органа,о чем в ЕГРН (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) сделана запись регистрации № (НОМЕР), в обеспечение исполнения обязательств по Договору целевого жилищного займа.

*(Вариант 2. Пункт включается, если заключается Последующий договор об ипотеке в пользу Кредитора):* Настоящим Стороны подтверждают, что до подписания Договора об ипотеке Залогодатель проинформировал Залогодержателя о том, что на Предмет ипотеки зарегистрировано обременение в виде предшествующей ипотеки, о чем в ЕГРН (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) сделана запись регистрации № (НОМЕР), в обеспечение исполнения обязательств по Предшествующему договору, а также предоставлены сведения о Предмете ипотеки, его оценке, существе, размере и сроке исполнения обязательства, обеспечиваемого предшествующей ипотекой. На дату заключения Договора об ипотеке Залогодателем предоставлено Залогодержателю надлежащим образом оформленное согласие предшествующего залогодержателя на передачу Предмета ипотеки в последующую ипотеку по Договору, а также подтверждение отсутствия запрета на последующую ипотеку Предмета ипотеки в договорах, заключенных с предшествующим залогодержателем. После полного исполнения обязательств по Предшествующему договору и погашения регистрационной записи об ипотеке Предмета ипотеки в пользу предшествующего залогодержателя Залогодатель обязуется оформить Закладную по составленной Залогодержателем форме и совершить все действия, необходимые для выдачи Закладной Залогодержателю Регистрирующим органом.

Закладная может быть выдана в электронной форме с использованием Интернет-банка, при этом:

* формы электронной Закладной, заявления о выдаче электронной Закладной, заявления о внесении изменений в электронную Закладную и соглашение об изменении содержания электронной Закладной могут быть заполнены Залогодателем, а в случае, если Залогодателем является третьим лицом, также и Заемщиком и подписаны электронной подписью, в том числе неквалифицированной электронной подписью или простой электронной подписью, с использованием Интернет-банка.»
  1. Предмет ипотеки передан в <ипотеку/ последующую ипотеку>(залог)в обеспечение исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, в соответствии с которым Залогодержателем предоставлены Заемные средства Заемщику на следующих существенных условиях:
     1. **Цель предоставления Заемных средств:**

*(Вариант 1. абзац включается по продукту на цели перекредитования: (1) «Семейная ипотека с государственной поддержкой»; (2) «Перекредитование» (если Сумма заемных средств не превышает сумму задолженности по Предшествующему договору); (3) "Военная ипотека"; (4) "Семейная ипотека для военнослужащих"; (5) «Сельская ипотека»):* погашение в полном объеме задолженности по целевому ипотечномукредиту (займу), ранее предоставленному на основании Предшествующего договора.

*(Вариант 1.1 абзац включается по продукту «Перекредитование» (если Сумма заемных средств превышает сумму задолженности по Предшествующему договору):* Погашение в полном объеме задолженности по целевому ипотечномукредиту (займу), ранее предоставленному на основании Предшествующего договора, при этом в случае превышения Суммы заемных средств над суммой задолженности по Предшествующему договору сумма разницы считается выданной на любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

*(Вариант 2. абзац включается по продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры» при предоставлении Заемных средств на приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов)):* приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов) (как готовой (-ого), так и на этапе строительства) (по тексту – Приобретаемая недвижимость) в собственность Заемщика (Заемщика и иных лиц). Под жильем подразумеваются следующие виды объектов недвижимости: квартира, комната в квартире (как отдельный объект недвижимости), жилой дом с земельным участком, объект недвижимости в жилом доме блокированной застройки (таунхаус).

*(Вариант 3. абзац включается по продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры» при предоставлении Заемных средств на любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности):* любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

*(Вариант 4. абзац включается по продукту «Дальневосточная ипотека» на цели ИЖС под залог имеющегося объекта недвижимости):*

*(Вариант 4.1. абзац включается, если Заемщик относится к категории «Молодая семья»/ "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов"):*

*(Вариант 4.1.1. включается, если цель кредитования - ИЖС на Земельном участке ДФО):*

строительство Приобретаемой недвижимости - строительство индивидуального жилого дома на Земельном участке ДФО.

*(Вариант 4.1.2. включается, если цель кредитования - приобретение Земельного участка ДФО и ИЖС на нем):*

приобретение и строительство Приобретаемой недвижимости – приобретение Земельного участка ДФО и строительство на нем индивидуального жилого дома.

*(Вариант 4.2. абзац включается, если Заемщик относится к категории "Дальневосточный гектар"):* строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, предоставленном Заемщику (одному из солидарных заемщиков (если заемщиков несколько)) в соответствии с Законом № 119-ФЗ, вид разрешенного использования которого предусматривают индивидуальное жилищное строительство или ведение личного подсобного хозяйства.

*(Вариант 5. абзац включается по продуктам (1) «Индивидуальное строительство жилого дома» (не включается по опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"), (2) «Семейная ипотека с государственной поддержкой» / «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома при предоставлении Заемных средств на индивидуальное строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности, передаваемом в залог Кредитору):*

индивидуальное строительство Жилого дома, осуществляемое на основании договора строительного подряда/ договора купли-продажи будущей недвижимости между Залогодателем и Подрядчиком *(дополнительно при наличии могут быть указаны реквизиты договора)* (по тексту – Договор подряда и/или Договор приобретения). **Подрядчик** – (Ф.И.О./ НАИМЕНОВАНИЕ ВСЕХ ПОДРЯДЧИКОВ).

*(фраза в фигурных скобках включается по продукту «Индивидуальное строительство жилого дома», если не применена надбавка «Изменение соотношения» согласно матрице ставок):* <Срок окончания работ по строительству Жилого дома по Договору подряда – «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. *(указывается конечный срок выполнения (завершения) работ по Договору подряда)* (по тексту – **Конечный срок**). >

*(Вариант 6. включается по продукту «Индивидуальное строительство жилого дома» с применением опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"):*

*(выбирается один из вариантов)* <*(при предоставлении Заемных средств на приобретение земельного участка и строительство на этом земельном участке жилого дома)*Приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома, в котором в соответствии с законодательством лицо может быть зарегистрировано по месту жительства/ *(при предоставлении Заемных средств на индивидуальное строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности)* Строительство на земельном участке жилого дома, в котором в соответствии с законодательством лицо может быть зарегистрировано по месту жительства>.

* + 1. **Сумма заемных средств** – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (по тексту – Сумма заемных средств).
    2. **Процентная ставка:**

* + - 1. *(Вариант 1. Пункт включается по всем продуктам ):* (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентов годовых с даты предоставления Заемных средств по дату фактического возврата Заемных средств (включительно) *(фраза в фигурных скобках включается по (1) продукту «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома, (2) по опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ»)):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий)>, если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное.
      2. *(Пункт включается при выдаче ДО регистрации ипотеки по продукту (1) «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства жилого дома или на цели перекредитования, (2) по продукту «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома (3) по всем продуктам, по которым применена опция "Льготное индивидуальное строительство жилого дома". Не включается при выдаче по условиям «Региональная программа Ростовской области»):* Процентная ставка составляет (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ))процентов годовыхс первого числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором Заемщиком Кредитору (или его уполномоченному представителю) предъявлен Документ о регистрации ипотеки*(фраза в фигурных скобках включается (1) по опции "Льготное индивидуальное строительство жилого дома", (2) по продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства жилого дома, (3) по продукту «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома* < Земельного участка >, по дату фактического возврата Заемных средств (включительно).

К данной процентной ставке применимы положения Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий.

* + - 1. *(Пункт включается по продукту «Перекредитование» (без оформления последующей ипотеки) : (Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу, если иное не предусмотрено матрицей ставок/ паспортом продукта/ опцией):* процентная ставка:

1. увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) *(фраза в фигурных скобках включается по опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ»)):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),> с первого числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором истекли 90 (девяносто) календарных дней с даты предоставления Заемных средств, если в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты предоставления Заемных средств Заемщиком не предоставлен Кредитору (или его уполномоченному представителю):

* Документ о регистрации ипотеки; и
* документы, подтверждающие полное погашение задолженности по иным кредитам Заемщика в соответствии с целевым использованием Заемных средств (при наличии соответствующей цели предоставления Заемных средств); и

1. действует по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное.
   * + 1. *(Пункт включается по продукту «Перекредитование (без оформления последующей ипотеки)): (Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу, если иное не предусмотрено матрицей ставок/ паспортом продукта/ опцией):* процентная ставка:
2. уменьшается на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), на которое производилось увеличение процентной ставки в соответствии с предыдущим пунктом, с первого числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором Заемщиком предоставлен Кредитору (или его уполномоченному представителю):

* Документ о регистрации ипотеки; и
* документы, подтверждающие полное погашение задолженности по иным кредитам Заемщика в соответствии с целевым использованием Заемных средств (при наличии соответствующей цели предоставления Заемных средств),

если государственная регистрация ипотеки в пользу Кредитора произведена по истечении 90 (девяноста) календарных дней с даты предоставления Заемных средств; и

1. действует по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное.
2. Условие настоящего пункта действует в случае увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в предыдущем пункте.
   * + 1. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека»):* Процентная ставка увеличивается до и не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий), с первого числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором:
3. Кредитору стало известно, что Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека» и/или иной Заемщик, если это предусмотрено Программой «Дальневосточная ипотека», или супруг (супруга) такого Заемщика является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком) или поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту (кредитам), по которому (которым) кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Программой «Дальневосточная ипотека», по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств (обе даты включительно); *(фраза до конца абзаца включается, если Заемщик относится к категории «Молодая семья»/ "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов"):* и/или

1. *(Абзац включается, если Заемщик относится к категории «Молодая семья»/ "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов"):* не исполнена обязанность Заемщика о предоставлении Кредитору Документов регистрационного учета в отношении Заемщика по Программе «Дальневосточная ипотека» *(включается, если Заемщик относится к категории «Молодая семья»):* <и супруга (супруги) такого Заемщика (если такой Заемщик состоял в браке на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств)>, подтверждающих факт регистрации по месту жительства по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием Заемных средств, в соответствии с Договором о предоставлении денежных средств, до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи Заемных средств, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств. Настоящий пункт действует, если Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека»*(включается, если Заемщик относится к категории «Молодая семья»):* <, а также супруг (супруга) такого Заемщика (если такой Заемщик состоял в браке на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств),> на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств не был (-и) зарегистрирован (-ы) по месту жительства на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа;
   * + 1. *(Пункт включается по продукту «Дальневосточная ипотека», если Заемщик относится к категории «Молодая семья»/ "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов"):* Процентная ставка уменьшается на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), на которое производилось увеличение процентной ставки в соответствии с предыдущим пунктом, с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором:
2. исполнена обязанность Заемщика о предоставлении Кредитору Документов регистрационного учета в отношении Заемщика по Программе «Дальневосточная ипотека» *(включается, если Заемщик относится к категории «Молодая семья»):* <или супруга (супруги) такого Заемщика (если такой Заемщик состоял в браке на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств)>, подтверждающих факт регистрации по месту жительства по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием Заемных средств, в соответствии с Договором о предоставлении денежных средств. Настоящий пункт действует, если Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека» *(включается, если Заемщик относится к категории «Молодая семья»):* <, а также супруг (супруга) такого Заемщика (если такой Заемщик состоит в браке на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств),> на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств не был (-и) зарегистрирован (-ы) по месту жительства на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа,

по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств (обе даты включительно).

Условие настоящего пункта действует до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи Заемных средств, в случае предварительного увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в п. 2) предыдущего пункта.

* + - 1. *(Пункт включается в случае принятия Заемщиком на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств обязательства осуществлять Личное страхование и если такой вид страхования предусмотрен паспортом/ опцией продукта с надбавкой, предусмотренной матрицей ставок):* Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентного (-ых) пункта (-ов) *(фраза в фигурных скобках включается по (1) продукту «Дальневосточная ипотека»; (2) опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ») (3) по продукту «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),> (по тексту – Внеплановый пересчет процентной ставки) в период ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию (в случае отсутствия у Кредитора информации об оплаченной премии по Договору личного страхования/ о заключении нового Договора личного страхования и уплате страховой премии по нему) с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик не предоставил Кредитору новый Договор личного страхования и/или документ об оплате страховой премии по нему, и действует по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное.

В случае отказа Заемщика от заключения Договора личного страхования или его расторжения (при наличии в Договоре о предоставлении денежных средств обязательства Заемщика по заключению Договора личного страхования) до фактического предоставления Заемных средств процентная ставка на дату предоставления Заемных средств устанавливается с учетом увеличения на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), указанное в предыдущем абзаце *(фраза в фигурных скобках включается по (1) продукту «Дальневосточная ипотека»; (2) опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ») (3) по продукту «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий)>.

В случае исполнения Заемщиком обязанности по представлению документов, подтверждающих наличие действующего (-их) Договора (-ов) страхования, указанного (-ых) в настоящем пункте, и уплату страховых премий по нему (ним), процентная ставка за пользование Заемными средствами с первого календарного дня календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик исполнил обязанность по наличию указанного (-ых) в настоящем пункте действующего (-их) Договора (-ов) страхования и документа, подтверждающего оплату периода (-ов) страхования по нему (ним), (включительно) уменьшается на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), на которое производилось увеличение процентной ставки в соответствии с первым абзацем настоящего пункта, в случае увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в первом абзаце настоящего пункта, по дату фактического возврата кредита включительно, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств.

* + - 1. *(Пункт по продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры» в случае цели кредитования на приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов)):* процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов)при предъявлении Заемщиком Кредитору документального подтверждения целевого использования Заемных средств. Новое значение процентной ставки начинает действовать с первого числа месяца, следующего за месяцем получения Кредитором нижеуказанных документов, подтверждающих целевое использование Заемных средств, а именно (Заемщиком предоставляется один из комплектов документов в зависимости от вида и условий сделки по приобретению жилого помещения или нежилого помещения (апартаментов)):
* выписки из ЕГРН на приобретаемое жилое помещение/ нежилое помещение (апартаменты) или иного документа, подтверждающего право собственности Заемщика (Заемщика и иных лиц) на жилое помещение/ нежилое помещение (апартаменты) (например, договора купли-продажи со специальной регистрационной надписью о переходе к Заемщику права собственности), и Расчетного/ кассового документа, подтверждающего уплату Заемщиком продавцу по договору приобретения денежных средств в размере не менее Суммы заемных средств;
* зарегистрированного договора участия в долевом строительстве/ договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве и Расчетного/ кассового документа, подтверждающего уплату Заемщиком (участником долевого строительства) застройщику (цеденту) денежных средств по названному договору в размере не менее Суммы заемных средств;
* решения о вступлении в ЖСК и справки об уплате паевых взносов в полном объеме или иные документы, подтверждающие уплату Заемщиком денежных средств в размере не менее Суммы заемных средств в счет уплаты паевых взносов в ЖСК.

В данном случае процентная ставка действует по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное.

* + - 1. *(Пункт включается по опции «Ставка ниже» (опция применима в случае выдачи кредита с баланса Банка ко всем ипотечным продуктам и опциям, в рамках которых применяется данная опция, за исключением продукта "Сельская ипотека"), если ее применение указано в паспорте продукта):*

*(Вариант 1. Пункт включается при установлении пониженной процентной ставки на период времени, установленный матрицей в паспорте опции "Ставка ниже", кроме периода "на весь срок", при внесении платы за снижение процентной ставки юридическим лицом):*

Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) *(указывается величина в процентных пунктах, на которую ранее была снижена процентная ставка по Договору в рамках опции «Ставка ниже»)* *(фраза в фигурных скобках включается (1) по продукту «Дальневосточная ипотека», (2)опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ»), (3) по продукту «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома, если опция "Ставка ниже" применяется по данным продуктам/опции):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),> с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором истекло 120 (сто двадцать) календарных дней с даты предоставления Заемных средств, в случае неполучения Кредитором по состоянию на дату, предшествующую указанной выше дате, денежных средств в целях возмещения недополученных Кредитором доходов при предоставлении Заемных средств в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процента (-ов) от Суммы заемных средств/ цены Предмета ипотеки по Договору приобретения (далее – Разовый платеж) в соответствии с договором об уплате Разового платежа, заключенным между юридическим лицом и Кредитором (далее – Договор о платеже). Указанное условие является правом Кредитора, Кредитор по своему усмотрению может не увеличивать процентную ставку по вышеуказанному основанию.

В случае получения Кредитором Разового платежа в период после истечения 120 (ста двадцати) календарных дней с даты предоставления Заемных средств и до (включительно) последнего числа <6 (шестого)/ 12 (двенадцатого)/ 24 (двадцать четвертого) / 36 (тридцать шестого)/ 60 (шестидесятого)/ 120 (сто двадцатого) / (ИНОЕ ЗНАЧЕНИЕ, если предусмотрено паспортом опции "Ставка ниже")> *(выбирается вариант в зависимости от срока действия пониженной процентной ставки)* Процентного периода процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) годовых с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором Кредитором был получен Разовый платеж в соответствии с Договором о платеже, до (включительно) последнего числа календарного месяца, в котором закончился <6 (шестой)/ 12 (двенадцатый)/ 24 (двадцать четвертый) / 36 (тридцать шестой)/ 60 (шестидесятый)/ 120 (сто двадцатый)/ (ИНОЕ ЗНАЧЕНИЕ, если предусмотрено паспортом опции "Ставка ниже")> *(выбирается вариант в зависимости от срока действия пониженной процентной ставки)* Процентный период.

В случае получения Кредитором Разового платежа до первого числа (не включая указанную дату) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором истекло 120 (сто двадцать) календарных дней с даты предоставления Заемных средств, процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) *(указывается величина в процентных пунктах, на которую ранее была снижена процентная ставка по Договору в рамках опции «Ставка ниже») (фраза в фигурных скобках включается (1) по продукту «Дальневосточная ипотека», (2)опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ»), (3) по продукту «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома, если опция "Ставка ниже" применяется по данным продуктам/ опции):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),> с первого числа календарного месяца <7 (седьмого)/ 13 (тринадцатого)/ 25 (двадцать пятого) / 37 (тридцать седьмого)/ 61 (шестьдесят первого)/ 121 (сто двадцать первого)/ (ИНОЕ ЗНАЧЕНИЕ, если предусмотрено паспортом опции "Ставка ниже")> *(выбирается вариант в зависимости от срока действия пониженной процентной ставки)* Процентного периода. Условие настоящего абзаца действует в случае увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в первом абзаце настоящего пункта.

В случае понижения процентной ставки в соответствии со вторым абзацем настоящего пункта процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) *(указывается величина в процентных пунктах, на которую ранее была снижена процентная ставка по Договору в рамках опции «Ставка ниже») (фраза в фигурных скобках включается (1) по продукту «Дальневосточная ипотека», (2) опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ»), (3) по продукту «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома, если опция "Ставка ниже" применяется по данному продукту /опции):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),> с первого числа календарного месяца <7 (седьмого)/ 13 (тринадцатого)/ 25 (двадцать пятого) / 37 (тридцать седьмого)/ 61 (шестьдесят первого)/ 121 (сто двадцать первого)/ (ИНОЕ ЗНАЧЕНИЕ, если предусмотрено паспортом опции "Ставка ниже")> *(выбирается вариант в зависимости от срока действия пониженной процентной ставки)* Процентного периода.

При увеличении/ уменьшении размера процентной ставки пересчитывается размер Ежемесячного платежа в соответствии с Формулой.

*(Вариант 2. Пункт включается при установлении пониженной процентной ставки на весь срок кредита при внесении платы за снижение процентной ставки юридическим лицом:*

Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) *(указывается величина в процентных пунктах, на которую ранее была снижена процентная ставка по Договору в рамках опции «Ставка ниже») (фраза в фигурных скобках включается (1) по продукту «Дальневосточная ипотека», (2)опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ»), (3) по продукту «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома, если опция "Ставка ниже" применяется по данным продуктам /опции):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),>:

* с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором истекло 120 (сто двадцать) календарных дней с даты предоставления Заемных средств, в случае неполучения Кредитором по состоянию на дату, предшествующую указанной выше дате, денежных средств в целях возмещения недополученных Кредитором доходов при предоставлении Заемных средств в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процента (-ов) от Суммы заемных средств/ цены Предмета ипотеки по Договору приобретения (далее – Разовый платеж) в соответствии с договором об уплате Разового платежа, заключенным между юридическим лицом и Кредитором (далее – Договор о платеже);
* по дату фактического возврата Заемных средств, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств.

Указанное условие является правом Кредитора, Кредитор по своему усмотрению может не увеличивать процентную ставку по вышеуказанному основанию.

Процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ)((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) годовых с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором в Кредитором был получен Разовый платеж в соответствии Договором о платеже, по дату фактического возврата Заемных средств, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств (обе даты включительно). Условие настоящего абзаца действует в случае увеличения процентной ставки по указанным выше основаниям.

При увеличении/ уменьшении размера процентной ставки пересчитывается размер Ежемесячного платежа в соответствии с Формулой.

*(Вариант 3. Пункт включается при установлении пониженной процентной ставки на период времени, установленный матрице в паспорте опции "Ставка ниже", кроме периода "на весь срок", при внесении платы за снижение процентной ставки заемщиком):* Начиная с первого числа календарного месяца <7 (седьмого)/ 13 (тринадцатого)/ 25 (двадцать пятого) / 37 (тридцать седьмого)/ 61 (шестьдесят первого)/ 121 (сто двадцать первого)/ (ИНОЕ ЗНАЧЕНИЕ, если предусмотрено паспортом опции "Ставка ниже")> *(выбирается вариант в зависимости от срока действия пониженной процентной ставки)* Процентного периода процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ)((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) *(указывается величина в процентных пунктах, на которую ранее была снижена процентная ставка по Договору в рамках опции «Ставка ниже») (фраза в фигурных скобках включается (1) по продукту «Дальневосточная ипотека», (2) опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ»), (3) по продукту «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома, если опция "Ставка ниже" применяется по данным продуктам/опции):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),> и действует по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное. При увеличении размера процентной ставки пересчитывается размер Ежемесячного платежа в соответствии с Формулой.

* + - 1. *(Пункт включается при применении опции (1) «Региональная программа льготного ипотечного кредитования»; (2) «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ»)): (Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу):* Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) **(**(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)**)** процентных пункта (-ов) годовых *(фраза в фигурных скобках включается по (1) продукту «Льготная ипотека на новостройки»; и/или (2) опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ»)):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий),> в случае неполучения Кредитором по состоянию на дату, предшествующую дате, указанной в подпункте 1) настоящего пункта, субсидии на возмещение недополученных Кредитором доходов при предоставлении Заемных средств в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) **(**(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)**)** процента (-ов) от Суммы заемных средств (по тексту – Субсидия) в соответствии с соответствующим договором о предоставлении Субсидии, заключенным с Кредитором(далее – Договор о предоставлении субсидии):

1. с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором:

* истекло *(может быть указан иной срок, если предусмотрено паспортом продукта/ опции):* 120 (сто двадцать) календарных дней с <*(вариант 1. в зависимости того, что установлено паспортом опции):* даты предоставления Заемных средств**/** даты государственной регистрации ипотеки на Предмет ипотеки**/** *(вариант 3. в зависимости того, что установлено паспортом опции):* (ИНОЕ)> (не включая указанную дату); или
* Кредитором направлено уведомление о расторжении Договора о предоставлении субсидии или заключено соглашение о его расторжении (в зависимости от того, какой порядок расторжения предусмотрен Договором о предоставлении субсидии)

(в зависимости от того, какое событие наступило раньше);

1. по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств,

(обе даты включительно).

Условие, указанное в настоящем пункте, является правом Кредитора, Кредитор по своему усмотрению может не увеличивать процентную ставку по основаниям, указанным в настоящем пункте.

* + - 1. *(Пункт включается при применении опции (1) «Региональная программа льготного ипотечного кредитования»; (2) «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ»)): (Поставщики по своему усмотрению могут применять либо не применять условие настоящего пункта либо устанавливать иные условия до предложения закладной к выкупу):* Процентная ставка уменьшается на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), на которое производилось увеличение процентной ставки в соответствии с предыдущим пунктом, с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором Кредитором была получена Субсидия в соответствии Договором о предоставлении субсидии, по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств, (обе даты включительно).

Условие настоящего пункта действует в случае увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в предыдущем пункте.

* + - 1. *(Пункт включается, если заемщик является Работником Организации развития и если предусмотрено совмещение с конкретным продуктом):* Кредитор вправе увеличить процентную ставку на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) годовых *(фраза в фигурных скобках включается по (1) продукту «Дальневосточная ипотека»; (2) опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» (в рамках реализации опции «Региональной программы льготного ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ»), (3) по продукту «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома):* <, но не более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения положений Договора о предоставлении денежных средств (если предусмотрены) об увеличении/ уменьшении процентной ставки при выполнении/ невыполнении указанных в Договоре о предоставлении денежных средств условий)>:
* с первого числа (включительно) второго календарного месяца, следующего за Отчетным периодом, в котором Кредитор не получил Документ о трудовых отношениях; либо
* с первого числа (включительно) второго календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором Кредитором получена Информацию об отсутствии трудовых отношений

(в зависимости от того, какое из указанных событий наступит ранее);

* по дату фактического возврата кредита включительно, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств.
  + - 1. *(Пункт включается, если заемщик является Работником Организации развития и если предусмотрено совмещение с конкретным продуктом):* Кредитор вправе уменьшить процентную ставку на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) годовых (в случае ее увеличения по основаниям, указанным в предыдущем пункте):
* с первого числа (включительно) второго календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором Кредитор получил Документ о трудовых отношениях;
* по дату фактического возврата кредита включительно, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств.
  + - 1. *(Пункт включается по продукту «Сельская ипотека»):* Процентная ставка увеличивается:

1. на Надбавку № 1 при нарушении Заемщиком целевого использования Заемных средств, указанного в п. 2.7.1. настоящего Договора об ипотеке - с первого числа (включительно) календарного месяца, в котором Кредитору стало известно о данном нарушении;
2. на Надбавку № 1 при невыполнения Заемщиком обязательства по погашению Заемных средств и уплате начисленных процентов в течение последних 180 (ста восьмидесяти) календарных дней продолжительностью (общей продолжительностью) более 90 (девяноста) календарных дней - с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором наступил 91 (девяносто первый) календарный день невыполнения Заемщиком указанных выше обязательств;
3. на Надбавку № 1 при невыполнении Заемщиком (если Заемщиков несколько, то в отношении каждого из Заемщиков) обязанности о предоставлении Документа регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека», предусмотренную п. 6.1.40 Общих условий, - с первого числа (включительно) календарного месяца, в котором истекли 180 (сто восемьдесят) календарных дней со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки.

Если процентная ставка увеличивается (была увеличена) по основанию, указанному в подпункте 1), увеличение процентной ставки по основанию, указанному в подпункте 2) или подпункте 3), не осуществляется, и наоборот.

1. на Надбавку № 2 при получении Кредитором Уведомления об отказе:

а) с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором Кредитором было получено Уведомление об отказе (если в нем не указана дата Отказа в предоставлении субсидии либо если дата Отказа в предоставлении субсидии – 1 (первое) число ближайшего календарного месяца), либо

б) если в Уведомлении об отказе указана дата Отказа в предоставлении субсидии и эта дата наступает позднее даты, обозначенной выше в подпункте а), то с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором наступает дата Отказа в предоставлении субсидии.

Если процентная ставка увеличивается (была увеличена) по основанию, указанному в подпункте 4), увеличение процентной ставки по основанию, указанному в подпункте 1), или подпункте 2), или подпункте 3), не осуществляется, и наоборот.

* + - 1. *(Пункт включается по продукту «Сельская ипотека»):* Процентная ставка уменьшается на размер, на который она была повышена согласно предыдущему пункту:
* с даты, следующей за днем исполнения Заемщиком своих просроченных обязательств по возврату Заемных средств и уплате процентов (если процентная ставка была повышена согласно подпункту 2) предыдущего пункта);
* с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором Заемщик (если Заемщиков несколько, то в отношении каждого из Заемщиков) представил Документ регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека» (если процентная ставка была повышена согласно подпункту 3) предыдущего пункта);
* с даты возобновления субсидирования, указанной в Уведомлении о возобновлении (если процентная ставка была повышена согласно подпункту 4) предыдущего пункта).

При этом:

**Надбавка №** **1** - размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату изменения процентной ставки.

**Надбавка № 2** - размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств.

* + - 1. *(Пункт включается по продукту «Индивидуальное строительство жилого дома», если не применена надбавка «Изменение соотношения» согласно матрице ставок, не включается по опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)". Не включается при выдаче по условиям «Региональная программа Ростовской области»):* Процентная ставка увеличивается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов) при невыполнении Заемщиком обязанности осуществить государственную регистрацию Жилого дома в соответствии с п. 6.1.41 Общих условий - с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором наступила Контрольная дата.
      2. *(Пункт включается по продукту «Индивидуальное строительство жилого дома», если не применена надбавка «Изменение соотношения» согласно матрице ставок, не включается по опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)" . Не включается при выдаче по условиям «Региональная программа Ростовской области»):* Процентная ставка уменьшается на размер, на который она была повышена согласно предыдущему пункту с первого числа (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором Заемщик предъявил Кредитору (или его уполномоченному представителю) Документ о регистрации ипотеки Жилого дома, построенного по Договору подряда.
      3. *(Пункт включается по продукту «Индивидуальное строительство жилого дома», если применена надбавка «Изменение соотношения» согласно матрице ставок, не включается по опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"):* Процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ))[[1]](#endnote-2) процентных пункта (-ов) с первого числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором Кредитору (или его уполномоченному представителю) Заемщиком предъявлен Документ о регистрации ипотеки Жилого дома, построенного по Договору подряда.
      4. *(Пункт включается по продукту «Индивидуальное строительство жилого дома» с применением опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"):* процентная ставка уменьшается на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентных пункта (-ов)с первого числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем получения Кредитором документов, подтверждающих целевое использование Заемных средств, а именно:
* выписки из ЕГРН на построенный жилой дом *(фраза в фигурных скобках добавляется, если также приобретается земельный участок)* <и земельный участок> или иного документа, подтверждающего право собственности Заемщика /одного из Заемщиков и иных лиц на указанное недвижимое имущество, и
* Расчетного/кассового документа и/или расписки об уплате Заемщиком денежных средств (в размере не менее Суммы заемных средств):
* контрагенту по договору-основанию приобретения права собственности на недвижимое имущество, указанное в предыдущем абзаце, и/или
* контрагенту по договору оказания услуг (договору подряда), предмет которого - услуги (работы), связанные со строительством и/или отделкой указанного выше недвижимого имущества, и/или
* за приобретение материалов для строительства/ремонта/отделки указанного выше недвижимого имущества.

Данная процентная ставка действует по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное.

* + 1. **Срок пользования заемными средствами** **–** с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств, по <*(вариант 1. включается по продукту (1) "Военная ипотека"; (2) "Семейная ипотека для военнослужащих"):* (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) |[[2]](#endnote-3) (обе даты включительно) при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств/ *(вариант 2. Поставщик может применять по иным продуктам (если Процентный период - это календарный месяц, Дата платежа - последний день месяца) по своему усмотрению):):* последнее число (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ))|[[3]](#endnote-4) календарного месяца (обе даты включительно) / *(вариант 3. включается в остальных случаях (если Процентный период - НЕ календарный месяц, Дата платежа - любая дата месяца по выбору Заемщика, кроме 29-31 чисел месяца). Указанный вариант Поставщик может применять по своему усмотрению):* (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ))[[4]](#endnote-5) число (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ))|[[5]](#endnote-6) календарного месяца (обе даты включительно)>, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств, (по тексту - Срок пользования заемными средствами).
    2. **Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств или порядок определения этих платежей**
       1. На дату заключения Договора о предоставления денежных средств размер Ежемесячного платежа составляет (ЗНАЧЕНИЕ) ((ЗНАЧЕНИЕ)) рублей.

* + - 1. *(Вариант 1. включается по продукту на цели перекредитования (1) «Семейная ипотека для военнослужащих»; (2) «Военная ипотека»):* Платеж за Первый процентный период равен Ежемесячному платежу, состоит из начисленных за Первый процентный период процентов за пользование Заемными средствами, а в случае если его размер превышает сумму процентов, то разница направляется на погашение части суммы Заемных средств (Основного долга), и подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период.

*(вариант 1.1 включается Поставщиками, если Процентный период - это календарный месяц, Дата платежа - последний день месяца) по своему усмотрению):* Платеж за Первый процентный период равен сумме начисленных за период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств по последнее число календарного месяца, в котором предоставлены Заемные средства (обе даты включительно), а в случае предоставления Заемных средств в последний календарный день месяца – за период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по последнее число календарного месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены Заемные средства (обе даты включительно), процентов за пользование Заемными средствами и ежемесячному аннуитетному платежу, который включает сумму по возврату Заемных средств (Основного долга) и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей и подлежит внесению в Дату первого платежа (определение которого приводится в последнем пункте настоящей графы Индивидуальных условий).

*(Вариант 2. включается в остальных случаях):*Платеж за Первый процентный период равен начисленным за Первый процентный период процентам за пользование Заемными средствами и подлежит внесению в Дату первого платежа.

*(фраза в скобках включается по продукту на цели перекредитования (1) "Семейная ипотека для военнослужащих"; (2) "Военная ипотека"):* (за счет собственных средств Заемщика).

* + - 1. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату Заемных средств и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячных платежей.
      2. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей является Дата платежа.

Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Кредитора либо внесения в кассу Кредитора платежа за Последний процентный период, включающий сумму Остатка основного долга, неуплаченных процентов, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно) за пользование Заемными средствами, Просроченных платежей, а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с Нерабочим днем датой полного исполнения обязательств является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком основного долга.

* + - 1. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств с Нерабочим днем датой исполнения обязательств является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем.
      2. *(Вариант 1. Пункт включается по всем продуктам, кроме (1) "Военная ипотека"; (2) "Семейная ипотека для военнослужащих"****)****):*

Размер Ежемесячного платежарассчитывается по следующей формуле (по тексту - Формула):

где:

ООД – Остаток основного долга (Заемных средств);

ПС – величина, равная 1/12 (одной двенадцатой) от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Договором о предоставлении денежных средств;

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончания Срока пользования заемными средствами. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи Заемных средств ПП соответствует Сроку пользования заемными средствами (в месяцах) минус 1 (один).

Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля (согласно Графику платежей), при этом округление производится по математическим правилам.

Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления Заемных средств и пересчитывается по Формуле в случае изменения процентной ставки на условиях Договора о предоставлении денежных средств (при наличии таких условий) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Заемных средств в порядке, установленном Договором о предоставлении денежных средств.

*(Вариант 2. Пункт включается по продуктам (1) "Военная ипотека"; (2) "Семейная ипотека для военнослужащих"):*

Размер Ежемесячного платежа определяется как 1/12 (одна двенадцатая) размера Накопительного взноса, установленного в год подписания Договора о предоставлении денежных средств. Размер Ежемесячного платежа не подлежит изменению до полного исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

Если в последующие календарные годы до даты полного исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств 1/12 (одна двенадцатая) размера Накопительного взноса, установленного на соответствующий финансовый год, будет превышать размер Ежемесячного платежа, то средства Целевого жилищного займа, оставшиеся после списания Ежемесячного платежа, подлежат списанию в счет частичного досрочного погашения обязательств Заемщика по возврату Заемных средств, при этом при досрочном возврате Заемных средств за счет средств Целевого жилищного займа Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Остатка основного долга одновременно со списанием Ежемесячного платежа за текущий Процентный период без письменного согласия Заемщика и уведомления о досрочном возврате Заемных средств.

*(Абзац включается, если Сумма заемных средств была увеличена за счет накоплений, оставшихся на именном накопительном счете Участника НИС после перечисления ФГКУ «Росвоенипотека» средств в счет оплаты первоначального взноса, для "Семейная ипотека для военнослужащих" с целью перекредитования, если Первоначальный кредит без использования средств целевого жилищного займа):* В третий Процентный период погашение задолженности по Договору о предоставлении денежных средств осуществляется в сумме, включающей:

1. Ежемесячный платеж за текущий Процентный период согласно Графику платежей;
2. платеж за счет средств Целевого жилищного займа, который подлежит списанию в счет досрочного погашения Заемных средств за счет средств Целевого жилищного займа, учитываемых в счет досрочного возврата Остатка основного долга одновременно со списанием Ежемесячного платежа за текущий Процентный период без письменного согласия Заемщика и уведомления о досрочном возврате Заемных средств, в размере не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей *(указывается сумма остатка средств целевого жилищного займа на именном накопительном счете Участника НИС после перечисления первоначального взноса, рассчитанная на основании информации, указанной в Свидетельстве о праве Участника НИС на получение целевого жилищного займа)*.
   * + 1. *(Вариант 1. пункт включается по всем продуктам, кроме (1) "Семейная ипотека для военнослужащих"; (2) "Военная ипотека"):* В случае если размер Ежемесячного платежа превышает полный фактический объем обязательств Заемщика, то такой платеж определяется равным полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату очередного платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период.
       2. Проценты за пользование Заемными средствами начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка основного долга, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования Заемными средствами в Процентном периоде, начиная с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств, и по дату фактического возврата Заемных средств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора о предоставлении денежных средств в предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств случаях включительно в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
       3. Расчет Остатка основного долга и суммы процентов за пользование Заемными средствами производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование Заемными средствами, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.
       4. Базой для начисления процентов за пользование Заемными средствами является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
       5. Заемщик возвращает Заемные средства и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый процентный период и Последний процентный период в сроки, указанные в Индивидуальных условиях.
       6. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате неустойки (при наличии, в случае, когда ее уплата предусмотрена Договором о предоставлении денежных средств) является дата поступления денежных средств на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения неустойки (при наличии, в случае, когда ее уплата предусмотрена Договором о предоставлении денежных средств).
       7. *(Пункт включается по всем продуктам, кроме продукта «Семейная ипотека для военнослужащих»/ «Военная ипотека»):* В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Заемными средствами в течение Процентного периода в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным Ежемесячному платежу**.**
       8. В случае если на момент полного возврата Заемных средств общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов Нерабочих дней отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка основного долга и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).
       9. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – Накопленных процентов (при наличии), в третью очередь – обязательства по возврату Остатка основного долга.
       10. В случае возникновения Просроченного платежа:
           1. Кредитор начисляет проценты по ставке, установленной Договором о предоставлении денежных средств *(фраза в скобках включается по продуктам (1) "Семейная ипотека для военнослужащих"; (2) "Военная ипотека"):* **<**, начиная с даты получения Кредитором Уведомления Уполномоченного органа**>**:

* на Остаток основного долга, исчисляемый на начало каждого календарного дня пользования Заемными средствами в Процентном периоде;
* на Просроченный платеж в счет возврата Остатка основного долга за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно).

Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии).

* + - * 1. Кредитор при расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата Остатка основного долга, допускает их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту его полной либо частичной уплаты. Округление процентов производится по математическим правилам с точностью до копеек. Округление процентов, начисленных на сумму планового Остатка основного долга, и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга, производится отдельно по каждой из указанных сумм.
        2. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме, устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

1. в первую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств;
2. во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов (при наличии Накопленных процентов в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов);
3. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга;
4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга;
5. в пятую очередь – требование по уплате текущих процентов, начисленных на Остаток основного долга (при наличии Накопленных процентов в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов);
6. в шестую очередь - требование по уплате процентов Последнего процентного периода, зафиксированных в Отложенном платеже;
7. в седьмую очередь - требование по уплате Остатка основного долга Последнего процентного периода, зафиксированного в Отложенном платеже;
8. в восьмую очередь – требование по возврату Остатка основного долга;
9. в девятую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
10. в десятую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет возврата суммы Основного долга.

Кредитор вправе руководствоваться указанной в настоящем пункте очередностью удовлетворения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. Кредитор вправе вне зависимости от установленной очередности в первую очередь погасить требования по возврату Остатка основного долга.

* + - 1. В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование Заемными средствами начисляются по дату исполнения обязательств (включительно) в полном объеме либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора о предоставлении денежных средств в предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
      2. Календарный месяц, в котором осуществлено полное досрочное исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, считается Последним процентным периодом.

* + - 1. *(Пункт включается по всем продуктам, КРОМЕ продукта (1) "Семейная ипотека для военнослужащих"; (2) "Военная ипотека):* При отсутствии письменного заявления Заемщика сумма Переплаты, по усмотрению Кредитора (владельца Закладной), может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств Заемщика:
* по уплате Ежемесячного платежа в Процентном периоде (Процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет Кредитора (владельца Закладной);
* в качестве досрочного платежа по возврату Остатка основного долга при получении Кредитором уведомления о досрочном возврате Заемных средств.

При наличии соответствующего письменного заявления Заемщика, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета, сумма Переплаты (в том числе, если Кредитором является некредитная организация и в случае передачи Кредитором прав по Договору о предоставлении денежных средств (Закладной) некредитной организации-новому кредитору (владельцу Закладной)) возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Заемщика.

* + - 1. **В отношении Льготного периода (в случае его установления), если иное не установлено Законом № 353-ФЗ:**
         1. При изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием условия Договора о предоставлении денежных средств считаются измененными со дня направления Кредитором Заемщику уведомления на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием. Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей по Договору о предоставлении денежных средств не позднее окончания Льготного периода.
         2. В случае установления Заемщиком уменьшения размера Ежемесячных платежей в Требовании в Льготный период Заемщик обязуется ежемесячно не позднее дат, установленных для Ежемесячных платежей, вносить в счет исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств Платеж льготного периода. Платеж льготного периода направляется Кредитором в счет исполнения обязательств Заемщика по погашению процентов (полностью или частично) за оконченный Процентный период и в оставшейся сумме в счет Основного долга согласно предоставленного Заемщику Графика платежей.
         3. Заемщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить сумму (часть суммы) Основного долга без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по Основному долгу и по процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие Льготного периода прекращается и Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей по Договору о предоставлении денежных средств не позднее 3 (трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Договора о предоставлении денежных средств.
         4. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода, на основании его Требования, а также в случае досрочного погашения Заемщиком в течение Льготного периода суммы (части суммы) Заемных средств размер обязательств Заемщика, погашаемых в соответствии с настоящим пунктом, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение Льготного периода.
         5. По окончании Льготного периода:
* Ежемесячные платежи уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора о предоставлении денежных средств, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода;
* Отложенные платежи фиксируются в качестве обязательств Заемщика.
  + - * 1. Отложенные платежи уплачиваются Заемщиком после уплаты Ежемесячных платежей по окончании Льготного периода в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора о предоставлении денежных средств, до погашения размера обязательств Заемщика, зафиксированного в виде Ежемесячных платежей по окончании Льготного периода. При этом Срок пользования заемными средствами продлевается на срок действия Льготного периода.

В течение Льготного периода не допускается начисление неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств и (или) уплате процентов на сумму Заемных средств, за исключением неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по уплате в течение Льготного периода платежей, размер которых был уменьшен на основании его Требования. Сумма процентов, неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств и (или) уплате процентов на сумму Остатка долга, не уплаченная Заемщиком до установления Льготного периода, фиксируется и уплачивается после уплаты в соответствии с первым абзацем настоящего пункта Отложенных платежей.

* + - * 1. Просроченные платежи, неустойка (пени) за Просроченные платежи (при их наличии) фиксируются и переносятся на день, следующий за днем окончания Льготного периода, после чего их начисление продолжается в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств.
        2. В случае возникновения Просроченного платежа во время Льготного периода, если в Требовании предусмотрено уменьшение Ежемесячного платежа, проценты начисляются в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств на сумму Просроченного платежа в соответствии с Графиком платежей.
        3. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств в Льготный период по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме, устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

1. в первую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов Льготного периода (при наличии Накопленных процентов в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов);
2. во вторую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга Льготного периода;
3. в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга Льготного периода;
4. в четвертую очередь – требование по уплате текущих процентов Льготного периода, начисленных на Остаток основного долга (при наличии Накопленных процентов в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов);
5. в пятую очередь – требование по возврату текущего Остатка основного долга Льготного периода;
6. в шестую очередь - требование по уплате процентов Последнего процентного периода, зафиксированных в Отложенном платеже;
7. в седьмую очередь - требование по уплате Остатка основного долга Последнего процентного периода, зафиксированного в Отложенном платеже;
8. в восьмую очередь – требование по уплате плановых процентов Льготного периода, начисленных на Остаток основного долга (при наличии Накопленных процентов в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов);
9. в девятую очередь – требование по плановому возврату Остатка основного долга Льготного периода;
10. в десятую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
11. в одиннадцатую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов, зафиксированных при предоставлении Льготного периода (при наличии Накопленных процентов в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов);
12. в двенадцатую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
13. в тринадцатую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
14. в четырнадцатую очередь – требование по возврату Остатка основного долга;
15. в пятнадцатую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
16. в шестнадцатую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет возврата суммы Основного долга.

Кредитор вправе руководствоваться указанной в настоящем пункте очередностью удовлетворения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком.

* + - 1. Кредитор вправе не начислять проценты при неисполнении Заемщиком Требования Кредитора со дня, следующего за днем (указанным в Требовании Кредитора) истечения срока для погашения задолженности по Договору о предоставлении денежных средств.
      2. *(Пункт включается в случае принятия Заемщиком на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств обязательства осуществлять Личное страхование и если такой вид страхования предусмотрен паспортом/ опцией продукта):* **В случае принятия Заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование:**
         1. При проведении Внепланового пересчета процентной ставки График платежей пересчитывается, при этом корректируется срок в пределах Срока пользования заемными средствами и размер Ежемесячного платежа в соответствии с Формулой.
         2. Уплата Заемщиком страховой премии по Договору личного страхования/ заключение нового Договора личного страхования и уплата страховой премии по нему после последнего числа второго месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик должен был исполнить обязательство по предоставлению нового Договора личного страхования и/или документов об уплате страховой премии по нему, не является основанием для неприменения Внепланового пересчета процентной ставки.
         3. В случае уплаты Заемщиком страховой премии по Договору личного страхования/ заключения Заемщиком нового Договора личного страхования и уплаты страховой премии по нему до истечения последнего числа второго месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик должен был исполнить обязательство по предоставлению нового Договора личного страхования и/или документов об уплате страховой премии по нему, Внеплановый пересчет процентной ставки не производится, новый График платежей не вступает в силу.
      3. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств осуществляется в следующем порядке:
         1. При частичном досрочном исполнении Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств *(фраза в скобках включается по продуктам, ОТЛИЧНЫМ от продукта (1) "Семейная ипотека для военнослужащих"; (2) "Военная ипотека"):* <по выбору Заемщика> производится:

*(абзац включается по продуктам, ОТЛИЧНЫМ от продукта (1) "Семейная ипотека для военнослужащих"; (2) "Военная ипотека"):* уменьшение размера Ежемесячных платежей без изменения их периодичности и количества (без сокращения Срока пользования Заемными средствами); либо

уменьшение количества Ежемесячных платежей без изменения их периодичности и размера (сокращение Срока пользования Заемными средствами).

*(абзац включается по продуктам, ОТЛИЧНЫМ от продукта (1) "Семейная ипотека для военнослужащих"; (2) "Военная ипотека"):* В случае если Заемщик не выбрал вариант частичного досрочного погашения, то уменьшается количество Ежемесячных платежей (сокращается Срок пользования Заемными средствами).

* + - * 1. При досрочном возврате Заемных средств за счет собственных средств Заемщик представляет Кредитору уведомление о досрочном возврате Основного долга не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа (не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты предполагаемого досрочного платежа – при направлении уведомления с использованием Личного кабинета заемщика/ Интернет-банка, при этом данный срок может быть сокращен при наличии технической возможности у Кредитора). Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Кредитору уведомления Заемщика Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату.

При этом частичный досрочный возврат Основного долга возможен только при одновременном выполнении следующих условий:

* отсутствие неисполненных Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, срок исполнения которых наступил;
* наличие на Счете либо внесение в кассу Кредитора денежных средств в сумме, не менее суммы, указанной в уведомлении.

Настоящий пункт не применяется при осуществлении платежа в счет досрочного возврата Основного долга по Договору о предоставлении денежных средств за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/ региональными/ муниципальными нормативными правовыми актами (в том числе за счет средств МСК), а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договора страхования.

* + - * 1. При осуществлении частичного досрочного возврата Основного долга не в плановую дату погашения Ежемесячного платежа в соответствии с Графиком платежей Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Основного долга в дату, указанную в уведомлении Заемщика.
        2. При осуществлении частичного досрочного возврата Основного долга в плановую дату погашения Ежемесячного платежа в соответствии с Графиком платежей Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Основного долга после списания Ежемесячного платежа.

При этом в случае, если после списания Ежемесячного платежа остаток средств на Счете или внесенных в кассу Кредитора будет менее суммы, указанной в уведомлении о досрочном возврате Основного долга, то частичный досрочный возврат Основного долга не осуществляется.

* + - * 1. *(Пункт включается по Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):*При досрочном возврате Заемных средств за счет средств Целевого жилищного займа Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Остатка основного долга одновременно со списанием Ежемесячного платежа за текущий Процентный период без письменного согласия Заемщика и уведомления о досрочном возврате Заемных средств.
        2. После осуществления частичного досрочного возврата Заемных средств размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом Срок пользования заемными средствами сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору о предоставлении денежных средств не заключается, соглашение об изменении содержания Закладной (при ее наличии) в виде письменного документа к Закладной (при ее наличии) не заключается. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей исходя из условий Договора о предоставлении денежных средств в срок до 15 (пятнадцатого) (в январе и мае – до 20 (двадцатого)) числа месяца, следующего за месяцем совершения частичного досрочного возврата Заемных средств, способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств.

При поступлении платежа в счет досрочного возврата Основного долга за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/ региональными/ муниципальными нормативными правовыми актами (в том числе за счет средств МСК), а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договора страхования:

* *(вариант 1. абзац включается по Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Кредитор осуществляет полное (при достаточности поступивших указанных денежных средств для полного досрочного погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств) или частичное досрочное погашение Основного долга и пересчет Графика платежей с сокращением Срока пользования заемными средствами.
* *(вариант 2. абзац включается по Продуктам, отличным от Продукта «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Заемщик должен не позднее даты фактического поступления средств предоставить Кредитору информацию о способе учета поступивших денежных средств в счет исполнения обязательств в письменной форме (с сокращением Срока пользования заемными средствами или с уменьшением размера Ежемесячного платежа) *(фраза в фигурных скобках включается в случае кредитования с применением опции «Материнский капитал»):* <(за исключением погашения за счет средств МСК)>. При отсутствии такого уведомления, если иное не предусмотрено условиями предоставления дополнительных мер государственной поддержки, указанных в настоящем подпункте, Кредитор при поступлении денежных средств осуществляет полное (при достаточности поступивших денежных средств для полного досрочного погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств) или частичное досрочное погашение Основного долга и пересчет Графика платежей с сокращением Срока пользования заемными средствами. При наличии неисполненных Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, срок исполнения которых наступил, Кредитор учитывает денежные средства в порядке и очередности, установленной для случая недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме. При этом за счет средств МСК не подлежат списанию издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, а также предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пени) за Просроченные платежи.

* + - * 1. *(Пункт включается по всем продуктам, кроме (1) "Семейная ипотека для военнослужащих"; (2) "Военная ипотека")):* С согласия Кредитора и по желанию Заемщика размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка основного долга и Срока пользования заемными средствами в соответствии с Формулой. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств.
      1. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) "Семейная ипотека для военнослужащих"):* В случае возникновения Просроченного платежа: до даты, в которую прекращается перечисление средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств Заемщика, Кредитор начисляет проценты по ставке, установленной Договором о предоставлении денежных средств, на Остаток основного долга, указанный в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству календарных дней в соответствующем Процентном периоде.
      2. *(Пункт включается по продукту «Семейная ипотека для военнослужащих» с целью перекредитования, если кредит (заем) по Предшествующему договору был предоставлен без использования средств Целевого жилищного займа, если Сумма заемных средств была увеличена за счет накоплений, оставшихся на именном накопительном счете Участника НИС после перечисления Уполномоченным органом средств в счет оплаты первоначального взноса):*

В случае, если по условиям Договора о предоставлении денежных средств платеж в третьем Процентном периоде не равен Ежемесячному платежу, то платеж за третий Процентный период осуществляется в следующем порядке:

1. Ежемесячный платеж за текущий Процентный период согласно Графику платежей;
2. платеж за счет средств Целевого жилищного займа подлежит списанию в счет досрочного погашения Заемных средств за счет средств Целевого жилищного займа, учитываемых в счет досрочного возврата Остатка основного долга одновременно со списанием Ежемесячного платежа за текущий Процентный период без письменного согласия Заемщика и уведомления о досрочном возврате Заемных средств.
   * + 1. *(Пункт включается по продукту «Военная ипотека» на цели перекредитования/ «Семейная ипотека для военнослужащих» на цели перекредитования):* Стороны пришли к соглашению, что платежи в счет исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств поступают Кредитору от Заемщика за счет средств Целевого жилищного займа до момента исключения Заемщика из Реестра участников НИС (за исключением Платежа за Первый процентный период, который подлежит внесению за счет собственных средств Заемщика), при этом Уполномоченный орган приступает к исполнению обязательств по Договору о предоставлении денежных средств после получения документов по Списку документов №3.

Заемщик исполняет все обязательства по Договору о предоставлении денежных средств самостоятельно и за счет собственных средств в следующих случаях:

1. в случае недостаточности средств Целевого жилищного займа для исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей, Просроченных платежей и неустойки (при наличии);
2. при исключении Заемщика из Реестра участников НИС в результате чего Заемщик теряет право на получение средств по Договору целевого жилищного займа, начиная с первого числа месяца такого исключения и до полного погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств или до восстановления Заемщика в Реестре участников НИС;
3. при недостаточности суммы страхового возмещения;
4. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
   * + 1. *(Пункт включается по продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):* Денежные средства, поступившие на счет Кредитора в порядке и способами, предусмотренными условиями Договора о предоставлении денежных средств, в сумме, превышающей размер Ежемесячного платежа, в том числе в связи с индексацией размера Накопительного взноса на соответствующий год, Кредитор учитывает в счет указанных в Договоре о предоставлении денежных средств денежных требований в соответствии с очередностью, установленной для случая недостаточности денежных средств для исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме, а при отсутствии таких требований – принимает денежные средства в счет частичного или полного досрочного возврата Заемных средств.
       2. *(Пункт включается по продукту «Военная ипотека» на цели перекредитования/ «Семейная ипотека для военнослужащих» на цели перекредитования):*

В случае возникновения Просроченного платежа по причине неуплаты Заемщиком платежа за Первый процентный период за счет средств Заемщика, отличных от средств Целевого жилищного займа, в период до исключения Заемщика из Реестра участников НИС:

* уплата указанного платежа осуществляется за счет средств Заемщика, отличных от средств Целевого жилищного займа, при условии их поступления;
* в случае непоступления средств Заемщика, отличных от средств Целевого жилищного займа, Просроченные платежи в счет уплаты процентов за Первый процентный период погашаются в последнюю очередь за счет средств Целевого жилищного займа при отсутствии иной задолженности по Договору о предоставлении денежных средств.
  + 1. **Ответственность**
       1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
       2. При нарушении сроков возврата Заемных средств и уплаты начисленных за пользование Заемными средствами процентов *(фраза в фигурных скобках включается по продукту (1) "Военная ипотека"; (2) "Семейная ипотека для военнослужащих"):* <с даты получения Уведомления Уполномоченного органа> Кредитор начисляет, а Заемщик уплачивает неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).
       3. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) "Семейная ипотека для военнослужащих"):* Указанную неустойку Кредитор начисляет с даты получения Уведомления Уполномоченного органа Кредитор.
       4. Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.
       5. Кредитор гарантирует, что в рамках Договора о предоставлении денежных средств не предусмотрено взимание с Заемщика каких-либо комиссий/ платежей, противоречащих законодательству Российской Федерации, нарушающих права потребителей, либо за действия, не создающие для Заемщика отдельного имущественного блага.
       6. *(Пункт включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) "Семейная ипотека для военнослужащих"):* Неисполнение Уполномоченным органом своих обязательств по Договору целевого жилищного займа по предоставлению денежных средств Заемщику в счет уплаты Ежемесячных платежей в сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств, не является основанием для освобождения Заемщика от исполнения обязательств и ответственности по Договору о предоставлении денежных средств.
    2. Порядок и иные условия исполнения обязательств по возврату Заемных средств в случаях, не указанных в Договоре об ипотеке (досрочное полное или частичное исполнение обязательств, исполнение обязательств в случае возникновении Просроченных платежей и т.д.), осуществляются в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Залогодатель обязуется:**
      1. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств:
         1. Заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Залогодержателя:

* *(Абзац включается по всем продуктам, кроме продуктов «Индивидуальное строительство жилого дома» (без применения опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)")/ «Семейная ипотека с государственной поддержкой»/ «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности, передаваемом в залог кредитору, может быть изменен Поставщиком в части момента заключения Договора имущественного страхования кратно Общих условий):* Договор имущественного страхования не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств;
* *(Абзац включается по продуктам «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Семейная ипотека с государственной поддержкой»/ «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности, передаваемом в залог кредитору, не включается по опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"):*

Договор имущественного страхования в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой дом и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств.

* *(Абзац включается (1) если в соответствии с действующими условиями продуктов/ опций предусмотрено Титульное страхование и (2) Заемщик выбрал Титульное страхование и принял на дату заключения Договора обязательства осуществлять Титульное страхование. Абзац может быть изменен Поставщиком в части момента заключения Договора титульного страхования кратно Общих условий):* Договор титульного страхования (если его заключение предусмотрено Индивидуальными условиями) не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств c датой вступления в силу не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств) и до истечения 3 (трех) лет с даты вступления в силу Договора титульного страхования.
  + - 1. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию:
         1. представить Кредитору в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения Договора (-ов) страхования или продления срока действия соответствующих договоров/ оплаты страховой премии по соответствующему Договору страхования подлинные экземпляры Договора (-ов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями такого (таких) Договора (-ов) страхования, за исключением случаев, если заключение соответствующего Договора страхования и уплата страховых премий по нему является условием предоставления Кредитором Заемных средств;
         2. обеспечивать страхование по Договору (-ам) страхования (продление действующего либо заключение нового Договора страхования) до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств и представлять Кредитору не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии по Договору (-ам) страхования, за исключением случаев, если заключение соответствующего Договора страхования и уплата страховых премий по нему является условием предоставления Кредитором Заемных средств.
    1. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.
    2. Направить страховую выплату по Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Договору о предоставлении денежных средств.
    3. Предоставлять возможность Кредитору не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
    4. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора *(фраза в фигурных скобках включается по продукту (1) "Военная ипотека"; (2) "Семейная ипотека для военнослужащих"):* <и Уполномоченного органа>.
    5. Не сдавать Предмет ипотеки внаем или в аренду, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора.
    6. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты.
    7. Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
    8. Предоставлять Кредитору сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса Российской Федерации) в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Кредитора.
    9. По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Залогодателем своих обязательств по Договору.
    10. Исполнять предусмотренные Договором обязательства в соответствии с условиями Договора, в том числе в случае если Кредитор возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору об ипотеке на третье лицо – уполномоченного представителя Кредитора.
    11. *(Вариант 1. Пункт включается, если заключается Договор об ипотеке не на цели перекредитования . Не включается по продуктам «Индивидуальное строительство жилого дома» (кроме опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)") / «Семейная ипотека с государственной поддержкой»/ «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности, передаваемом в залог кредитору):*

Под контролем и при участии Кредитора составить Закладную, удостоверяющую права Кредитора по Договору о предоставлении денежных средстви по Договору об ипотеке, совершить все необходимые с его стороны действия по передаче Закладной и Договора об ипотеке в Регистрирующий орган в следующие сроки: при составлении документарной Закладной - в день подписания Договора об ипотеке, при составлении электронной Закладной - не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Договора об ипотеке.

*(Вариант 2. Пункт включается, если заключается Договор об ипотеке на цели перекредитования):* Не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором истекли 90 (девяносто) календарных дней с даты заключения Договора об ипотеке под контролем и при участии Кредитора составить Закладную, удостоверяющую права Кредитора по Договору о предоставлении денежных средстви по Договору об ипотеке, совершить все необходимые с его стороны действия по передаче Закладной и Договора об ипотеке в Регистрирующий орган.

*(Вариант 3. Пункт включается, если заключается Последующий договор об ипотеке):* В течение 5 (пяти) *(в случае выдачи кредита/ займа партнером Банка не с баланса Банка срок может быть изменен по усмотрению такого партнера)* рабочих дней с даты подписания Договора об ипотеке совместно с Кредитором подать в Регистрирующий орган Договор об ипотеке и иные необходимые документы для государственной регистрации ипотеки(залога) Предмета ипотеки *(срок не должен превышать 30 календарных дней)*.

В срок не позднее 5 (пяти) *(срок может быть изменен по усмотрению Кредитора)* рабочих дней с даты полного исполнения обязательств по Предшествующему договору под контролем и при участии Кредитора заключить составить Закладную, удостоверяющую права Кредитора по Договору о предоставлении денежных средств, совершить все необходимые с его стороны действия по передаче Закладной в Регистрирующий орган.

*Вариант 4. Пункт включается, если заключается Договор об ипотеке по продуктам «Индивидуальное строительство жилого дома» (не включается по опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"/ «Семейная ипотека с государственной поддержкой»/ «Льготная ипотека на новостройки» на цели индивидуального строительства жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности, передаваемом в залог кредитору:*

В срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой дом осуществить все необходимые действия для составления Закладной на Земельный участок и Жилой дом по форме Кредитора и выдачи ее Кредитору Регистрирующим органом.

* + 1. Предоставлять по требованию Кредитора (в случае, если Кредитором является кредитная организация) документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными организациями Предмета ипотеки по месту его нахождения, в целях исполнения Кредитором требований законодательства Российской Федерации.
    2. *(Пункт включается, если Предмет ипотеки - нежилое помещение):* Если Предмет ипотеки является нежилым помещением (апартаментами):
* до полного исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств и погашения регистрационной записи об ипотеке Предмета ипотеки не осуществлять перевод нежилого помещения в жилой фонд;
* не использовать Предмет ипотеки для целей, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.
  + 1. В случае утраты Закладной (при ее наличии) либо необходимости изменения ранее установленных условий Закладной (при ее наличии) в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения соответствующего письменного требования Залогодержателя подписать дубликат Закладной/ заключить соглашение об изменении содержания Закладной, в том числе путем аннулирования Закладной/ дубликата Закладной и одновременно с этим выдачи новой Закладной, а также предоставить соответствующее заявление и осуществить за свой счет все действия для выдачи Регистрирующим органом Залогодержателю дубликата Закладной и/или новой Закладной.
  1. **Залогодатель имеет право:**
     1. Получить от Кредитора документы, подтверждающие оплату по Договору о предоставлении денежных средств.
     2. Владеть и пользоваться Предметом ипотеки в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечет его уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения его стоимости.
     3. *(Пункт включается по продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры» в случае цели кредитования на приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов), по продукту "Индивидуальное строительство жилого дома" с применением опции "Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)"):* С согласия и при участии Кредитора (Залогодержателя) произвести замену Предмета ипотеки с Предмета ипотеки на Приобретаемую недвижимость, если Приобретаемая недвижимость является квартирой/ нежимым помещением (апартаментами), путем заключения дополнительного соглашения к договору об ипотеке и Закладной, при этом:
  + Приобретаемая недвижимость не должна быть обременена правами третьих лиц;
  + Заемщик (Заемщика и иные лица) должен (-ы) являться собственником (одним из собственников) Приобретаемой недвижимости;
  + Приобретаемая недвижимость должна удовлетворять всем требованиям, предъявляемым к Предмету ипотеки как к Предмету ипотеки, обеспечивающему исполнение Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, в т.ч. в составе собственников указанной Приобретаемой недвижимости не должно быть несовершеннолетних детей или недееспособных (ограниченно дееспособных) лиц;
  + Заемщиком/ Залогодателем производится оценка Приобретаемой недвижимости независимым оценщиком, удовлетворяющим требованиям Кредитора;
  + Залогодатель в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации ипотеки Приобретаемой недвижимости в пользу Кредитора заключить Договор страхования Имущественного страхования/ Титульного страхования (последнее применимо в случае требования Кредитора) Приобретаемой недвижимости на период согласно условий Договора о предоставлении денежных средств в отношении Предмета ипотеки.
  1. **Залогодержатель обязуется:**
     1. В случае прекращения Договора о предоставлении денежных средствв связи с исполнением обеспеченного обязательства в полном объеме осуществить передачу Закладной Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации.
     2. В случае передачи прав на Закладную (после ее оформления в соответствии с условиями Договора) новому владельцу Закладной письменно уведомить об этом Залогодателя в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав на Закладную к новому владельцу Закладной с указанием реквизитов нового владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Залогодателем обязательств по Договору об ипотеке и Договору о предоставлении денежных средств.
     3. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования, направить поступившие денежные средства на исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.
  2. **Залогодержатель имеет право:**
     1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате Суммы заемных средств, начисленных в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, но неуплаченных, процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:
        1. при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней *(фраза в фигурных скобках включается по продукту (1) "Военная ипотека"; (2) "Семейная ипотека для военнослужащих"):* <за счет собственных средств (начиная с даты получения Кредитором Уведомления Уполномоченного органа)>;
        2. при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна *(фраза в фигурных скобках включается по продукту (1) "Военная ипотека"; (2) "Семейная ипотека для военнослужащих"):* <(начиная с даты получения Кредитором Уведомления Уполномоченного органа)>;
        3. при нецелевом использовании Заемных средств, в том числе при отсутствии факта государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора в течение 6 (шести) месяцев с даты предоставления Заемных средств;
        4. в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки/ утраты, уступки или прекращения Предмета ипотеки;
        5. при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
        6. при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
        7. при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
        8. при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию;
        9. если Предметом ипотеки являются Права требования (до момента оформления права собственности на построенное Предмет ипотеки) - в случае прекращения прав требования Залогодателя, являющихся Предметом ипотеки, в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требования, решения суда или по иному основанию;
        10. если Предметом ипотеки являются Права требования (до момента оформления права собственности на построенное Предмет ипотеки) - в случае необоснованного отказа или уклонения Залогодателя от подписания передаточного акта или другого документа о передаче объекта долевого строительства, а также в случае если в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания Залогодателем и застройщиком передаточного акта или другого документа о передаче Залогодателю объекта долевого строительства Заемщиком не будет предоставлен документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на объект долевого строительства и ипотеки построенного Предмета ипотеки в силу закона;
        11. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Кредитора в случаях, установленных в настоящем пункте. В течение Льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по Договору о предоставлении денежных средств и обращение взыскания на Предмет ипотеки, если иное не предусмотрено Законом № 353-ФЗ.

* + 1. Уступить права требования по Договору о предоставлении денежных средствтретьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и согласием Залогодателя, выраженным в Договоре, а при наличии Закладной – передать права на такую Закладную любому третьему лицу.

*(Абзац включается по продукту (1) "Военная ипотека"; (2) "Семейная ипотека для военнослужащих"):* При этом согласие на уступку прав (требований) по Договору о предоставлении денежных средств некредитным организациям действует при условии получения на это согласия Уполномоченного органа.

* + 1. Проверять целевое использование Заемных средств.
    2. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору об ипотеке на третье лицо – уполномоченного представителя Залогодержателя.
    3. Передавать Закладную (при ее оформлении в соответствии с условиями Договора) в залог любым третьим лицам*(текст до конца предложения включается по продукту (1) «Военная ипотека»; (2) «Семейная ипотека для военнослужащих»):* при наличии согласия Уполномоченного органа.

1. **Срок действия Договора об ипотеке и иные условия**
   1. Договор об ипотеке вступает в силу с даты его <подписания Сторонами/ нотариального удостоверения *(выбирается вариант в зависимости от того, подлежит ли договор нотариальному удостоверению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации)*>и действует до даты полного исполнения обязательств, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств, обеспеченных ипотекой и удостоверенных Закладной (в случае ее составления). *(Предложение включается в текст Последующего договора об ипотеке):* При этом в Договоре об ипотеке должны содержаться отметки обо всех регистрационных записях о предшествующих ипотеках Предмета ипотеки.
   2. Предмет ипотеки считается находящимся в залоге у Залогодержателя с момента внесения записи об ипотеке в ЕГРН. Стороны Договора об ипотеке обязаны совершить все необходимые действия по регистрации залога Предмета ипотеки на основании Договора об ипотеке.
   3. На срок действия Договора об ипотеке Залогодатель предоставляет Залогодержателю право получать сведения о регистрации граждан в жилом помещении от паспортной службы районного жилищного агентства и настоящим выражает свое согласие на предоставление паспортной службой районного жилищного агентства сведений о регистрации граждан в жилом помещении Залогодержателю.
   4. Замена Предмета ипотеки по Договору об ипотеке допускается только с письменного согласия Залогодержателя в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
   5. Процедура подачи документов, необходимых для государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки и выдачи Залогодержателю Закладной в случаях, предусмотренных Договором об ипотеке, производится под контролем Залогодержателя.
   6. В случае частичного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства ипотека сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств*.*
   7. Настоящим Залогодатель заявляет, что на момент подписания Договора об ипотеке:

* он не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов иных его кредиторов;
* в суд не подано заявление о признании его банкротом;
* в отношении него не возбуждена процедура банкротства.
  1. При возникновении споров между Кредитором и Залогодателем по Договору об ипотеке Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Кредитора об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.
  2. Каждая из Сторон обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи Кредитором прав Кредитора (владельца Закладной) по Закладной или намерения Кредитора (владельца Закладной) осуществить отчуждение Закладной или передачу ее в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или залогом. Подписав Договор об ипотеке Залогодатель выражают свое безусловное согласие на предоставление Кредитором (владельцем Закладной) вышеуказанной информации третьим лицам, в том числе в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением обязательств по Договору об ипотеке, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будет осуществляться Кредитором в адрес Залогодателя. Переписка будет осуществляться по адресу для получения корреспонденции, указанному в Договоре об ипотеке. Вся корреспонденция (в том числе с использованием факсимильного воспроизведения подписи), направляемая Кредитором по указанному адресу и полученная кем-либо из залогодателей, участвующих в сделке (если залогодателей двое и более), считается направленной надлежащим образом и полученной Залогодателем в порядке и сроки, установленные Договором об ипотеке. Указанный адрес может быть изменен Залогодателем путем письменного уведомления Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.
  4. В случае изменения адреса для получения корреспонденции и неуведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Залогодателем в порядке и сроки, установленные Договором об ипотеке.
  5. Вся корреспонденция в адрес Залогодателя, за исключением уведомлений, для которых Договором об ипотеке предусмотрен иной способ направления, направляется Кредитором почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Кредитору способом или вручается лично Залогодателю. При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения Кредитором уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия указанного Залогодателя по адресу, указанному в Договоре об ипотеке, либо отказа Залогодателя в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной Залогодателем по истечении этого срока.
  6. Договор об ипотеке составлен и подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, (1 (один) экземпляр – Залогодержателю, 1 (один) экземпляр – Залогодателю *(если Залогодателей несколько, количество экземпляров для Залогодателей может быть изменено по желанию Залогодателя на количество кратное количеству всех Залогодателей, при этом общее количество экземпляров также должно быть скорректировано)*, 1 (Один) – для Регистрирующего органа. *(данная редакция пункта включается в случае выдачи кредита с баланса Банка, в остальных случаях количество экземпляров Договора и Сторон, получающих Договор, может быть скорректировано на усмотрение Кредитора)*
  7. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором об ипотеке, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

*(В случае, если в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации Договор подлежит нотариальному удостоверению, по требованию нотариуса в Договор допускается включить дополнительный раздел 4 (при этом нумерация следующего раздела корректируется), содержащий условия, дополняющего и уточняющего характера. Данные условия не должны противоречить иным условиям Договора, условиям кредитования и требованиям законодательства Российской Федерации)*

1. **Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон:**
   1. Залогодержатель: \_\_\_\_\_
   2. Залогодатель:

*(Если залогодателей несколько, то должны быть указаны сведения по каждому из них):*

Фамилия, имя, отчество: \_\_\_\_\_

Адрес для получения корреспонденции *(если Заемные средства предоставлены под залог готового недвижимого имущества, то в данном разделе необходимо указывать адрес Предмета ипотеки (если заемщик имеет намерение проживать по адресу его местонахождения))*: \_\_\_\_\_

Телефоны:

домашний: (*\_\_\_\_\_*) *\_\_\_\_\_*,

*(абзац о служебном номере НЕ включается по продукту (1) "Семейная ипотека для военнослужащих"; (2) "Военная ипотека"):* служебный: (*\_\_\_\_\_*) *\_\_\_\_\_*,

мобильный: (*\_\_\_\_\_*) *\_\_\_\_\_*,

мобильный (для смс-информирования): (*\_\_\_\_\_*) *\_\_\_\_\_*,

e-mail: *\_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью, подпись)

*(Комментарий: форма изложения данного раздела может изменяться по усмотрению Залогодержателя. В подразделе «Залогодатель» указан минимальный перечень полей, которые должны быть заполнены. Если залогодателей несколько, то данные вносятся по каждому из залогодателей)*

1. *указывается размер надбавки «Изменение соотношения», предусмотренный матрицей ставок.* [↑](#endnote-ref-2)
2. *Указывается последняя дата календарного месяца, в котором (1) определен предельный срок, на который предоставляется ЦЖЗ (указанный в Свидетельстве НИС) по продукту (а) на цели приобретения: "Военная ипотека" или "Семейная ипотека для военнослужащих"; (б) на цели перекредитования кредита/ займа, по которому исполнение обязательств осуществлялось без использования средств ЦЖЗ: "Военная ипотека" или "Семейная ипотека для военнослужащих"; (2) участник НИС достиг возраста 50 лет (для мужчин)/ 45 лет (для женщин) (при этом при этом исполнение обязательств по заключаемому Договору о предоставлении денежных средств должно быть произведено не позднее месяца, в котором участником НИС будет достигнут указанный возраст) по продукту на цели перекредитования кредита/ займа, по которому исполнение обязательств осуществлялось С использованием средств ЦЖЗ: (а) "Семейная ипотека для военнослужащих" или (б) "Военная ипотека".* [↑](#endnote-ref-3)
3. *указывается срок в месяцах.* [↑](#endnote-ref-4)
4. *Указывается число, выбранное Заемщиком как Платежная дата (кроме 29-31 числа).* [↑](#endnote-ref-5)
5. *указывается срок в месяцах.* [↑](#endnote-ref-6)