

Типовая форма

**Общие условия
предоставления, обслуживания и погашения
жилищных кредитов (займов)
(редакция № 6)**

Москва

Оглавление

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	3
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	17
3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	18
4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ	18
5. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАЕМНЫМИ СРЕДСТВАМИ И ИХ ВОЗВРАТА	25
6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	32
6.1. Заемщик обязуется	32
6.2. Заемщик имеет право	Ошибка! Закладка не определена.
6.3. Кредитор обязуется	50
6.4. Кредитор имеет право	54
7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	56
8. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА	56
9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ	57

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Арктика – сухопутные территории Арктической зоны Российской Федерации, перечень которых определен в Федеральном законе от 13.07.2020 № 193-ФЗ.

Внеплановый пересчет процентной ставки – увеличение процентной ставки, порядок и размер которого установлены в п. 4 Индивидуальных условий в определении термина «Внеплановый пересчет процентной ставки». В случае если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

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 (и/или Процентной ставки, если предусмотрено условиями Договора о предоставлении денежных средств - в случае предоставления Заемных средств по Продукту, отличному от Продукта «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих») 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 окончания периода кредитования – число, аналогичное дате заключения Договора о предоставлении денежных средств, по истечении 8 (восьми) месяцев с даты заключения указанного договора. В случае если 8 (восьмой) месяц не содержит число, аналогичное дате заключения Договора о предоставлении денежных средств, то последний календарный день 8 (восьмого) месяца. В случае если указанное число выпадает на Нерабочий день, то первый рабочий день после Нерабочего дня.

Дата предоставления – это:

- 1) при предоставлении на бумажном носителе – дата вручения Кредитору под подпись:
 - по Продукту «Дальневосточная и арктическая ипотека» (за исключением Категории «Дальневосточный гектар») – Документа регистрационного учета;
 - по Продукту «Дальневосточная и арктическая ипотека» для Категорий «Работник ОПК» и «Сотрудник медицинской или образовательной организации» – документов, указанных в пунктах 6.1.25.6 – 6.1.25.8 (в зависимости от того, что применимо);
 - по Продукту «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» - документов, указанных:
 - ✓ в подпунктах 1) – 3), 5) и буллите б) подпункта 4) пункта 6.1.42 Общих условий
 - ✓ в буллитах б) и в) подпункта 2) и подпункте 3) пункта 6.1.44 Общих условий,
 - по Продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой» - документов, указанных в б) и в) подпункта 2) и подпункте 3) пункта 6.1.44 Общих условий, или
- 2) при предоставлении в виде Электронного образа документа - дата размещения в Личном кабинете заемщика/Интернет-банке:
 - по Продукту «Дальневосточная и арктическая ипотека» (за исключением Категории «Дальневосточный гектар») - Документа регистрационного учета;
 - по Продукту «Дальневосточная и арктическая ипотека» для Категорий «Работник ОПК» и «Сотрудник медицинской или образовательной организации» – документов, указанных в пунктах 6.1.25.6 – 6.1.25.8 (в зависимости от того, что применимо);
 - по продукту «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» - документов, указанных:

- ✓ в подпунктах 1) – 3), 5) и буллите б) подпункта 4) пункта 6.1.42 Общих условий,
 - ✓ в буллитах б) и в) подпункта 2) и подпункте 3) пункта 6.1.44 Общих условий,
 - по Продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой» - документов, указанных в буллитах б) и в) подпункта 2) и подпункте 3) пункта 6.1.44 Общих условий, 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, в иных случаях – следующий день.

ДДУ – договор участия в долевом строительстве.

Договор № 1 (применяется для Опции «С переездОМ») – договор купли-продажи, заключенный между Собственником продаваемой недвижимости в качестве продавца и покупателем.

Договор № 2 (применяется для Опции «С переездОМ») – заключенный между Собственником продаваемой недвижимости в качестве cedenta и цессионарием договор уступки прав требования по ДДУ.

Договор займа – договор, состоящий из Индивидуальных условий и Общих условий, номер и дата заключения которого указаны в Индивидуальных условиях.

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

Договор личного страхования – договор(-ы) (полис(-ы)) Личного страхования.

Договор о залоге прав – договор залога прав требования участника долевого строительства, вытекающих из Договора приобретения, заключенный в обеспечение полного исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств,

Договор о предоставлении денежных средств - Кредитный договор/Договор займа между Кредитором и Заемщиком, состоящий из Индивидуальных условий и Общих условий.

Договор подряда – договор строительного подряда/договор купли-продажи будущей недвижимости, указанный в п. 12.1 Индивидуальных условий.

Договор приобретения – договор, указанный в п. 12.1 Индивидуальных условий.

Договор о приобретении неотделимых улучшений – договор купли-продажи неотделимых улучшений Предмета ипотеки, заключенный между Продавцом и Залогодателем, оплата по которому осуществляется без использования кредита Банка и цена которого указана в Индивидуальных условиях.

Договор страхования – Договор имущественного страхования, и/или Договор личного страхования (при волеизъявлении Заемщика о его заключении, что указано в Индивидуальных условиях), и/или Договор титульного страхования, каждый из которых заключен на следующих условиях:

- а) со страховой компанией, удовлетворяющей требованиям Кредитора, на весь срок действия Договора о предоставлении денежных средств (за исключением Договора титульного страхования);
- б) в соответствии с требованиями Кредитора к условиям страхования по Договору о предоставлении денежных средств;
- в) с указанием в качестве первого выгодоприобретателя Кредитора;
- г) с ежегодной оплатой страховой премии в срок, установленный Договором страхования;
- д) страховая сумма по условиям Договоров имущественного страхования/Договоров личного страхования/Договоров титульного страхования в каждую конкретную дату оплаты страховой премии должна быть не меньше Остатка основного долга, 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;
- е) 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;
- ж) 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, то страховая сумма по Договору имущественного страхования и/или Титульного страхования рассчитывается в процентном выражении пропорционально рыночной стоимости Жилого дома к общей рыночной стоимости Предмета ипотеки, рассчитанной независимым оценщиком в отчете об оценке;
- з) с датой вступления Договора страхования в силу:
- Договора имущественного страхования – не позднее даты возникновения права собственности на Предмет ипотеки – недвижимое имущество у Залогодателя;
 - Договора личного страхования – не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств;
 - Договора титульного страхования – не позднее даты возникновения права собственности на Предмет ипотеки – недвижимое имущество.

Договор титульного страхования – договор(-ы) (полис(-ы) Титульного страхования, соответствующий требованиям Кредитора к условиям страхования по Договору о предоставлении денежных средств.

Договор ЦЖЗ – договор о предоставлении Участнику НИС ЦЖЗ на оплату части цены Договора приобретения и (или) погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, заключаемый Участником НИС и Росвоенипотекой.

Документ о работе – любой из следующих документов:

- копия трудовой книжки, заверенная работодателем – Организацией ОПК;
- выписка из трудовой книжки на бумажном носителе (в случае ведения электронной трудовой книжки), заверенная уполномоченным органом,
согласно которой:
 - а) место работы Заемщика на дату выдачи – Организация ОПК;
 - б) в случае прекращения трудовых отношений с одной Организацией ОПК и трудоустройства Заемщика в эту же или иную Организацию ОПК, период между датой прекращения трудовых отношений и датой их возобновления – не более 6 (шести) месяцев.

Документ о работе в Медицинской организации – любой из следующих документов:

- копия трудовой книжки, заверенная работодателем – Медицинской организацией;
- выписка из трудовой книжки на бумажном носителе (в случае ведения электронной трудовой книжки), заверенная уполномоченным органом,
согласно которой:
 - а) место работы Заемщика на дату выдачи – Медицинская организация;
 - б) в случае прекращения трудовых отношений с одной Медицинской организацией и трудоустройства Заемщика в эту же или иную Медицинскую организацию, период между датой прекращения трудовых отношений и датой их возобновления – не более 6 (шести) месяцев.

Документ о работе в Образовательной организации – любой из следующих документов:

- копия трудовой книжки, заверенная работодателем – Образовательной организацией;
- выписка из трудовой книжки на бумажном носителе (в случае ведения электронной трудовой книжки), заверенная уполномоченным органом,

согласно которой:

- а) место работы Заемщика на дату выдачи – Образовательная организация;
- б) в случае прекращения трудовых отношений с одной Образовательной организацией и трудоустройства Заемщика в эту же или иную Образовательную организацию, период между датой прекращения трудовых отношений и датой их возобновления – не более 6 (шести) месяцев;
- в) Заемщик осуществляет трудовую деятельность в Должности «Педагогический работник».

Документ о регистрации ипотеки – выписка из ЕГРН, подтверждающая государственную регистрацию ипотеки в пользу Кредитора Предмета ипотеки, либо Земельного участка (когда в Индивидуальных условиях указано только об ипотеке Земельного участка), либо Жилого дома (когда в Индивидуальных условиях указано только об ипотеке Жилого дома).

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.

Документ о трудоустройстве № 1 – любой из следующих документов:

- копия трудовой книжки, заверенная работодателем Организацией № 1;
- выписка из трудовой книжки на бумажном носителе (в случае ведения электронной трудовой книжки), заверенная уполномоченным органом,

согласно которой:

- а) место работы Заемщика на дату выдачи:
 - ✓ Организация № 1;
 - ✓ находится на территории Российской Федерации (за исключением города федерального значения Москвы и города федерального значения Санкт-Петербурга (включая муниципальные образования в их составе));
- б) Организация № 1 – основное место работы Заемщика;
- в) в случае прекращения трудовых отношений с одной Организацией № 1 и трудоустройства Заемщика в эту же или иную Организацию № 1, период между датой прекращения трудовых отношений и датой их возобновления – не более 6 (шести) месяцев.

Документ о трудоустройстве № 2 – любой из следующих документов:

- копия трудовой книжки, заверенная работодателем Организацией № 2;
- выписка из трудовой книжки на бумажном носителе (в случае ведения электронной трудовой книжки), заверенная уполномоченным органом,

согласно которой:

- а) место работы Заемщика на дату выдачи:
 - ✓ Организация № 2;
 - ✓ находится на территории Российской Федерации (за исключением города федерального значения Москвы и города федерального значения Санкт-Петербурга (включая муниципальные образования в их составе));
- б) Организация № 2 – основное место работы Заемщика;
- в) дата выдачи Документа о трудоустройстве № 2 – не ранее 26 мая года предоставления Документа о трудоустройстве № 2.

Документ о фактическом наличии первоначального взноса (подтверждение фактического наличия первоначального взноса) – любой из следующих документов,

датированных (-ого) не ранее, чем за месяц до даты заключения Договора приобретения (Договора приобретения земельного участка, если он предусмотрен Индивидуальными условиями) / осуществление любого из нижеуказанных событий, подтверждающих наличие Первоначального взноса:

- 1) размещение денежных средств на счете Заемщика/любого из Заемщиков, открытом в Банке, в т.ч. счете эскроу. В случае осуществления расчетов с использованием счета эскроу, открытым в иной кредитной организации, допускается подтверждение наличия Первоначального взноса:
 - выпиской об остатке денежных средств на счете эскроу, открытом в иной кредитной организации; либо
 - платежным поручением или иным финансовым документом, оформленным на бумажном носителе с указанием даты исполнения/ операции/ составления документа, проставлением соответствующего штампа банка и подписи уполномоченного лица банка о переводе на счет эскроу/наличии денежных средств на счете эскроу.

Допускается подтверждение наличия Первоначального взноса:

- выпиской об остатке денежных средств на счете Заемщика/ любого из Заемщиков, открытом в иной кредитной организации; либо
 - платежным поручением или иным финансовым документом, оформленным на бумажном носителе с указанием даты исполнения/ операции/ составления документа, проставлением соответствующего штампа банка и подписи уполномоченного лица банка о переводе на счет Заемщика/ любого из Заемщиков/ наличии денежных средств на счете Заемщика/любого из Заемщиков;
- 2) предъявление платежных/ финансовых документов, подтверждающих факт оплаты любым из Заемщиков/Залогодателей части стоимости Предмета ипотеки/стоимости работ по строительству Предмета ипотеки.

Документы, подтверждающие оплату наличными, могут быть представлены только на сумму не более 5% от стоимости Предмета ипотеки/стоимости работ по строительству согласно Договору приобретения и не более 200 000,00 (двести тысяч) рублей;

- 3) предъявление документа, подтверждающего право на получение Залогодателем, денежных средств, выделенных за счет бюджета на оплату части стоимости Предмета ипотеки (например, свидетельство о праве на получение субсидии, государственный жилищный сертификат и др.), в т.ч. ЦЖЗ. Положения настоящего абзаца не допустимы при применении Опции «Приобретение залоговой недвижимости»;
- 4) предъявление документа, подтверждающего стоимость реализуемого объекта недвижимости, принадлежащего заемщику/любому из заемщиков и/или его (ее) супруге(-у) и/или членам его/ее/их семьи при предоставлении Заемных средств в рамках альтернативных сделок купли-продажи объектов недвижимости.

Допускается подтверждение Первоначального взноса как одним, так и несколькими из перечисленных выше вариантов, при этом в случаях, указанных в подпунктах 1), 3) и 4) настоящего пункта, возможно учитывать размер собственных средств заемщиков/размер денежных средств, выделенных за счет бюджета/стоимость реализуемого объекта недвижимости в качестве Первоначального взноса как полностью, так и частично.

Документ регистрационного учета – оригинал или нотариально удостоверенная копия документа по форме, установленной соответствующим федеральным органом исполнительной власти, с даты выдачи которого прошло не более 1 (одного) месяца по состоянию на Дату предоставления.

Должность «Педагогический работник» – должность, относящаяся к должностям педагогических работников в соответствии с законодательством и/или нормативными правовыми актами Российской Федерации.

ДФО - Дальневосточный федеральный округ.

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости.

Ежемесячный платеж –

- (за исключением Продуктов «Военная ипотека» / «Семейная ипотека для военнослужащих») 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.

по Продуктам «Военная ипотека» / «Семейная ипотека для военнослужащих»

- ежемесячный 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 за счет ЦЖЗ в размере 1/12 ежегодного Накопительного взноса Участника НИС.

Жилой дом – недвижимое имущество, указанное в п. 11 Индивидуальных условий.

Заемные средства – кредит или заем (в зависимости от правового статуса Кредитора), предоставляемый Заемщику по Договору о предоставлении денежных средств.

Заемщик – физическое лицо (лица), заключившее с Кредитором Договор о предоставлении денежных средств. Если Договор о предоставлении денежных средств заключен с несколькими заемщиками, являющихся солидарными должниками, под Заемщиком также понимается солидарный заемщик по Договору о предоставлении денежных средств.

Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека» - Заемщик-гражданин Российской Федерации по Договору о предоставлении денежных средств, который на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств относится либо к Категории «Молодая семья», либо к Категории «Дальневосточный гектар», либо к Категории «Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов», либо к Категории «Сотрудник медицинской или образовательной организации», либо к Категории «Вынужденные переселенцы», либо к Категории «Работник ОПК», либо к Категории «Участник специальной военной операции». Под Заемщиком по Программе «Дальневосточная ипотека» понимается также любой из Заемщиков по Программе «Дальневосточная ипотека», если Заемщиков по Программе «Дальневосточная ипотека» несколько.

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 (при ее наличии по условиям Договора о предоставлении денежных средств).

Закон № 102-ФЗ - Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ.

Закон № 119-ФЗ - Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ.

Закон № 214-ФЗ - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Закон № 353-ФЗ - Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ.

Залогодатель – собственник Предмета ипотеки.

Залогодержатель (Кредитор) – законный владелец Закладной (при ее наличии по условиям Договора о предоставлении денежных средств).

Зарплатный проект – поступление заработной платы (как она определена Трудовым кодексом Российской Федерации) Заемщика на его банковский счет в Банке, осуществление операций по которому осуществляется с использованием электронного средства платежа.

Застройщик – юридическое лицо, определенное как «застройщик» Законом № 214-ФЗ.

Заявление на аккредитив - заявление об открытии аккредитива со сроком размещения денежных средств на счете покрытия по аккредитиву, указанным в п. 4.31 Индивидуальных условий, банком-эмитентом и исполняющим банком по которому является Кредитор.

Земельный участок – недвижимое имущество, указанное в п. 11 Индивидуальных условий.

Земельный участок ДФО - земельный участок, расположенный на территории субъекта Российской Федерации в ДФО или, применительно к Договорам о предоставлении денежных средств, заключенным с 09.11.2023, - в Арктике, на котором осуществляется строительство

индивидуального жилого дома за счет Заемных средств или который приобретается за счет Заемных средств с последующим строительством на нем индивидуального жилого дома за счет Заемных средств.

ИБС - индивидуальный банковский сейф, предоставляемый Кредитором на основании заключенного с ним договора.

Имущественное страхование - страхование Предмета ипотеки – недвижимого имущества от рисков утраты и/или повреждения. При этом если Предмет ипотеки – Земельный участок, то 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 определенный перечень банковских операций и услуг, установленных Банком.

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.

К/З - коэффициент «кредит/залог» как соотношение суммы Заемных средств к стоимости Предмета ипотеки.

Категория «Вынужденные переселенцы» - Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека», являющийся гражданином Российской Федерации, ранее постоянно проживавший на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденный покинуть территорию постоянного проживания, прибывший на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке с 01.01.2014 и проживающий на территории субъекта Российской Федерации в ДФО, а также, применительно к Договорам о предоставлении денежных средств, заключенным с 09.11.2023, - в Арктике.

Категория «Дальневосточный гектар» - Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека», являющийся гражданином Российской Федерации, которому предоставлен земельный участок в соответствии с Законом № 119-ФЗ.

Категория «Молодая семья» - Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека», который:

- 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 Заемщик 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.

Категория «Работник ОПК» - Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека», осуществляющий трудовую деятельность по основному месту работы в Организации ОПК.

Категория «Сотрудник медицинской или образовательной организации» - Заемщик- гражданин Российской Федерации по Программе «Дальневосточная ипотека», который:

- осуществляет трудовую деятельность в Должности «Педагогический работник» в Образовательной организации; либо
- осуществляет трудовую деятельность в Медицинской организации.

Категория «Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов» - Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека» - гражданин Российской Федерации, переехавший на работу из других субъектов Российской Федерации в рамках реализации региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов в субъекты Российской Федерации.

Федерации в ДФО, а также, применительно к Договорам о предоставлении денежных средств, заключенным с 09.11.2023, - в Арктике.

Категория «Участник специальной военной операции» - гражданин Российской Федерации:

а) призванный на военную службу по мобилизации в Вооруженные силы Российской Федерации, либо проходящий военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту, или находящийся на военной службе в войсках национальной гвардии Российской Федерации, в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона «Об обороне» (при условии его участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей), либо заключивший контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации или войска национальной гвардии Российской Федерации; либо

б) являющийся членом семьи гражданина Российской Федерации, указанного в абзаце а), погибшего при выполнении задач в период проведения специальной военной операции либо позднее указанного периода, но вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных при выполнении задач в ходе проведения специальной военной операции, или в случае объявления судом гражданина Российской Федерации, указанного в абзаце а), пропавшим без вести или умершим, а также в случае признания его инвалидом I группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Контрольная дата – дата, в которую истекло 180 (сто восемьдесят) календарных дней с Конечного срока.

Контрольный период – период каждого года действия Договора о предоставлении денежных средств в течение первых 5 (пяти) лет, начавшийся и заканчивающийся в указанные ниже сроки:

- за исключением последнего 5 (пятого) года:
 - начавшийся за 30 (тридцать) календарных дней (включительно) и
 - заканчивающийся за 10 (десять) календарных дней (включительно) до (включительно) даты, аналогичной дате заключения Договора о предоставлении денежных средств,
- в отношении последнего 5 (пятого) года:
 - начавшийся за 30 (тридцать) календарных дней (включительно) до (включительно) даты, аналогичной дате заключения Договора о предоставлении денежных средств, и
 - заканчивающийся в дату, аналогичную дате заключения Договора о предоставлении денежных средств.

Кредитный договор – договор, состоящий из Индивидуальных условий и Общих условий, номер и дата заключения которого указаны в Индивидуальных условиях.

Кредитор - кредитор по Кредитному договору или займодавец по Договору займа.

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 – льготный период, как он определен в Законе № 353-ФЗ.

Медицинская организация - государственная или муниципальная медицинская организация, расположенная на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав ДФО, или на сухопутных территориях Арктики.

МСК – материнский (семейный) капитал.

МФЦ – многофункциональный центр.

Накопительный взнос – денежные средства, выделяемые из федерального бюджета.

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.

Налоговое требование – обеспечение ежегодной (не позднее 25 мая каждого года, в 2024 году – до 31 декабря) возможности раскрытия неограниченному кругу лиц сведений за предыдущий и текущий расчетные периоды, а также не менее двух последующих расчетных периодов после заявления таких пониженных тарифов, представив в налоговые органы соответствующее согласие в порядке, утвержденном в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 и пунктом 2.3 статьи 102 НК РФ. Указанное обеспечение осуществляется организацией при заявлении прав на применение пониженных тарифов страховых взносов, предусмотренных для организаций, указанных в подпункте 3 пункта 1 статьи 427 НК РФ, в соответствующем расчетном периоде, определенном в соответствии со статьей 423 НК РФ.

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.

НИС – накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих.

НК РФ – Налоговый кодекс Российской Федерации.

Номинальный счет – номинальный счет, номер которого, владелец, а также бенефициар, которому принадлежат права на денежные средства, находящиеся на счете, указаны в п. 20.1 Индивидуальных условий. В случае, если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

Общие условия – настоящие Общие условия предоставления, обслуживания и погашения жилищных кредитов (займов), размещаемые на интернет-сайте Кредитора ([ЗНАЧЕНИЕ](#)).

Образовательная организация - государственная или муниципальная образовательная организация, расположенная на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав ДФО, или на сухопутных территориях Арктики.

Операционное время – период с понедельника по пятницу – с 9.00 до 18.00 по московскому времени.

ОПК – оборонно-промышленный комплекс.

Опция – действующие у Кредитора дополнительные к Продукту условия предоставления Заемных средств, использование которых в рамках конкретного Продукта определяется соглашением Сторон при заключении Договора о предоставлении денежных средств, о чем указывается в наименовании Договора о предоставлении денежных средств после названия

Продукта. При этом опция «Ставка ниже» – программа Кредитора, позволяющая снизить процентную ставку по Договору о предоставлении денежных средств при уплате Кредитору платежа, указанного в п. 18 Индивидуальных условий (если данное положение присутствует в указанном пункте Индивидуальных условий).

Организация № 1 – организация, осуществляющая деятельность в области информационных технологий, аккредитованная в соответствии с Положением о государственной аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2022 № 1729.

Организация № 2 – организация, соответствующая требованиям, установленным абзацем третьим подпункта «е» пункта 5 Правил Минцифры России.

Организация ОПК – организация, включенная в реестр организаций ОПК, ведение которого осуществляется в порядке, определенном Положением, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2004 № 96, либо ее представительство или филиал, при этом такая организация, ее представительство или филиал зарегистрированы на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав ДФО, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации.

Организацией ОПК считается в том числе организация, являющаяся Организацией ОПК и основным местом работы Заемщика:

- на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств;
 - на дату его трудоустройства (при прекращении трудовых отношений с одной Организацией ОПК и трудоустройстве в иную Организацию ОПК после заключения Договора о предоставлении денежных средств),
- в случае исключения впоследствии этой организации из указанного выше реестра.

Организация развития – любое из юридических лиц со следующими ИНН: 9705099740, 7727683708, 7725038124, 7704133578, 7729355614, 7703213534, 7703376553, 7750005919, 2721188289, 7750004150, 5051000738, 7731373995, 7708715560, 7727290538, 7704366195, 7704412966, 7704459675, 7704466023, 7704446429, 7704370836 или их правопреемники.

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

Отказ в предоставлении субсидии - принятие решения об отказе в предоставлении субсидий из-за недостатка бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств

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.

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.

Первоначальный взнос – первоначальный взнос (его часть) по Договору приобретения в виде разницы между ценой Договора приобретения и Суммой заемных средств, а в отношении Продуктов «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих» - также суммой средств ЦЖЗ. По Продукту «Приобретение готового жилья» при заключении Договора о приобретении неотделимых улучшений Первоначальный взнос отсутствует, если цена по Договору приобретения не превышает Сумму заемных средств.

При этом для целей раздела 4 Общих условий:

- при применении Опции «С переезДОМ» из размера Первоначального взноса исключается Цена продаваемой недвижимости;
- по продуктам «Приобретение строящегося жилья», «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Дальневосточная и арктическая ипотека»,

«Индивидуальное строительство жилого дома», «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой», если в Индивидуальных условиях содержится заверение Заемщика о наличии у него обязанности согласно пункту 6.1.41 Общих условий, то из размера Первоначального взноса исключается сумма средств МСК, указанная в пункте 20 Индивидуальных условий.

Первый процентный период –

- **по Продуктам «Военная ипотека» и «Семейная ипотека для военнослужащих»**, - 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).
- **за исключением Продуктов, указанных выше:**
период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по Дату первого платежа включительно.

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).

Плановые проценты – проценты, начисленные за текущий Процентный период на Остаток основного долга, исчисляемый на начало каждого календарного дня пользования Заемными средствами в Процентном периоде.

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.

Платежный документ – оригинал расчетного (платежного) документа, составленный на бумажном носителе, форма и содержание которого соответствуют требованиям законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации, исполненный банком и собственноручно подписанный работником данного банка с проставлением печати (штампа), а также выписка по счету, расписка, иные документы, предусмотренные законодательством, подтверждающие уплату Продавцу или Подрядчику Первоначального взноса/перечисление Первоначального взноса на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках Закона № 214-ФЗ в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации)/ получение Продавцом или Подрядчиком Первоначального взноса.

Платежный документ о перечислении МСК – платежный документ, подтверждающий уплату Первоначального взноса/его части за счет средств МСК.

Подрядчик – лицо, осуществляющее по Договору подряда строительство Жилого дома, на строительство которого предоставляются Заемные средства, указанное в п. 12.1 Индивидуальных условий.

Последний процентный период –

по Продуктам «Военная ипотека» и «Семейная ипотека для военнослужащих, - 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).

за исключением Продуктов, указанных выше, –

- если Дата платежа (в соответствии с Индивидуальными условиями) – последний календарный 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 Индивидуальными условиями) – 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).

Права требования – имущественные права требования Залогодателя к Продавцу (застройщику) по Договору приобретения, на строящийся Предмет ипотеки.

Правила – Правила, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

Правила Минцифры России – Правила, утвержденные Решением Минцифры России № 23-68902-00855-Р.

Правила № 566 – Правила, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566.

Правила № 805 – Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 805.

Правила № 1711 – Правила возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711.

Правила № 2565 – Правила возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2022 № 2565.

Предмет ипотеки – недвижимое имущество/ имущественные права, указанное (-ые) в п. 11.2 Индивидуальных условий.

Предшествующий договор - кредитный договор (договор займа) указанный в п. 12.1 Индивидуальных условий, на погашение задолженности по которому предоставляются Заемные средства.

Приобретаемая недвижимость:

- если цель кредитования - строительство индивидуального жилого дома на Земельном участке ДФО - индивидуальный жилой дом, строительство которого осуществляется с использованием Заемных средств и находящийся на Земельном участке ДФО;
- если цель кредитования - приобретение Земельного участка ДФО и строительство на нем индивидуального жилого дома - 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.

Программа «Дальневосточная ипотека» - Условия, утвержденные Решением Минфина России № 23-67393-01016-Р.

Программа «Сельская ипотека» – условия программы «Сельская ипотека», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567.

Продаваемая недвижимость (применяется для Опции «С переездом») – недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Собственнику продаваемой недвижимости, в отношении которой заключен Договор № 1, или права требования по ДДУ,

принадлежащие Собственнику продаваемой недвижимости, в отношении которых заключен Договор № 2.

Продавец – лицо, указанное в п. 12.1 Индивидуальных условий.

Продукт – действующие у Кредитора условия предоставления Заемных средств, на которых заключается Договор о предоставлении денежных средств. Название Продукта указано в наименовании Договора о предоставлении денежных средств и по тексту употребляется с одновременным указанием наименования конкретного Продукта.

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 –

- если Дата платежа (в соответствии с Индивидуальными условиями) – последний календарный 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 Индивидуальными условиями) – 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.

ПСК (ПСЗ) – полная стоимость кредита (полная стоимость займа) в соответствии с Законом № 353-ФЗ.

Работник Организации развития - Заемщик по Договору о предоставлении денежных средств, который на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств - работник Организации развития.

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.

Реестр участников НИС – перечень Участников НИС.

Решение № 22-67374-00473-Р – Правила, утвержденные Решением Минфина России № 22-67374-00473-Р.

Решение № 24-67381-01460-Р – Правила возмещения российским кредитным организациям, ипотечным агентам и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденные Решением Минфина России № 22-67374-00473-Р.

Решение № 24-68903-01277-Р – Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, утвержденные Решением Минфина России № 24-68903-01277-Р.

Собственник продаваемой недвижимости (применяется для Опции «С переездом») – Заемщик, и/или любой из Заемщиков (если их несколько).

Список документов № 1 (применяется для Продукта: «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих», если цель предоставления Заемных средств приобретение

Предмета ипотеки (недвижимого имущества) по договору купли-продажи) – совокупность следующих документов:

- а) заверенные Кредитором копии:
 - Договора приобретения;
 - платежного (расчетного) документа, подтверждающего фактическую дату предоставления Заемных средств и Сумму заемных средств;
 - выписки из ЕГРН, содержащей информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Предмета ипотеки, кроме залога в пользу Кредитора и Российской Федерации, полученной Кредитором в Росреестре в электронной форме.
- б) заверенный Кредитором График платежей, рассчитанный с учетом фактической даты предоставления Заемных средств.

Список документов № 2 (применяется для Продукта: «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих», если цель предоставления Заемных средств на приобретение Предмета ипотеки по ДДУ) – совокупность следующих документов:

- а) заверенные Кредитором копии:
 - зарегистрированного Договора приобретения;
 - платежного (расчетного) документа, подтверждающего фактическую дату предоставления Заемных средств и Сумму заемных средств;
 - договора счета эскроу, в случае привлечения Застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов путем размещения таких средств на счетах эскроу;
- б) заверенные Кредитором копии страниц выписки из ЕГРН, содержащих информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Прав требования, кроме залога (ипотеки) в пользу Кредитора и Российской Федерации, полученных в Росреестре в электронной форме.
- в) заверенный Кредитором График платежей, рассчитанный с учетом фактической даты предоставления Заемных средств.

Список документов № 3 (применяется для Продукта: «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих», если цель предоставления Заемных средств - перекредитование под залог готового или строящегося Предмета ипотеки (с оформлением договора залога права/ипотеки в пользу Кредитора)) – совокупность следующих документов:

- а) применяется если Предмет ипотеки – недвижимое имущество:
 - выписка из ЕГРН, содержащая информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Предмета ипотеки, кроме залога в пользу Кредитора и Российской Федерации, полученной Кредитором в Росреестре в электронной форме;
 - последующий договор об ипотеке;
- б) применяется если Предмет ипотеки – Права требования:
 - выписка из ЕГРН, содержащая информацию об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Прав требования, кроме залога (ипотеки) в пользу Кредитора и Российской Федерации, полученных в Росреестре в электронной форме.
 - последующий договор залога прав требования;
- в) иные документы, предусмотренные Правилами.

Срок пользования заемными средствами - период, дата начала и завершения которого указаны в п. 2 Индивидуальных условий.

Стороны (по отдельности Сторона) – Кредитор и/или Заемщик.

Сумма заемных средств – денежные средства, предоставленные по Договору о предоставлении денежных средств в сумме, указанной в п. 1 Индивидуальных условий.

Схема «до регистрации» – предоставление Заемных средств до государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора с расчетами по Договору приобретения с использованием аккредитива либо ИБС, указанное в п. 18 Индивидуальных условий.

Схема «после регистрации» – предоставление Заемных средств после государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора с расчетами по Договору приобретения за счет Заемных средств после государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора. О применении Схемы «после регистрации» указано в п. 18 Индивидуальных условий.

Счет – банковский счет Заемщика, указанный в п. 9 Индивидуальных условий.

Счет ЦЖЗ – специальный банковский счет, номер которого указан в п. 9 Индивидуальных условий, с целью осуществления операций со средствами ЦЖЗ.

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. 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 - требование Кредитора о полном досрочном погашении задолженности по Договору о предоставлении денежных средств, направленное Заемщику в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором о предоставлении денежных средств.

Уведомление Уполномоченного органа – письменное уведомление, направляемое Росвоенипотекой в адрес Кредитора, содержащее информацию о прекращении перечисления средств ЦЖЗ в счет исполнения обязательства Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств с указанной в уведомлении даты.

Условия – Условия, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2019 № 1609.

Уполномоченный орган, или Росвоенипотека – ФГКУ «Росвоенипотека».

Участник НИС – военнослужащий - участник НИС.

Фонд - Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации.

Формула – формула расчета размера Ежемесячного платежа, указанная в п. 7.5 Индивидуальных условий.

Целевой жилищный заем, или ЦЖЗ – накопления для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленные Заемщику как Участнику НИС Росвоенипотекой по Договору ЦЖЗ.

Цена продаваемой недвижимости (применяется для Опции «С переезДОМ») – цена по Договору № 1 /Договору № 2 в сумме, достаточной для оплаты в полном размере (с учетом ранее произведенных оплат) цены Предмета ипотеки по Договору приобретения.

Электронный образ документа – электронная (отсканированная) копия оригинала документа, существующего на бумажном носителе.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Договор о предоставлении денежных средств состоит из Индивидуальных условий и Общих условий.

- 2.2. Общие условия подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат положения Индивидуальных условий.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

- 3.1. Кредитор обязуется предоставить Заемщику Заемные средства в сумме и порядке, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств, а Заемщик обязуется возратить Кредитору Заемные средства, уплатить проценты за пользование ими и неустойку (при наличии) на условиях, установленных указанным договором.

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ

- 4.1. Заемные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем перечисления на Счет не позднее 20 (двадцати) рабочих дней после исполнения следующего(-их) условия(-ий), если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями:

- 4.1.1. Предъявления Заемщиком Кредитору оригинала Договора имущественного страхования (если Предмет ипотеки – недвижимое имущество) и, если Заемщиком выражено волеизъявление на заключение Договора личного страхования и/или Договора титульного страхования (о чем указано в Индивидуальных условиях), – оригиналов указанных договоров и документов, подтверждающих уплату страховых премий по ним.

- 4.1.2. Предъявления документов/исполнения условий, указанных ниже:

4.1.2.1. По Схеме «до регистрации»:

4.1.2.1.1. По Опции «Приобретение залоговой недвижимости»:

- а) Платежного документа об уплате в безналичном порядке Продавцу на его счет в банке-залогодержателе, с которого происходит ежемесячное погашение кредита, суммы Первоначального взноса, за исключением сумм средств субсидий, в т.ч. МСК (если Первоначальный взнос сформирован за счет средств субсидий, по которым законодательством РФ предусмотрен иной способ оплаты), Платежного документа об уплате Продавцу на его счет в банке-залогодержателе, с которого происходит ежемесячное погашение кредита, суммы Первоначального взноса за счет средств субсидий, в т.ч. МСК, если Первоначальный взнос сформирован за счет средств субсидий; и/или
- б) размещения на счете, открытом Заемщиком у Кредитора, Первоначального взноса и/или предъявления документа, подтверждающего наличие на Счете или ином счете, открытом Заемщиком у Кредитора, собственных денежных средств в размере Первоначального взноса.
- в) подписанного Заемщиком заявления на открытие аккредитива для расчетов по Договору приобретения.

4.1.2.1.2. По Продуктам «Индивидуальное строительство жилого дома», «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой», «Дальневосточная и арктическая ипотека» на цели индивидуального строительства Жилого дома/индивидуального строительства Жилого дома с одновременным приобретением Земельного участка:

4.1.2.1.2.1. на цели приобретения Земельного участка по Договору приобретения земельного участка и строительства на этом Земельном участке Жилого дома, осуществляемое на основании Договора подряда:

- подписанного сторонами:
 - Договора приобретения Земельного участка;
 - Договора подряда;
- подписанного Заемщиком заявления об открытии аккредитива для расчетов по Договору приобретения Земельного участка, если в Договоре приобретения Земельного участка предусмотрен способ такой расчетов;

- подписанного Заемщиком заявления об открытии аккредитива, открытого в пользу Заемщика с последующим перечислением на счет эскроу (в случае, если Первоначальный взнос сформирован за счет средств субсидий, в т.ч. МСК);
- Документа о фактическом наличии первоначального взноса (подтверждение фактического наличия первоначального взноса);
- документа, подтверждающего открытие счета (-ов) эскроу и содержащего реквизиты счета (-ов) эскроу (при расчетах через счет (-а) эскроу по Договору подряда).

4.1.2.1.2.2. на цели приобретения Земельного участка и Жилого дома, приобретаемых на основании Договора приобретения (не применимо по продуктам «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой»):

- подписанного сторонами Договора приобретения;
- в зависимости от того, какой способ расчетов предусмотрен Договором приобретения: подписанного Заемщиком заявления об открытии аккредитива либо открытие Заемщиком в Банке счета эскроу для расчетов по Договору приобретения. Данное условие не применяется по Опции «Схема до 100% вперед».

по Опции «Схема до 100% вперед»: подписанного Заемщиком заявления об открытии аккредитива, если в Договоре приобретения предусмотрен способ расчетов через аккредитив;

- Документа о фактическом наличии первоначального взноса (подтверждение фактического наличия первоначального взноса).

4.1.2.1.2.3. на цели индивидуального строительства Жилого дома на основании Договора подряда (применимо по продукту «Дальневосточная и арктическая ипотека»):

- подписанного Сторонами Договора подряда;
- подписанного Сторонами договора об ипотеке Земельного участка;
- Документа о фактическом наличии первоначального взноса (подтверждение фактического наличия первоначального взноса);
- документа, подтверждающего открытие счета (-ов) эскроу и содержащего реквизиты счета (-ов) эскроу (при расчетах через счет (-а) эскроу);
- подписанного Заемщиком заявления об открытии аккредитива для расчетов по Договору подряда.

4.1.2.1.3. При этом в части документов о подтверждении наличия/ оплаты Первоначального взноса:

Расчеты собственными денежными средствами, размещенными на счете Заемщика в Банке, за исключением счета эскроу, должны быть осуществлены с использованием аккредитива/путем перечисления на Номинальный счет одновременно с Заемными средствами Банка или безналично со счета в Банке до выдачи Заемных средств;

По продукту «Приобретение готового жилья» при заключении Договора о приобретении неотделимых улучшений расчеты собственными денежными средствами должны быть осуществлены с использованием аккредитива.

- предоставление документа, подтверждающего оплату Первоначального взноса, произведенную по состоянию на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств, допускается, если возможность оплаты до регистрации Договора приобретения (если его регистрация предусмотрена законодательством Российской Федерации) и/или перехода права собственности по нему предусмотрена законодательством Российской Федерации.

4.1.2.1.4. По Опции «С переезДОМ»:

- подписанного Заемщиком заявления на открытие аккредитива для расчетов по Договору приобретения;
- подписанного сторонами Договора № 1 / Договора № 2.

4.1.2.2. По Схеме «после регистрации»:

- 4.1.2.2.1.** Платежного документа (за исключением опции «Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)).

4.1.2.2.2. В случае приобретения Предмета ипотеки:

- по ДДУ/договору уступки прав требования по ДДУ, составленному на бумажном носителе, – предъявления в совокупности 2 (Двух) документов:
 - ✓ копии зарегистрированного Договора приобретения, заверенной Продавцом или удостоверенной нотариально, или его оригинала с отметкой МФЦ о создании электронного образа документа;
 - ✓ выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию указанных выше договоров;
- по ДДУ/договору уступки прав требования по ДДУ в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, – предъявления в совокупности 2 (Двух) документов:
 - ✓ Договора приобретения;
 - ✓ выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию указанных выше договоров;
- по договору купли-продажи, составленному на бумажном носителе, – предъявления в совокупности 2 (Двух) документов:
 - ✓ копии Договора приобретения, заверенной Продавцом или удостоверенной нотариально, или его оригинала с отметкой МФЦ о создании электронного образа документа;
 - ✓ выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию перехода права собственности на Предмет ипотеки к Залогодателю и ипотеки в пользу Кредитора;
- по договору купли-продажи в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, – предъявления в совокупности 2 (Двух) документов:
 - ✓ Договора приобретения;
 - ✓ выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию перехода права собственности на Предмет ипотеки к Залогодателю и ипотеки в пользу Кредитора.

4.1.2.2.3. По Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»:

в совокупности:

- при приобретении Предмета ипотеки на этапе строительства:
 - ✓ копии зарегистрированного Договора приобретения, заверенной Продавцом или удостоверенной нотариально, или его оригинала с отметкой МФЦ о создании электронного образа документа;
 - ✓ выписки из ЕГРН для подтверждения государственной регистрации Договора приобретения;
- при приобретении готового Предмета ипотеки по договору купли-продажи:
 - ✓ копии Договора приобретения, заверенной Продавцом или удостоверенной нотариально, или его оригинала с отметкой МФЦ о создании электронного образа документа;
 - ✓ выписки из ЕГРН для подтверждения государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки Заемщику.
- информации об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Предмета ипотеки, кроме залога в пользу Кредитора и Российской Федерации.

4.1.2.2.4. По Продукту «Приобретение жилого дома» при приобретении Жилого дома на этапе строительства по ДДУ/уступки прав требования по ДДУ:

при приобретении Жилого дома на этапе строительства по ДДУ/уступки прав требования по ДДУ:

а) на основании договоров на бумажном носителе:

- в отношении Жилого дома:
 - ✓ копии зарегистрированного Договора приобретения Жилого дома, заверенной Продавцом или удостоверенной нотариально, или его оригинала с отметкой МФЦ о создании электронного образа документа;
 - ✓ выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию Договора приобретения;
- в отношении Земельного участка;

- ✓ заверенной Продавцом или нотариально удостоверенной копии Договора приобретения земельного участка, или его оригинала с отметкой МФЦ о создании электронного образа документа;
- ✓ выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок к Залогодателю и ипотеки в пользу Кредитора.

б) на основании договоров в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью:

- в отношении Жилого дома;
 - ✓ Договора приобретения Жилого дома;
 - ✓ выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию Договора приобретения;
- в отношении Земельного участка;
 - ✓ Договора приобретения земельного участка;
 - ✓ выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок к Залогодателю и ипотеки в пользу Кредитора.

4.1.2.3. При предоставлении Заемных средств на цели приобретения Предмета ипотеки под залог (ипотеку) такого Предмета ипотеки в пользу Кредитора, а также по продукту «Дальневосточная и арктическая ипотека» на цели индивидуального жилищного строительства под залог имеющегося объекта недвижимости:

- реквизитов счета (-ов) эскроу (при расчетах через счет (-а) эскроу);
- Документа о фактическом наличии первоначального взноса (подтверждение фактического наличия первоначального взноса).

4.1.2.4. По Продукту «Приобретение строящегося жилья» на цели приобретения Предмета ипотеки по предварительному договору купли-продажи/договору купли-продажи будущей недвижимости:

- подписанного сторонами Договора приобретения;
- подписанного Заемщиком заявления на открытие аккредитива для расчетов по Договору приобретения, если в Договоре приобретения предусмотрен способ расчетов через аккредитив.

4.1.3. По Продукту «Военная ипотека» на цели приобретения/«Семейная ипотека для военнослужащих» на цели приобретения: зачисления на Счет ЦЖЗ средств ЦЖЗ, предоставляемого Росвоенипотекой по Договору ЦЖЗ для оплаты части цены Договора приобретения в размере суммы ЦЖЗ, указанной в Договоре ЦЖЗ.

4.1.4. При предоставлении Заемных средств по Продуктам на цели перекредитования по Предшествующему договору:

4.1.4.1. Внесения/перечисления Заемщиком на Счет или на счет для погашения задолженности по Предшествующему договору собственных средств в размере положительной разницы между суммой требований по Предшествующему договору и Суммой заемных средств по Договору о предоставлении денежных средств (при наличии положительной разницы) и предъявления документа, подтверждающего внесение/перечисление указанных денежных средств;

4.1.4.2. По Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»: предъявления Заемщиком Кредитору подписанного Заемщиком:

- **если обязательства по Предшествующему договору исполнялись с использованием средств ЦЖЗ:** дополнительного соглашения к Договору ЦЖЗ в котором есть ссылка на данный договор;
- **если обязательства по Предшествующему договору исполнялись без использования средств ЦЖЗ:** последующего договора об ипотеке (если Предмет ипотеки – готовый объект)/последующего договора залога прав требования (ипотеки) (если Предмет ипотеки – строящийся объект) в пользу Российской Федерации в лице Росвоенипотеки.

4.1.4.3. **В случае оформления последующей ипотеки (не применимо по Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»)** (не применимо при предоставлении Заемных средств, если кредитор по Предшествующему договору и кредитор по Договору о предоставлении денежных средств - одно и то же лицо - Кредитор): предоставления Заемщиком Кредитору согласия кредитора/заимодавца по Предшествующему договору на последующий залог Предмета ипотеки.

4.1.5. **При предоставлении Заемных средств под залог имеющегося в собственности объекта недвижимости (Продукты «Дальневосточная и арктическая ипотека» на цели индивидуального жилищного строительства/ «Кредит под залог имеющейся квартиры»/«Индивидуальное строительство жилого дома» на цели индивидуального строительства Жилого дома на Земельном участке, принадлежащем Заемщику на праве собственности, передаваемом в залог Кредитору, и с применением опции «Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»))/ «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома на Земельном участке, принадлежащем Заемщику на праве собственности, передаваемом в залог Кредитору):** получение Кредитором информации об осуществлении государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора и отсутствии иных обременений.

При этом по Продуктам «Индивидуальное строительство жилого дома» (без применения опции «Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»))/«Семейная ипотека с государственной поддержкой»/ «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома на Земельном участке, принадлежащем Заемщику на праве собственности, передаваемом в залог Кредитору, под Предметом ипотеки понимается Земельный участок.

4.1.6. **По Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»:** предъявления Заемщиком Кредитору подписанного Заемщиком Договора ЦЖЗ со всеми изменениями и дополнениями к нему (при наличии).

4.1.7. **При применении Опции «Ставка ниже»:**

- 1) при оплате единовременного платежа по Опции «Ставка ниже» Заемщиком - получение Кредитором платежа за снижение процентной ставки по Договору о предоставлении денежных средств в рамках опции «Ставка ниже»;
- 2) в ином случае - наличие действующего Договора о платеже, а также получение Кредитором уведомления от юридического лица/индивидуального предпринимателя/Продавца, подтверждающего предоставление Кредитору денежных средств в сроки и порядке, предусмотренные Договором о платеже, для компенсации недополученных Кредитором доходов при предоставлении Заемных средств Заемщику.

4.1.8. **По Продукту «Индивидуальное строительство жилого дома» (без применения опции «Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»))/«Семейная ипотека с государственной поддержкой»/ «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой»/ «Дальневосточная и арктическая ипотека» на цели индивидуального строительства Жилого дома на Земельном участке, принадлежащем Заемщику на праве собственности, передаваемом в залог Кредитору:** предъявления Заемщиком Кредитору:

- оригинала Договора подряда;
- подписанного Заемщиком заявления об открытии аккредитива для расчетов по Договору подряда, если в Договоре подряда предусмотрен способ расчетов через аккредитив (не применимо по продуктам «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой»);

- Документа о фактическом наличии первоначального взноса (подтверждение фактического наличия первоначального взноса);
- документа, подтверждающего открытие счета (-ов) эскроу и содержащего реквизиты счета (-ов) эскроу (при расчетах через счет (-а) эскроу, открытом в Банке).

4.1.9. По Продукту «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой»:
предъявления Заемщиком Кредитору:

- оригинала справки о доходах и суммах налога физического лица с основного места работы Заемщика – Организации № 2 и (при работе по совместительству) с места работы Заемщика по совместительству – Организации № 2 за 12 (двенадцать) календарных месяцев, предшествующих месяцу предъявления Заемщиком Кредитору, или фактически отработанное время, но не менее чем за 3 (три) календарных месяца (если стаж работы по основному месту работы менее 12 (двенадцати) календарных месяцев) или оригинала справки с основного места работы и с места работы по совместительству (при работе по совместительству) Заемщика (Организации № 2) в свободной форме с указанием среднего заработка за последние 3 (три) месяца, предшествующих дате обращения Заемщика к Кредитору за получением Заемных средств, рассчитанного в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.12.2007 № 922 «Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы»; и
- копии трудовой книжки, заверенной Организацией № 2 как работодателем по основному месту работы, или сведений о трудовой деятельности на бумажном носителе, заверенных уполномоченным органом (в случае ведения электронной трудовой книжки), согласно которой основное место работы Заемщика – Организация № 2,
- копии трудового договора (при работе по совместительству), согласно которому место работы Заемщика по совместительству – Организация № 2, заверенная этой Организацией № 2,
датой выдачи не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней (включительно) до даты обращения Заемщика к Кредитору за получением Заемных средств.

4.1.10. По продукту «Приобретение готового жилья», если заключается Договор о приобретении неотделимых улучшений:

предъявления Заемщиком Кредитору:

- подписанного сторонами Договора о приобретении неотделимых улучшений;
- подписанного Заемщиком заявления об открытии аккредитива для расчетов по Договору о приобретении неотделимых улучшений.

4.1.11. По опции «Схема до 100% вперед»:

предъявления Заемщиком Кредитору:

- а) подписанного сторонами Договора приобретения / Договора подряда (в зависимости от того, что применимо);
- б) Документа о фактическом наличии первоначального взноса (подтверждение фактического наличия первоначального взноса);
- в) подписанного Заемщиком заявления на открытие аккредитива для расчетов по указанному в пункте а) договору, если в нем предусмотрен способ расчетов - аккредитив;
- г) выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию ипотеки Земельного участка в пользу Кредитора (если Земельный участок находится в собственности Заемщика или приобретается им по договору, отличному от договора, на основании которого осуществляется строительство индивидуального Жилого дома).

4.1.12. По опции «Субсидирование объектов на проектом финансировании за счет экономики эскроу»:

- наличие действующего дополнительного соглашения к кредитному договору, заключенному между Банком и Застройщиком (стороной Договора приобретения), содержащего информацию о возмещении Банку недополученных доходов по ипотечным кредитам

(«Компенсация»), предоставленным Банком физическим лицам по сниженной процентной ставке, за счет увеличения процентной ставки по кредиту Застройщика; и

- получение Банком от Застройщика гарантийного письма/уведомления/иного документа о Компенсации с указанием размера и срока действия сниженной процентной ставки по ипотечному кредиту.

4.2. **При предоставлении Заемных средств на Счет Заемщика:** Заемщик использует Сумму заемных средств согласно целевому использованию Заемных средств, указанному в Договоре о предоставлении денежных средств.

По Продуктам на цели перекредитования: Предоставленная Сумма заемных средств/ часть Суммы заемных средств (если Сумма заемных средств превышает сумму задолженности по Предшествующему договору) направляется в счет полного погашения задолженности по Предшествующему договору в соответствии с предусмотренными в нем условиями. В случае если Суммы заемных средств, перечисленных Кредитором, а также внесенных Заемщиком в счет полного погашения задолженности по Предшествующему договору в соответствии с целевым использованием Заемных средств, недостаточно для полного досрочного исполнения обязательств по Предшествующему договору, Заемщик обязан в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты фактического предоставления Суммы заемных средств обеспечить исполнение обязательств по Предшествующему договору в полном объеме за счет собственных средств.

Дата фактического предоставления Суммы заемных средств:

- дата зачисления Заемных средств на Счет;
- в случае если Сумма заемных средств предоставлена на Счет, открытый в кредитной организации, отличной от Кредитора, или если Счет не является счетом Заемщика (последнее не применимо по Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»), – дата их зачисления на корреспондентский счет кредитной организации, в которой открыт Счет.
- в случае, если Сумма заемных средств предоставлена на Счет, открытый в кредитной организации, отличной от Кредитора, – дата их зачисления на корреспондентский счет кредитной организации, в которой открыт Счет.

Стороны договорились, что перечисление Суммы заемных средств на Счет будет надлежащим исполнением обязательств Кредитора перед Заемщиком о предоставлении Суммы заемных средств в рамках Договора о предоставлении денежных средств.

4.3. **При предоставлении Заемных средств Кредитором на Номинальный счет (применимо для Продуктов на цели приобретения Предмета ипотеки под его залог в пользу Кредитора, кроме Продукта «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»):**

Предоставленная Кредитором согласно Договору о предоставлении денежных средств Сумма заемных средств перечисляется в счет оплаты:

- **по Продукту «Индивидуальное строительство жилого дома»** - по Договору приобретения земельного участка (при предоставлении Заемных средств на цели приобретения Земельного участка по Договору приобретения земельного участка и строительства на этом Земельном участке Жилого дома, осуществляемого на основании Договора подряда) и Договору подряда в порядке, установленном в Договоре приобретения земельного участка (при предоставлении Заемных средств на цели приобретения Земельного участка по Договору приобретения земельного участка и строительства на этом Земельном участке Жилого дома, осуществляемого на основании Договора подряда) и Договоре подряда.
- **по иным Продуктам** - по Договору приобретения в порядке, установленном в Договоре приобретения, при условии:
 - оплаты Продавцу в полном объеме Первоначального взноса (в случае, если оплата данной разницы не осуществлялась до предоставления Заемных средств Заемщику); и
 - предоставления Платежного документа.

Дата фактического предоставления Суммы заемных средств - дата их зачисления на корреспондентский счет кредитной организации, в которой открыт Номинальный счет.

4.4. **При предоставлении Заемных средств Кредитором после регистрации ипотеки на счет застройщика (цедента)/ эскроу по Продуктам «Приобретение строящегося жилья», «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»:**

Стороны договорились о том, что:

- при перечислении Заемных средств на счет застройщика/ цедента - предоставление Заемных средств на счет застройщика (цедента) будет надлежащим способом исполнением обязательств Кредитора по предоставлению Заемных средств в рамках Договора о предоставлении денежных средств;
- при перечислении Заемных средств на счет эскроу (при расчетах через счет эскроу по Закону № 214-ФЗ в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) при приобретении Предмета ипотеки по ДДУ - предоставление Заемных средств на счет эскроу будет надлежащим способом исполнением обязательств Кредитора по предоставлению Заемных средств в рамках Договора о предоставлении денежных средств.

5. **ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАЕМНЫМИ СРЕДСТВАМИ И ИХ ВОЗВРАТА**

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. База для начисления процентов за пользование Заемными средствами - действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 5.4. 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.
- 5.5. Дата исполнения обязательств Заемщика по уплате неустойки - поступление 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).
- 5.6. В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Заемными средствами в течение Процентного периода, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным Ежемесячному платежу. **Положения настоящего пункта не применимы по Продукту «Семейная ипотека для военнослужащих»/«Военная ипотека».**
- 5.7. 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 фактически начисленных процентов, размер последнего платежа будет корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка основного долга и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).
- 5.8. 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.

5.9. В случае возникновения Просроченного платежа:

5.9.1. Кредитор начисляет проценты по ставке, установленной Договором о предоставлении денежных средств (по Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»: 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).

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

5.9.2. 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.

5.9.3. 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 – 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);
- 2) во вторую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга;
- 3) в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга;
- 4) в четвертую 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);
- 5) в пятую очередь - требование по уплате процентов Последнего процентного периода, зафиксированных в Отложенном платеже;
- 6) в шестую очередь - требование по уплате Остатка основного долга Последнего процентного периода, зафиксированного в Отложенном платеже;
- 7) в седьмую очередь – требование по возврату Остатка основного долга;
- 8) в восьмую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
- 9) в девятую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет возврата суммы Основного долга;
- 10) в десятую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

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

- 5.10. В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование Заемными средствами начисляются по дате исполнения обязательств (включительно) в полном объеме либо по дате 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.
- 5.11. Календарный месяц, в котором осуществлено полное досрочное исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, считается Последним процентным периодом.
- 5.12. 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), следующим 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 Кредитор - 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.

Положения настоящего пункта не применимы по Продукту «Семейная ипотека для военнослужащих»/ «Военная ипотека».

- 5.13. **В отношении Льготного периода (в случае его установления), если иное не установлено Законом № 353-ФЗ:**
- 5.13.1. При изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием, они считаются измененными с даты начала Льготного периода на время Льготного периода. Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей не позднее окончания Льготного периода.
- 5.13.2. 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 предоставленному Заемщику Графику платежей.
- 5.13.3. 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 не позднее 3 (трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте.
- 5.13.4. 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.
- 5.13.5. По окончании Льготного периода:

- Ежемесячные платежи уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и в сроки, согласно действовавшим до предоставления Льготного периода условиям Договора о предоставлении денежных средств, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода;
 - Отложенные платежи фиксируются в качестве обязательств Заемщика.
- 5.13.6. Отложенные платежи уплачиваются Заемщиком после уплаты Ежемесячных платежей по окончании Льготного периода в количестве и 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.
- 5.13.7. 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.
- 5.13.8. 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.
- 5.13.9. 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.

- 5.14. 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.
- 5.15. **В случае принятия Заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование (не применимо по Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»):**
 - 5.15.1. 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.
 - 5.15.2. 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.
 - 5.15.3. 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.
- 5.16. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств осуществляется в следующем порядке:
 - 5.16.1. При досрочном возврате Заемных средств за счет собственных средств Заемщик представляет Кредитору уведомление о досрочном возврате Основного долга. 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.

5.16.2. 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.

5.16.3. 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.

5.16.4. **По Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»:** при досрочном возврате Заемных средств за счет средств ЦЖЗ 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.

5.16.5. 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:

- **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;
- **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) (за исключением погашения за счет средств МСК - **в случае применения Опции «Материнский капитал»**). 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.

5.16.6. После осуществления частичного досрочного возврата Заемных средств 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. Положения настоящего пункта не применимы по Продукту «Семейная ипотека для военнослужащих»/«Военная ипотека».

5.17. **По Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»:**

5.17.1. **В случае возникновения Просроченного платежа:** до даты, в которую прекращается перечисление средств ЦЖЗ 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.

5.17.2. **По Продукту «Военная ипотека» на цели приобретения/«Семейная ипотека для военнослужащих» с целью (1) приобретения; (2) перекредитования, если кредит (заем) по Предшествующему договору был предоставлен без использования средств ЦЖЗ, если Сумма заемных средств была увеличена за счет накоплений, оставшихся на именном накопительном счете Участника НИС после перечисления Росвоенипотекой 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:

- а) Ежемесячный платеж за текущий Процентный период согласно Графику платежей;
- б) платеж за счет средств ЦЖЗ подлежит списанию в счет досрочного погашения Заемных средств за счет средств ЦЖЗ, 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.

5.17.3. Стороны пришли к соглашению, что платежи в счет исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств поступают Кредитору от Заемщика за счет средств ЦЖЗ до момента исключения Заемщика из Реестра участников НИС (за исключением Платежа за Первый процентный период, который подлежит внесению за счет собственных средств Заемщика - по Продукту на цели перекредитования), при этом Росвоенипотека приступает к исполнению обязательств по Договору о предоставлении денежных средств после получения документов по Списку документов № 1/ Списку документов № 2/Списку документов № 3 в зависимости от случая, к которому применим каждый из указанных списков.

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

- 1) в случае недостаточности средств ЦЖЗ для исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей, Просроченных платежей и неустойки (при наличии);
 - 2) при исключении Заемщика из Реестра участников НИС (за исключением случая, указанного в пункте 5.17.4 Общих условий), в результате чего Заемщик теряет право на получение средств по Договору ЦЖЗ, 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.
- 5.17.4. В случае получения Кредитором уведомления Уполномоченного органа об исключении Участника НИС из Реестра участников НИС в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим, Кредитор продолжает зачислять денежные средства, перечисленные Росвоенипотекой в счет исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств после возникновения указанного основания, в счет погашения Ежемесячных платежей Участника НИС, до полного погашения задолженности перед Кредитором.
- 5.17.5. Денежные средства, поступившие на счет Кредитора согласно Договору 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.
- 5.17.6. **По Продукту на цели перекредитования:**
- В случае возникновения Просроченного платежа по причине неуплаты Заемщиком платежа за Первый процентный период за счет средств Заемщика, отличных от средств ЦЖЗ, в период до исключения Заемщика из Реестра участников НИС:
- уплата указанного платежа осуществляется за счет средств Заемщика, отличных от средств ЦЖЗ, при условии их поступления;
 - в случае непоступления средств Заемщика, отличных от средств ЦЖЗ, Просроченные платежи в счет уплаты процентов за Первый процентный период погашаются в последнюю очередь за счет средств ЦЖЗ при отсутствии иной задолженности по Договору о предоставлении денежных средств.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Заемщик обязуется:

- 6.1.1. Возвратить полученные в рамках Договора о предоставлении денежных средств Заемные средства, уплатить проценты, начисленные за пользование Заемными средствами, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).
- 6.1.2. Осуществлять платежи в счет возврата Суммы заемных средств и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств.
- 6.1.3. Обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Договором о предоставлении денежных средств, на счете, предназначенном для исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, и реквизиты которого предоставлены Заемщику Кредитором, либо в кассе Кредитора на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора. По Продукту «Семейная ипотека для военнослужащих»/ «Военная ипотека» настоящая обязанность применяется в случае исключения Заемщика из Реестра участников НИС и исполнения им обязательств по Договору о предоставлении денежных средств за счет собственных средств.

- 6.1.4. Предоставлять возможность Кредитору не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
- 6.1.5. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора (и Росвоенипотеки - применимо по Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»).
- 6.1.6. 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.
- 6.1.7. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонт.
- 6.1.8. Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 6.1.9. По требованию Кредитора, но не чаще четырех раз в течение года предоставлять Кредитору информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от Кредитора (по Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих» указанная обязанность у Заемщика возникает после получения Кредитором Уведомления Уполномоченного органа).
- 6.1.10. Уведомлять Кредитора об изменении сведений фамилии, имени, отчества, реквизитов документа, удостоверяющего личность, фактического места жительства, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции, контактного телефона, адреса электронной почты для направления корреспонденции не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.
- 6.1.11. Предоставлять Кредитору сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора/ заключении соглашения о разделе имущества, нажитого супругами во время брака, в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора/ соглашения о разделе имущества, нажитого супругами во время брака, недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Кредитора.
- 6.1.12. По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.
- 6.1.13. Исполнять предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств обязательства в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, в том числе в случае, если Кредитор возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору о предоставлении денежных средств на третье лицо.
- 6.1.14. Предоставлять по требованию Кредитора (в случае, если Кредитор - 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.
- 6.1.15. **По Продукту «Дальневосточная и арктическая ипотека» для Категории «Молодая семья»/ Категории «Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов»/ Категории «Сотрудник медицинской или образовательной организации»/ Категории «Вынужденные переселенцы»/ Категории «Работник ОПК»/ Категории «Участник специальной военной операции»**, если Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека», а также супруг (супруга) такого Заемщика по Категории «Молодая семья» (если такой Заемщик состоял в браке на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств) на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств не были зарегистрированы по месту жительства на территориях субъектов Российской Федерации в ДФО или в Арктике.
- 6.1.15.1. В период начиная с двухсот семьдесят первого дня со дня государственной регистрации права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)):

- на Предмет ипотеки (при цели кредитования на приобретение под залог приобретаемого Предмета ипотеки);
- на Приобретаемую недвижимость (если цель кредитования - строительство индивидуального жилого дома на Земельном участке ДФО или приобретение Земельного участка ДФО и строительство на нем индивидуального жилого дома) до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи Заемных средств, предоставлять Кредитору Документ регистрационного учета Заемщика по Программе «Дальневосточная ипотека» или супруга (супруги) такого Заемщика по Категории «Молодая семья» (если такой Заемщик состоял в браке на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств) в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с даты регистрации по месту жительства в указанном объекте (Предмете ипотеки/ Приобретаемой недвижимости)/ снятия с регистрационного учета по месту жительства в указанном объекте (Предмете ипотеки/ Приобретаемой недвижимости). При этом первый раз Документ регистрационного учета (о факте регистрации по месту жительства в указанном объекте (Предмете ипотеки/ Приобретаемой недвижимости) должен быть направлен Заемщиком в такой срок, чтобы Датой предоставления была дата не позднее последнего дня Процентного периода, в котором истек двести семьдесят один день со дня государственной регистрации права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)) на указанный объект (Предмет ипотеки/ Приобретаемую недвижимость).

Обязанность Заемщика по предоставлению Кредитору указанных документов считается выполненной в Дату предоставления.

Указанный период продлевается на период приостановления исполнения Заемщиком (солидарным заемщиком) своих обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в соответствии с Федеральным законом от 07.10.2022 N 377-ФЗ.

6.1.16. Если Предмет ипотеки - нежилое помещение (апартаменты):

- 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.

6.1.17. 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 Кредитора 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 Росреестром Кредитору дубликата Закладной и/или новой Закладной.

6.1.18. По Продуктам на цели приобретения под залог (в пользу Кредитора) приобретаемого Предмета ипотеки:

6.1.18.1. По требованию Кредитора не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения такого требования подписать с Кредитором договор об ипотеке, составить Закладную и в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора об ипотеке обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по договору об ипотеке в Росреестре и совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Росреестром.

В случае отсутствия обременения Прав требования в виде залога в силу закона в пользу Кредитора в выписке из ЕГРН на земельный участок, на котором осуществляется строительство дома, в котором расположен Предмет ипотеки (в случае предоставления выписки из ЕГРН Кредитору), а также в случае отказа в регистрации залога Прав требования в пользу Кредитора незамедлительно подписать с Кредитором договор залога прав требования и осуществить своими силами и за свой счет все предусмотренные законодательством Российской Федерации фактические и юридические действия, необходимые для его государственной регистрации, не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты подписания договора залога прав требования, в том числе представить его и все необходимые для государственной регистрации документы в

Росреестр, не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания договора залога прав требования. В срок, не превышающий 3 (трех) календарных дней с даты регистрации залога Прав требований по договору залога прав требования, предъявить Кредитору оригинал договора залога прав требования, подтверждающего произведенную государственную регистрацию залога в пользу Кредитора.

- 6.1.18.2. Возвратить всю сумму Заемных средств и уплатить причитающиеся проценты за пользование Заемными средствами и неустойку, предусмотренные условиями Договора о предоставлении денежных средств, в случае отказа Заемщика/Залогодателя либо организации(-ий) и/или физического(-их) лиц(-а), осуществляющей(-его/-их) продажу и/или строительство/инвестирование строительства Предмета ипотеки, от исполнения заключенного между ними и/или заключения/ расторжения Договора приобретения в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения денежных средств от организации(-ий) и/или физического(-их) лиц(-а), осуществляющей(-его/-их) продажу и/или строительство/инвестирование строительства Предмета ипотеки.

При расчетах по ДДУ с использованием счета эскроу: в случае отказа Заемщика/Залогодателя либо организации, осуществляющей строительство Предмета ипотеки, от исполнения заключенного между ними и/или расторжения Договора приобретения, вернуть всю сумму Заемных средств и уплатить причитающиеся проценты за пользование Заемными средствами и неустойку, предусмотренные условиями Договора о предоставлении денежных средств, незамедлительно (но в любом случае не позднее одного рабочего дня) после перечисления Заемщику/Залогодателю банком, являющимся эскроу-агентом, денежных средств со счета эскроу Заемщика/Залогодателя.

- 6.1.18.3. **Если Предмет ипотеки – недвижимое имущество:** предоставить Кредитору документ о передаче Залогодателю Предмета ипотеки не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки. Пункт действует, если Договор приобретения содержит положения о составлении указанного документа. Пункт не действует для продукта «Приобретение строящегося жилья» при приобретении Предмета ипотеки по предварительному договору купли-продажи/договору купли-продажи будущей недвижимости.

- 6.1.19. При наличии оснований для досрочного возврата задолженности по Договору о предоставлении денежных средств, предусмотренных законодательством Российской Федерации и/или Договором о предоставлении денежных средств, досрочно вернуть такую задолженность в срок, установленный в Требовании Кредитора.

По Продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого Предмета ипотеки в пользу Кредитора (неприменимо по Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»): При предоставлении кредита на цели приобретения Предмета ипотеки с использованием ИБС для проведения расчетов по сделкам купли-продажи: в случае расторжения и/или незаключения Договора приобретения Предмета ипотеки незамедлительно после изъятия Заемщиком/Залогодателем из ИБС денежных средств вернуть всю сумму Заемных средств и уплатить причитающиеся проценты за пользование Заемными средствами, неустойку, предусмотренные условиями Договора о предоставлении денежных средств.

- 6.1.20. Настоящим Заемщик поручает Кредитору без предоставления Кредитору соответствующего заявления на досрочное погашение Заемных средств:

- 1) направить следующие денежные средства в дату их поступления на счет Кредитора или на Счет на погашение (в том числе досрочное) задолженности по Договору о предоставлении денежных средств:
 - а) по Продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого Предмета ипотеки в пользу Кредитора/ Продуктам на цели перекредитования: все денежные средства, полученные от:
 - Продавца;
 - с залогового счета (при расчетах через счет эскроу по Закону № 214-ФЗ) (неприменимо по Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»);

- со счета Заемщика (как депонента), на который денежные средства поступили со счета эскроу (при расчетах через счет эскроу) (неприменимо по Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»),
- с Номинального счета (при расчетах через Номинальный счет),
в случае расторжения/прекращения (по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения) Договора приобретения или Основного договора/признанием незаключенной сделкой Договора приобретения или Основного договора/недействительной сделкой Договора приобретения или Основного договора/отказом в государственной регистрации Договора приобретения или Основного договора (если его регистрация предусмотрена законодательством Российской Федерации) в порядке ст. 313 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- б) денежные средства, полученные на счет Кредитора или на Счет от третьего лица – покупателя Предмета ипотеки (в случае отчуждения Предмета ипотеки Залогодателем с согласия Кредитора) на основании расчетного документа с указанием в назначении платежа, что осуществляется погашение задолженности по Договору о предоставлении денежных средств за Заемщика в счет оплаты цены по договору об отчуждении Предмета ипотеки;
- 2) по Продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого Предмета ипотеки в пользу Кредитора: все поступившие на Счет денежные средства в результате отмены/окончания срока действия аккредитива(-ов), на который(-ые) зачислены Заемные средства, открытого (-ых) Кредитором на основании заявления Заемщика, исполнение которого(-ых) не осуществилось, направить в дату поступления на Счет на погашение (в том числе досрочное) задолженности по Договору о предоставлении денежных средств в сумме, необходимой для такого погашения задолженности по Договору о предоставлении денежных средств.
- 3) По Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих» направить денежные средства, поступившие на залоговый счет со счета эскроу (при расчетах через счет эскроу по Закону № 214-ФЗ), на погашение (в том числе досрочное) задолженности по Договору о предоставлении денежных средств, а также задолженности по Договору ЦЖЗ, для дальнейшего полного погашения задолженности перед Кредитором и Росвоенипотекой в случае расторжения/ прекращения (по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения) Договора приобретения/ признанием незаключенной сделкой Договора приобретения/ недействительной сделкой Договора приобретения/ отказом в государственной регистрации Договора приобретения (если его регистрация предусмотрена законодательством Российской Федерации) в порядке ст. 313 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.1.21. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию:

- а) 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 - условие предоставления Кредитором Заемных средств;
- б) 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 - условие предоставления Кредитором Заемных средств.

6.1.22. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.

6.1.23. Направить страховую выплату по Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Договору о предоставлении денежных средств.

- 6.1.24. **По Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»:** не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения основания для исключения его из Реестра участников НИС обязан уведомить об этом Кредитора, что должно быть подтверждено любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт получения уведомления.
- 6.1.25. **По Продукту «Дальневосточная и арктическая ипотека»:**
- 6.1.25.1. **При цели кредитования на приобретение под залог в пользу Кредитора приобретаемого Предмета ипотеки, если Предмет ипотеки – строящийся (Права требования):** В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Кредитора предоставить Кредитору выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)) на Предмет ипотеки.
- 6.1.25.2. **При цели кредитования на приобретение под залог в пользу Кредитора приобретаемого Предмета ипотеки:** Предъявить Кредитору не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты государственной регистрации Договора приобретения (если его регистрация предусмотрена законодательством)/ перехода права собственности к Залогодателю на Предмет ипотеки по Договору приобретения выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию указанных выше фактов.
- 6.1.25.3. **Если цель кредитования** - строительство индивидуального жилого дома на Земельном участке ДФО или приобретение Земельного участка ДФО и строительство на нем индивидуального жилого дома: в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Кредитора предоставить Кредитору:
- выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)) на Приобретаемую недвижимость;
 - документы, указанные Кредитором, подтверждающие целевое использование Заемных средств.
- 6.1.25.4. Предоставить АО «ДОМ.РФ» согласие на сбор и обработку своих персональных данных не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств.
- 6.1.25.5. Уведомить Кредитора об осуществлении государственной регистрации залога Прав требований по ДДУ либо залога Предмета ипотеки, которыми обеспечивается исполнение обязательств Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств, в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты регистрации залога путем предоставления Документа о регистрации ипотеки одним из следующих способов:
- направлением по почте/курьерской доставкой заказным письмом с уведомлением о вручении либо личным вручением Кредитору; либо
 - размещением Электронного образа Документа о регистрации ипотеки в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо
 - направлением Электронного образа Документа о регистрации ипотеки по адресу электронной почты Кредитора, указанному в разделе «Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон» Договора о предоставлении денежных средств, или иному адресу электронной почты Кредитора, доведенному Кредитором до сведения Заемщика после заключения Договора о предоставлении денежных средств в порядке, предусмотренном Договором о предоставлении денежных средств.
- 6.1.25.6. **Для Категории «Работник ОПК»:**
- 1) предоставить Кредитору в Контрольный период копию трудовой книжки, заверенную работодателем по основному месту работы, или сведения о трудовой деятельности на бумажном носителе, заверенные уполномоченным органом (в случае ведения электронной трудовой книжки), датой выдачи не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до Даты предоставления.

- 2) предоставлять Кредитору в период с даты заключения Договора о предоставлении денежных средств до даты, отстоящей на 5 (пять) лет от даты заключения Договора о предоставлении денежных средств, не позднее 6 (шести) месяцев с даты прекращения трудовых отношений с Организацией ОПК:
- в случае прекращения трудовых отношений с Организацией ОПК и отсутствия трудовых отношений с этой же или иной Организацией ОПК на Дату предоставления:
 - а) оригинал, или нотариально удостоверенную копию, или заверенную Организацией ОПК копию трудовой книжки с записью об увольнении из Организации ОПК, или
 - б) сведения о трудовой деятельности с записью об увольнении из Организации ОПК на бумажном носителе, заверенные уполномоченным органом (в случае ведения электронной трудовой книжки), или
 - в) оригинал, или нотариально удостоверенную копию, или заверенную Организацией ОПК копию соглашения о расторжении трудового договора с Организацией ОПК, или
 - г) сообщение от Заемщика о прекращении им трудовых отношений с Организацией ОПК,
 - в случае прекращения трудовых отношений с Организацией ОПК трудоустройства в эту же или иную Организацию ОПК – Документ о работе.
- Обязанность Заемщика по предоставлению Кредитору указанных документов считается выполненной в Дату предоставления.

6.1.25.7. Для Категории «Сотрудник медицинской или образовательной организации», если Заемщик – работник Медицинской организации:

- 1) предоставить Кредитору в Контрольный период копию трудовой книжки, заверенную работодателем по основному месту работы, или сведения о трудовой деятельности на бумажном носителе, заверенные уполномоченным органом (в случае ведения электронной трудовой книжки), датой выдачи не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до Даты предоставления.
- 2) предоставлять Кредитору в период с даты заключения Договора о предоставлении денежных средств до даты, отстоящей на 5 (пять) лет от даты заключения Договора о предоставлении денежных средств, не позднее 6 (шести) месяцев с даты прекращения трудовых отношений в Медицинской организацией:
- в случае прекращения трудовых отношений с Медицинской организацией и отсутствия трудовых отношений с этой же или иной Медицинской организацией на Дату предоставления:
 - а) оригинал, или нотариально удостоверенную копию, или заверенную Медицинской организацией копию трудовой книжки с записью об увольнении из Медицинской организации, или
 - б) сведения о трудовой деятельности с записью об увольнении из Медицинской организации на бумажном носителе, заверенные уполномоченным органом (в случае ведения электронной трудовой книжки), или
 - в) оригинал, или нотариально удостоверенную копию, или заверенную Медицинской организацией копию соглашения о расторжении трудового договора с Медицинской организацией, или
 - г) сообщение от Заемщика о прекращении им трудовых отношений с Медицинской организацией,
 - в случае прекращения трудовых отношений с Медицинской организацией и трудоустройства в эту же или иную Медицинскую организацию – Документ о работе в Медицинской организации.
- Обязанность Заемщика по предоставлению Кредитору указанных документов считается выполненной в Дату предоставления.

6.1.25.8. Для Категории «Сотрудник медицинской или образовательной организации», если Заемщик – работник Образовательной организации:

- 1) предоставить Кредитору в Контрольный период копию трудовой книжки, заверенную работодателем по основному месту работы, или сведения о трудовой деятельности на бумажном носителе, заверенные уполномоченным органом (в случае ведения электронной трудовой книжки), датой выдачи не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до Даты предоставления.
- 2) предоставлять Кредитору в период с даты заключения Договора о предоставлении денежных средств до даты, отстоящей на 5 (пять) лет от даты заключения Договора о предоставлении денежных средств, не позднее 6 (шести) месяцев с даты прекращения трудовых отношений в Должности «Педагогический работник» с Образовательной организацией:
 - в случае прекращения трудовых отношений в Должности «Педагогический работник» с Образовательной организацией и отсутствия трудовых отношений в Должности «Педагогический работник» с этой же или иной Образовательной организацией на Дату предоставления:
 - а) оригинал, или нотариально удостоверенную копию, или заверенную Образовательной организацией копию трудовой книжки с записью об увольнении из Образовательной организации с Должности «Педагогический работник»/ о переводе на должность иную, чем Должность «Педагогический работник», или
 - б) сведения о трудовой деятельности с записью об увольнении из Образовательной организации с Должности «Педагогический работник» / о переводе на должность иную, чем Должность «Педагогический работник», на бумажном носителе, заверенные уполномоченным органом (в случае ведения электронной трудовой книжки), или
 - в) оригинал, или нотариально удостоверенную копию, или заверенную Образовательной организацией копию соглашения о расторжении трудового договора с Образовательной организацией в Должности «Педагогический работник»/ об изменении трудового договора с Образовательной организацией в части занятия должности иной, чем Должность «Педагогический работник», или
 - г) сообщение от Заемщика о прекращении им трудовых отношений с Образовательной организацией в Должности «Педагогический работник»,
 - в случае прекращения трудовых отношений с Образовательной организацией в Должности «Педагогический работник» и трудоустройства на Должность «Педагогический работник» в эту же или иную Образовательную организацию – Документ о работе в Образовательной организации.

Обязанность Заемщика по предоставлению Кредитору указанных документов считается выполненной в Дату предоставления.

6.1.26. Применяется для Продуктов на цели перекредитования: «Семейная ипотека с государственной поддержкой»/«Перекредитование»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»:

В случае изменения состава Залогодателей по договору, обеспечивающему исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, по сравнению с Залогодателями Предмета ипотеки на момент заключения Договора о предоставлении денежных средств, обеспечить выполнение указанного ниже условия о составе Залогодателей.

Состав Залогодателей по договору, обеспечивающему исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств/ режим собственности Залогодателей может изменяться по сравнению с Залогодателями Предмета ипотеки/ их режимом собственности, являющегося обеспечением по Предшествующему договору и/или по любому из ранее предоставленных ипотечных кредитов/ займов, для погашения которых был предоставлен кредит/ заем, если:

- изменение состава Залогодателей обусловлено изменением состава собственников Предмета ипотеки; либо
- изменение режима собственности Залогодателей обусловлено изменением режима собственности собственников Предмета ипотеки; либо
- необходимость изменения состава Залогодателей/ режима собственности обусловлена требованиями законодательства Российской Федерации; либо
- необходимость изменения состава Залогодателей/режима собственности обусловлена требованиями Кредитора,

при этом в отношении одного из заемщиков-собственников Предмета ипотеки, являющегося обеспечением по Предшествующему договору и по каждому из ранее предоставленных ипотечных кредитов/займов, для погашения которых был предоставлен кредит/заем, должно(-ы) выполняться следующее(-ие) условие(-я) в совокупности (если условий несколько):

- является заемщиком-залогодателем по договору, заключаемому в обеспечение Договора о предоставлении денежных средств;
- применяется для Продуктов «Семейная ипотека с государственной поддержкой» / «Семейная ипотека для военнослужащих» на цели перекредитования: у заемщика есть ребенок - гражданин Российской Федерации:
 - возраст которого не достиг 7 лет на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств; и/или
 - которому установлена категория «ребенок-инвалид».

6.1.27. Если Предмет ипотеки - Права требования или осуществляется строительство Предмета ипотеки (Жилого дома - по Продуктам «Приобретение жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома» (без применения опции «Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)))/ «Семейная ипотека с государственной поддержкой» и «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома/индивидуального строительства Жилого дома с одновременным приобретением Земельного участка), то после ввода в эксплуатацию указанного Предмета ипотеки:

- 1) в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты:
 - подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации документа о передаче Залогодателю завершеного строительством Предмета ипотеки (Жилого дома - по Продуктам «Приобретение жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Семейная ипотека с государственной поддержкой» и «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома/индивидуального строительства Жилого дома с одновременным приобретением Земельного участка) *(если цель кредита не предусматривает осуществления капитального ремонта или иного неотделимого улучшения Предмета ипотеки);*
 - завершения ремонта и/или выполнения иных неотделимых улучшений Предмета ипотеки, предусмотренных Договором приобретения (если цель кредита предусматривает в том числе осуществление капитального ремонта или иного неотделимого улучшения Предмета ипотеки)
- а) предоставить Кредитору (и направить в Росвоенипотеку - для Продуктов «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих») копию этого документа;
- б) передать в Росреестр необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки (Жилой дом - по Продуктам «Приобретение жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Семейная ипотека с государственной поддержкой» и «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома/индивидуального строительства Жилого дома с одновременным приобретением Земельного участка) и ипотеки Предмета ипотеки (Жилого дома - по Продуктам «Приобретение жилого дома»/

«Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Семейная ипотека с государственной поддержкой» и «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома/индивидуального строительства Жилого дома с одновременным приобретением Земельного участка) в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора) (и Российской Федерации - для Продуктов «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»);

- в) в случае если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной после ввода в эксплуатацию указанного в начале пункта Предмета ипотеки:
- произвести оценку введенного в эксплуатацию Предмета ипотеки у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора, за исключением случая, когда до его ввода в эксплуатацию была определена рыночная стоимость такого Предмета ипотеки независимым оценщиком, удовлетворяющим требованиям Кредитора, с учетом допущения о завершенности строительства объекта на дату проведения оценки;
 - осуществить все необходимые действия для составления Закладной по форме Кредитора и выдачи ее Кредитору Росреестром на:
 - введенный в эксплуатацию Предмет ипотеки, если Предмет ипотеки – Права требования или
 - Земельный участок и введенный в эксплуатацию Жилой дом - по Продуктам «Приобретение жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Семейная ипотека с государственной поддержкой» и «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома/ индивидуального строительства Жилого дома с одновременным приобретением Земельного участка.
- 2) в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки (Жилой дом - по Продуктам «Приобретение жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Семейная ипотека с государственной поддержкой» и «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома/индивидуального строительства Жилого дома с одновременным приобретением Земельного участка)
- а) предъявить Кредитору:
- выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки (Жилой дом - по Продуктам «Приобретение жилого дома»/«Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Семейная ипотека с государственной поддержкой» и «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома/индивидуального строительства Жилого дома с одновременным приобретением Земельного участка) и ипотеки в пользу Кредитора.
- б) осуществить все необходимые действия для составления Закладной на Жилой дом и Земельный участок по форме Кредитора и выдачи ее Кредитору Росреестром (если осуществлялось строительство Жилого дома по Продуктам «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Семейная ипотека с государственной поддержкой» и «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой»).
- 3) по требованию Кредитора в установленный им срок:
- произвести оценку введенного в эксплуатацию Предмета ипотеки у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора;
 - осуществить все необходимые действия для внесения изменений в Закладную в связи с заменой Предмета ипотеки и выдачи Кредитору Росреестром документа, содержащего указанные изменения.

6.1.28. Применяется для Продукта «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»:

- 6.1.28.1. Если цель предоставления Заемных средств - приобретение Предмета ипотеки (недвижимого имущества) по договору купли-продажи:

Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации права собственности направить в Росвоенипотеку Список документов № 1.

6.1.28.2. В случае цели предоставления Заемных средств на приобретение Предмета ипотеки по ДДУ:

Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора приобретения направить в Росвоенипотеку Список документов № 2.

6.1.28.3. Если цель предоставления Заемных средств - перекредитование под залог готового или строящегося Предмета ипотеки (с оформлением договора ипотеки в пользу Кредитора):

Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации ипотеки в пользу Кредитора и Российской Федерации направить в Росвоенипотеку Список документов № 3.

6.1.28.4. В случае если по любым основаниям территориальное отделение Фонда не осуществит перечисление средств МСК Продавцу/ Застройщику в сроки и на условиях, установленных Договором приобретения, самостоятельно за счет собственных средств оплатить часть цены Договора приобретения в размере МСК, сумма которого указана в п. 20.1.1 Индивидуальных условий, в срок, не позднее 100 (ста) календарных дней, считая с даты государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки к Заемщику/ с даты государственной регистрации Договора приобретения - ДДУ, путем безналичного перечисления на счет Продавца/ Застройщика.

6.1.28.5. В случае расторжения Договора приобретения в связи с неисполнением обязательств Заемщика по оплате части цены Договора приобретения по причине непоступления денежных средств в размере МСК от территориального отделения Фонда, самостоятельно за счет собственных средств уплатить Кредитору начисленные проценты за время пользования Заемными средствами.

6.1.29. **Применяется, если Предмет ипотеки – Права требования:**

до государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки:

- а) не совершать уступку заложенных Прав требования;
- б) не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требования;
- в) принимать меры, необходимые для защиты Прав требования при возникновении со стороны третьих лиц угрозы утраты Прав требования;
- г) незамедлительно уведомлять Кредитора любым доступным способом о любых изменениях Прав требования, являющихся Предметом ипотеки, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные Права требования.

6.1.30. Заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Кредитора, следующий (-ие) Договор (-ы) страхования:

- 1) Договор имущественного страхования (если его заключение предусмотрено Индивидуальными условиями):
 - в отношении Прав требований - в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки, подлежащий страхованию по условиям Договора о предоставлении денежных средств, и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств;
 - в отношении Предмета ипотеки – недвижимого имущества - не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств;
 - **по Продукту «Приобретение строящегося жилья» на цели приобретения Предмета ипотеки по предварительному договору купли-продажи/договору купли-продажи будущей недвижимости** - в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки, подлежащий страхованию по условиям Договора о предоставлении денежных средств, и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств.
- 2) Договор личного страхования (если его заключение предусмотрено Индивидуальными условиями) не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств

и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств. Подпункт утрачивает свою силу в случае Внепланового пересчета процентной ставки;

3) Договор титульного страхования (если его заключение предусмотрено Индивидуальными условиями) не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств с датой вступления в силу не позднее даты:

- заключения Договора о предоставлении денежных средств (по Продуктам под залог (в пользу Кредитора) имеющегося объекта недвижимости);
- возникновения права собственности на Предмет ипотеки, подлежащий страхованию по условиям Договора о предоставлении денежных средств, у Залогодателя (по Продукту на цели приобретения под залог (в пользу Кредитора) приобретаемого Предмета ипотеки)

и до истечения 3 (трех) лет с даты вступления в силу Договора титульного страхования.

6.1.31. По Продуктам на цели приобретения под залог (в пользу Кредитора) приобретаемого Предмета ипотеки:

6.1.31.1. Если Предмет ипотеки - недвижимое имущество в рамках Продукта «Приобретение готового жилья» / «Приобретение жилого дома» / «Семейная ипотека с государственной поддержкой» / «Военная ипотека» / «Семейная ипотека для военнослужащих» / «Дальневосточная и арктическая ипотека»: в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Договора приобретения передать его в Росреестр для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и его залога (ипотеки) в пользу Кредитора (и Российской Федерации – применимо по Продукту «Военная ипотека» / «Семейная ипотека для военнослужащих»).

Если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной Заемщиком/ Залогодателем: одновременно с государственной регистрацией залога (ипотеки) Предмета ипотеки в пользу Кредитора или в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты осуществления государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки в пользу Кредитора осуществить все необходимые действия по составлению Закладной по форме Кредитора и получению ее Кредитором из Росреестра.

6.1.31.2. Если Предмет ипотеки – Права требования в рамках Продукта «Приобретение строящегося жилья» / «Семейная ипотека с государственной поддержкой» / «Военная ипотека» / «Семейная ипотека для военнослужащих» / «Дальневосточная и арктическая ипотека» / «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой»: в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения передать его в Росреестр и осуществить все необходимые действия для государственной регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора (и Российской Федерации – применимо по Продукту «Военная ипотека» / «Семейная ипотека для военнослужащих»).

Если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной Заемщиком/ Залогодателем, одновременно с государственной регистрацией Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора (и Российской Федерации – применимо по Продукту «Военная ипотека» / «Семейная ипотека для военнослужащих») или в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты осуществления государственной регистрации Договора приобретения осуществить все необходимые действия по составлению Закладной по форме Кредитора и получению ее Кредитором из Росреестра.

6.1.32. По Продукту «Приобретение жилого дома» при приобретении строящегося Предмета ипотеки (Прав требований): в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Договора приобретения земельного участка передать его в Росреестр для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок и его залога (ипотеки) в пользу Кредитора.

Если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной Заемщиком/ Залогодателем до момента государственной регистрации ипотеки после ввода Предмета ипотеки в эксплуатацию: одновременно с государственной регистрацией залога (ипотеки) Земельного участка в пользу Кредитора или в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты осуществления государственной регистрации залога (ипотеки) Земельного участка в

пользу Кредитора осуществить все необходимые действия по составлению Закладной на Земельный участок по форме Кредитора и получению ее Кредитором из Росреестра.

В срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения Жилого дома передать его в Росреестр и осуществить все необходимые действия для государственной регистрации Договора приобретения Жилого дома и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора.

Если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной Заемщиком/ Залогодателем: одновременно с государственной регистрацией Договора приобретения Жилого дома и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора или в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты осуществления государственной регистрации Договора приобретения Жилого дома осуществить все необходимые действия по составлению Закладной на Права требования по Договору приобретения Жилого дома по форме Кредитора и получению ее Кредитором из Росреестра.

- 6.1.33. **По Продукту «Индивидуальное строительство жилого дома» (без применения опции «Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)) / «Семейная ипотека с государственной поддержкой» / «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» на цели приобретения Земельного участка по Договору приобретения земельного участка и строительства на этом Земельном участке Жилого дома, осуществляемого на основании Договора подряда:** в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Договора приобретения земельного участка передать его в Росреестр для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок и государственной регистрации его залога (ипотеки) в пользу Кредитора.
- 6.1.34. **При оформлении ипотеки в силу договора в пользу Кредитора без оформления последующей ипотеки в пользу Кредитора по Продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели перекредитования/«Кредит под залог имеющейся квартиры»/«Перекредитование»/«Военная ипотека» на цели перекредитования/«Семейная ипотека для военнослужащих» на цели перекредитования/«Дальневосточная и арктическая ипотека» на цели индивидуального жилищного строительства под залог имеющегося объекта недвижимости в пользу Кредитора/«Индивидуальное строительство жилого дома», «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома на Земельном участке, принадлежащем Заемщику на праве собственности, передаваемом в залог Кредитору/«Индивидуальное строительство жилого дома» с применением опции «Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»))»: в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора о предоставлении денежных средств (по Продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры»/ «Дальневосточная и арктическая ипотека» на цели индивидуального жилищного строительства под залог имеющегося объекта недвижимости в пользу Кредитора/ «Индивидуальное строительство жилого дома», «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома на Земельном участке, принадлежащем Заемщику на праве собственности, передаваемом в залог Кредитору/ «Индивидуальное строительство жилого дома» с применением опции «Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)) / погашения задолженности по Предшествующему договору в полном объеме (по Продуктам на цели перекредитования):**
- обеспечить подписание договора об ипотеке Предмета ипотеки/договора залога прав требования (ипотеки) (если Предмет ипотеки - Права требования) всеми собственниками Предмета ипотеки;
 - в соответствии с условиями Договора и договора об ипотеке Предмета ипотеки обеспечить совершение всех необходимых действий по государственной регистрации ипотеки Росреестром;

- если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной Заемщиком/ Залогодателем: осуществить все необходимые действия для оформления Закладной по составленной Кредитором форме и выдачи ее Кредитору Регистрирующим органом.

6.1.34.1. По Продуктам на цели перекредитования: «Семейная ипотека с государственной поддержкой»/«Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»:

в срок не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором истекли 90 (девяносто) календарных дней с даты предоставления Заемных средств, осуществить следующие действия:

- совершить все необходимые действия по погашению всех предшествующих записей об ипотеке в отношении Предмета ипотеки в ЕГРН по Предшествующему договору;
- обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по договору ипотеки/ договору залога прав требования (ипотеки) (если Предмет ипотеки - Права требования) в Росреестре и совершить все необходимые действия в отношении Закладной (если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной Заемщиком/ Залогодателем), в том числе для ее выдачи Кредитору Росреестром;
- предъявить Кредитору оригинал договора ипотеки/ договора залога прав требования (ипотеки) (если Предмет ипотеки - Права требования), подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.

По Продукту «Перекредитование»:

в срок не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором истекли 60 (шестьдесят) календарных дней с даты предоставления Заемных средств, осуществить следующие действия:

- совершить все необходимые действия по погашению всех предшествующих записей об ипотеке в отношении Предмета ипотеки в ЕГРН по Предшествующему договору;
- обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по договору ипотеки/ договору залога прав требования (ипотеки) (если Предмет ипотеки - Права требования) в Росреестре и совершить все необходимые действия в отношении Закладной (если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной Заемщиком/ Залогодателем), в том числе для ее выдачи Кредитору Росреестром;
- предъявить Кредитору оригинал договора ипотеки/ договора залога прав требования (ипотеки) (если Предмет ипотеки - Права требования), подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.

6.1.35. При оформлении последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора по Продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели перекредитования/«Перекредитование»: в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты погашения задолженности по Предшествующему договору в полном объеме:

- а) предоставить Кредитору согласие предшествующего Залогодержателя на последующий залог Предмета ипотеки;
- б) одновременно с подписанием Договора о предоставлении денежных средств обеспечить подписание последующего договора об ипотеке/ последующего договора залога прав требования (ипотеки) (если Предмет ипотеки - Права требования) Предмета ипотеки всеми собственниками Предмета ипотеки;
- в) в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств и последующего договора об ипотеке Предмета ипотеки обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации последующей ипотеки Росреестром;
- г) если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной Заемщиком/ Залогодателем: в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты исполнения Заемщиком обязательств по Предшествующему договору в полном объеме осуществить все необходимые действия для оформления Закладной по составленной Кредитором форме и выдачи ее Кредитору Росреестром.

Если Заемщик - Работник Организации развития: Ежегодно до 20 января предоставлять Кредитору Документ о трудовых отношениях.

- 6.1.36. **По Продукту «Индивидуальное строительство жилого дома» на цели приобретения Земельного участка по Договору приобретения земельного участка и строительства на этом Земельном участке Жилого дома, осуществляемое на основании Договора подряда (если Индивидуальными условиями установлен Конечный срок), (без применения опции «Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»))»:** не позднее Контрольный даты:
- осуществить либо обеспечить осуществление залогодателем, не являющимся Заемщиком, государственную регистрацию:
 - ✓ права собственности на Жилой дом, построенный по Договору подряда, и
 - ✓ ипотеки в пользу Кредитора Жилого дома, построенного по Договору подряда,
 - а также предоставить Кредитору Документ о регистрации ипотеки Жилого дома, построенного по Договору подряда.
- 6.1.37. **По Продуктам «Индивидуальное строительство жилого дома» (без применения опции «Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»))»/«Семейная ипотека с государственной поддержкой»/ «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» на цели приобретения Земельного участка и строительства на этом Земельном участке Жилого дома по Договору приобретения:** в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения передать его в Росреестр и осуществить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности (его перехода) на Предмет ипотеки по Договору приобретения и залога (ипотеки) Земельного участка в пользу Кредитора.
- 6.1.38. **По Продукту «Приобретение строящегося жилья» на цели приобретения Предмета ипотеки и его капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение:** не позднее 120 (ста двадцати) календарных дней с даты выдачи Заемных средств:
- обеспечить подписание Договора о залоге прав на Предмет ипотеки всеми Залогодателями;
 - обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по Договору о залоге прав в Росреестр;
 - предоставить Кредитору:
 - а) если регистрационное действие осуществлено на основании Договора о залоге прав, составленном на бумажном носителе:
 - ✓ заверенную залогодателем или нотариально удостоверенную копию Договора о залоге, или его оригинала с отметкой МФЦ о создании электронного образа документа;
 - ✓ Выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию Предмета ипотеки в пользу Кредитора;
 - б) а если на основании Договора о залоге прав в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью:
 - ✓ Договор о залоге прав;
 - ✓ выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию Предмета ипотеки в пользу Кредитора.
- 6.1.39. **По Продуктам «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Семейная ипотека для военнослужащих», «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой»:** в целях реализации АО «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Решением № 24-67381-01460-Р - применительно к первым двум указанным Продуктам, а применительно к Продукту «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» - предусмотренных Правилами Минцифры России: не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств предоставить:
- согласие на сбор и обработку АО «ДОМ.РФ» персональных данных, а также согласие на предоставление Кредитором в АО «ДОМ.РФ» информации, подтверждающей уплату Заемщиком в полном объеме цены Договора приобретения и/или Договора подряда.
- 6.1.40. **При уменьшении Кредитором в одностороннем порядке процентной ставки согласно Договору о предоставлении денежных средств:** в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения соответствующего письменного требования Кредитора заключить соглашение об изменении содержания Закладной (при ее наличии), в

том числе путем аннулирования Закладной (при ее наличии) и одновременно с этим выдачи новой Закладной, а также совершить все необходимые действия в отношении Закладной для получения ее Кредитором из Росреестра.

6.1.41. По продуктам «Приобретение строящегося жилья», «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Дальневосточная и арктическая ипотека», «Индивидуальное строительство жилого дома», «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой», «Семейная ипотека для военнослужащих», «Военная ипотека», если Предмет ипотеки приобретается с использованием средств МСК и в Индивидуальных условиях есть заверение Заемщика о наличии у него данной обязанности: в срок не позднее 90 (девяноста) календарных дней с даты заключения Договора о предоставлении денежных средств предоставить Кредитору Платежный документ о перечислении МСК.

6.1.42. По Продукту «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой»:

- 1) предоставить Кредитору копию трудовой книжки, заверенную работодателем по основному месту работы, или сведения о трудовой деятельности на бумажном носителе, заверенные уполномоченным органом (в случае ведения электронной трудовой книжки), датой выдачи не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до Даты предоставления.

Срок выполнения указанной обязанности зависит от даты заключения Договора о предоставлении денежных средств, а именно:

- для Заемщиков, заключивших Договор о предоставлении денежных средств в августе 2024 года,
 - ✓ первое выполнение указанной обязанности - в период с 01.02.2025 по 28.02.2025 включительно,
 - ✓ далее – ежегодно (включая 2025 год) в течение срока действия Договора о предоставлении денежных средств в период с 01 ноября по 30 ноября;
- для Заемщиков, заключивших Договор о предоставлении денежных средств в сентябре 2024 года,
 - ✓ первое выполнение указанной обязанности - в период с 01.03.2025 по 31.03.2025 включительно,
 - ✓ далее – ежегодно (включая 2025 год) в течение срока действия Договора о предоставлении денежных средств в период с 01 ноября по 30 ноября;
- для Заемщиков, заключивших Договор о предоставлении денежных средств в октябре 2024 года,
 - ✓ первое выполнение указанной обязанности - в период с 01.04.2025 по 30.04.2025 включительно;
 - ✓ далее – ежегодно (включая 2025 год) в течение срока действия Договора о предоставлении денежных средств в период с 01 ноября по 30 ноября;
- для Заемщиков, заключивших Договор о предоставлении денежных средств в ноябре 2024 года,
 - ✓ первое выполнение указанной обязанности - в период с 01.05.2025 по 31.05.2025 включительно,
 - ✓ далее – ежегодно (включая 2025 год) в течение срока действия Договора о предоставлении денежных средств в период с 01 ноября по 30 ноября;
- для Заемщиков, заключивших Договор о предоставлении денежных средств в декабре 2024 года,
 - ✓ первое выполнение указанной обязанности - в период с 01.06.2025 по 30.06.2025 включительно;
 - ✓ далее – ежегодно (включая 2025 год) в течение срока действия Договора о предоставлении денежных средств в период с 01 ноября по 30 ноября;
- для Заемщиков, заключивших Договор о предоставлении денежных средств по 25.05.2025 включительно, - ежегодно в течение срока действия Договора о предоставлении денежных средств, включая 2025 год, в период с 01 ноября по 30 ноября.

- для Заемщиков, заключивших Договор о предоставлении денежных средств после 25.05.2025, - ежегодно в течение срока действия Договора о предоставлении денежных средств, начиная с 2026 года, в период с 01 ноября по 30 ноября.
- 2) предоставить по требованию Кредитора и в установленные им сроки выписку из ЕГРН на Предмет ипотеки с датой выдачи не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до Даты предоставления.
 - 3) предоставлять Кредитору в период с даты заключения Договора о предоставлении денежных средств и до окончания срока его действия, не позднее 6 (шести) месяцев с даты прекращения трудовых отношений с Организацией №» 1:
 - в случае прекращения трудовых отношений с Организацией № 1 и отсутствия трудовых отношений с этой же или иной Организацией № 1 на Дату предоставления:
 - а) оригинал, или нотариально удостоверенную копию, или заверенную Организацией № 1 копию трудовой книжки с записью об увольнении из Организации № 1, или
 - б) сведения о трудовой деятельности с записью об увольнении из Организации № 1 на бумажном носителе, заверенные уполномоченным органом (в случае ведения электронной трудовой книжки), или
 - в) оригинал, или нотариально удостоверенную копию, или заверенную Организацией № 1 копию соглашения о расторжении трудового договора с Организацией № 1, или
 - г) сообщение от Заемщика о прекращении им трудовых отношений с Организацией № 1,
 - в случае прекращения трудовых отношений с Организацией № 1 и трудоустройства в эту же или иную Организацию – Документ о трудоустройстве № 1.
 - 4) предоставить Кредитору документы, подтверждающие выполнение обязанностей, предусмотренных п. 6.1.44 Общих условий:
 - а) на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств - Договор приобретения;
 - б) в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки – выписку из ЕГРН по Предмету ипотеки.
 - 5) предоставить Кредитору Документ о трудоустройстве № 2 до истечения 6 (Шести) месяцев со дня направления Федеральной налоговой службой информации в соответствии Правилами Минцифры России года, следующего за годом, в котором организация, являющаяся основным местом работы Заемщика, прекратила соответствовать требованиям к Организации № 2.

Обязанность Заемщика по предоставлению Кредитору указанных документов считается выполненной в Дату предоставления.

6.1.43. По Продукту «Приобретение строящегося жилья» на цели приобретения Предмета ипотеки по предварительному договору купли-продажи /договору купли-продажи будущей недвижимости:

- 1) в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты передачи Залогодателю Предмета ипотеки:
 - а) предоставить Кредитору копию документа о передаче Залогодателю Предмета ипотеки;
 - б) произвести оценку Предмета ипотеки у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора;
 - в) осуществить все необходимые действия для составления Закладной на Предмет ипотеки по форме Кредитора и выдачи ее Кредитору Росреестром.
- 2) в срок не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты заключения Договора о предоставлении денежных средств предоставить Кредитору:
 - при приобретении Предмета ипотеки по предварительному договору купли-продажи недвижимости:
 - а) Основной договор;
 - б) выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки к Залогодателю и ипотеки в пользу Кредитора.

- при приобретении Предмета ипотеки по договору купли-продажи будущей недвижимости:
выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки в пользу Кредитора.

- 3) передать в Росреестр необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора) в сроки, необходимые и достаточные для исполнения Заемщиком обязанности, предусмотренной подпунктом 2 настоящего пункта.

6.1.44. По Продуктам «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой»:

- 1) в течение всего срока действия Договора о предоставлении денежных средств:
 - а) если цель предоставления Заемных средств - **строительство Жилого дома:**
быть стороной по Договору подряда, а после передачи Предмета ипотеки Заемщику - собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) Жилого дома и Земельного участка;
 - б) если цель предоставления Заемных средств - **приобретение Земельного участка и строительство на этом Земельном участке Жилого дома:**
быть стороной по Договору подряда и правообладателем Земельного участка, а после передачи Предмета ипотеки Заемщику - собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) Жилого дома и Земельного участка;
 - в) в иных случаях – быть стороной по Договору приобретения Предмета ипотеки, а после передачи Предмета ипотеки Заемщику - собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) Предмета ипотеки.
- 2) предоставить Кредитору документы, подтверждающие выполнение обязанностей, предусмотренных подпунктом 1) настоящего пункта, а именно:
 - а) один из следующих документов (предоставляемый в дату заключения Договора о предоставлении денежных средств):
 - Договор подряда (если цель предоставления Заемных средств - строительство Жилого дома);
 - Договор подряда и Договор приобретения Земельного участка (если цель предоставления Заемных средств - приобретение Земельного участка и строительство на этом Земельном участке Жилого дома);
 - Договор приобретения (в иных случаях).
 - б) в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Земельный участок – выписку из ЕГРН по земельному участку (если цель предоставления Заемных средств - приобретение Земельного участка и строительство на этом Земельном участке Жилого дома);
 - в) в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки (Жилой дом - если цель предоставления Заемных средств - строительство Жилого дома/ приобретение Земельного участка и строительство на этом Земельном участке Жилого дома) – выписку из ЕГРН по Предмету ипотеки (Жилой дом - если цель предоставления Заемных средств - строительство Жилого дома/ приобретение Земельного участка и строительство на этом Земельном участке Жилого дома).
- 3) предоставить Кредитору документ, подтверждающий уплату Заемщиком в полном объеме цену Договора приобретения или Договора подряда, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты указанной оплаты.

Обязанность Заемщика по предоставлению Кредитору документов, указанных в буллитгах б) и в) подпункта 2) и в подпункте 3), считается выполненной в Дату предоставления.

6.2. Заемщик имеет право:

- 6.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Остатка основного долга на условиях, установленных Договором о предоставлении денежных средств.
- 6.2.2. До фактического предоставления Заемных средств отказаться от их получения, направив письменное заявление Кредитору. При этом Договор о предоставлении денежных средств

будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Кредитору.

6.2.3. Обратиться к Кредитору в любой момент в течение времени действия Договора о предоставлении денежных средств с Требованием в целях установления Льготного периода по Договору о предоставлении денежных средств при наступлении условий, указанных в Законе № 353-ФЗ, на основании которых у Заемщика возникает указанное соответствующее право. При этом Заемщик обязан направить Кредитору оригинал Требования и согласия Залогодателя в письменной форме, если Залогодатель - третье лицо, одним из следующих способов:

- путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении; либо
- путем вручения Требования под расписку Кредитору.

6.2.4. **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 **по Продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры»** - квартира/нежилое помещение (апартаменты), **по Продукту «Индивидуальное строительство жилого дома»** - земельный участок и строящимся на нем жилой дом/ строящийся жилой дом, путем заключения дополнительного соглашения к договору об ипотеке и Закладной, при этом:

- Приобретаемая недвижимость не должна быть обременена правами третьих лиц;
- Заемщик (Заемщик и иные лица) должен (-ы) быть 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;
- Заемщик обязуется 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 условиям Договора о предоставлении денежных средств в отношении Предмета ипотеки.

6.2.5. **По Продукту «Дальневосточная и арктическая ипотека» при цели кредитования на приобретение под залог приобретаемого Предмета ипотеки в пользу Кредитора:** Предъявить Кредитору документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, а именно Документ о регистрации ипотеки.

6.2.6. Получить от Кредитора документы, подтверждающие оплату по Договору о предоставлении денежных средств.

6.3. **Кредитор обязуется:**

6.3.1. Предоставить Заемщику Заемные средства на условиях Договора о предоставлении денежных средств при исполнении Заемщиком обязательств.

6.3.2. Не позднее даты предоставления Заемных средств направить (передать) Заемщику График платежей, а также предоставлять График платежей в порядке и в сроки, предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств.

- 6.3.3. В случае передачи прав по Договору о предоставлении денежных средств (Закладной) новому кредитору/ владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика (и Росвоенипотеку - применимо по Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих») в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав по Договору о предоставлении денежных средств (Закладной (при ее наличии)) к новому кредитору/ владельцу Закладной (при ее наличии) с указанием реквизитов нового кредитора/ владельца Закладной (при ее наличии), необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.
- 6.3.4. В случае прекращения действия Договора о предоставлении денежных средств в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной (при ее наличии) Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации (а в отношении Продукта «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»: также осуществить возврат в Росвоенипотеку средств ЦЖЗ, оставшихся после списания последнего платежа, в том числе средств, перечисленных Уполномоченным органом Кредитору после полного погашения задолженности Участником НИС перед Кредитором.
- 6.3.5. На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размере Остатка основного долга, уплаченных процентов за пользование Заемными средствами и штрафных санкций, установленных Договором о предоставлении денежных средств.
- 6.3.6. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования направить поступившие денежные средства на исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.
- 6.3.7. В порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, предоставлять Заемщику информацию о ПСК (ПСЗ) и полной сумме, подлежащей выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора о предоставлении денежных средств.
- 6.3.8. Рассмотреть Требование в порядке и сроки, предусмотренные Законом № 353-ФЗ. При этом в случае соответствия либо несоответствия Требования положениям Закона № 353-ФЗ уведомить Заемщика об изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием/ сообщить об отказе в удовлетворении Требования соответственно, направив Заемщику уведомление одним из следующих способов:
- в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо
 - путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;
 - путем вручения Кредитором соответствующего уведомления под расписку Заемщику в отделении Кредитора, указанном Заемщиком в Требовании. При этом Заемщик обязуется обратиться лично в указанное отделение Кредитора в срок не ранее 6 (шестого) и не позднее 10 (десятого) рабочего дня с момента направления Заемщиком Требования Кредитору.
- 6.3.9. При изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием:
- обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке;
 - если права Кредитора по Договору о предоставлении денежных средств были удостоверены Закладной, обеспечить внесение изменений в Закладную в соответствии с Законом № 102-ФЗ.
- 6.3.10. **По Продукту «Дальневосточная и арктическая ипотека»:** Уведомить Заемщика (по телефону, и/или СМС-сообщением, и/или почтовым отправлением, и/или путем размещения информации в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке, и/или по адресу электронной почты) о повышении процентной ставки за пользование Суммой заемных средств, поскольку:
- 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» / Условиями.

в срок не позднее дня, предшествующего дате фактического изменения процентной ставки.

6.3.11. Применяется в случае принятия Заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование (не применимо по Продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой» в случае приобретения Заемщиком, проживающим в ДФО, жилья на указанной территории согласно Решению № 24-67381-01460-Р / «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»): в случае нарушения Заемщиком обязательств по осуществлению Личного страхования по заключенному Договору страхования Кредитор обязуется уведомить (по телефону и/или СМС-сообщением и/или почтовым отправлением и/или иным способом, предусмотренным Договором о предоставлении денежных средств) Заемщика в срок не позднее предпоследнего календарного дня месяца, в котором произошло фактическое увеличение процентной ставки, о Внеплановом пересчете процентной ставки.

6.3.12. По Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»:

6.3.12.1. До момента получения Уведомления Уполномоченного органа ежегодно по состоянию на 1 января и 1 июля текущего года, не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца наступления отчетной даты, предоставлять в Росвоенипотеку информацию об Остатках основного долга и сроках возврата Заемных средств по форме, согласованной с Росвоенипотеккой.

6.3.12.2. До момента получения Уведомления Уполномоченного органа своевременно уведомлять Росвоенипотеку:

- об изменении Графика платежей в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его изменения по форме, согласованной с Росвоенипотеккой;
- о заключении дополнительных соглашений с приложением дополнительных соглашений - в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их заключения;
- о полном/ частичном досрочном погашении Заемщиком своих обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня полного/ частичного досрочного погашения по форме, согласованной с Росвоенипотеккой;
- о неисполнении Заемщиком своих обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего события;
- о полном исполнении обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, в том числе за счет средств ЦЖЗ, и остатке средств ЦЖЗ на Счете ЦЖЗ/ счете Кредитора - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня полного досрочного погашения;
- о передаче прав требования по Договору о предоставлении денежных средств новому кредитору с предоставлением сведений, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств - в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты перехода прав требования к новому кредитору;
- о наложении ареста на Счет ЦЖЗ и снятии ареста со Счета ЦЖЗ - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления таких событий, о списании денежных средств со Счета ЦЖЗ по исполнительному документу и/или постановлению судебного пристава-исполнителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Кредитором указанных документов с указанием территориального подразделения судебных приставов-исполнителей, номера исполнительного производства и фамилии, имени, отчества пристава-исполнителя вынесшего постановление либо иного лица, предъявившего исполнительный документ;
- о смене фамилии, имени, отчества Участника НИС (если Кредитор владеет информацией);
- об изменении банковских реквизитов Кредитора и (или) Счета ЦЖЗ - не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней до даты наступления указанных изменений.

6.3.12.3. Независимо от получения Уведомления Уполномоченного органа, уведомлять Росвоенипотеку о принятии решения об обращении взыскания на Предмет ипотеки не

позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до дня подачи искового заявления об обращении взыскания с приложением проекта искового заявления.

- 6.3.12.4. Не начислять неустойку (пени), не требовать от Заемщика исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств за счет собственных средств Заемщика, а также не осуществлять списание средств с других счетов Заемщика (в случае если Кредитор - кредитная организация) в случае несвоевременного перечисления Росвоенипотекой денежных средств, предоставляемых по договору ЦЖЗ.
- 6.3.12.5. Осуществить возврат Росвоенипотеке средств ЦЖЗ, перечисленных ей на Счет ЦЖЗ, в случае непредставления ей Заемщиком Документов для исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств Росвоенипотекой, в течение 3 (трех) месяцев со дня зачисления средств ЦЖЗ на Счет ЦЖЗ (в случае, если Кредитором является кредитная организация, в которой открыт Счет ЦЖЗ). Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Кредитором на 3 (три) месяца в порядке, предусмотренном Правилами. Возврат ЦЖЗ производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после истечения указанного срока.
- 6.3.12.6. Осуществить возврат Росвоенипотеке средств ЦЖЗ, перечисленных ошибочно на Счет ЦЖЗ, на основании полученного от неё уведомления о возврате средств ЦЖЗ в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения названного уведомления.
- 6.3.12.7. Продолжать зачислять денежные средства, перечисленные Росвоенипотекой в счет погашения Ежемесячных платежей Участника НИС, до полного погашения задолженности перед Кредитором после получения Кредитором уведомления Уполномоченного органа об исключении Участника НИС из Реестра участников НИС в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим.
- 6.3.12.8. Осуществить возврат Росвоенипотеке средств ЦЖЗ в случае расторжения Договора приобретения (в случае, если Кредитор - кредитная организация) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств по Договору приобретения от Продавца на Счет ЦЖЗ.
- 6.3.12.9. Учитывать в счет досрочного возврата Заемных средств средства ЦЖЗ, поступающие от Росвоенипотеки на Счет ЦЖЗ, превышающие размер Ежемесячного платежа в соответствии с очередностью, установленной Договором о предоставлении денежных средств.
- 6.3.12.10. В случае неосуществления государственной регистрации Договора приобретения в течение 3 (трех) месяцев с даты зачисления на Счет ЦЖЗ средств ЦЖЗ, вернуть указанные денежные средства Росвоенипотеке в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения указанного срока (в случае, если Кредитор - кредитная организация, в которой открыт Счет ЦЖЗ). Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Кредитором по согласованию с Росвоенипотекой в порядке, предусмотренном Правилами. Обязательства Кредитора, изложенные в настоящем пункте, имеют силу в случае, если Предмет ипотеки - Права требования.
- 6.3.12.11. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подачи необходимых документов после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Предмет ипотеки, для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Росвоенипотеки получить в Росреестре Закладную на Предмет ипотеки. Обязательства Кредитора, изложенные в настоящем пункте, имеют силу в случае, если Предмет ипотеки - Права требования.
- 6.3.12.12. В день подписания Договора о предоставлении денежных средств предоставить Заемщику письменное согласие на последующий залог (ипотеку) Прав требования в пользу Российской Федерации в лице Росвоенипотеки. Обязательства Кредитора, изложенные в настоящем пункте, имеют силу в случае, если Предмет ипотеки - Права требования.
- 6.3.12.13. Кредитор в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения Уведомления Уполномоченного органа направляет Заемщику (Уполномоченному лицу) уведомление о дальнейшем порядке исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

6.4. Кредитор имеет право:

- 6.4.1. 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:
- а) при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней (за счет собственных средств (начиная с даты получения Кредитором Уведомления Уполномоченного органа) - применимо по Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»);
 - б) 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 (начиная с даты получения Кредитором Уведомления Уполномоченного органа - применимо по Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»);
 - в) 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;
 - г) в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки/ утраты, уступки или прекращения Предмета ипотеки;
 - д) 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;
 - е) при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
 - ж) при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
 - з) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию;
 - и) если Предмет ипотеки - 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;
 - к) если Предмет ипотеки - 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;
 - л) при невыполнении Заемщиком обязанности, предусмотренной в пункте 6.1.41 Общих условий;
 - м) 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.
- 6.4.2. Проверять целевое использование Заемных средств, в том числе путем запроса информации, необходимой для контроля за целевым использованием Заемных средств, как у Заемщика, так и у любых третьих лиц, владеющих такой информацией.

- 6.4.3. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору о предоставлении денежных средств на третье лицо.
- 6.4.4. Передавать Закладную (при ее наличии) в залог любым третьим лицам (по Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих» - при наличии согласия Ровоенипотеки).
- 6.4.5. Запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, при наступлении которого у Заемщика возникает право обратиться к Кредитору с Требованием, в порядке и сроки, предусмотренные Законом № 353-ФЗ, если иное не предусмотрено Законом № 353-ФЗ, направив Заемщику запрос одним из следующих способов:
- в Личном кабинете заемщика/Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо
 - путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;
 - путем вручения Кредитором соответствующего уведомления под расписку Заемщику в отделении Кредитора, указанном Заемщиком в Требовании. При этом Заемщик обязуется обратиться лично в указанное отделение Кредитора в срок не ранее 6 (шестого) и не позднее 10 (десятого) рабочего дня с момента направления Заемщиком Требования Кредитору.
- 6.4.6. До государственной регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки потребовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке перевода на себя Прав требования, являющихся Предметом ипотеки, в случае нарушения Заемщиком обязательств, являющихся основанием для Кредитора требовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств. Данный пункт имеет силу в случае, если Предмет ипотеки - Права требования.
- 6.4.7. **По Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»:** Передавать сведения о Заемщике, определенные ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», в бюро кредитных историй в случае исключения Заемщика из Реестра участников НИС и исполнения им обязательств по Договору о предоставлении денежных средств за счет собственных средств.
- 6.4.8. **По Продукту «Дальневосточная и арктическая ипотека»:**
- 6.4.8.1. **При цели кредитования на приобретение под залог приобретаемого Предмета ипотеки в пользу Кредитора, если Предмет ипотеки – строящийся (Права требования):** Потребовать от Заемщика предоставления кадастрового номера Предмета ипотеки и/или иных сведений, идентифицирующих Предмет ипотеки, для запроса в ЕГРН информации о государственной регистрации права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)) на Предмет ипотеки.
- 6.4.8.2. **Если цель кредитования под залог имеющегося в собственности на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств объекта недвижимости в пользу Кредитора - строительство индивидуального жилого дома на Земельном участке ДФО или приобретение Земельного участка ДФО и строительство на нем индивидуального жилого дома:** Потребовать от Заемщика предоставления:
- кадастрового номера Приобретаемой недвижимости и/или иных сведений, идентифицирующих Приобретаемую недвижимость, для запроса в ЕГРН информации о государственной регистрации права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)) на Приобретаемую недвижимость;
 - документов, подтверждающих целевое использование Заемных средств.
- 6.4.9. В одностороннем порядке уменьшить процентную ставку по Договору о предоставлении денежных средств, уведомив об этом Заемщика любым из следующих способов:
- а) направив уведомление посредством почтовой связи;
 - б) вручив уведомление при личной явке Заемщика в подразделение Кредитора по месту получения Заемных средств;

- в) направив уведомление по электронной почте;
- г) разместив уведомление в Личном кабинете заемщика/Интернет-банке.

Измененная процентная ставка по Договору о предоставлении денежных средств действует с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором Кредитор совершил любое из действий, указанных в подпунктах а) – г) настоящего пункта, являющихся уведомлением Заемщика.

- 6.4.10. **Если Предмет ипотеки - Права требования:** В целях внесения изменений в Закладную в связи с заменой залога Прав требования после ввода Предмета ипотеки в эксплуатацию (за исключением случаев составления Закладной с момента государственной регистрации ипотеки после ввода Предмета ипотеки в эксплуатацию, предусмотренных Индивидуальными условиями) потребовать от Заемщика:
- произвести оценку Предмета ипотеки у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора;
 - осуществить все необходимые действия для внесения изменений в Закладную, в связи с заменой Предмета ипотеки и выдачи Кредитору Росреестром документа, содержащего указанные изменения.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. При нарушении сроков возврата Заемных средств и уплаты начисленных за пользование Заемными средствами процентов Кредитор начисляет неустойку в размере, указанном в Индивидуальных условиях.
- 7.2. **По Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»:**
- 7.2.1. Неустойку при нарушении сроков возврата Заемных средств и уплаты начисленных за пользование Заемными средствами процентов Кредитор начисляет с даты получения Уведомления Уполномоченного органа.
- 7.2.2. Неисполнение Росвоенипотекой своих обязательств по Договору ЦЖЗ по предоставлению денежных средств Заемщику в счет уплаты Ежемесячных платежей в сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств, не основание для освобождения Заемщика от исполнения обязательств и ответственности по Договору о предоставлении денежных средств.

8. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

- 8.1. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие / выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов.
- 8.2. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.
- 8.3. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица прямо или косвенно какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).
- 8.4. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 8.1-8.3 Договора о предоставлении денежных средств соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что

произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 8.1-8.3 Договора о предоставлении денежных средств другой Стороной, её работниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, незаконное вознаграждение, злоупотребление полномочиями, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. После получения письменного уведомления Сторона, в адрес которой оно направлено, направляет подтверждение, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения письменного уведомления.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Кредитор не позднее даты предоставления Заемных средств направляет (передает) Заемщику График платежей. В случае получения запроса от Заемщика на формирование нового Графика платежей в результате осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Заемных средств за счет собственных средств Заемщика Кредитор размещает в Личном кабинете заемщика/Интернет-банке либо подписывает и направляет (передает) Заемщику новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий Договора о предоставлении денежных средств в срок до истечения 10 (десяти) рабочих дней с даты соответствующего обращения Заемщика.
- 9.2. При изменении процентной ставки в случаях, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств, Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей и информацию о ПСК (ПСЗ) в срок не позднее предпоследнего календарного дня месяца ввода в действие нового значения процентной ставки.
- 9.3. В случае возникновения Просроченного платежа (при наличии Уведомления Уполномоченного органа - применимо по Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих») Кредитор уведомляет (по телефону и/или СМС-сообщением и/или почтовым отправлением) Заемщика об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:
- суммы Просроченных платежей;
 - суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга;
 - суммы неустойки (при наличии).
- 9.4. Исполнение обязательств, предусматривающих направление Заемщиком заявлений/уведомлений/сообщений в адрес Кредитора, а также направление Кредитором Заемщику уведомлений/сообщений/требований/Графиков платежей может осуществляться посредством размещения соответствующих заявлений/уведомлений/сообщений/требований/Графиков платежей в Личном кабинете заемщика/Интернет-банке. Стороны пришли к соглашению о том, что заявление/уведомление/сообщение/требование/График платежей, направленные с использованием Личного кабинета заемщика/Интернет-банка в случаях, указанных в настоящем пункте, а также в иных случаях, когда указанный в настоящем пункте способ обмена информацией признается допустимым законодательством Российской Федерации, считается надлежащим образом направленным и полученным другой Стороной в дату их размещения в Личном кабинете заемщика/Интернет-банке при условии, что Стороны имеют доступ к такому сервису, кроме случаев, когда Договором о предоставлении денежных средств или действующим законодательством Российской Федерации установлены требования к форме и способу доставки заявления/уведомления или иного сообщения.
- 9.5. В случае изменения адреса для получения корреспонденции, указанного в Договоре о предоставлении денежных средств, и неуведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств.

Вся корреспонденция в адрес Заемщика, за исключением уведомлений, для которых Договором о предоставлении денежных средств предусмотрен иной способ направления, направляется Кредитором почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Кредитору способом или вручается лично Заемщику, на имя которого открыт Счет. 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 Заемщика по адресу, указанному в Договоре о предоставлении денежных средств, либо отказа Заемщика в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления корреспонденция считается полученной Заемщиком по истечении этого срока.

- 9.6. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый процентный период (третий (в случае, если по условиям Договора о предоставлении денежных средств в третьем Процентном периоде платеж не равен Ежемесячному платежу) - применимо по Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих») и Последний процентный период) указывается в Графике платежей, который предоставляется Кредитором Заемщику способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств. В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы фактические платежи по исполнению обязательств могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения Основного долга, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование Заемными средствами, а также в части размера платежа за Последний процентный период.

- 9.7. Если Индивидуальными условиями предусмотрено, что права Кредитора по Договору о предоставлении денежных средств, а также право залога Предмета ипотеки удостоверяются Закладной, то Стороны настоящим предусмотрели возможность выдачи электронной Закладной с использованием Интернет-банка, а также возможность представления документов в Росреестр в форме электронных документов либо электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью Залогодержателя.

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 Залогодатель - третье лицо, также и Заемщиком и подписаны электронной подписью, в том числе неквалифицированной электронной подписью или простой электронной подписью, с использованием Интернет-банка.

- 9.8. В случае возникновения необходимости Заемщик по требованию Кредитора обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по подписанию последнего из полученных от Кредитора Графиков платежей и передаче его Кредитору.

- 9.9. Процедуры государственной регистрации Договора приобретения (при необходимости), ипотеки (при наличии), последующей ипотеки (при наличии), права собственности на Предмет ипотеки, составления и передачи в Росреестр Закладной (при ее оформлении), Договора о предоставлении денежных средств/копии Договора о предоставлении денежных средств, платежного документа, подтверждающего предоставление Заемных средств как доказательства заключения Договора о предоставлении денежных средств, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации действий в отношении Закладной (при ее наличии), а также выдачи Закладной (при ее оформлении) производятся под контролем Кредитора. Во исполнение настоящего условия Заемщик принимает личное участие либо через доверенных лиц (включая представителей Кредитора или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию указанных документов и регистрацией указанных прав (при необходимости), в месте и во время, назначенные Кредитором по согласованию с Росреестром.

Если залогодержатель - единый институт развития в жилищной сфере или одна из его организаций, определенных в Федеральном законе от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», при подаче заявления о выдаче электронной закладной, заявления о внесении изменений в электронную

закладную документы в Росреестр могут представляться в форме электронных документов либо электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью залогодержателя - единого института развития в жилищной сфере.

- 9.10. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Заемщика к Кредитору и/или к любому из последующих кредиторов (законных владельцев Закладной (при ее наличии)) по Договору о предоставлении денежных средств, в том числе в случае передачи прав на Закладную (при ее наличии).
- 9.11. Споры по иску Кредитора об обращении взыскания на Предмет ипотеки рассматриваются судом по месту нахождения Предмета ипотеки.
- 9.12. В случае обращения Кредитором взыскания на Предмет ипотеки по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и Договором о предоставлении денежных средств, либо взыскания задолженности по Договору о предоставлении денежных средств Стороны пришли к соглашению о расторжении Договора о предоставлении денежных средств с даты вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на Предмет ипотеки/взыскании задолженности по Договору о предоставлении денежных средств. В случае отмены указанных в настоящем пункте вступивших в законную силу решений суда (а также в случае заключения соответствующего мирового соглашения, которое может быть заключено на этапе принудительного взыскания задолженности по Договору о предоставлении денежных средств, обращения взыскания на Предмет ипотеки и повлечь расторжение Договора о предоставлении денежных средств, и/или повторного включения Заемщика в реестр участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих с правом использования средств накоплений - применимо по Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»), соглашение о расторжении Договора о предоставлении денежных средств, выраженное в настоящем пункте, считается незаключенным, а обязательства Сторон не прекратившимися и действующими на условиях Договора о предоставлении денежных средств. Соглашение о расторжении Договора о предоставлении денежных средств, выраженное в настоящем пункте, не влечет прекращения обязательств, возникших в период действия Договора о предоставлении денежных средств, и вступает в силу с дат, указанных в настоящем пункте. Соглашение о расторжении Договора о предоставлении денежных средств вступает в силу при наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств и не требует заключения Сторонами каких-либо дополнительных соглашений.
- 9.13. Стороны пришли к соглашению о том, что:
- 9.13.1. При отказе в государственной регистрации залога Предмета ипотеки Договор о предоставлении денежных средств считается расторгнутым с даты отказа в государственной регистрации. Данный пункт применяется в случаях, когда на дату получения от Росреестра отказа в государственной регистрации залога Предмета ипотеки Заемные средства Кредитором не были предоставлены Заемщику.
- 9.13.2. У Кредитора не возникает обязанности по предоставлению Заемных средств, если:
- а) Заемные средства не были получены Заемщиком в течение 4 (четырёх) месяцев с даты заключения Договора о предоставлении денежных средств;
- б) Заемные средства не были получены Заемщиком до наступления даты окончания периода, определенного в:
- Решении Минфина России от 02.05.2024 № 24-67381-01460-Р – применительно к Продуктам «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Семейная ипотека для военнослужащих»;
 - Решении Минфина России от 02.05.2024 № 23-67393-01016-Р – применительно к Продукту «Дальневосточная и арктическая ипотека», при выдаче Заемных средств в течение которого (периода) Кредитору возмещаются недополученные доходы.
- Указанный в настоящем подпункте б) срок применяется, если он наступил ранее срока, указанного в подпункте а).
- 9.13.3. **По Продукту «Дальневосточная и арктическая ипотека»:**

если до момента предоставления Заемных средств 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:

а) по другому жилищному (ипотечному) кредиту, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Программой «Дальневосточная ипотека» / Условиями;

б) по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с:

- Решением № 24-67381-01460-Р / Правилами № 1711; или
- Решением № 22-67374-00473-Р / Правилами № 566; или
- Правилами Минцифры России / Правилами № 805; или
- Программой «Сельская ипотека»; или
- Решением № 24-68903-01277-Р / Правилами № 2565,

то Договор о предоставлении денежных средств считается расторгнутым с даты, когда Кредитору стало известно об указанном факте.

Подпункт а) действует в отношении Договоров о предоставлении денежных средств независимо от даты заключения; подпункт б) - в отношении Договоров о предоставлении денежных средств, заключенных с 23.12.2023.

9.13.4. По Продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Семейная ипотека для военнослужащих»:

а) если до даты предоставления Заемных средств (не включая указанную дату) ребенку Заемщика - гражданину Российской Федерации, которому установлена категория «ребенок-инвалид», на дату предоставления Заемных средств исполнилось 18 лет, то Договор считается расторгнутым с даты исполнения 18 лет. Данное условие применимо, если Заемщику предоставляются Заемные средства по указанной программе по причине, что ребенку установлена категория «ребенок-инвалид»;

б) применительно к Договорам о предоставлении денежных средств, заключенным с 23.12.2023: если до момента предоставления Заемных средств Кредитору стало известно, что Заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по Стороннему договору, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с:

- Решением № 24-67381-01460-Р / Правилами № 1711; или
- Решением № 22-67374-00473-Р / Правилами № 566; или
- Правилами Минцифры России / Правилами № 805; или
- Программой «Сельская ипотека»; или
- Программой «Дальневосточная ипотека» / Условиями; или
- Решением № 24-68903-01277-Р / Правилами № 2565,

то Договор о предоставлении денежных средств считается расторгнутым с даты, когда Кредитору стало известно об указанном факте.

в) Подпункт б) не применяется:

- если у заемщика Банка, являющегося также заемщиком (солидарным заемщика и (или) поручителем) по Стороннему договору, родился ребенок после даты заключения Стороннего договора и полного погашения кредита (займа) по Стороннему договору; и

- Договор о предоставлении денежных средств заключается для приобретения:

- жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь жилого помещения, на цели приобретения которого был выдан кредит (заем) по Стороннему договору, а также
- готового или находящегося на этапе строительства жилого помещения с земельным участком, включая объект индивидуального жилищного строительства или индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки.

9.13.5. По продукту «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой»:

если до момента предоставления Заемных средств Кредитору стало известно, что:

а) Заемщик является или ранее являлся заемщиком, одним из солидарных заемщиков либо поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту, по которому кредитор получает

или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с Правилами Минцифры России / Правилами № 805;

б) Заемщик является заемщиком (солидарным заемщиком либо поручителем) по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с:

- Решением № 24-67381-01460-Р / Правилами № 1711; или
- Программой «Сельская ипотека»; или
- Программой «Дальневосточная ипотека» / Условиями; или
- Решением № 22-67374-00473-Р / Правилами № 566, или
- Решением № 24-68903-01277-Р / Правилами № 2565,

то Договор о предоставлении денежных средств считается расторгнутым с даты, когда Кредитору стало известно об указанном факте.

Подпункт а) действует в отношении Договоров о предоставлении денежных средств независимо от даты заключения; подпункт б) - в отношении Договоров о предоставлении денежных средств, заключенных с 23.12.2023.

- 9.14. Каждая из Сторон по Договору о предоставлении денежных средств 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 по Договору о предоставлении денежных средств (владельца 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 о предоставлении денежных средств, Заемщик выражает 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 (**неприменимо по Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»**).

- 9.15. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора о предоставлении денежных средств, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будет осуществляться Кредитором в адрес Заемщика, на имя которого открыт Счет. Переписка будет осуществляться по адресу для получения корреспонденции, указанному в Договоре о предоставлении денежных средств. Вся корреспонденция (в том числе с использованием факсимильного воспроизведения подписи), направляемая Кредитором по указанному адресу и полученная кем-либо из заемщиков, участвующих в сделке (если заемщиков двое и более), считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств. Указанный адрес может быть изменен Заемщиком путем письменного уведомления Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.
- 9.16. При наличии нескольких заемщиков по Договору о предоставлении денежных средств настоящим Стороны договорились, что все действия, связанные с исполнением Договора о предоставлении денежных средств, от имени Заемщика совершает любой из Заемщиков по Договору о предоставлении денежных средств, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств. В этой связи:
- под «счетами Заемщика» понимаются счета, открытые/открываемые на имя любого из Заемщиков, счета, предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств, открываются на имя любого из Заемщиков. Заемщики определяют, что Заемщик, на имя которого открыт Счет, уполномочен выступать от имени любого Заемщика при совершении всех действий по распоряжению Заемными средствами, в том числе осуществлению платежей по целевому использованию Заемных средств;
 - вся переписка, связанная с исполнением Договора о предоставлении денежных средств (заявления, уведомления, извещения, заявления-обязательства, требования, письма и т.д.)

ведется любым из заемщиков от имени Заемщика, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

Настоящий пункт неприменим по Продукту «Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих».

- 9.17. Подписав Договор о предоставлении денежных средств, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на получение Кредитором из любых бюро кредитных историй (одного или нескольких) информации о нем и поручителе (при наличии) (включая кредитный отчет), содержащейся в основной части кредитной истории Заемщика, а также на предоставление Кредитором информации о Заемщике в любые бюро кредитных историй (одно или несколько) в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», за исключением случаев, когда такое согласие не требуется в силу закона, в целях исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.
- 9.18. Настоящим Заемщик заявляет, что на момент подписания Договора о предоставлении денежных средств:
- **по Продукту «Дальневосточная и арктическая ипотека»:** Заемщик по Программе «Дальневосточная ипотека» и/или иной Заемщик, если это предусмотрено Программой «Дальневосточная ипотека», также заявляет, что на указанную в настоящем пункте дату он или супруг (супруга) такого Заемщика не является (ранее не являлся) 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» / Условиями.
- 9.19. **По продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры» с целью приобретения Предмета ипотеки:** новое (уменьшенное) значение процентной ставки начинает действовать с первого числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем выполнения нижеуказанных условий и 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)):
- а) применительно к регистрационному действию по переходу права собственности к Заемщику (Заемщику и иным лицам), осуществленному на основании договора на бумажном носителе:
- ✓ заверенная Заемщиком или нотариально удостоверенная копия данного договора, или его оригинал с отметкой МФЦ о создании электронного образа документа;
 - ✓ Выписка из ЕГРН, подтверждающая государственную регистрацию перехода права собственности к Заемщику (Заемщику и иным лицам).
- Применительно к регистрационному действию по переходу права собственности к Заемщику (Заемщику и иным лицам), осуществленному на основании договора в форме электронного документа:
- ✓ договор;
 - ✓ выписка из ЕГРН, подтверждающая государственную регистрацию перехода права собственности к Заемщику (Заемщику и иными лицам).
- б) Применительно к регистрационному действию по государственной регистрации ДДУ/договора уступки прав требования по ДДУ, составленного на бумажном носителе:
- ✓ заверенная Заемщиком или нотариально удостоверенная копия зарегистрированного ДДУ/договора уступки прав требования по ДДУ, или оригинал названного договора с отметкой МФЦ о создании электронного образа документа;
 - ✓ выписка из ЕГРН, подтверждающая государственную регистрацию указанных выше договоров;
 - ✓ Расчетный/ кассовый документ, подтверждающий уплату Заемщиком (участником долевого строительства) застройщику (цеденту) денежных средств по названному договору в размере не менее Суммы заемных средств;
- Применительно к регистрационному действию по государственной регистрации ДДУ/договора уступки прав требования по ДДУ в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью:
- ✓ ДДУ/договор уступки прав требования по ДДУ;

- ✓ выписка из ЕГРН, подтверждающая государственную регистрацию указанных выше договоров;
- ✓ Расчетный/ кассовый документ, подтверждающий уплату Заемщиком (участником долевого строительства) застройщику (цеденту) денежных средств по названному договору в размере не менее Суммы заемных средств;

Указанные выше комплекты документов предоставляются вместо комплектов документов, перечисленных в подпунктах а) или б) соответственно пункта Индивидуальных условиях, регулирующего указанные выше правоотношения.

9.20. Документы, указанные в пунктах 6.1.15.1, 6.1.25.6 - 6.1.25.8, в подпунктах 1) – 3), 5 и буллите б) подпункта 4) пункта 6.1.42, буллитах б) и в) подпункта 2) и подпункте 3) пункта 6.1.44 направляются Заемщиком одним из следующих способов:

- путем направления по почте/ курьерской доставкой заказным письмом с уведомлением о вручении либо личным вручением Кредитору; либо
- путем размещения Электронного образа указанных выше документов в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо
- путем направления Электронного образа указанных выше документов по адресу электронной почты Кредитора, указанному в разделе «Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон» Договора о предоставлении денежных средств, или иному адресу электронной почты Кредитора, доведенному Кредитором до сведения Заемщика после заключения Договора о предоставлении денежных средств в порядке, предусмотренном Договором о предоставлении денежных средств.

9.21. **Если Предмет ипотеки – Права требования:** в случае перечисления на залоговый счет Заемщика-Залогодателя денежных средств в соответствии с пунктом 3 статьи 77.2 Закона № 102-ФЗ, Заемщик-Залогодатель не вправе давать Кредитору распоряжения, в результате исполнения которых сумма денежных средств, поступивших на его залоговый счет, станет ниже суммы, эквивалентной размеру обеспеченного залогом прав требования участника долевого строительства обязательства, за исключением исполнения обязательств перед Залогодержателем.

9.22. Подписывая Договор о предоставлении денежных средств, Заемщик подтверждает, что График платежей от Кредитора им получен и порядок уплаты Ежемесячных платежей ему Кредитором разъяснен и понятен.