Общие условия
предоставления, обслуживания и погашения
жилищных кредитов (займов)

Оглавление

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 3
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 16
3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ 16
4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ 16
5. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАЕМНЫМИ СРЕДСТВАМИ И ИХ ВОЗВРАТА 21
6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН 29
6.1. Заемщик обязуется: 29
6.2. Заемщик имеет право: 41
6.3. Кредитор обязуется: 43
6.4. Кредитор имеет право: 46
7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН 48
8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ 49

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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 предоставления – это:

1) при предоставлении на бумажном носителе - дата вручения Кредитору под роспись Документа регистрационного учета (по Продукту «Дальневосточная ипотека») или Документа регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека» (а в случае предоставления оригинала паспорта – дата снятия Кредитором копии), или

2) при предоставлении в виде Электронного образа документа - дата размещения Документа регистрационного учета в Личном кабинете заемщика/Интернет-банке (по Продукту «Дальневосточная ипотека») или Документа регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека», или

3) при предоставлении в виде Электронного образа документа - дата приема электронного сообщения, зафиксированная электронным почтовым сервисом Кредитора в качестве даты доставки сообщения, если дата приема сообщения – в пределах Операционного времени. Датой приема электронного сообщения, поступившего в адрес Кредитора за пределами Операционного времени, является дата, следующая за датой, зафиксированной электронным почтовым сервером Кредитора, в качестве даты доставки сообщения.

Договор 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, включая, в частности, уплату Заемных средств, причитающихся Залогодержателю процентов за пользование Заемными средствами, а также уплату Залогодержателю иных сумм, причитающихся ему в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договор о предоставлении денежных средств - Кредитный договор/Договор займа, заключенный 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. В случае если в указанном

пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

Договор приобретения – договор, указанный в п. 12.1 Индивидуальных условий. В случае если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

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 (при волеизъявлении Заемщика о его заключении, что указано в Индивидуальных условиях), 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, увеличенного на 10 (Десять) процентов, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, при этом страховая сумма по Договору имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки, застрахованного в соответствии с указанным Договором имущественного страхования, на момент заключения Договора имущественного страхования;

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 целевого жилищного займа – договор о предоставлении Участнику НИС Целевого жилищного займа на оплату части цены Договора приобретения и (или) погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, заключаемый Участником НИС и Уполномоченным органом, являющийся основанием для перечисления Уполномоченным органом средств Целевого жилищного займа для оплаты части цены Договора приобретения и (или) погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

Документ о регистрации ипотеки - любой из следующих документов:

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

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 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/ осуществление любого из следующих событий:

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, открытом 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, за исключением случаев оплаты до подачи кредитной заявки Кредитору;

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

Документ регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека» - это:
- Документ регистрационного учета или
- паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации (оригинал для предъявления Кредитору и снятия им копии) или нотариально удостоверенная копия, с даты удостоверения которой прошло не более 1 (одного) месяца по состоянию на Дату предоставления,

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

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости.

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

ЖСК – жилищно-строительный кооператив.

Жилой дом – недвижимое имущество, указанное в п. 11 Индивидуальных условий. В случае, если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

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

Заемщик – 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». 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 «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Закон № 119-ФЗ - Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Закон № 214-ФЗ - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

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

Земельный участок – недвижимое имущество, указанное в п. 11 Индивидуальных условий. В случае, если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

Земельный участок ДФО - земельный участок, расположенный на территории субъекта Российской Федерации, входящий в состав Дальневосточного федерального округа, на котором осуществляется строительство индивидуального жилого дома за счет Заемных средств или который приобретается за счет Заемных средств с последующим строительство 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.

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 «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 является Заемщиком по Программе «Дальневосточная ипотека»; либо
- не состоит в браке, его возраст не достиг 36 лет и имеет ребенка - гражданина Российской Федерации, возраст которого не достиг на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств 19 лет.

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, входящие в состав Дальневосточного федерального округа.

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

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

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

МСК – материнский (семейный) капитал.

Накопительный взнос– денежные средства, выделяемые из федерального бюджета, размер которых ежегодно определяется федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год.

Накопленные проценты – положительная разница между суммой Плановых процентов, начисленных за Процентный период, и размером Ежемесячного платежа согласно Графику платежей, уплата которой осуществляется путем включения в платеж за Последний

процентный период и/или в состав Ежемесячных платежей при выполнении условия, предусмотренного нижеуказанным абзацем. В случае образования за Процентный период Накопленных процентов, размер Ежемесячного платежа за такой Процентный период состоит только из Плановых процентов (при отсутствии Просроченных платежей и неустойки), в таком случае при осуществлении Ежемесячного платежа размер Основного долга не уменьшается. Накопленные проценты включаются полностью или частично в состав Ежемесячного платежа за Процентный период, в котором образуется положительная разница между размером Ежемесячного платежа и суммой начисленных Плановых процентов. При этом размер Ежемесячного платежа может состоять только из Плановых и Накопленных процентов, в таком случае при осуществлении Ежемесячного платежа размер Основного долга не уменьшается.

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

НИС – накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих – совокупность правовых, экономических и организационных отношений, направленных на реализацию прав военнослужащих на жилищное обеспечение в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Правилами.

Номинальный счет – номинальный счет, номер которого, владелец, а также бенефициар, которому принадлежат права на денежные средства, находящиеся на счете, указаны в п. 21.1 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 sibsoc.ru.

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

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. При этом название Опции (в случае ее применения) указано в наименовании Договора о предоставлении денежных средств после названия Продукта и по тексту данный термин употребляется с одновременным указанием наименования конкретной опции. Отсутствие в наименовании Договора о предоставлении денежных средств наименования какой-либо опции означает неприменение какой-либо Опции. 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 развития – любое из следующих юридических лиц, а также правопреемник (-и) указанных юридических лиц:

Наименование	ИНН
АО «ДОМ.РФ»	7729355614
АО «Банк ДОМ.РФ»	7725038124
ООО «ДОМ.РФ Управление активами»	7704366195
ООО «СЗ ДОМ.РФ Девелопмент»	7704412966
ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент»	7727290538
ООО «Цифровые технологии»	7704466023

АО «АГЕНТСТВО ФИНАНСИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»	7727683708
Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ»	7750004150
АО «Российский экспортный центр»	7703376553
АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства»	7750005919
ООО «ВЭБ Венчурс»	7731373995
Некоммерческая организация «Фонд развития моногородов»	7708241905
АНО «НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА»	9705099740
Акционерное общество «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства»	7703213534
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЩЕРБИНКА ОТИС ЛИФТ»	5051000738
АО «Фонд развития Дальнего Востока и Арктики»	2721188289
АО «ВЭБ Инфраструктура»	7704133578
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЭБ ИНЖИНИРИНГ»	7708715560
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»	7704446429
ФОНД «СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»	7704460462
ФОНД ДОМ.РФ	7704370836
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»	7704459675

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, основанием для которого является недостаток бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Минсельхоза России как получателя средств федерального бюджета на цели, указанные в Программе «Сельская ипотека».

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

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 Целевого жилищного займа. При этом для целей раздела 4 Общих условий при применении Опции «Схема трейд-ин» из размера Первоначального взноса исключается Цена продаваемой недвижимости.

Первый процентный период –

- **по Продуктам «Военная ипотека» и «Семейная ипотека для военнослужащих», по Опции «Переменная ставка», а также для Договоров о предоставлении денежных средств, заключенных до 15.04.2021 включительно,** - 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).

- **для Договоров о предоставлении денежных средств, заключенных с 16.04.2021 (за исключением Продуктов/Опции, 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.

Плановый пересчет процентной ставки (Плановый пересчет) - плановый пересчет процентной ставки по опции «Переменная ставка», указанный в п. 7 Индивидуальных условий. В случае, если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

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 (применительно к Опции «Переменная ставка»: 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, подтверждающий уплату Продавцу 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 Первоначального взноса.

Подрядчик – лицо, осуществляющее по Договору подряда строительство Жилого дома, на строительство которого предоставляются Заемные средства, указанное в п. 12.1 Индивидуальных условий. В случае, если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

Последний процентный период –

по Продуктам «Военная ипотека» и «Семейная ипотека для военнослужащих», по Опции «Переменная ставка», а также для Договоров о предоставлении денежных средств, заключенных до 15.04.2021 включительно, - 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).

для Договоров о предоставлении денежных средств, заключенных с 16.04.2021 (за исключением Продуктов/Опции, указанных выше), –

- если Дата платежа (в соответствии с Индивидуальными условиями) – последний календарных день месяца: период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств должны быть исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно);
- если Дата платежа (в соответствии с 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), вытекающие из Договора приобретения, на строящийся Предмет ипотеки.

Правила – Правила предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

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

Предшествующий договор - кредитный договор (договор займа) указанный в п. 12.1 Индивидуальных условиях, на погашение задолженности по которому предоставляются Заемные средства. В случае, если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

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 программы «Дальневосточная ипотека», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2019 № 1609.

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

Продаваемая недвижимость (применяется для Опции «Схема трейд-ин») – недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Собственнику продаваемой недвижимости, в отношении которой заключен договор купли-продажи между Собственником продаваемой недвижимости и покупателем, содержащий условие об оплате покупателем Цены продаваемой недвижимости через определенное время после государственной регистрации перехода права собственности к покупателю.

Продавец – собственник Предмета ипотеки на дату подписания Договора приобретения, указанный в п. 12.1 Индивидуальных условий. В случае, если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

Продукт – действующие у Кредитора условия предоставления Заемных средств, на которых заключается Договор о предоставлении денежных средств. При этом 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 –

по Продуктам «Военная ипотека» и «Семейная ипотека для военнослужащих», по Опции «Переменная ставка», а также для Договоров о предоставлении денежных

средств, заключенных до 15.04.2021 включительно - период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).

для Договоров о предоставлении денежных средств, заключенных с 16.04.2021 (за исключением Продуктов/Опции, указанных выше):

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

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

Реестр участников НИС – перечень Участников НИС, формируемый федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

Собственник продаваемой недвижимости (применяется для Опции «Схема трейд-ин») – Заемщик, и/или любой из Заемщиков (если их несколько), и/или его (ее) супруг(-а), и/или член его/ее/их семьи (дети, родители).

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 со специальными регистрационными надписями о переходе права собственности к Заемщику и об ипотеке в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа;
- 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 в лице Уполномоченного органа, полученной Кредитором в Регистрирующем органе в электронной форме. Копия выписки из ЕГРН должна содержать надпись следующего содержания: «Данный документ содержит сведения, отраженные в ЕГРН на указанную дату и полученные из Росреестра в установленном законом порядке в электронной форме», - и должна быть удостоверена подписью ответственного работника Кредитора и штампом Кредитора;

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 договору участия в долевом строительстве) – совокупность следующих документов:

а) заверенные Кредитором копии:

– зарегистрированного Договора приобретения со специальной регистрационной надписью о залоге Прав требования в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа;

– платежного (расчетного) документа, подтверждающего фактическую дату предоставления Заемных средств и Сумму заемных средств;

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 в лице Уполномоченного органа, полученных в Регистрирующем органе в электронной форме. Копии страниц выписки из ЕГРН должны содержать надпись следующего содержания: «Данный документ содержит сведения, отраженные в ЕГРН на указанную дату и полученные из Росреестра в установленном законом порядке, в электронной форме», - и должны быть удостоверены подписью ответственного работника Кредитора и штампом Кредитора или (в случае получения выписки на бумажном носителе) заверенные Кредитором или Застройщиком 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 в лице Уполномоченного органа, а также копии первой, последней страниц и листа прошивки выписки;

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 ипотеки в пользу Кредитора)) – совокупность следующих документов:

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

– применяется если Предмет ипотеки – Права требования: 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 в лице Уполномоченного органа, полученных в Регистрирующем органе в электронной форме. Копии страниц выписки из ЕГРН должны содержать надпись следующего содержания: «Данный документ содержит сведения, отраженные в ЕГРН на указанную дату и полученные из Росреестра в установленном законом порядке, в электронной форме», - и должны быть удостоверены подписью ответственного работника Кредитора и штампом Кредитора или (в случае получения выписки на бумажном носителе) заверенные Кредитором или Застройщиком 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 в лице Уполномоченного органа, а также копии первой, последней страниц и листа прошивки выписки.

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. В случае если в указанном пункте Индивидуальных условий указание на данный термин отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

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; при отсутствии данного положения в указанном пункте термин не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

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

Счет ЦЖЗ – специальный банковский счет, номер которого указан в п. 9 Индивидуальных условий, открываемый Участнику НИС Кредитором (или кредитной организацией, не являющейся кредитором по Договору о предоставлении денежных средств), с целью осуществления операций со средствами Целевого жилищного займа. В случае, если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

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

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

Уведомление об отказе – сообщение Минсельхоза России (в том числе путем публикации на его официальном сайте) об Отказе в предоставлении субсидии.

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

Уполномоченный орган – орган исполнительной власти, обеспечивающий функционирование НИС, предоставивший Целевой жилищный заем в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Договором целевого жилищного займа – Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (ФГКУ «Росвоенипотека»), созданное согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 22.12.2005 № 800 «О создании Федерального государственного учреждения

«Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

Участник НИС – военнослужащий, являющийся участником НИС в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».

Формула – формула расчета размера Ежемесячного платежа, указанная в п. 7.6 Индивидуальных условий. В случае, если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

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

Цена продаваемой недвижимости (применяется для Опции «Схема трейд-ин») – цена по договору купли-продажи Продаваемой недвижимости 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.

По всему тексту Договора о предоставлении денежных средств:

- под рублями понимаются рубли Российской Федерации;
- (для опции «Переменная ставка») под процентами понимаются Плановые проценты и/или Накопленные проценты.

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 Индивидуальные условия.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

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

3.2. Денежные обязательства Заемщика, возникающие из Договора о предоставлении денежных средств, обеспечены способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств.

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 счет эскроу (при расчетах через счет эскроу по Закону № 214-ФЗ) 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 счет эскроу (при расчетах через счет эскроу по Закону № 214-ФЗ) 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.

4.1.2.1.2. **По Продуктам «Индивидуальное строительство жилого дома» и «Семейная ипотека с государственной поддержкой» 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 на открытие аккредитива для расчетов по Договору приобретения.

4.1.2.1.2.2. **на цели приобретения Земельного участка и Жилого дома, приобретаемых на основании Договора приобретения:**

- подписанного сторонами Договора приобретения;
- в зависимости от того, какой способ расчетов предусмотрен Договором приобретения: подписанного Заемщиком заявления на открытие аккредитива либо открытие Заемщиком в Банке счета эскроу для расчетов по Договору приобретения.

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 одновременно с Заемными средствами Банка или безналично со счета в Банке до выдачи Заемных средств;

- 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 РФ) и/или перехода права собственности по нему предусмотрена законодательством РФ.

4.1.2.2. **По Схеме «после регистрации»**:

4.1.2.2.1. Платежного документа.

4.1.2.2.2. В случае приобретения Предмета ипотеки:

- по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве - оригинала или заверенной Продавцом/нотариально удостоверенной копии зарегистрированного Договора приобретения с отметкой Регистрирующего органа о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора; или

- по договору купли-продажи - оригинала или нотариально удостоверенной копии Договора приобретения, подтверждающего 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:

- копии зарегистрированного Договора приобретения (при приобретении Предмета ипотеки на этапе строительства) или Договора приобретения с информацией о переходе права собственности Заемщику (при приобретении готовой Предмета ипотеки по договору купли-продажи);
- информации об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Предмета ипотеки кроме залога в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа.

4.1.2.2.4. **По Продукту «Приобретение жилого дома» при приобретении Жилого дома на этапе строительства по договору участия в долевом строительстве/уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве:** при приобретении Жилого дома на этапе строительства по договору участия в долевом строительстве/уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве:

- оригинала или заверенной Продавцом/ нотариально удостоверенной копии зарегистрированного Договора приобретения Жилого дома с отметкой Регистрирующего органа о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора; и
- оригинала или нотариально удостоверенной копии Договора приобретения земельного участка, подтверждающего государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок к Залогодателю и ипотеки в пользу Кредитора.

4.1.2.3. **По Опции «Схема трейд-ин»:** оригинала или нотариально удостоверенной копии:

- договора купли-продажи Продаваемой недвижимости, содержащего специальную регистрационную надпись о переходе права собственности к покупателю;
- поручения Собственника продаваемой недвижимости о перечислении Цены продаваемой недвижимости на счет, указанный в Договоре приобретения, в счет оплаты Предмета ипотеки.

4.1.2.4. **При предоставлении Заемных средств на цели приобретения Предмета ипотеки под залог (ипотеку) такого Предмета ипотеки в пользу Кредитора:**

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

4.1.3. **По продукту «Военная ипотека» на цели приобретения/«Семейная ипотека для военнослужащих» на цели приобретения:** зачисления на Счет ЦЖЗ средств Целевого жилищного займа, предоставляемого Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа для оплаты части цены Договора приобретения в размере суммы Целевого жилищного займа, указанной в Договоре целевого жилищного займа.

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 Целевого жилищного займа:** дополнительного соглашения к Договору целевого жилищного займа, в котором есть ссылка на Договор;
- **если обязательства по Предшествующему договору исполнялись без использования средств Целевого жилищного займа**: 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 Уполномоченного органа.

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

4.1.6. **При предоставлении Заемных средств под залог имеющегося в собственности объекта недвижимости («Дальневосточная ипотека» на цели индивидуального жилищного строительства под залог имеющегося объекта недвижимости/ «Кредит под залог имеющейся квартиры»/«Индивидуальное строительство жилого дома» и «Семейная ипотека 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 (Земельного участка – по Продукту «Индивидуальное строительство жилого дома»/«Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома на Земельном участке, принадлежащем Заемщику на праве собственности, передаваемом в залог Кредитору) в пользу Кредитора и отсутствии иных обременений.

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

4.1.8. **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, подтверждающего предоставление Кредитору денежных средств в сроки и порядке, предусмотренные Договором о платеже для компенсации недополученных Кредитором доходов при предоставлении Заемных средств Заемщику.

4.1.9. **По Продукту «Индивидуальное строительство жилого дома» /«Семейная ипотека с государственной поддержкой» 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 на открытие аккредитива для расчетов по Договору подряда.

4.1.10. **По Продукту «Сельская ипотека» на цели перекредитования** (применимо к Заемщикам, заключившим Договор о предоставлении денежных средств, начиная с 01.01.2021): предоставления Кредитору Документа регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека», если на момент заключения Договора о предоставлении денежных средств истекли 180 (сто восемьдесят) календарных дней со дня государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки.

4.1.11. **По Опции «Региональная программа Белгородской области»:** получения Кредитором от Заемщика единовременного платежа за снижение процентной ставки, указанного в п. 18 Индивидуальных условий.

4.2. **При предоставлении Заемных средств на Счет Заемщика:** Предоставленная Кредитором согласно Договору о предоставлении денежных средств Сумма заемных средств используется Заемщиком согласно целевому использованию Заемных средств.

По продуктам на цели перекредитования: Предоставленная Сумма заемных средств 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.

Датой фактического предоставления Суммы заемных средств является:

- дата их зачисления на Счет;
- в случае если Сумма заемных средства 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 средства 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 являться 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.

Датой фактического предоставления Суммы заемных средств является 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 квартиры на этапе строительства», «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 являться надлежащим способом исполнения 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 договору участия в долевом строительстве - предоставление Заемных средств на счет эскроу будет являться надлежащим способом исполнения 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. Базой для начисления процентов за пользование Заемными средствами является 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. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате неустойки (при наличии, в случае, когда ее уплата предусмотрена Договором о предоставлении денежных средств) является дата поступления денежных средств на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения неустойки (при наличии, в случае, когда ее уплата предусмотрена Договором о предоставлении денежных средств).

5.6. В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Заемными средствами в течение Процентного периода в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным Ежемесячному платежу. **Положения настоящего пункта не применимы по Опции «Переменная ставка» и Продукту «Семейная ипотека для военнослужащих»/«Военная ипотека».**

5.7. В случае если на момент полного возврата Заемных средств общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов Нерабочих дней отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, размер

последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка основного долга и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

5.8. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов (применительно к Опции «Переменная ставка» в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов) за соответствующий Процентный период, во вторую 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).

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

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 – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств;
2) во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов (применительно к Опции «Переменная ставка» в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов);
3) в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга;
4) в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга;
5) в пятую очередь – требование по уплате текущих процентов, начисленных на Остаток основного долга (применительно к Опции «Переменная ставка в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов);
6) в шестую очередь - требование по уплате процентов Последнего процентного периода, зафиксированных в Отложенном платеже;
7) в седьмую очередь - требование по уплате Остатка основного долга Последнего процентного периода, зафиксированного в Отложенном платеже;
8) в восьмую очередь – требование по возврату Остатка основного долга;

9) в девятую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;

10) в десятую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет возврата суммы Основного долга.

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

5.10. В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование Заемными средствами начисляются по дату исполнения обязательств (включительно) в полном объеме либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора о предоставлении денежных средств в предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

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), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет Кредитора (владельца Закладной);
- в качестве досрочного платежа по возврату Остатка основного долга при получении Кредитором уведомления о досрочном возврате Заемных средств.

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

Положения настоящего пункта не применимы по Опции «Переменная ставка» и 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 условия Договора о предоставлении денежных средств считаются измененными со дня направления Кредитором Заемщику уведомления на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием. Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей по Договору о предоставлении денежных средств не позднее окончания Льготного периода.

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 по Договору о предоставлении денежных средств не позднее 3 (трех)

рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Договора о предоставлении денежных средств.

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 с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора о предоставлении денежных средств, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода;
- Отложенные платежи фиксируются в качестве обязательств Заемщика.

5.13.6. Отложенные платежи уплачиваются Заемщиком после уплаты Ежемесячных платежей по окончании Льготного периода в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора о предоставлении денежных средств, до погашения размера обязательств Заемщика, зафиксированного в виде Ежемесячных платежей по окончании Льготного периода. При этом Срок пользования заемными средствами продлевается на срок действия Льготного периода.

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

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 (применительно к Опции «Переменная ставка» 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 (применительно к Опции «Переменная ставка» 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 (применительно к Опции «Переменная ставка» 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 (применительно к Опции «Переменная ставка» 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 «Семейная ипотека с государственной поддержкой»/ «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 (применительно к Опции «Переменная ставка»: и/или Накопленных процентов (при наличии)) 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 (применительно к Опции «Переменная ставка» в рамках данного уведомления под возвратом Основного долга понимается в том числе погашение Накопленных процентов (при их наличии)) не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа (не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты предполагаемого досрочного платежа – при направлении уведомления с использованием Личного кабинета заемщика/ Интернет-банка, при этом данный срок может быть сокращен при наличии технической возможности у Кредитора). Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Кредитору уведомления Заемщика Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату.

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

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

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

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 (применительно к Опции «Переменная ставка»: и/или Накопленных процентов, при этом погашение Накопленных процентов происходит в первую очередь по отношению к Основному долгу) 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 (применительно к Опции «Переменная ставка»: и/или Накопленных процентов (при их наличии), в том числе образованных по итогам текущего Процентного периода, при этом погашение Накопленных процентов происходит в первую очередь по отношению к Основному долгу 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 Целевого жилищного займа Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Остатка основного долга одновременно со списанием Ежемесячного платежа за текущий Процентный период без письменного согласия Заемщика и уведомления о досрочном возврате Заемных средств.

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 (применительно к Опции «Переменная ставка»: и/или Накопленных процентов (при их наличии), при этом погашение Накопленных процентов происходит в первую очередь по отношению к Основному долгу) и пересчет Графика платежей с сокращением Срока пользования замеными 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. С согласия Кредитора и по желанию Заемщика размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка основного долга и Срока пользования заемными средствами в соответствии с Формулой. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств. Положения настоящего пункта не применимы по Опции «Переменная ставка» и 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 Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств Заемщика, Кредитор начисляет проценты по ставке, установленной Договором о предоставлении денежных средств, на Остаток основного долга, указанный в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству календарных дней в соответствующем Процентном периоде.

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 Целевого жилищного займа, если Сумма заемных средств была увеличена за счет накоплений, оставшихся на именном накопительном счете Участника НИС после перечисления Уполномоченным органом средств в счет оплаты первоначального взноса**: В случае, если по условиям Договора о предоставлении денежных средств платеж в третьем Процентном периоде не равен Ежемесячному платежу, то платеж за третий Процентный период осуществляется в следующем порядке:

а) Ежемесячный платеж за текущий Процентный период согласно Графику платежей;

б) платеж за счет средств Целевого жилищного займа подлежит списанию в счет досрочного погашения Заемных средств за счет средств Целевого жилищного займа, учитываемых в счет досрочного возврата Остатка основного долга одновременно со списанием Ежемесячного платежа за текущий Процентный период без письменного согласия Заемщика и уведомления о досрочном возврате Заемных средств.

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 Целевого жилищного займа до момента исключения Заемщика из Реестра участников НИС (за исключением Платежа за Первый процентный период, который подлежит внесению за счет собственных средств Заемщика - по Продукту на цели перекредитования), при этом Уполномоченный орган 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 Целевого жилищного займа для исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей, Просроченных платежей и неустойки (при наличии);

2) при исключении Заемщика из Реестра участников НИС в результате чего Заемщик теряет право на получение средств по Договору целевого жилищного займа, начиная с первого числа месяца такого исключения и до полного погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств или до восстановления Заемщика в Реестре участников НИС;

3) при недостаточности суммы страхового возмещения;

4) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.17.4. Денежные средства, поступившие на счет Кредитора в порядке и способами, предусмотренными условиями Договора о предоставлении денежных средств, в сумме, превышающей размер Ежемесячного платежа, в том числе в связи с индексацией размера Накопительного взноса на соответствующий год, Кредитор учитывает в счет указанных в Договоре о предоставлении денежных средств денежных требований в соответствии с очередностью, установленной для случая недостаточности денежных средств для исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме, а при отсутствии таких требований – принимает денежные средства в счет частичного или полного досрочного возврата Заемных средств.

5.17.5. **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 Целевого жилищного займа, в период до исключения Заемщика из Реестра участников НИС:

- уплата указанного платежа осуществляется за счет средств Заемщика, отличных от средств Целевого жилищного займа, при условии их поступления;
- в случае непоступления средств Заемщика, отличных от средств Целевого жилищного займа, Просроченные платежи в счет уплаты процентов за Первый процентный период погашаются

в последнюю очередь за счет средств Целевого жилищного займа при отсутствии иной задолженности по Договору о предоставлении денежных средств.

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 или его уполномоченным представителем, 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 Уполномоченного органа - 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 ремонты.

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 – уполномоченного представителя Кредитора.

6.1.14. Предоставлять по требованию Кредитора (в случае, если Кредитором является кредитная организация) документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными организациями Предмета ипотеки по месту его нахождения, в целях исполнения Кредитором требований законодательства Российской Федерации.

6.1.15. **По Продукту «Дальневосточная ипотека» для Категории «Молодая семья»/ Категории «Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов»,** 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, входящих в состав Дальневосточного федерального округа:

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);
- Приобретаемую недвижимость (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)

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 являлась 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).

Документ регистрационного учета направляется 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 Документа регистрационного учета в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо
- путем направления Электронного образа Документа регистрационного учета 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.

Обязанность Заемщика по предоставлению Кредитору Документа регистрационного учета считается выполненной в Дату предоставления.

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 Регистрирующим органом 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 Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом. В срок не позднее 3 (трех) календарных дней с даты государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки по договору об ипотеке предъявить Кредитору оригинал договора об ипотеке, подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.

В случае отсутствия на Договоре приобретения специальной регистрационной надписи о залоге Прав требования в пользу Кредитора в силу закона или 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 Регистрирующий орган, 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 договору участия в долевом строительстве 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, возвратить 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.

6.1.19. 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 возвратить задолженность по Договору о предоставлении денежных средств 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 возвратить 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»),

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;

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 целевого жилищного займа, для дальнейшего полного погашения задолженности перед Кредитором и Уполномоченным органом 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 является условием 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 является условием 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 любым доступным ему способом уведомить об этом Кредитора (что должно быть подтверждено любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт получения уведомления).

6.1.25. **По Опции «Схема трейд-ин»**: Не позднее 14 (Четырнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки в ЕГРН предъявить (обеспечить предъявление) Кредитору оригиналы документов, свидетельствующих об оплате цены Предмета ипотеки по Договору приобретения в полном объеме.

6.1.26. **По продукту «Дальневосточная ипотека»**:

6.1.26.1. **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 кадастровый номер Предмета ипотеки и/или иные запрошенные Кредитором сведения, идентифицирующие Предмет ипотеки, для запроса Кредитором в ЕГРН информации о государственной регистрации права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)) на Предмет ипотеки.

6.1.26.2. **При цели кредитования на приобретение под залог в пользу Кредитора приобретаемого Предмета ипотеки**: Предъявить Кредитору (или его уполномоченному представителю) 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 потеки по Договору приобретения оригинал или заверенную Продавцом/ нотариально удостоверенную копию Договора приобретения.

6.1.26.3. **Если цель кредитования под залог (в пользу Кредитора) имеющегося в собственности на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств объекта недвижимости** - 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:

- кадастровый номер Приобретаемой недвижимости и/или иные запрошенные Кредитором сведения, идентифицирующие Приобретаемую недвижимость, для запроса Кредитором в ЕГРН информации о государственной регистрации права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)) на Приобретаемую недвижимость;
- документы, указанные Кредитором, подтверждающие целевое использование Заемных средств.

6.1.26.4. Предоставить АО «ДОМ.РФ» согласие на обработку своих персональных данных не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств.

6.1.26.5. Уведомить Кредитора об осуществлении государственной регистрации залога Прав требований по договору участия в долевом строительстве 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 регистрационного учета в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо
- направлением Электронного образа Документа регистрационного учета 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.

6.1.27. **Применяется для Продуктов на цели перекредитования: «Семейная ипотека с государственной поддержкой»/«Перекредитование» /«Сельская ипотека»**:

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 погашение 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 Продукта «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели перекредитования: у заемщика родился:
  - первый и/или последующий ребенок в период с 01.01.2018 по 31.12.2022 (включительно), а для граждан, проживающих на территории Дальневосточного федерального округа и приобретающих жилые помещения на указанной территории, - в период с 01.01.2019 по 31.12.2022 (включительно); и/или
  - есть ребенок - гражданин Российской Федерации, рожденный не позднее 31.12.2022, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

По продукту «Сельская ипотека» изменение режима собственности/состава Залогодателей возможно при условии удовлетворения требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567.

6.1.28. **Если Предмет ипотеки - Права требования или осуществляется строительство Предмета ипотеки (Жилого дома - по Продуктам «Приобретение жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома» и по Продукту «Семейная ипотека 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 завершенного строительством Предмета ипотеки (Жилого дома - по Продуктам «Приобретение жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома» и Продукту «Семейная ипотека 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 Уполномоченный орган - для Продуктов «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих») копию этого документа;

б) передать в Регистрирующий орган необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки (Жилой дом - по Продуктам «Приобретение жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома» и по Продукту «Семейная ипотека 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» и по Продукту «Семейная ипотека 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 в лице Уполномоченного органа - для Продуктов «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»);

в) в случае если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной:

– 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 на Предмет ипотеки (Жилой дом и Земельный участок - по Продуктам «Приобретение жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома» и по Продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой») по форме Кредитора и выдачи ее Кредитору Регистрирующим органом.

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» и по Продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома/индивидуального строительства Жилого дома с одновременным приобретением Земельного участка) предъявить Кредитору:

- кадастровый номер Предмета ипотеки и/или иные запрошенные Кредитором сведения, идентифицирующие Предмет ипотеки, для запроса Кредитором в ЕГРН информации о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки; либо

- документ, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации, содержащий информацию об обременении Предмета ипотеки (Жилого дома - по Продуктам «Приобретение жилого дома»/«Индивидуальное строительство жилого дома» и по Продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома/индивидуального строительства Жилого дома с одновременным приобретением Земельного участка) ипотекой (при наличии таких документов у Заемщика).

6.1.29. **Применяется для Опции «Ипотека на объекты Urban Group», если Предмет ипотеки – Права требования**:

При приобретении Предмета ипотеки до даты вынесения определения суда о передаче Предмета ипотеки участникам долевого строительства на основании договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора приобретения инициировать процедуру по замене кредитора в реестре требований о передаче жилых помещений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

6.1.30. **Если Предмет ипотеки – недвижимое имущество/имущественные права в многоквартирном жилом доме, разрешение на строительство которого получено застройщиком, входящим в группу лиц «СУ-155»:**

при приобретении Предмета ипотеки до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и на этапе с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и до даты вынесения определения суда о передаче Предмета ипотеки участникам долевого строительства на основании договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора приобретения:

- осуществить действия, направленные на включение требований Заемщика в реестр требований по передаче жилых помещений на основании норм законодательства о банкротстве, а также в случае необходимости в течение указанного срока совершить действия, направленные на восстановление пропущенного процессуального срока для предъявления в суд заявления о включении требований Заемщика в реестр требований по передаче жилых помещений в текущей процедуре банкротства, если требования о включении в реестр требований по передаче жилых помещений не были заявлены Продавцом;

- или направить и/или обеспечить направление Продавцом в суд ходатайства о процессуальном правопреемстве, если требования Продавца включены в реестр требований по передаче жилых помещений либо такие требования находятся на стадии рассмотрения их обоснованности судом.

При приобретении Предмета ипотеки до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и на этапе с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и до даты оформления права собственности Продавца на Предмет ипотеки на основании договора купли-продажи в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Договора приобретения:

- осуществить действия, направленные на включение требований Заемщика в реестр требований по передаче жилых помещений на основании норм законодательства о банкротстве, а также в случае необходимости в течение указанного срока совершить действия, направленные на восстановление пропущенного процессуального срока для предъявления в суд заявления о включении требований Заемщика в реестр требований по передаче жилых помещений в текущей процедуре банкротства;
- направить в суд заявление о признании права собственности на жилое помещение в случае отказа суда во включении требований Заемщика в реестр требований по передаче жилых помещений на основании норм законодательства о банкротстве;
- в случае отказа суда в признании права собственности Заемщика на Предмет ипотеки обеспечить в течение 3 (трех) месяцев с даты такого отказа государственную регистрацию права собственности Продавца на Предмет ипотеки, а также государственную регистрацию перехода права собственности на Предмет ипотеки к Заемщику и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора путем передачи на государственную регистрацию перехода права собственности Договора приобретения.

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

6.1.31.1. 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 Уполномоченный орган Список документов № 1.

6.1.31.2. В случае цели предоставления Заемных средств на приобретение Предмета ипотеки по договору участия в долевом строительстве:

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

6.1.31.3. 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 в лице Уполномоченного органа направить в Уполномоченный орган Список документов № 3.

6.1.32. **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.

6.1.33. 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;

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.

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

6.1.34.1. **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 ипотека»/«Льготная ипотека на новостройки»/«Сельская ипотека»**: в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Договора приобретения передать его в Регистрирующий орган для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и его залога (ипотеки) в пользу Кредитора (и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа – 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 Регистрирующего органа.

6.1.34.2. **Если Предмет ипотеки – Права требования в рамках Продукта «Приобретение квартиры на этапе строительства»/«Семейная ипотека с государственной поддержкой»/«Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»/ «Дальневосточная ипотека»/«Льготная ипотека на новостройки»/«Сельская ипотека»**: в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения передать его в Регистрирующий орган и осуществить все необходимые действия для государственной регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора (и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа – 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 в лице Уполномоченного органа – 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 составления Закладной по форме Кредитора и получению ее Кредитором из Регистрирующего органа.

6.1.35. **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

Регистрирующий орган 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 Регистрирующего органа.

В срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения Жилого дома передать его в Регистрирующий орган 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 Регистрирующего органа.

6.1.36. **По Продукту «Индивидуальное строительство жилого дома»/«Семейная ипотека 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 Регистрирующий орган для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок и государственной регистрации его залога (ипотеки) в пользу Кредитора.

6.1.37. **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 ипотека» на цели индивидуального жилищного строительства под залог имеющегося объекта недвижимости в пользу Кредитора/«Индивидуальное строительство жилого дома» или «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома на Земельном участке, принадлежащем Заемщику на праве собственности, передаваемом в залог Кредитору/«Сельская ипотека» на цели перекредитования**: в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты с даты заключения Договора о предоставлении денежных средств (по продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры»/ «Дальневосточная ипотека» на цели индивидуального жилищного строительства под залог имеющегося объекта недвижимости в пользу Кредитора/ «Индивидуальное строительство жилого дома» или «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели индивидуального строительства Жилого дома на Земельном участке, принадлежащем Заемщику на праве собственности, передаваемом в залог Кредитору)/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 Регистрирующим органом;

- 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.

6.1.37.1. **По Продуктам на цели перекредитования: «Перекредитование»/«Семейная ипотека с государственной поддержкой»/«Военная ипотека»/«Семейная ипотека для военнослужащих»/«Сельская ипотека»:**

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 Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении Закладной (если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной Заемщиком/ Залогодателем), в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом;
- 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.

6.1.38. **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 Регистрирующим органом;

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 Регистрирующим органом.

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

6.1.40. **По Продукту «Сельская ипотека»** (применимо к Заемщикам, заключившим Договор о предоставлении денежных средств, начиная с 01.01.2021): предоставить Кредитору Документ регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека» не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки.

Документ регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека» направляется 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 Документа регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека» в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо

– путем направления Электронного образа Документа регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека» 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.

Обязанность Заемщика по предоставлению Кредитору Документа регистрационного учета по Продукту «Сельская ипотека» считается выполненной в Дату предоставления.

6.1.41. **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)**: 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 (его уполномоченному представителю) Документ о регистрации ипотеки Жилого дома, построенного по Договору подряда.

6.1.42. **По Продуктам «Индивидуальное строительство жилого дома» и «Семейная ипотека 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 Регистрирующий орган 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.

6.1.43. **По Продукту «Приобретение квартиры на этапе строительства» 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 Регистрирующем органе;
- предоставить Кредитору (или его уполномоченному представителю) Договор о залоге прав со специальной регистрационной надписью о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.

6.1.44. **По продуктам «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Семейная ипотека для военнослужащих»**: не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств предоставить согласие на сбор и обработку АО «ДОМ.РФ» персональных данных в целях реализации АО «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711.

6.1.45. **По продуктам «Льготная ипотека на новостройки» и опции «Военная льготная ипотека»**: не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств предоставить согласие на сбор и обработку АО «ДОМ.РФ» персональных данных в целях реализации АО «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской федерации в 2020–2022 годах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566.

6.1.46. **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 Регистрирующего органа.

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. **По Опции «Переменная ставка»:** Не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты истечения Срока пользования заемными средствами направить Кредитору заявление о его продлении на срок, не превышающий Срок пользования заемными средствами, путем заключения дополнительного соглашения к Договору о предоставлении денежных средств при совокупном соблюдении следующих условий:

- на дату истечения Срока пользования заемными средствами отсутствуют Просроченные платежи и суммы неуплаченной Заемщиком неустойки;
- сумма обязательств Заемщика по уплате Плановых процентов, Накопленных процентов и Остатка основного долга в Последнем процентном периоде превышает размер Ежемесячного платежа согласно Графику платежей, действующему на дату направления указанного в настоящем пункте заявления.

6.2.4. 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 является третьим лицом, одним из следующих способов:

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

6.2.5. **По продукту «Кредит под залог имеющейся квартиры» в случае цели кредитования на приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов):** С согласия и при участии Кредитора (Залогодержателя) произвести замену Предмета ипотеки с Предмета ипотеки на Приобретаемую недвижимость, если Приобретаемую недвижимость является квартирой/нежимым помещением (апартаментами), путем заключения дополнительного соглашения к договору об ипотеке и Закладной, при этом:

- Приобретаемая недвижимость не должна быть обременена правами третьих лиц;
- Заемщик (Заемщика и иные лица) должен (-ы) являться собственником (одним из собственников) Приобретаемой недвижимости;
- Приобретаемая недвижимость должна удовлетворять всем требованиям, предъявляемым к Предмету ипотеки как к Предмету ипотеки, обеспечивающему исполнение Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, в т.ч. в составе собственников указанной Приобретаемой недвижимости не должно быть несовершеннолетних детей или недееспособных (ограниченно дееспособных) лиц;
- Заемщиком/Залогодателем производится оценка Приобретаемой недвижимости независимым оценщиком, удовлетворяющим требованиям Кредитора;
- 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.

6.2.6. **По продукту «Дальневосточная ипотека» при цели кредитования на приобретение под залог приобретаемого Предмета ипотеки в пользу Кредитора:**

Предъявить Кредитору (или его уполномоченному представителю) 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.

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

6.3. **Кредитор обязуется:**

6.3.1. Предоставить Заемщику Заемные средства в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств в порядке и сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.

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 Уполномоченный орган - 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 Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»: также осуществить возврат в Уполномоченный орган средств Целевого жилищного займа, оставшихся после списания последнего платежа).

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 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»

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»/ «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. **Применимо по Опции «Переменная ставка»:** заключить с Заемщиком дополнительное соглашение к Договору о предоставлении денежных средств о продлении Срока пользования заемными средствами на срок, не превышающий Срок пользования заемными средствами, на основании заявления Заемщика, полученного в соответствии с положениями Договора о предоставлении денежных средств (с соблюдением всех предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств условий) о праве Заемщика направить Кредитору заявление о продлении Срока пользования заемными средствами на срок, не превышающий Срок пользования заемными средствами, для заключения дополнительного соглашения.

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

6.3.13.1. До момента получения Уведомления Уполномоченного органа ежегодно до 25 января каждого года, следующего за отчетным, предоставлять в Уполномоченный орган информацию об Остатках основного долга и сроках возврата Заемных средств по форме, согласованной с Уполномоченным органом.

6.3.13.2. До момента получения Уведомления Уполномоченного органа своевременно уведомлять Уполномоченный орган:

- об изменении Графика платежей в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его изменения (за исключением изменения Графика платежей в связи с частичным досрочным погашением Основного долга по причине превышения 1/12 Накопительного взноса в текущем финансовом году над Ежемесячным платежом);
- о заключении дополнительных соглашений и/или приложений к Договору о предоставлении денежных средств с приложением их заверенных копий 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 10 (десяти) рабочих дней со дня полного/ частичного досрочного погашения (за исключением частичного досрочного погашения Основного долга по причине превышения 1/12 Накопительного взноса в текущем финансовом году над Ежемесячным платежом);

- 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 Целевого жилищного займа, и остатке средств Целевого жилищного займа на Счете ЦЖЗ/ счете Кредитора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полного досрочного погашения;
- о передаче иному лицу прав по закладной (при ее наличии) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты перехода прав по закладной к новому владельцу закладной с предоставлением сведений, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по закладной;
- о наложении ареста на Счет ЦЖЗ и списании денежных средств со Счета ЦЖЗ по исполнительному документу и/или постановлению судебного пристава-исполнителя в течение 3 (трех) календарных 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, а также о снятии ареста со Счета ЦЖЗ;
- о смене фамилии, имени, отчества Участника НИС (если Кредитор владеет информацией).

6.3.13.3. Независимо от получения Уведомления Уполномоченного органа, уведомлять Уполномоченный орган 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.

6.3.13.4. 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 Кредитором является кредитная организация) в случае несвоевременного перечисления Уполномоченным органом денежных средств, предоставляемых по договору Целевого жилищного займа.

6.3.13.5. Осуществить возврат Уполномоченному органу средств Целевого жилищного займа, перечисленных Уполномоченным органом на Счет ЦЖЗ, в случае непредставления Заемщиком в Уполномоченный орган Документов для исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств Уполномоченным органом, в течение 3 (трех) месяцев со дня зачисления средств Целевого жилищного займа 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 Целевого жилищного займа производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после истечения указанного срока.

6.3.13.6. Осуществить возврат Уполномоченному органу средств Целевого жилищного займа, перечисленных в счет погашения обязательств Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств на Счет ЦЖЗ, после исключения Заемщика из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим, а также после полного возврата Суммы заемных средств. Указанные денежные средства Кредитор возвращает Уполномоченному органу в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Уполномоченного органа уведомления об их возврате.

6.3.13.7. Осуществить возврат Уполномоченному органу средств Целевого жилищного займа, перечисленных ошибочно на Счет ЦЖЗ, на основании полученного от Уполномоченного органа уведомления о возврате средств Целевого жилищного займа в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Уполномоченного органа уведомления об их возврате.

6.3.13.8. Осуществить возврат Уполномоченному органу средств Целевого жилищного займа в случае расторжения Договора приобретения (в случае, если Кредитором является кредитная организация) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств по Договору приобретения от Продавца на Счет ЦЖЗ.

6.3.13.9. Учитывать в счет досрочного возврата Заемных средств средства Целевого жилищного займа, поступающие от Уполномоченного органа на Счет ЦЖЗ, превышающие размер Ежемесячного платежа в соответствии с очередностью, установленной Договором о предоставлении денежных средств.

6.3.13.10. В случае неосуществления государственной регистрации Договора приобретения в течение 3 (трех) месяцев с даты зачисления на Счет ЦЖЗ средств Целевого жилищного займа, вернуть указанные денежные средства Уполномоченному органу в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения указанного срока (в случае, если Кредитором является кредитная организация, в которой открыт Счет ЦЖЗ). Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен Кредитором по согласованию с Уполномоченным органом в порядке, предусмотренном Правилами. Обязательства Кредитора, изложенные в настоящем пункте, имеют силу в случае, если Предметом ипотеки являются Права требования.

6.3.13.11. 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 Уполномоченного органа получить в Регистрирующем органе Закладную на Предмет ипотеки. Обязательства Кредитора, изложенные в настоящем пункте, имеют силу в случае, если Предметом ипотеки являются Права требования.

6.3.13.12. В день подписания Договора о предоставлении денежных средств предоставить Заемщику письменное согласие на последующий залог (ипотеку) Прав требования в пользу Российской Федерации в лице Уполномоченного органа. Обязательства Кредитора, изложенные в настоящем пункте, имеют силу в случае, если Предметом ипотеки являются Права требования.

6.3.13.13. 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 Предметом ипотеки являются Права требования (до момента оформления права собственности на построенное Предмет ипотеки) - в случае прекращения прав требования Залогодателя, являющихся Предметом ипотеки, в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требования, решения суда или по иному основанию;

к) если Предметом ипотеки являются Права требования (до момента оформления права собственности на построенное Предмет ипотеки) - в случае необоснованного отказа или уклонения Залогодателя от подписания передаточного акта или другого документа о передаче объекта долевого строительства, а также в случае если в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания Залогодателем и застройщиком передаточного акта или другого документа о передаче Залогодателю объекта долевого строительства Заемщиком не будет предоставлен документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на объект долевого строительства и ипотеки построенного Предмета ипотеки в силу закона;

л) 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 – уполномоченного представителя Кредитора.

6.4.4. Передавать Закладную (при ее наличии) в залог любым третьим лицам (по Продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих» - при наличии согласия Уполномоченного органа).

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 Предметом ипотеки являются 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 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.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. При нарушении сроков возврата Заемных средств и уплаты начисленных за пользование Заемными средствами процентов Кредитор начисляет неустойку в размере, указанном в Индивидуальных условиях.

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

7.3.1. Неустойку при нарушении сроков возврата Заемных средств и уплаты начисленных за пользование Заемными средствами процентов Кредитор начисляет с даты получения Уведомления Уполномоченного органа Кредитор.

7.3.2. Неисполнение Уполномоченным органом своих обязательств по Договору целевого жилищного займа по предоставлению денежных средств Заемщику в счет уплаты Ежемесячных платежей в сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств, не является основанием для освобождения Заемщика от исполнения обязательств и ответственности по Договору о предоставлении денежных средств.

7.4. Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.

7.5. Кредитор гарантирует, что в рамках Договора о предоставлении денежных средств не предусмотрено взимание с Заемщика каких-либо комиссий/ платежей, противоречащих законодательству Российской Федерации, нарушающих права потребителей, либо за действия, не создающие для Заемщика отдельного имущественного блага.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. **Применимо по Опции «Переменная ставка»:**

8.1.1. После каждого Планового пересчета процентной ставки в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с начала периода кредитования, в течение которого будет применяться новая процентная ставка, Кредитор уведомляет Заемщика о новом значении процентной ставки, направляет Заемщику информацию о ПСК (ПСЗ) и График платежей, рассчитанный исходя из нового значения процентной ставки.

8.1.2. При проведении Планового пересчета или Внепланового пересчета процентной ставки (последнее применимо в случае наличия в Договоре обязательства Заемщика по заключению Договора личного страхования) новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к Договору о предоставлении денежных средств и без внесения изменений в Закладную (при ее наличии).

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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).

8.5. Исполнение обязательств, предусматривающих направление Заемщиком заявлений/ уведомлений/сообщений в адрес Кредитора, а также направление Кредитором Заемщику уведомлений/сообщений/Графиков платежей может осуществляться посредством размещения соответствующих заявлений/уведомлений/сообщений/Графиков платежей в Личном кабинете заемщика/Интернет-банке. Стороны пришли к соглашению о том, что заявление/уведомление/сообщение/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.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. Подписывая Договор Заемщик подтверждает, что уведомлен о дополнительных расходах в пользу Кредитора и в пользу третьих лиц, связанных с предоставлением и обслуживанием кредита (займа).

8.9. Расчет ПСК (ПСЗ) производится в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.10. Значение ПСК (ПСЗ) изменяется в течение Срока пользования заемными средствами при изменении условий Договора о предоставлении денежных средств, влекущих изменение ПСК (ПСЗ) (например, при частичном досрочном возврате Основного долга, изменении условий страхования и страховых тарифов, изменении размера процентной ставки и др.). Новое (уточненное) значение ПСК (ПСЗ) доводится Кредитором до сведения Заемщика в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

8.11. 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.

8.12. Процедуры государственной регистрации Договора приобретения (при необходимости), ипотеки (при наличии), последующей ипотеки (при наличии), права собственности на Предмет ипотеки, составления и передачи в Регистрирующий орган 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 Регистрирующий органом.

Если залогодержателем является 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 Регистрирующий орган могут представляться в форме электронных документов либо электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью залогодержателя - единого института развития в жилищной сфере.

8.13. 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).

8.14. При возникновении споров между Кредитором и Заемщиком по вопросам исполнения Договора о предоставлении денежных средств Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Кредитора об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.

8.15. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора о предоставлении денежных средств в предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

8.16. Условия Договора о предоставлении денежных средств могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Договору о предоставлении денежных средств должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств. В случае необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную (при ее наличии) и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Договора о предоставлении денежных средств.

8.17. Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.

8.18. 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 нерасторжение 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.

8.19. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае отказа 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 Регистрирующего органа отказа в государственной регистрации залога Предмета ипотеки Заемные средства Кредитором не были предоставлены Заемщику.

У Кредитора не возникает обязанности по предоставлению Заемных средств, если Заемные средства не были получены Заемщиком в течение 4 (четырех) месяцев с даты заключения Договора о предоставлении денежных средств.

По Продукту «Дальневосточная ипотека»: Стороны пришли к соглашению о том, что в случае, 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 по другому жилищному (ипотечному) кредиту (кредитам), по которому (которым) кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Программой «Дальневосточная ипотека», то Договор о предоставлении денежных средств считается расторгнутым с даты, когда Кредитору стало известно об указанном факте.

По Продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Семейная ипотека для военнослужащих»: Стороны пришли к соглашению о том, что в случае, если до даты предоставления Заемных средств (не включая указанную дату) ребенку Заемщика - гражданину Российской Федерации, рожденному не позднее 31.12.2022, 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».

8.20. 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»)**.

8.21. 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.

8.22. 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».

8.23. 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.

8.24. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.25. Настоящим Заемщик заявляет, что на момент подписания Договора о предоставлении денежных средств:

- отсутствуют обстоятельства, позволяющие оспорить Договор о предоставлении денежных средств по основаниям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- он не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов иных его кредиторов;
- в суд не подано заявление о признании его банкротом;
- в отношении него не возбуждена процедура банкротства.
- **по Продукту «Дальневосточная 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».

Если Предмет ипотеки – недвижимое имущество/ имущественные права в многоквартирном жилом доме, разрешение на строительство которого получено застройщиком, входящим в группу лиц «СУ-155»: Подписанием Договора о предоставлении денежных средств Заемщик подтверждает, что проинформирован о возбуждении процедуры банкротства и введении процедуры наблюдения/ конкурсного производства/ внешнего управления в отношении застройщика и осведомлен о порядке

осуществления и содержании юридических и фактических действий в целях приобретения права собственности на Предмет ипотеки, в том числе о необходимости осуществления действий по включению требований Заемщика к застройщику в реестр требований по передаче жилых помещений на основании норм законодательства о банкротстве и иных действий, направленных на установление права собственности Заемщика на Предмет ипотеки.

По Опции «Ипотека на объекты Urban Group: Подписанием Договора о предоставлении денежных средств Заемщик подтверждает, что проинформирован о возбуждении дела о банкротстве в отношении застройщика и осведомлен о порядке осуществления и содержании юридических и фактических действий в целях приобретения права собственности на Предмет ипотеки, в том числе по замене кредитора в реестре требований о передаче жилых помещений на основании норм законодательства о банкротстве и иных действий, направленных на установление права собственности Заемщика на Предмет ипотеки.

Применимо по Опции «Переменная ставка»: Подписывая Договор о предоставлении денежных средств, Заемщик выражает согласие с тем, что:

- сумма расходов по исполнению обязательств в течение Срока пользования заемными средствами может увеличиваться по сравнению с ожидаемой в связи с изменением значения переменной величины (части INDEX);
- изменение значений переменной величины (части INDEX) в прошлых периодах не свидетельствует об изменении значений этой переменной величины в будущем.

8.26. Подписывая Договор о предоставлении денежных средств, Заемщик выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором о предоставлении денежных средств условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора о предоставлении денежных средств Заемщиком получены разъяснения о содержании всех условий Договора о предоставлении денежных средств, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора о предоставлении денежных средств и каждому из его условий. Подписывая Договор о предоставлении денежных средств, Заемщик также подтверждает, что График платежей от Кредитора им получен и порядок уплаты Ежемесячных платежей ему Кредитором разъяснен и понятен.