

<p>Полная стоимость займа (далее – ПСЗ) на дату заключения Договора</p> <p>0,000 (_____) ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ</p>	<p>ПСЗ на дату заключения Договора</p> <p>0 000 000 (_____) РУБЛЯ 00 КОПЕЙКИ¹</p>	<p>Примерный размер среднемесячного платежа Заемщика на дату заключения Договора</p> <p>00 000 (_____) РУБЛЕЙ</p>
---	--	--

ДОГОВОР ЗАЙМА № УИ/20__ - _____

(Заемные средства предоставлены в рамках ипотечного кредитного продукта «УМНАЯ ИПОТЕКА+»)

Город Пермь

«00» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечная компания «Дом Мой», именуемое в дальнейшем **Кредитор**, в лице генерального директора Ромашевой Юлии Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

гр. _____, паспорт: серия 00 00 номер 000000, выдан _____ «00» _____ 20__ г., код подразделения 000-000, зарегистрированный(-ая) по месту жительства (временная регистрация по месту пребывания): _____,

именуемый(-ая,-ые) в дальнейшем **Заемщик (-и)**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор займа (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения

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

График платежей – информационный расчет платежей Заемщика за Первый процентный период, за Последний процентный период и Ежемесячных платежей (включая информацию о суммах по возврату Основного долга и уплате процентов в составе Ежемесячных платежей и платежа за Последний процентный период, а также об общей сумме выплат в течение срока действия Договора), составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику способом, определенным Договором, по факту предоставления Заемных средств, а также в случаях изменения размера Ежемесячного платежа и/или Процентной ставки (если предусмотрено условиями Договора) и/или Срока пользования заемными средствами в соответствии с условиями

¹ Здесь и далее по всему тексту Договора под рублями подразумеваются рубли Российской Федерации.

Договора, в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору. График платежей в отношении плановых Ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с Нерабочим днем.

Договоры страхования – договоры (полисы) страхования, прописанные в разделе 3.7.2 Договора, по условиям которых первым выгодоприобретателем является Кредитор.

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

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(ам) в рамках Договора (далее по тексту Договора равнозначным термином является «Основной долг»).

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

Залогодатель – собственник Предмета ипотеки.

Залогодержатель (Кредитор) – законный владелец Закладной.

Имущественное страхование – страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением недвижимого имущества, являющегося Предметом ипотеки.

Личное страхование – страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика, имеющего доход на дату заключения Договора, в результате несчастного случая или болезни (заболевания). Данный термин имеет силу в случае наличия в пункте 3.7.2.1 Договора обязательства Заемщика по заключению договора (полиса) Личного страхования.

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.

Остаток основного долга (заемных средств) – Сумма заемных средств согласно пункту 3.1 Договора за вычетом поступивших Кредитору платежей в счет ее возврата.

Первый процентный период – период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлены Заемные средства, 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).

Переплата – поступивший Кредитору в отсутствие уведомления о досрочном возврате Заемных средств платеж Заемщика в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка основного долга, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии).

Последний процентный период – период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Договору исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).

Предмет ипотеки – имущество (недвижимое имущество либо имущественные права требования), обеспечивающее исполнение обязательств по Договору и передаваемое в залог по договору об ипотеке, или залог которого возникает на основании Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» при наступлении указанных в нем обстоятельств (ипотека в силу закона).

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, и включающий (-ая) неуплаченные суммы по возврату Остатка основного долга и/или уплате начисленных процентов.

Процентный период – период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).

2. Предмет договора

- 2.1. По Договору Кредитор обязуется предоставить Заемщику Заемные средства в сумме и порядке, предусмотренных Договором, а Заемщик обязуется возвратить Кредитору Заемные средства, уплатить проценты за пользование ими и неустойку (при наличии) на условиях, установленных Договором.
- 2.2. Денежные обязательства Заемщика, возникающие из Договора, обеспечены способами, предусмотренными разделом 3.7 Договора.
- 2.3. Права Кредитора на получение исполнения по денежному обязательству, предусмотренному Договором, а также право залога Предмета ипотеки подлежат удостоверению Закладной.

3. Индивидуальные условия предоставления Заемных средств.

- 3.1. **Сумма заемных средств** – _____ (_____) рублей.
- 3.2. **Процентная ставка**
 - 3.2.1. С даты предоставления Заемных средств по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором не предусмотрено иное, процентная ставка составляет _____ (_____) процентов годовых.
 - 3.2.2. В период ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию процентная ставка по Договору увеличивается **на 5 (Пять) п.п.²** (далее – Внеплановый пересчет процентной ставки).
 - 3.2.3. В случае нарушения Заемщиком обязательств по осуществлению Личного страхования по заключенному договору (полису) Личного страхования Кредитор обязуется уведомить Заемщика не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за плановым месяцем уплаты страховой премии / следующего за месяцем получения Кредитором информации о расторжении ранее заключенного договора (полиса) Личного страхования, о Внеплановом пересчете процентной ставки. Уведомление Заемщика осуществляется предусмотренными Договором способами.
 - 3.2.4. Внеплановый пересчет процентной ставки осуществляется в случае отсутствия у Кредитора информации об оплаченной премии по договору (полису) Личного страхования / о заключении нового договора (полиса) Личного страхования и уплате страховой премии по нему по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось уведомление Заемщика Кредитором о Внеплановом пересчете процентной ставки. Новое значение процентной ставки начинает действовать с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик был уведомлен Кредитором о Внеплановом пересчете процентной ставки, до даты окончания срока действия Договора, при этом Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей и информацию о ПСЗ в срок до 15 (пятнадцатого) (в январе и мае – до 20 (двадцатого)) числа месяца ввода в действие нового значения процентной ставки.
 - 3.2.5. При проведении Внепланового пересчета процентной ставки График платежей пересчитывается, при этом корректируются срок в пределах Срока пользования заемными средствами и размер Ежемесячного платежа в соответствии с пункта 3.8.1 Договора.
 - 3.2.6. Уплата Заемщиком страховой премии по договору (полису) Личного страхования / заключение нового договора (полиса) Личного страхования и уплата страховой премии по нему после последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик был уведомлен Кредитором о Внеплановом пересчете процентной ставки, не является основанием неприменения Внепланового пересчета процентной ставки.
 - 3.2.7. В случае уплаты Заемщиком страховой премии по договору (полису) Личного страхования / заключения Заемщиком нового договора (полиса) Личного страхования и уплаты страховой премии по нему до истечения месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось уведомление Заемщика Кредитором о Внеплановом пересчете процентной ставки, Внеплановый пересчет процентной ставки не производится, новый График платежей не вступает в силу.
- 3.3. **Срок пользования заемными средствами** – с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств, по последнее число **60-ого (Шестидесятого)** календарного месяца (обе даты включительно).
- 3.4. **Цель предоставления и использования Заемных средств** –

² Здесь и далее по всему тексту Договора (при наличии) «п.п.» означает процентные пункты.

приобретение в _____ квартиры, состоящей из _____ комнаты, общей (проектной) площадью _____ кв. метров, в том числе жилая площадь _____ кв. метров, расположенной по адресу (строительному): _____ (далее – Недвижимое имущество), стоимостью _____ (_____) рублей, путем участия в долевом строительстве по договору _____, заключенному между _____ (далее – Договор приобретения);

3.5. Предмет ипотеки –

- а) имущественные права требования Залогодателя к застройщику, вытекающие из Договора приобретения (далее – Права требования), о передаче строящегося Недвижимого имущества, находящегося в залоге у Кредитора в силу закона в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации ипотеки прав требования до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенное Недвижимое имущество и ипотеки Недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости);
- б) Недвижимое имущество, находящееся в залоге у Кредитора в силу закона в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Недвижимое имущество и ипотеки Недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости).

3.6. Залогодатель(-ли) – _____.

3.7. Обеспечение:

3.7.1. **Залог Предмета ипотеки.** Для оформления залога Заемщик обязан:

3.7.1.1. В срок не позднее 1(Одного) рабочего дня с даты подписания Договора приобретения передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, и осуществить все необходимые действия для государственной регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора.

Одновременно с государственной регистрацией Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора или в срок не позднее 1(Одного) рабочего дня с даты осуществления государственной регистрации Договора приобретения осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

3.7.1.2. После ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства, в котором находится Недвижимое имущество, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации документа о передаче завершеного строительством Недвижимого имущества Залогодателю:

- а) предоставить Кредитору копию этого документа;
- б) произвести оценку Недвижимого имущества у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора, за исключением случая, когда до ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства была определена рыночная стоимость Недвижимого имущества независимым оценщиком, удовлетворяющим требованиям Кредитора, с учетом допущения о завершении строительства объекта на дату проведения оценки;
- в) передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Недвижимое имущество и ипотеки Недвижимого имущества в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора);
- г) осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

3.7.1.3. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество предъявить Кредитору выписку из Единого государственного реестра недвижимости или иной документ, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации, содержащий информацию об обременении Недвижимого имущества ипотекой (при наличии таких документов у Заемщика).

3.7.1.4. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Недвижимое имущество:

- а) не совершать уступку заложенных Прав требования Залогодателя;

- б) не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требования;
- в) принимать меры, необходимые для защиты Прав требования со стороны третьих лиц;
- 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.

3.7.2. **Страхование:**

3.7.2.1. Настоящим Заемщик выражает свое безусловное согласие и принимает на себя обязательства заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Кредитора, следующий(-ие) Договор(-ы) страхования:

- договор (полис) Имущественного страхования в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество и на период до окончания срока действия Договора.
- договор (полис) Личного страхования в день заключения Договора и на период до окончания срока действия Договора. Данный абзац утрачивает свою силу в случае Внепланового пересчета процентной ставки.

3.7.2.2. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию Заемщик обязуется:

- а) Представить Кредитору в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договора (-ов) страхования, подлинные экземпляры договора (-ов) (полиса (-ов)) страхования и оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии, в соответствии с условиями такого (таких) договора (-ов) (полиса (-ов)) страхования.
- б) Обеспечивать Имущественное страхование и Личное страхование (применимо в случае наличия в пункте 3.7.2.1 Договора обязательства Заемщика по заключению договора (полиса) Личного страхования) до окончания срока действия Договора и представлять Кредитору не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии по договорам Имущественного страхования.

3.7.2.3. Страховая сумма по условиям заключаемого (-ых) договора (-ов) (полиса (-ов)) страхования в каждую конкретную дату уплаты страховой премии должна быть не меньше Остатка основного долга, увеличенного на 10% (десять процентов), с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации. При этом страховая сумма по договорам (полисам) Имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.

3.8. **Размер Ежемесячного платежа**

на дату заключения Договора составляет _____ (_____) рублей. Изменение Ежемесячного платежа осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных Договором.

3.8.1. **Размер ежемесячного платежа** рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Размер ежемесячного платежа} = \text{ООД} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-1)}}$$

где

ООД – Остаток основного долга (заемных средств);

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

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончания Срока пользования заемными средствами. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи Заемных средств ПП соответствует сроку, указанному в пункте 3.3 Договора (в месяцах), минус 1 (один).

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

Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления Заемных средств и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставки на условиях Договора (при наличии таких условий) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Заемных средств в порядке, установленном Договором.

Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый процентный период и Последний процентный период) указывается в Графике платежей,

который предоставляется Кредитором Заемщику способами, предусмотренными Договором. 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.

4. Порядок предоставления Заемных средств, их использования и возврата

- 4.1. Заемные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей Суммы заемных средств на банковский счет № _____ в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк, открытый на имя _____ (далее – Счет), после исполнения следующего (-их) условия (-ий):
- внесения Заемщиком на Счет разницы в размере _____ (_____) рублей между стоимостью Недвижимого имущества, указанной в пункте 3.4 Договора, и Суммой заемных средств и предъявления документа, подтверждающего внесение на Счет указанных денежных средств, или после оплаты Заемщиком указанной разницы продавцу (неприменимо в случае приобретения Недвижимого имущества по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве в случае, если цедентом является юридическое лицо) и предоставления документа, подтверждающего получение продавцом указанных денежных средств (платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств продавцом, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет продавца, является Кредитор / расписки продавца о получении соответствующей суммы (применимо, если продавцом является физическое лицо) / платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу продавца (применимо, если продавцом является юридическое лицо));
- 4.2. Предоставленная согласно пункту 4.1 Договора Сумма заемных средств по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по Договору приобретения в порядке, установленном в Договоре приобретения.
- 4.3. Датой фактического предоставления Суммы заемных средств является дата их зачисления на Счет; в случае выдачи Заемных средств на Счет, открытый в кредитной организации, отличной от Кредитора, или если Счет не является счетом Заемщика, – дата их зачисления на корреспондентский счет кредитной организации, в которой открыт Счет.
- 4.4. 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 в предусмотренных Договором случаях включительно в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
- 4.5. Расчет Остатка основного долга и суммы процентов за пользование Заемными средствами производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование Заемными средствами, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.
- 4.6. Базой для начисления процентов за пользование Заемными средствами является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 4.7. Заемщик возвращает Заемные средства и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый процентный период и Последний процентный период.
- 4.8. Исполнение обязательств по Договору может быть осуществлено Заемщиком следующими способами:
- 4.8.1. в случае, если Кредитором является кредитная организация, в том числе в результате передачи прав по Договору (и на Залогную):
- 1) безналичным списанием Кредитором денежных средств со счета, предназначенного для исполнения обязательств по Договору и реквизиты которого предоставлены Заемщику Кредитором или его уполномоченным представителем, на счет Кредитора на основании разовых или долгосрочных распоряжений (данный вариант неприменим при заключении Договора займа);

- 2) внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора;
- 3) списанием по поручению Заемщика денежных средств с любого из счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в счет погашения задолженности по Договору.

В случае списания средств в валюте, отличной от валюты Заемных средств по Договору, Кредитор вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу Кредитора на день совершения операции.

- 4.8.2. в случае, если Кредитором является некредитная организация, в том числе в результате передачи прав по Договору (и на Закладную):
 - 1) безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Кредитора;
 - 2) безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Кредитора;
 - 3) внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора (при ее наличии).
- 4.9. Заемщик перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:
 - 4.9.1. Платеж за Первый процентный период по Договору подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период, и направляется на погашение начисленных за Первый процентный период процентов за пользование Заемными средствами.
 - 4.9.2. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату Заемных средств и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячных платежей. Заемщик обязан обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Договором, на счете, предназначенном для исполнения обязательств по Договору и реквизиты которого предоставлены Заемщику Кредитором или его уполномоченным представителем, либо в кассе Кредитора (при ее наличии) на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора.
 - 4.9.3. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей и неустойки (при наличии) является последний календарный день Процентного периода. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей и неустойки (при наличии) с Нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем.
 - 4.9.4. 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, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным сумме процентов, фактически начисленных за текущий Процентный период.
 - 4.9.5. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Кредитора либо внесения в кассу Кредитора платежа за Последний процентный период, включающего сумму Остатка основного долга, неуплаченных процентов, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно) за пользование Заемными средствами, Просроченных платежей, а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с Нерабочим днем датой полного исполнения обязательств является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком основного долга.
- 4.10. 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, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка основного долга и суммы фактически начисленных, но не уплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).
- 4.11. В случае, если размер Ежемесячного платежа превышает полный фактический объем обязательств Заемщика, то такой платеж определяется равным полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату очередного платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период.
- 4.12. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату Остатка основного долга.
- 4.13. В случае возникновения Просроченного платежа Кредитор:

- 4.13.1. Начисляет проценты по ставке, установленной Договором:
- 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 пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии).
- 4.13.2. 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.
- 4.13.3. Уведомляет (по телефону и/или SMS 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).
- 4.13.4. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика, для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:
- 1) в первую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору;
 - 2) во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты 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 плановых процентов, начисленных на Остаток основного долга;
 - 6) в шестую очередь – требование по плановому возврату Остатка основного долга;
 - 7) в седьмую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
 - 8) в восьмую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором 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.
- 4.14. 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 в предусмотренных Договором случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
- 4.15. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату Основного долга возможно в следующем порядке:
- 4.15.1. Заемщик представляет Кредитору уведомление о досрочном возврате Основного долга не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. 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 не исполненных Заемщиком обязательств по Договору, срок исполнения которых наступил;

- наличие на Счете либо внесение в кассу Кредитора денежных средств в сумме не менее суммы, указанной в уведомлении.
- 4.15.2. При осуществлении частичного досрочного возврата Основного долга не в плановую дату погашения Ежемесячного платежа в соответствии с Графиком платежей Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Основного долга в дату, указанную в уведомлении Заемщика.
- 4.15.3. При осуществлении частичного досрочного возврата Основного долга в плановую дату погашения Ежемесячного платежа в соответствии с Графиком платежей Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Основного долга, после списания Ежемесячного платежа.
При этом в случае, если после списания Ежемесячного платежа остаток средств на Счете или внесенных в кассу Кредитора будет менее суммы, указанной в уведомлении о досрочном возврате Основного долга, то частичный досрочный возврат Основного долга не осуществляется.
- 4.15.4. После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Основного долга размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом Срок пользования заемными средствами сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей исходя из условий Договора в срок до 15 (пятнадцатого) (в январе и мае – до 20 (двадцатого)) числа месяца, следующего за месяцем совершения Заемщиком частичного досрочного возврата Заемных средств, способами, предусмотренными Договором.
- 4.15.5. По желанию Заемщика (и при наличии технической возможности у Кредитора) размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка основного долга и Срока пользования заемными средствами в соответствии с формулой, указанной в пункте 3.8.1 Договора. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений способами, предусмотренными Договором.
- 4.15.6. При осуществлении платежа в счет досрочного возврата Основного долга по Договору за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/ региональными/ муниципальными нормативными правовыми актами (в том числе за счет средств Материнского (семейного) капитала), а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договоров страхования, пункт 4.15.1. Договора не применяется. В данном случае Заемщик должен не позднее даты фактического поступления средств предоставить Кредитору информацию о способе учета поступивших денежных средств в счет исполнения обязательств в письменной форме, за исключением погашения за счет средств Материнского (семейного) капитала. 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) или частичное досрочное погашение Основного долга и пересчет Графика платежей в соответствии с пунктом 4.15.4 Договора. При наличии не исполненных Заемщиком обязательств по Договору, срок исполнения которых наступил, Кредитор учитывает денежные средства в порядке, установленном пунктом 4.13.4 Договора. При этом за счет средств Материнского (семейного) капитала не подлежат списанию издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору, а также предусмотренные Договором неустойки (пени) за Просроченные платежи.
- 4.16. Календарный месяц, в котором осуществлено полное досрочное исполнение обязательств по Договору, считается Последним процентным периодом.
- 4.17. 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 (Закладной) некредитной организации – новому кредитору (владельцу Закладной) возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Заемщика.
- 4.18. 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.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Заемщик обязуется:

- 5.1.1. Возвратить полученные в рамках Договора Заемные средства, уплатить проценты, начисленные за пользование Заемными средствами, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).
- 5.1.2. Осуществлять платежи в счет возврата Суммы заемных средств и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные Договором.
- 5.1.3. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных Договором.
- 5.1.4. Направить страховую выплату по действующим Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Договору.
- 5.1.5. Произвести возврат Остатка основного долга, уплатить начисленные за пользование Заемными средствами проценты и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления Кредитором письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и пунктом 5.4.1 Договора.
- 5.1.6. Предоставлять возможность Кредитору не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
- 5.1.7. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора.
- 5.1.8. В соответствии с пунктом 1 статьи 40, пунктом 3 статьи 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.
- 5.1.9. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты жилья.
- 5.1.10. Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 5.1.11. По требованию Кредитора 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.
- 5.1.12. Уведомлять Кредитора об изменении сведений, указанных в разделе 8 Договора, не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.
- 5.1.13. Предоставлять Кредитору сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений статьи 46 Семейного кодекса Российской Федерации) в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Кредитора.
- 5.1.14. По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору.
- 5.1.15. Исполнять предусмотренные Договором обязательства в соответствии с условиями Договора, в том числе в случае, если Кредитор возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Кредитора.
- 5.1.16. 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.
- 5.1.17. Если Недвижимое имущество является нежилым помещением (апартаментами):
 - до полного исполнения Заемщиком обязательств по Договору и погашения регистрационной записи об ипотеке Недвижимого имущества не осуществлять процедуру перевода нежилого помещения в жилой фонд;
 - не использовать Недвижимое имущество для целей, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

5.2. Заемщик имеет право:

- 5.2.1. Произвести полное или частичное досрочное исполнение обязательств на условиях, установленных Договором.

5.2.2. До фактического предоставления Заемных средств отказаться от их получения, направив письменное заявление Кредитору. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Кредитором.

5.3. **Кредитор обязуется:**

5.3.1. Предоставить Заемщику Заемные средства в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором.

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

5.3.3. В случае передачи прав по Договору (Закладной) новому кредитору/владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика с указанием реквизитов нового кредитора/владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.

5.3.4. В случае прекращения действия Договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5.3.5. На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставлять справку о размере Остатка основного долга, уплаченных процентов за пользование Заемными средствами и штрафных санкций, установленных Договором.

5.3.6. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования направить поступившие денежные средства на исполнение обязательств по Договору.

5.3.7. В порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, предоставлять Заемщику информацию о ПСЗ и полной сумме, подлежащей выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора.

5.4. **Кредитор имеет право:**

5.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате Суммы заемных средств, начисленных в соответствии с условиями Договора, но не уплаченных 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;
- 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;
- в) в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки;
- г) 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;
- д) при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
- е) при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
- ж) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию, предусмотренных Договором;
- з) при нецелевом использовании Заемных средств, в том числе при отсутствии факта регистрации ипотеки в пользу Кредитора в течение 6 (шести) месяцев с даты предоставления Заемных средств;
- и) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.4.2. Обратиться с иском на Предмет ипотеки при неисполнении требования Кредитора, предусмотренного пунктом 5.4.1 Договора.

5.4.3. Уступить права требования по Договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и согласием Заемщика, выраженным в Договоре, а при наличии Закладной – передать права на такую Закладную любому третьему лицу.

5.4.4. 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.

5.4.5. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Кредитора.

5.4.6. Передавать Закладную (при ее наличии) в залог третьим лицам.

6. Ответственность Сторон

- 6.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. При нарушении сроков возврата Заемных средств Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).
- 6.3. Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.
- 6.4. Кредитор гарантирует, что в рамках Договора 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.

7. Прочие условия

- 7.1. Информация о платежах, включенных в расчет ПСЗ на дату заключения Договора, доводится Кредитором до сведения Заемщика в Приложении к Договору в целях информирования и достижения однозначного понимания Заемщиком затрат, связанных с получением и использованием денежных средств. Подписывая Договор, Заемщик подтверждает, что уведомлен о дополнительных расходах в пользу Кредитора и в пользу третьих лиц, связанных с предоставлением и обслуживанием кредита (займа).
- 7.2. Расчет ПСЗ производится в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.3. Значение ПСЗ изменяется в течение Срока пользования заемными средствами при изменении условий Договора, влекущих изменение ПСЗ (например, при частичном досрочном возврате Основного долга, изменении условий страхования и страховых тарифов, изменении размера процентной ставки и др.). Новое (уточненное) значение ПСЗ доводится Кредитором до сведения Заемщика в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.4. 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.
- 7.5. Процедуры государственной регистрации Договора приобретения (при необходимости), ипотеки (при наличии), последующей ипотеки (при наличии), права собственности на недвижимое имущество, составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Закладной, Договора / копии Договора, платежного документа, подтверждающего предоставление Заемных средств как доказательства заключения Договора, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем Кредитора. Во исполнение настоящего условия Заемщик принимает личное участие либо через доверенных лиц (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 органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
- 7.6. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Заемщика по Договору 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, в том числе в случае передачи прав на Закладную (при ее наличии).
- 7.7. При возникновении споров между Кредитором и Заемщиком по вопросам исполнения Договора 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.
- 7.8. 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 в предусмотренных Договором случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

- 7.9. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных Договором. 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.
- 7.10. Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором.
- 7.11. В случае обращения Кредитором взыскания на Предмет ипотеки по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и Договором, либо взыскания задолженности по Договору, Стороны пришли к соглашению о расторжении Договора с даты вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на Предмет ипотеки / взыскании задолженности по Договору. В случае отмены указанных в настоящем пункте вступивших в законную силу решений суда соглашение о расторжении Договора, выраженное в настоящем пункте, считается незаключенным, а обязательства Сторон – не прекратившимися и действующими на условиях Договора. Соглашение о расторжении договора, выраженное в настоящем пункте, не влечет прекращения обязательств, возникших в период действия Договора, и вступает в силу с дат, указанных в настоящем пункте. Соглашение о расторжении Договора вступает в силу при наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств и не требует заключения Сторонами каких-либо дополнительных соглашений.
- 7.12. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае отказа в государственной регистрации залога Предмета ипотеки Договор считается расторгнутым с даты отказа в государственной регистрации. Данный пункт применяется в случаях, когда на дату получения от органа регистрации прав отказа в государственной регистрации залога Предмета ипотеки Заемные средства Кредитором не были предоставлены Заемщику.
- 7.13. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи Кредитором прав по Договору (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, 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.
- 7.14. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будут осуществляться Кредитором в адрес заемщика, на имя которого открыт Счет. Переписка будет осуществляться по адресу для получения корреспонденции, указанному в пункте 8 Договора. Вся корреспонденция (в том числе с использованием штампа с факсимильным воспроизведением 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. Указанный адрес может быть изменен Заемщиком путем письменного уведомления Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.
- 7.15. В случае изменения адреса для получения корреспонденции, указанного в пункте 8 Договора, и не уведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором.
- 7.16. Вся корреспонденция в адрес Заемщика, за исключением уведомлений, для которых Договором предусмотрен иной способ направления, направляется Кредитором почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой или 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, либо отказа Заемщика в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления корреспонденция считается полученной Заемщиком по истечении этого срока.
- 7.17. Подписав Договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на уступку прав требования Кредитора, вытекающих из Договора, некредитной организации либо передачу прав на Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами (при ее наличии) любому третьему лицу, в том числе некредитной организации.
- 7.18. Подписав Договор, 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.
- 7.19. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.20. Настоящим Заемщик заявляет, что на момент подписания Договора:
- отсутствуют обстоятельства, позволяющие оспорить Договор 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.
- В случае возникновения обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Заемщик обязуется письменно уведомить об этом Кредитора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их возникновения.
- 7.21. Подписывая Договор, Заемщик выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора Заемщиком получены разъяснения о содержании всех условий Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора и каждому из его условий. Подписывая Договор, Заемщик также подтверждает, что График платежей от Кредитора им получен и порядок уплаты Ежемесячных платежей ему Кредитором разъяснен и понятен.
- 7.22. Договор составлен в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (Один) – для Кредитора, 1 (Один) – для каждого Заемщика.

8. Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон

8.1. Кредитор

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечная компания «Дом Мой»

Юридический адрес: 614000, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, дом 5, оф. 108

Почтовый адрес: 614000, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул. Петропавловская, дом 53, 1 этаж

Т. (8342) 212-00-42

ОГРН 1135902004501

ИНН 5902236684 КПП 590201001

Р/счет 40701810900000002333

в АКБ «ПРОИНВЕСТБАНК» (ПАО)

Кор/счет 30101810700000000764

БИК 045773764

Р/счет 40702810610360000010

Ульяновский филиал ПАО «БИНБАНК»

Кор/счет 30101810922027300816 в отделении по Ульяновской области Волго-Вятского ГУ ЦБ РФ

БИК 047308816

Генеральный директор

/ Ромашева Ю.Н./

М.П.

8.2. Заемщик:

Фамилия, имя, отчество:

Адрес регистрации:

Адрес для получения корреспонденции:

Дата рождения: ,

Паспорт гражданина РФ:

Телефоны:

домашний:

служебный:,

мобильный:,

мобильный (для смс-информирования):

e-mail:

(Ф.И.О. полностью, подпись)