

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА (ЗАЙМА) (ДАЛЕЕ – ПСК (ПСЗ)) НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА _____ (_____) ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ.	ПСК (ПСЗ) на дату заключения Договора в денежном выражении ____ (____) РУБЛЯ¹ ____ КОПЕЕК.	Примерный размер среднемесячного платежа Заемщика на дату заключения Договора ____ (____) РУБЛЕЙ ____ КОПЕЙКИ.
---	--	---

Уникальный идентификатор договора (УИд) № _____

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____

(Заемные средства предоставлены в рамках ипотечного кредитного продукта «Новостройка» (первичный рынок жилья – приобретение квартиры/апартаментов))

«__» _____ 20__ г.

Акционерный Коммерческий Банк «Алмазэргиэнбанк» Акционерное общество, именуемый в дальнейшем «Кредитор», в лице _____, _____, действующее _____ на основании _____ от _____ года, с одной стороны, и

_____, ____ года рождения, паспорт _____, выданный ____ года _____, и
_____, ____ года рождения, паспорт _____, выданный ____ года _____,

выступающие в качестве солидарных заемщиков, имеющих солидарные права, обязанности и ответственность, именуемые в дальнейшем «Заемщики» с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем: Кредитор и Заемщики заключают договор предоставления ипотечного кредита в соответствии с Общими условиями Договора на следующих **индивидуальных условиях**:

Заемщик имеет право обратиться к кредитору с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1 Федерального закона №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». Соответствующее право возникает у Заемщика при наступлении условий, указанных в п. 4.1. Общих условий договора ипотечного кредитования АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.

{Банк и Заемщики договорились, что вся корреспонденция, связанная с исполнением настоящего Договора, открытие счета и перечисление суммы кредита Заемщикам в безналичном порядке будут осуществляться на имя уполномоченного лица Заемщиков – _____ (далее - «Представитель Заемщиков»).}

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
1.	Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения	_____ (_____) рублей ____ копеек.
2.	Срок действия договора кредита, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита	Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Срок возврата Кредита – по истечении ____ (____) месяц(____) с даты его фактического предоставления.

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

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
3.	Валюта, в которой предоставляется кредит	Российский рубль.
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	<p>С даты предоставления Заемных средств по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором не предусмотрено иное, процентная ставка составляет ____% (____) процентов годовых.</p> <p><i>(при наличии личного страхования заемщика)</i></p> <p>В период надлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию процентная ставка по Договору уменьшается на ____ (____) процентный пункт и составляет ____% (____) процентов годовых. Дисконт применяется в процентном периоде/периодах в котором Заемщиком соблюдается обязательство по непрерывному личному страхованию. В случае нарушения указанного обязательства Банк вправе отменить дисконт.</p> <p>График платежей по кредиту рассчитывается с учетом размера процентной ставки уменьшенной на ____ (____) процентный пункт с первого по тринадцатый месяцы срока кредитования и в размере процентной ставки, указанной в первом абзаце настоящего пункта, с четырнадцатого и в последующие месяцы срока кредитования, в случае нарушения обязательств по Личному страхованию, предусмотренных Договором.</p> <p>В случае уплаты и предоставления Кредитору Заемщиком страховой премии по Договору Личного страхования/ заключения Заемщиком нового Договора Личного страхования и уплаты страховой премии по нему после повышения процентной ставки до значения, указанного в первом абзаце настоящего пункта Договора, процентная ставка по кредиту уменьшается на ____ (____) процентный пункт. Новое значение процентной ставки начинает действовать с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик предоставил Кредитору новый Договор Личного страхования и/или документ об оплате страховой премии по нему, до месяца (включительно) окончания оплаченного периода страхования, если иное не предусмотрено Договором, при этом Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей и информацию о ПСК в срок не позднее предпоследнего календарного дня месяца ввода в действие нового значения процентной ставки.</p> <p>В случае нарушения Заемщиком обязательств по оформлению Закладной, указанных в пункте 11 настоящего Договора, Кредитор увеличивает уровень действующей процентной ставки на ____ (____) процентных пункта с первого календарного дня первого календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщиком нарушен срок исполнения обязательств по оформлению Закладной, указанный в пункте 11 настоящего Договора, по последний календарный день календарного месяца, в котором Кредитором получена зарегистрированная Закладная по настоящему Договору.</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
5.	Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен кредит	Отсутствует.
6.	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре кредита, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки кредита на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	Отсутствует.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору кредита, обеспеченного ипотекой, или порядок определения этих платежей	<p>Погашение осуществляется равными ежемесячными аннуитетными платежами в даты, и в размере, указанными в Графике платежей, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.</p> <p>В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщиком по уплате Ежемесячных платежей с нерабочим днем, датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем. Нерабочим днем Стороны договорились считать воскресенья (далее - 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.</p> <p>_____ платежей при надлежащем исполнении обязательств Заемщиком.</p> <p>Первый и последний платеж может быть корректирующим и отличается от остальных.</p>
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита	<p>После осуществления Заемщиком 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 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, в том числе на адрес электронной почты.</p> <p>С согласия Кредитора и при наличии письменного заявления 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 аннуитетных ежемесячных платежей, указанной в п. 1.3 Общих условий Договора. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений способами, предусмотренными Договором, в том числе на адрес электронной почты.</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
9.	Способы исполнения заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	<p>Внос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый для обслуживания кредитного договора через кассы или устройства приема платежей – терминалы самообслуживания.</p> <p>Перечисление на банковский счет открытый для обслуживания кредитного договора, включая безналичные переводы согласно тарифам Кредитора, осуществляющим безналичный перевод и тарифам Кредитора за зачисление денежных средств на банковский счет, открытый для обслуживания кредитного договора.</p>
9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	<p>Внос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый для обслуживания кредитного договора через терминалы самообслуживания Кредитора.</p>
10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой	<p>В случае заключения Кредитного договора Кредитор и Заемщик заключают Договор банковского счета, на имя Заемщика (Представителя заемщиков) открывается текущий банковский счет.</p> <p>В случае заключения Кредитного договора Кредитор и Заемщик заключают Дополнительное(ые) соглашение(я) к имеющемуся(имся) на момент получения кредита договору(ам), банковского(их) счета(ов), вклада(ов) об осуществлении без распоряжения Заемщика списания денежных средств на погашение кредита.</p> <p><i>(при условии наличия личного страхования)</i></p> <p>Заемщик в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора, обязуется предоставить Кредитору Договор личного страхования жизни и здоровья заемщика, заключенный на срок покрывающий срок действия настоящего Договора.</p> <p>Заемщик в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности Залогодателей на Предмет ипотеки, указанный в п. 11 настоящего Договора, обязуются предоставить Кредитору Договор имущественного страхования Предмета ипотеки по настоящему Договору, заключенный на срок покрывающий срок действия настоящего Договора.</p> <p><i>(Абзац ниже добавляется при подписании договора в электронном виде)</i></p> <p>Подписание настоящих Индивидуальных условий в электронном виде усиленной электронной подписью, включает в себя в том числе оформление усиленной квалификационной электронной подписи Заемщику. Стоимость такого оформления составляет _____ (_____) рублей, и оплачивается Заёмщиком в день подписания настоящих Индивидуальных условий.</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
11.	<p>Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, требования к такому обеспечению</p>	<p>Предмет ипотеки – Квартира, находящаяся в залоге у Кредитора в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации ипотеки Квартиры в Едином государственном реестре недвижимости).</p> <p>Кредит, предоставленный по настоящему Договору обеспечен: Залогом Предмета ипотеки.</p> <p>Для оформления залога Заемщик обязан:</p> <p>В срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Договора приобретения передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и его залога (ипотеки) в пользу Кредитора;</p> <p>После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Квартира, в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче завершенной строительством квартиры Залогодателю:</p> <p>а) предоставить Кредитору копию этого документа;</p> <p>б) произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора, за исключением случая, когда при проведении оценки до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома дополнительно была определена рыночная стоимость Квартиры с учетом допущения о завершенности многоквартирного дома на дату проведения оценки;</p> <p>в) передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора);</p> <p>г) В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру предъявить Кредитору Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с отметкой о государственной регистрации права собственности на Квартиру, содержащую указание на обременение Квартиры ипотекой</p> <p>д) осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Кредитором форме и получению ее Кредитором из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>11.3. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру:</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		<p>а) не совершать уступку заложенных Прав требования Залогодателя;</p> <p>б) не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требования;</p> <p>в) принимать меры, необходимые для защиты Прав требования со стороны третьих лиц;</p> <p>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.</p>
12.	<p>Цели использования заемщиком кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита, на определенные цели)</p>	<p><i>(приобретение квартиры)</i></p> <p>Цель предоставления и использования Заемных средств – приобретение в [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] _____ (указываются <i>Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается имущество</i>) гр. _____ квартиры/апартаментов, общей (проектной) площадью _____ кв.м., расположенной по адресу: _____, (далее – Квартира/Апартаменты) стоимостью _____ (____) рублей _____ копеек путем заключения <i>(выбрать договор)</i></p> <p>а) Договора участия в долевом строительстве №____ от «___»____ г. между Плательщиком в качестве Стороны 2 гр. _____ и Получателем в качестве Стороны 1 _____ (далее – Договор приобретения).</p> <p>б) Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве №____ от «___»____ г. между Плательщиком в качестве Стороны 2 гр. _____ и Получателем в качестве Стороны 1 _____ (далее – Договор приобретения).</p>
13.	<p>Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения</p>	<p>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).</p> <p>При исчислении неустойки в расчет принимается фактическое количество календарных дней в платежном периоде, а в году – действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
14.	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченного ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой	<p><i>При условии согласия клиента</i> Настоящим выражаю согласие на уступку Банком права (требования) по Договору любым третьим лицам в соответствии с ч.1 ст.12 Закона №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».</p> <p><i>При условии отказа клиента</i> Настоящим запрещаю Банку уступку прав (требований) по Договору любым третьим лицам</p>
15.	Оказываемые услуги (выполняемые работы, реализуемые товары) кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора потребительского кредита (займа) (при наличии), их цена или порядок ее определения, (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание (выполнение, приобретение)	<p><i>(при схеме расчетов между Залогодателем и Продавцом в отношении Заемных средств с использованием аккредитива)</i> При схеме расчетов между Залогодателем и Продавцом по Договору приобретения: - открытие аккредитива для проведения расчетов по сделке в соответствии с тарифами Кредитора для физических лиц. Заемщик подтверждает, что соглашается на оказание таких услуг, подписывая заявление на открытие аккредитива. Размер комиссии: _____ рублей. Периодичность взимания – единовременно.</p> <p><i>(при услуге «составление договора купли-продажи»)</i> Своей подписью на Индивидуальных условиях я: - подтверждаю, что я проинформирован о том, что нижеуказанные Услуги являются добровольными и я вправе отказаться от их предоставления, согласен на оказание на Услуг и оплату комиссий в соответствии с Условиями и Тарифами. <input type="checkbox"/> согласен <input type="checkbox"/> не согласен на оказание Услуги «Составление договора купли-продажи недвижимого имущества». Размер комиссии: _____ рублей. Периодичность взимания – единовременно. <i>(без аккредитива и без подключения услуги)</i> Не применимо.</p>
16.	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	Обмен информацией между Заемщиком и Кредитором может осуществляться любым из следующих способов: посредством телефонной, факсимильной, почтовой связи и/или посредством личной явки Заемщика в подразделение Кредитора, по месту получения Кредита. Кроме того, Кредитор может направлять информацию Заемщику посредством электронной почты, SMS-сообщений или посредством систем дистанционного доступа при наличии соответствующего договора между Кредитором и Заемщиком.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
17.	Порядок предоставления Кредитных средств, их использования и возврата.	<p>Сумма кредитных средств в размере, указанном в п.1 настоящего Договора предоставляется Кредитором Заемщику путем безналичного перечисления на лицевой счет, открытый на имя гр. _____, указанный в п. 18 настоящего Договора, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты подписания настоящего Договора.</p> <p>Предоставленная согласно п. 1 Договора сумма кредита по заявлению Заемщика перечисляется в счет безотзывного покрытого аккредитива, исполняющим Банком является АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p> <p>Заемщик открывает безотзывный покрытый аккредитив в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО на сумму ___ (___) рублей 00 копеек за счет денежных средств, предоставленных в кредит по настоящему Договору.</p> <p>Исполняющим банком является АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p> <p>Аккредитив исполняется путем перечисления на счет Продавца гр. _____ № _____, открытый в _____, БИК _____, к/с _____, в течение ___ рабочих дней с момента представления Сторонами Исполняющему банку следующих документов:</p> <p><i>(приобретение квартиры)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - оригинала финансового документа, подтверждающего оплату разницы между стоимостью квартиры по Договору приобретения, указанной в п. 12 настоящего Договора и суммой кредита в размере _____ (_____) рублей 00 копеек; <p><i>(приобретение апартаментов)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - оригинала финансового документа, подтверждающего оплату разницы между стоимостью апартаментов по Договору приобретения, указанной в п. 12 настоящего Договора и суммой кредита в размере _____ (_____) рублей 00 копеек; - оригинала Договора приобретения со всеми его приложениями и с отметками о государственной регистрации; - оригинала Договора личного страхования (жизни и здоровья) заемщика или заявление заемщика об отказе от личного страхования по настоящему Договору; - оригинала договора имущественного страхования квартиры по настоящему Договору. <p>Аккредитив может быть отозван Кредитором в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отказ по инициативе Стороны 1/Стороны 2 от заключения и последующей государственной регистрации Договора приобретения; - отказ в государственной регистрации со стороны регистрирующего органа Договора приобретения; - изменение условий Договора приобретения, которые повлекли за собой изменение суммы взноса, оплачиваемого за счет кредитных средств;

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		Срок действия аккредитива составляет 2 (два) месяца с момента выдачи аккредитива. В случае отзыва аккредитива ссудная задолженность по Кредиту погашается за счет отозванного аккредитива, при этом Заемщик обязан погасить проценты, начисленные с момента предоставления кредита до момента полного погашения Кредита.
18.	Платежные реквизиты для перечисления ежемесячных платежей по Кредитному Договору	№ _____ в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, к/с 30101810300000000770 в Отделение-НБ РС (Я), БИК 049805770, ИНН 1435138944.
19.	Предоставление Кредита и Счет кредитования	Настоящим и в соответствии с Общими условиями Договора даю поручение Банку на открытие текущего банковского счета (Счета № _____), прошу осуществить акцепт настоящего поручения путем совокупности действий по открытию текущего банковского счета и перечисления на него суммы кредита.
20.	Погашение Кредита и счета погашения	Поручаю Банку перечислять, в соответствии Общими условиями Договора денежные средства в размере необходимом для осуществления всех платежей для погашения задолженности по кредитному договору со следующих счетов: (первый счет в списке - ТБС) _____ _____;
21.	Согласие заемщика с общими условиями договора	С содержанием Общих условий договора ипотечного кредитования Заемщик(и) ознакомлены и согласны. Общие условия договора выдаются Банком по требованию Заемщиков.
<i>(При подписании договора в электронном виде добавить следующий пункт)</i>		
22.	Способ подписания	Настоящий договор подписывается сторонами в электронном виде усиленной электронной подписью и признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.

Адреса и реквизиты Сторон

БАНК

АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО
Генеральная лицензия ЦБ РФ № 2602 от 08.06.
2015 года,
677000, г. Якутск, пр. Ленина, 1
к/с 301018103000000000770 в Отделение-НБ РС
(Я)
БИК 049805770, ИНН 1435138944

_____.

м.п.

ЗАЕМЩИКИ

_____,
____ года рождения,
Паспорт _____, выданный ____ г. ____
Адрес: _____
Тел: _____

_____,
____ года рождения,
Паспорт _____, выданный ____ г. ____
Адрес: _____
Тел: _____

{ _____,
____ года рождения,
Паспорт _____, выданный ____ г. ____
Адрес: _____
Тел: _____

_____,
____ года рождения,
Паспорт _____, выданный ____ г. ____
Адрес: _____
Тел: _____

_____ }

Дата: ____ / ____ /20 ____ г.