

ТИПОВАЯ ФОРМА
Индивидуальные условия кредитного
договора в АКБ «Алмaзэргиянбанк» АО
(Дальневосточная ипотека)
Цель - покупка земельного участка и
строительство ИЖД с привлечением
подрядной организации

УТВЕРЖДЕНО
Председатель Правления
АКБ «Алмaзэргиянбанк» АО
Н.Н. Долгунов
Приказ № П2776 от «04» декабря 2025 г.
(дата вступления в силу: 05.12.2025 г.)

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
«Дальневосточная ипотека» (покупка земельного участка и строительство индивидуального
жилого дома))

_____ «__» _____ 20__ г.

Акционерный Коммерческий Банк «Алмaзэргиянбанк» Акционерное общество, именуемый
в дальнейшем «Кредитор», в лице ____, ____, действующе__ 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 предоставлении Кредитором ипотечного кредита
Заемщикам в соответствии с Общими условиями договора ипотечного кредитования АКБ
«Алмaзэргиянбанк» АО (далее по тексту - Общие условия) и 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.

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

{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 00 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.
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	4.1. С даты предоставления Заемных средств по дату фактического полного возврата Заемных средств (включительно), если Договором не предусмотрено иное, процентная ставка составляет ____% (____) процентов годовых, но не более Предельного размера процентной ставки. Предельный размер процентной ставки по Договору соответствует уровню ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации на дату заключения Договора, увеличенной на ____ процентных пункта, что на дату заключения настоящего Договора составляет ____ % годовых. <i>(пункт включается при применении дисконта «Зарплатный клиент» и/или наличии личного и имущественного страхования)</i> 4.2. При применении дисконта «Зарплатный клиент» и <i>(исключить если не применяется)</i> при условии надлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному и имущественному

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		страхованию процентная ставка по Договору составляет ____% (____) процентов годовых. 4.2.1. График платежей по кредиту рассчитывается с учетом размера процентной ставки, уменьшенной на ____ (____) <i>(здесь указывается сумма процентов по ЛС+дисконту с учетом которых уменьшилась ставка по кредиту)</i> процентных пункта с первого по тринадцатый месяцы срока кредитования и в размере указанном в п.4.2. настоящего Договора. С четырнадцатого и в последующие месяцы срока кредитования, в случае нарушения условий договора личного и/или имущественного страхования заемщика и/или условия применения дисконта «Зарплатный клиент», процентная ставка устанавливается в размере, указанном в п. 4.1. настоящего Договора. <i>(Текст ниже добавляется при применении дисконта «Зарплатный клиент»)</i> Дисконт «Зарплатный клиент» применяется в размере ____ (____) процентных пункта от процентной ставки. Дисконт применяется в процентном периоде/периодах в котором Заемщиком соблюдается условие о периодичности поступлений заработной платы на счет в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, в соответствии с п.3.2.1.1. Общих условий Договора. В случае несоблюдения условия периодичности, Банк вправе отменить применение дисконта, в соответствии с п.3.2.1.2. Общих условий Договора. В случае соблюдения Заемщиком условия о периодичности поступлений в последующие месяцы, Банк вправе возобновить применение дисконта. <i>(при наличии личного и имущественного страхования заемщика)</i> В период надлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному и/или имущественному страхованию процентная ставка по Договору уменьшается на ____ (____) процентных пункта. Дисконт применяется в процентном периоде/периодах в котором Заемщиком соблюдается обязательство по непрерывному личному и/или имущественному страхованию. В случае нарушения указанного обязательства Банк вправе отменить дисконт. В случае уплаты и предоставления Кредитору Заемщиком страховой премии по Договору Личного и/или имущественного страхования/ заключения Заемщиком нового Договора Личного и/или имущественного страхования и уплаты страховой премии по нему после повышения процентной ставки, Банк вправе возобновить применение дисконта. Новое значение процентной ставки начинает действовать с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик предоставил Кредитору новый Договор Личного и/или имущественного 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. <i>(добавить абзац для не зарплатного клиента, если клиент зарплатный убрать)</i> Банк вправе применить дисконт в размере ____ (____) процентных пункта от процентной ставки в случае отнесения Заемщика к

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		категории «Зарплатный клиент». Дисконт применяется в процентном периоде/периодах, в котором Заемщиком соблюдается условие о периодичности поступлений заработной платы на счет в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, в соответствии с п.3.2.1.1. Общих условий. В случае несоблюдения условия периодичности, Банк вправе отменить применение дисконта, в соответствии с п.3.2.1.2. Общих условий. В случае соблюдения Заемщиком условия о периодичности поступлений в последующие месяцы, Банк вправе возобновить применение дисконта. 4.3. Процентная ставка устанавливается в размере Предельного размера процентной ставки с первого числа Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Кредитору стало известно о том, что Заемщик или супруг (супруга) заемщика является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком) либо поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту (кредитам), по которому (которым) Кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», утвержденными Решением Минфина России № 23-67393-01016-Р, а также в случае если Заемщик или супруг (супруга) заемщика является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком) либо поручителем по кредитному договору, заключенному с 23 декабря 2023 г., по которому (которым) Кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Правилами возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р, или в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях), утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67386-00396-Р, или в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р, или в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденными Решением

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р, или в соответствии с Правилами возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р. 4.4. Процентная ставка устанавливается в размере Предельного размера процентной ставки с первого числа второго календарного месяца, следующего за месяцем государственной регистрации права собственности на Жилой дом при отсутствии у Кредитора до истечения указанного срока предоставленного ему в соответствии с п. 5.1.32 Общих условий Заемщиком уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Кредитор обеспечивает возврат к условиям, действовавшим до момента повышения процентной ставки, предусмотренного настоящим пунктом, с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик предоставил кредитору уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности. <i>(Исключить п. 4.5., при наличии одного из оснований:</i> <i>-на дату заключения КД заемщик или супруг заемщика были зарегистрированы по месту жительства в Дальневосточном ФО или в Арктической зоне РФ;</i> <i>- земельный участок под строительство жилья предоставлен заемщику по программе «Дальневосточный гектар» (в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ)</i> 4.5. Процентная ставка устанавливается в размере Предельного размера процентной ставки с первого числа Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщиком, а также супругом (супругой) Заемщика не была исполнена обязанность в соответствии с п. 5.1.20.1 Общих условий по предоставлению Кредитору документа в отношении себя, подтверждающего факт регистрации по месту жительства по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредитных средств, предоставленных по настоящему Кредитному договору, 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

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		веществ и их прекурсоров, в сфере миграции, в период начиная с 271-го календарного дня со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на указанное жилое помещение до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи Кредит. <i>(Редакция пункта 4.6. для категории клиента – «Педагогические работники»):</i> 4.6. Процентная ставка устанавливается в размере Предельного размера процентной ставки с первого числа Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором истекли 6 месяцев после прекращения Заемщиком трудовой деятельности по любому из предусмотренных трудовым законодательством оснований в государственной или муниципальной образовательной организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации (далее по тексту – «Образовательная организация»), при отсутствии у Кредитора до истечения указанного срока предоставленных ему Заемщиком по форме, установленной Кредитным договором, сведений о трудоустройстве заемщика в эту же или иную Образовательную организацию. Изменение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим пунктом, возможно до даты, отстоящей на 5 лет от даты заключения Кредитного договора. <i>(Редакция пункта 4.6. для категории клиента – «Медицинские работники»):</i> 4.6. Процентная ставка устанавливается в размере Предельного размера процентной ставки с первого числа Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором истекли 6 месяцев после прекращения Заемщиком трудовой деятельности по любому из предусмотренных трудовым законодательством оснований в государственной или муниципальной медицинской организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации (далее по тексту – «Медицинская организация»), при отсутствии у Кредитора до истечения указанного срока предоставленных ему Заемщиком по форме, установленной Кредитным договором, сведений о трудоустройстве заемщика в эту же или иную Медицинскую организацию. Изменение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим пунктом, возможно до даты, отстоящей на 5 лет от даты заключения Кредитного договора. <i>(Редакция пункта 4.6. для категории клиента – «Работник организации Оборонно-промышленного комплекса»):</i> 4.6. Процентная ставка устанавливается в размере Предельного размера процентной ставки с первого числа Процентного периода,

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		следующего за Процентным периодом, в котором истекли 6 месяцев после прекращения Заемщиком трудовой деятельности по любому из предусмотренных трудовым законодательством оснований в организации, включенной в реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, ведение которого осуществляется в порядке, определенном Положением о ведении сводного реестра организаций оборонно-промышленного комплекса, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2004 № 96, либо в ее представительстве или филиале, при этом такие организация, ее представительство или филиал должны быть зарегистрированы на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации (далее по тексту – «Организация ОПК»), при отсутствии у Кредитора до истечения указанного срока предоставленных ему Заемщиком по форме, установленной Кредитным договором, сведений о трудоустройстве заемщика в эту же или иную Организацию ОПК. Изменение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим пунктом, возможно до даты, отстоящей на 5 лет от даты заключения Кредитного договора.
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,	Отсутствует.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
	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	
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору кредита, обеспеченного ипотекой, или порядок определения этих платежей	Погашение осуществляется равными ежемесячными аннуитетными платежами в даты, и в размере, указанными в Графике платежей, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. 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. _____ платежей при надлежащем исполнении обязательств Заемщиком. Первый и последний платеж может быть корректирующим и отличается от остальных.
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита	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.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		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.
9.	Способы исполнения заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	Внос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый для обслуживания кредитного договора через кассы или устройства приема платежей – терминалы самообслуживания. 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.
9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	Внос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый для обслуживания кредитного договора через терминалы самообслуживания Кредитора.
10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой	В случае заключения Кредитного договора является обязательным заключение: — Договора подряда, указанного в подпункте 1 пункта 12 настоящего Договора; — Договора о приобретении, указанного в подпункте 1 пункта 12 настоящего Договора; — Договора счета эскроу в уполномоченном банке в целях уплаты цены Договора подряда в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу». В случае заключения Кредитного договора Кредитор и Заемщик заключают: — Договор банковского счета, на имя Заемщика (Представителя заемщиков) открывается текущий банковский счет; — 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. <i>(при условии наличия личного и имущественного страхования)</i> Заемщик в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора, обязуется предоставить

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		Кредитору Договор личного и имущественного страхования жизни и здоровья заемщика, заключенный на срок покрывающий срок действия настоящего Договора. 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. <i>(Абзац ниже добавляется при подписании договора в электронном виде)</i> 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.
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, требования к такому обеспечению	11.1. Предмет ипотеки: 11.1.1. Земельный участок, указанный в пункте 12 Договора, находящийся в залоге у Кредитора в силу закона в соответствии со ст. 64.1 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с даты государственной регистрации обременения в виде ипотеки Земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости (далее и везде по тексту Договора также Земельный участок); 11.1.2. Жилой дом, в отношении которого возникнет залог в пользу Кредитора в силу закона в соответствии со ст. 65. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с даты регистрации права собственности Залогодателя на построенный Жилой дом (далее и везде по тексту Договора также Жилой дом). 11.1.3. - <i>(иной залог)</i> _____ общей площадью ____, кадастровый номер: _____, расположенный по адресу: _____, принадлежащий на праве собственности _____ ФИО (далее - _____) с залоговой стоимостью ____ (____) рублей 00 копеек, переданная в залог Кредитору в силу договора (с даты государственной регистрации Договора об ипотеке); 11.2. Для оформления залога: 11.2.1. Заемщик обязан до фактического предоставления Заемных средств передать в залог Кредитору Земельный участок и _____ <i>(наименование иного залога)</i>, для чего:; а) обеспечить подписание Договора приобретения со всеми собственниками (продавцами) Земельного участка; б) обеспечить подписание Договора об ипотеке со всеми собственниками _____ <i>(наименование иного залога)</i>; в) в соответствии с условиями Договора об ипотеке и Договора приобретения Земельного участка обеспечить совершение всех

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		необходимых действий по регистрации обременения в виде ипотеки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.; 11.2.2. В срок не позднее 24 (Двадцати четырех) месяцев с даты предоставления Заемных средств Заемщик обязан: а) построить на Земельном участке Жилой дом, характеристики которого соответствуют указанным в пункте 12 настоящего Договора, и зарегистрировать право собственности на него; б) предоставить Кредитору Уведомление о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности; в) осуществить необходимые действия по регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом и обременения Жилого дома в виде ипотеки в пользу Кредитора в силу закона; г) провести оценку Жилого дома и Земельного участка у независимого оценщика, соответствующего требованиям Кредитора; д) предъявить Кредитору выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации права собственности Заемщика на Жилой дом и о государственной регистрации обременения в виде ипотеки в пользу Кредитора в отношении Жилого дома. <i>Если залог удостоверяется закладной, добавить подпункт «е» в следующей редакции:</i> е) Права Кредитора как залогодержателя по настоящему Кредитному договору, обеспеченному ипотекой Земельного участка и Жилого дома в силу закона, должны быть удостоверены Закладной. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой дом Заемщик обязан осуществить все необходимые действия по составлению Закладной по применяемой Кредитором форме, а также осуществить в отношении Закладной все действия, необходимые для ее государственной регистрации, а именно: совместно с Кредитором подать Закладную в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и обеспечить выдачу Кредитору Закладной регистрирующим органом после государственной регистрации. <i>Пункт 11.3. включается, если это предусмотрено условиям ипотечного продукта</i> 11.3. После выполнения Заемщиком всех обязательств, указанных в п.п. 11.2.1, 11.2.2. настоящего Договора, и предоставления Заемщиком Кредитору надлежаще оформленных подтверждающих документов, а так же предоставления Заемщиком письменного заявления, с даты, указанной Кредитором в уведомлении о принятии положительного решения по заявлению Заемщика, из

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		состава обеспечения выводится(ются) Предмет ипотеки, указанный в п.п. _____ <i>(иной залог)</i> .
12.	Цели использования заемщиком кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита, на определенные цели)	Цель предоставления и использования Заемных средств: 1) Покупка Земельного участка общей площадью ____, категория земель: ____, вид разрешенного использования: _____, кадастровый номер: _____, расположенного по адресу: ____, путем заключения Договора купли-продажи недвижимого имущества № __ от « » __ 202__ г. (далее и везде по тексту Договора также Договор приобретения), заключенному между _____ в качестве Покупателей и собственником(-ами) Земельного участка: _____ в качестве Продавца(-ов) (далее и везде по тексту Договора также Продавец), по цене _____ () рублей 00 копеек. 2) Строительство на Земельном участке Жилого дома общей площадью не менее _____ квадратных метров, количество этажей - _____ по Договору № ____ строительства индивидуального жилого дома/ подряда от « » июля 202__ года, заключенному с _____, по цене _____ () рублей 00 копеек, кадастровый номер отсутствует, с использованием кредитных средств, предоставленных Заемщикам по Договору, с дальнейшим оформлением приобретенного Земельного участка, и построенного Жилого дома в общую совместную <i>собственность</i> граждан _____ и _____ Заемщик обязан в срок не более 30 календарных дней с даты выдачи кредита по настоящему Договору предоставить Кредитору документы, подтверждающие целевое использование кредитных средств по Договору приобретения предмета ипотеки и проведение расчетов по Договору приобретения предмета ипотеки, Договору подряда. Подписывая настоящий Договор, Заемщик подтверждает, что он осведомлен о том, что[^] - Заемщик несет расходы по обслуживанию долга начиная с даты, следующей за выдачей кредитных средств Кредитором (в том числе до целевого использования кредита и проведения расчетов по сделке приобретения предмета ипотеки); - страховая защита системы обязательного страхования вкладов (в том числе повышенная) не распространяется на предоставленные Заемщику в качестве ипотечного кредита денежные средства до их перевода на счет эскроу.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
13.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	13.1. 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). При исчислении неустойки в расчет принимается фактическое количество календарных дней в платежном периоде, а в году – действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно). 13.2. В случае просрочки исполнения всех или любого из обязательств, предусмотренных подпунктами а) – д) пункта 11.2.2. настоящего Договора, Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в размере _____ рублей ежемесячно начиная с месяца, следующего за последним месяцем срока исполнения обязательств в соответствии п. 11.2.2. настоящего Договора. Начисление указанной неустойки прекращается Кредитором с месяца, следующего за месяцем полного надлежащего исполнения всех обязательств, предусмотренных подпунктами а) – д) пункта 11.2.2. настоящего Договора.
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	<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)». <i>При условии отказа клиента</i> Настоящим запрещаю Банку уступку прав (требований) по Договору любым третьим лицам
15.	Оказываемые услуги (выполняемые работы, реализуемые товары) кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора	<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. ☐ согласен ☐ 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>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
	потребительского кредита (займа) (при наличии), их цена или порядок ее определения, (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание (выполнение, приобретение)	Не применимо.
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.
17.	Порядок предоставления Кредитных средств, их использования и возврата.	17.1. Сумма кредита, указанная в п. 1 настоящего Договора, предоставляется Кредитором Заемщикам путем безналичного перечисления на Счет, указанный в п. 18 настоящего Договора, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты предоставления КРЕДИТОРУ следующих документов: <i>(При подписании бумажного договора)</i> 1) Договора приобретения и выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора. 2) Договора об ипотеке с отметкой о государственной регистрации, содержащий указание на обременение Земельного участка ипотекой в пользу Кредитора; <i>(При подписании договора в электронном виде)</i> 1) электронного образа договора приобретения, содержащая условие о приобретении имущества за счет кредитных средств, и возникновения ипотеки в пользу Кредитора; 2) электронного образа Договора об ипотеке с отметкой о государственной регистрации, содержащий указание на обременение Земельного участка ипотекой в пользу Кредитора; 3) оригинала Договора подряда со всеми его приложениями; 4) оригинала финансового документа, подтверждающего оплату разницы в размере _____ (_____) рублей 00 копеек между суммой кредита и суммой цены покупки Земельного участка и стоимостью строительства Жилого дома, указанным в пункте 12 настоящего Договора; 5) оригинала финансового документа, подтверждающего оплату Заемщиками Подрядчику разницы в размере _____ (_____) рублей 00 копеек между суммой кредита и суммой цены покупки Земельного участка и стоимостью строительства Жилого дома, указанным в пункте 12 настоящего Договора;

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		_____ (_____) рублей 00 копеек между стоимостью Договора Подряда, указанной в п. 12 настоящего Договора и суммой кредитных средств, указанных в пп. 6 п. 17.2 настоящего Договора. 6) оригинала договора личного страхования (жизни и здоровья) Заемщиков или заявления Заемщиков об отказе от личного страхования по настоящему Договору; 7) оригинала договора имущественного страхования Недвижимого имущества (Иного залога). 17.2. Заемщик (Представитель заемщиков) поручает Кредитору за счет кредитных средств осуществить безналичный перевод денежных средств в размере _____ (_____) рублей 00 копеек со Счета, указанного в пункте 18 настоящего Договора, по следующим платежным реквизитам Продавца для оплаты цены недвижимого имущества по Договору приобретения гр. _____, в _____, Корреспондентский счет: _____, счет № _____, БИК: _____, _____, расчетный счет № _____. 17.3. Заемщик (Представитель заемщиков) поручает Кредитору за счет кредитных средств осуществить безналичный перевод денежных средств в размере _____ (_____) рублей 00 копеек со Счета, указанного в пункте 18 настоящего Договора, на эскроу счет № _____, открытый в _____, БИК _____, корр. счет _____, открытый в целях уплаты цены Договора подряда в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу».
18.	Платежные реквизиты для перечисления ежемесячных платежей по Кредитному Договору	№ _____ в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, к/с 301018103000000000770 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 на имя Заемщика (Представителя Заемщиков) 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) _____;

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		_____;
21.	Согласие заемщика с общими условиями договора	С содержанием Общих условий договора ипотечного кредитования Заемщик(и) ознакомлены и согласны. Общие условия договора выдаются Кредитором по требованию Заемщиков, а также размещаются на стендах в офисах обслуживания клиентов и опубликовываются на сайте Кредитора в сети «Интернет» по адресу: www.albank.ru. Заемщик(и) ознакомлены и согласны с правом Кредитора в одностороннем порядке вносить в Общие условия изменения, не влекущие за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика. Кредитор уведомляет Заемщика об изменении Общих условий способами, указанными в Общих условиях.
<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.

В случае подписания ИУД на бумаге, необходимо:

- обеспечивать подписание сторонами на каждой странице ИУД
- либо
- все страницы ИУД должны быть прошиты с проставлением подписей всех сторон на обороте на шнуре.

Примечание (для автоматизации печатной формы):

- не допускается перенос текста в строке на следующую страницу. Если строка не вмещается на страницу, вся строка переносится на следующую страницу;
- если текст строки занимает более одной страницы, строка переносится. При этом следующая строка начинается со следующей страницы.