КРЕДИТА (ЗАЙМА) (ДАЛЕЕ – ПСК (ПСЗ) НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА () РУБЛЯ¹ КОПЕЕК. ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ. На дату заключения Договора В денежном выражении В денежном выражении КОПЕЕК. КОПЕЕК. Среднемесячного плате Заемщика на дату Заключения Договора () РУБЛЯ¹ () РУБЛЕЙ КОПЕЙКИ. Уникальный идентификатор договора (УИд	-
ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА	
ДОГОВОРА () РУБЛЯ¹ () РУБЛЕЙ КОПЕЕК. ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ.	
() КОПЕЕК. КОПЕЙКИ.	
() КОПЕЕК. КОПЕЙКИ.	
процентов годовых.	
Уникальный идентификатор договора (УИд	
Уникальный идентификатор договора (УИд	
) No
КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № (На цели приобретение квартиры на первичном рынке жилья)	
	_20r.
Акционерный Коммерческий Банк «Алмазэргиэнбанк» Акционерное общество, и в дальнейшем «Кредитор», в лице,, действующе на основании от год стороны, и, года рождения, паспорт, выданный года, и	•
, года рождения, паспорт, выданный года, и, года рождения, паспорт, выданный года,	
	11110011111 11
выступающие в качестве солидарных заемщиков, имеющих солидарные права, обяза ответственность, именуемые в дальнейшем «Заемщики» с другой стороны,	
именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем: Кр	
Заемщики заключают договор предоставления ипотечного кредита в соответствии с	-
условиями Договора на следующих индивидуальных условиях:	ООЩИМИ
Заемщик имеет право обратиться к кредитору с требованием, указанным в части 1 ст	атги 6 1_1
Федерального закона №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». Соответствуют	
возникает у Заемщика при наступлении условий, указанных в п. 4.1. Общих условий	
ипотечного кредитования АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.	договора
{Банк и Заемщики договорились, что вся корреспонденция, связанная с исполнением на	ocalita o mol
Договора, открытие счета и перечисление суммы кредита Заемщикам в безналично.	
будут осуществляться на имя уполномоченного лица Заемщиков —	п поряоке (далее -
«Представитель Заемщиков»).}	(ource
№ п/п Условие договора Содержание условия договора кредита, обеспеченно	ΓΟ
кредита, ипотекой	
обеспеченного	
ипотекой	
1 2 3	
1. Сумма кредита или () рублей копеек.	
лимит	
кредитования и	
порядок его	
изменения	

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

№ п/п	Условие договора	Содержание условия договора кредита, обеспеченного
	кредита,	ипотекой
	обеспеченного	
	ипотекой	
1	2	3
2.	Срок действия	Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и
	договора кредита,	действует до полного выполнения Сторонами своих
	обеспеченного	обязательств по Договору. Срок возврата Кредита – по
	ипотекой, и срок	истечении () месяц () с даты его фактического
	возврата кредита	предоставления.
3.	Валюта, в которой	Российский рубль.
	предоставляется	
	кредит	

№ п/п	Vанариа погорода	Содоржание медерия догорора крадита обеспеченного
JNº 11/11		Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
	кредита, обеспеченного	инотскои
	ипотекой	
1	2	3
4.	Процентная ставка	4.1. С даты предоставления Заемных средств по дату
	(процентные	фактического возврата Заемных средств (включительно), если
	ставки) в процентах	Договором не предусмотрено иное, процентная ставка составляет
	годовых, а при	% () процентов годовых.
	применении	4.2. На период действия трудового договора с
	переменной	аккредитованной Министерством цифрового развития, связи и
	процентной ставки -	массовых коммуникаций Российской Федерации (Минцифры
	порядок ее	России) организации процентная ставка устанавливается в
	определения, ее	размере % годовых. 4.3. В период до даты отстоящей от даты заключения
	значение на дату	кредитного договора на 5 лет в случае расторжения Клиентом
	заключения	Трудового договора, указанного в п. 4.2. и отсутствии
	договора кредита,	трудоустройства в течение 6 месяцев в одну из
	обеспеченного	аккредитованных компаний, с 01 числа месяца, следующего за
	ипотекой	месяцем, в котором истек срок трудоустройства в размере 6
		месяцев с момента расторжения трудового договора,
		процентная ставка устанавливается в размере, определенном в п. 4.1. настоящих Индивидуальных условий.
		4.4. В период до даты отстоящей от даты заключения
		кредитного договора на 5 лет процентная ставка
		устанавливается в размере, определенном в п.4.1. настоящих
		Индивидуальных условий с первого числа Процентного
		периода, следующего за Процентным периодом, в котором:
		Кредитору стало известно, что Заемщик или супруг (супруга) заемщика по Программе «Льготная ипотека для IT-
		заемщика по Программе «Льготная ипотека для IT- специалистов», если это предусмотрено Программой «Льготная
		ипотека для IT-специалистов», является (ранее являлся)
		заемщиком (солидарным заемщиком) или поручителем по
		другим жилищным (ипотечным) кредитам, заключенным
		начиная с 23.12.2023г., по которым кредитор получает (ранее
		получал) возмещение недополученных доходов в соответствии
		с Постановлением Правительства РФ от 30.04.2022 г. «Об
		утверждении правил предоставления субсидий из Федерального
		бюджета Акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вклада в
		имущество Акционерного общества "ДОМ.РФ", не
		увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения
		кредитным и иным организациям недополученных доходов по
		жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным
		работникам аккредитованных организаций, осуществляющих
		деятельность в области информационных технологий, и правил
		возмещения кредитным и иным организациям недополученных
		доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам),
		выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных
		осуществляющих деятельность в ооласти информационных технологий».
		пехнологии». П. 4.4. Исключить полностью если дисконты не
		применяются, или оставить те пункты по которым дисконт
		применен:

№ п/п	Условие договора	Содержание условия договора кредита, обеспеченного
JN≌ 11/11	-	
	_	morekon
1		3
1	кредита, обеспеченного ипотекой 2	3 4.4. При применении дисконта «Зарплатный клиент» и (исключить если не применяется) при условии надлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию процентная ставка по Договору составляет
		страховой премии по Договору Личного страхования/ заключения Заемщиком нового Договора Личного страхования и уплаты страховой премии по нему после повышения процентной ставки, Банк вправе возобновить применение дисконта

№ 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 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,	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
	обеспеченного ипотекой	
1	2	3
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.
		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. 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.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
9.	2 Способы	Взнос наличных денежных средств на текущий банковский
	исполнения заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	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	Взнос 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 Кредитор и Заемщик заключают Договор банковского счета, на имя Заемщика (Представителя заемщиков) открывается текущий банковский счет. 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. (при условии наличия личного страхования) 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. 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. При подписании УКЭП: Подписание настоящих Индивидуальных условий в электронном виде усиленной электронной подписы 3аемщику. Стоимость такого оформления составляет — рублей, и оплачивается Заёмщиком в день подписания настоящих Индивидуальных условий.

№ п/п Усл	ювие договора	Содержание условия договора кредита, обеспеченного
	кредита,	ипотекой
00	беспеченного	
1	ипотекой	
1 1 1	2	3
необл предобест испол обяза догог обест ипот требо	ание о ходимости оставления печения лнения ательств по вору кредита, печенному екой, ования к му печению	11.1. 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 ресстре недвижимости). Кредит, предоставленный по настоящему Договору обеспечен: Залогом Предмета ипотеки. 11.2. Для оформления залога Заемщик обязан: 11.2.1. 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. 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: а) предоставить Кредитору копию этого документа; 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 доля определена рыночная стоимость Квартиры с учетом доля допеделена рыночная стоимость Квартирного дома на дату проведения оценки; в) передать в орган, осуществляющий государственную регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора); 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.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		11.2.2. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру: 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.
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 — приобретение в общую совместную собственность гр и квартиры, общей (проектной) площадью кв.м., расположенной по адресу:, (далее — Квартира) стоимостью () рублей 00 копеек путем заключения Договора № от «» 20 г. между Плательщиками в качестве Дольщиков гр и Получателем в качестве Застройщика (далее — Договор приобретения).
13.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	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).

№ п/п	Условие договора	Содержание условия договора кредита, обеспеченного
3 (= 11) 11	кредита,	ипотекой
	обеспеченного	
	ипотекой	
1	2	3
14.	Условие об уступке	При условии согласия клиента
	кредитором третьим	Настоящим выражаю согласие на уступку Банком права
	лицам прав	(требования) по Договору любым третьим лицам в соответствии
	(требований) по	с ч.1 ст.12 Закона №353-ФЗ «О потребительском кредите
	договору кредита,	(займе)».
	обеспеченного	
	ипотекой, с	При условии отказа клиента
	указанием согласия	Настоящим запрещаю Банку уступку прав (требований) по
	или запрета	Договору любым третьим лицам
	заемщика на	
	уступку кредитором	
	третьим лицам прав	
	(требований) по	
	договору кредита, обеспеченному	
	ипотекой	
15.	Оказываемые	(при схеме расчетов между Залогодателем и Продавцом в
13.	услуги	отношении Заемных средств с использованием аккредитива)
	(выполняемые	При схеме расчетов между Залогодателем и Продавцом по
	работы,	Договору приобретения:
	реализуемые	- открытие аккредитива для проведения расчетов по сделке в
	товары) кредитором	соответствии с тарифами Кредитора для физических лиц.
	заемщику за	Заемщик подтверждает, что соглашается на оказание таких
	отдельную плату и	услуг, подписывая заявление на открытие аккредитива.
	необходимые для	Размер комиссии: рублей. Периодичность взимания –
	заключения	единовременно.
	договора	(при услуге «составление договора купли-продажи»)
	потребительского	Своей подписью на Индивидуальных условиях я:
	кредита (займа)	- подтверждаю, что я проинформирован о том, что
	(при наличии), их	нижеуказанные Услуги являются добровольными и я вправе отказаться от их предоставления, согласен на оказание на Услуг
	цена или порядок ее определения, (при	и оплату комиссий в соответствии с Условиями и Тарифами.
	наличии), а также	согласен не согласен
	подтверждение	на оказание Услуги «Составление договора купли-продажи
	согласия заемщика	недвижимого имущества». Размер комиссии: рублей.
	на их оказание	Периодичность взимания – единовременно.
	(выполнение,	(без аккредитива и без подключения услуги)
	приобретение)	Не применимо.
16.		Обмен информацией между Заемщиком и Кредитором может
	информацией	осуществляться любым из следующих способов: посредством
	между кредитором	телефонной, факсимильной, почтовой связи и/или посредством
	и заемщиком	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,	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
	обеспеченного ипотекой	
1		3
1 17.	Порядок предоставления Кредитных средств, их использования и возврата.	Сумма кредитных средств в размере указанном в п.1 настоящего Договора предоставляется Кредитором Заемщикам путем безналичного перечисления на лицевой счет, указанный в п. 18 настоящего Договора, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней, считая с даты предоставления КРЕДИТОРУ следующих документов: (приобретение квартиры) - оригинала финансового документа (расписки Продавца), подтверждающего оплату разницы между стоимостью квартиры по Договора и суммой кредита в размере (
		от путем безналичного перечисления на счет Продавца в, ИНН, корреспондентский счет, расчетный счет , БИК .
	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.

№ п/п	Условие договора	Содержание условия договора кредита, обеспеченного
	кредита,	ипотекой
	обеспеченного	
	ипотекой	
1	2	3
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.
22.	Способ подписания	Настоящий договор подписан Заемщиком лично. <i>Если УКЭП:</i> Настоящий договор подписывается сторонами в электронном виде усиленной электронной подписью и признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.

Адреса и рекв	визиты Сторон
БАНК АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО Генеральная лицензия ЦБ РФ № 2602 от 08.06. 2015 года, 677000, г. Якутск, пр. Ленина, 1 к/с 30101810300000000770 в Отделение-НБ РС (Я) БИК 049805770, ИНН 1435138944	ЗАЕМЩИКИ, года рождения, Паспорт, выданныйг Адрес: Тел:
	,, года рождения, Паспорт, выданныйг Адрес: Тел:
	{, года рождения, Паспорт, выданныйг Адрес: Тел:
	года рождения, Паспорт , выданный г Адрес:

Тел:		

Дата: ____/___/20_____ г.