

ТИПОВАЯ ФОРМА

Индивидуальные условия кредитного договора в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО (ипотека для IT-специалистов)
Цель – приобретение жилья в строящемся МКД (по договору участия в долевом строительстве)

УТВЕРЖДЕНО

**И.о. Председателя Правления
АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО
Н.Н. Иванов**

**Приказ № П1913 от «28» августа 2025 г.
(дата вступления в силу: 01.09.2025 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 среднemesячного платежа Заемщика на дату заключения Договора () РУБЛЕЙ КОПЕЙКИ.
--	---	--

Уникальный идентификатор договора (УИд) № _____

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____

(На цели приобретение квартиры на первичном рынке жилья)

«__» _____ 20__ г.

Акционерный Коммерческий Банк «Алмазэргиэнбанк» 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 «Алмазэргиэнбанк» 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.

{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	____ (____) рублей__ копеек.

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
	кредитования и порядок его изменения	
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 возврата Заемных средств (включительно), если Договором не предусмотрено иное, процентная ставка составляет __% (____) процентов годовых. 4.2. На период действия трудового договора Заемщика (одного из солидарных Заемщиков) по основному месту работы с организацией, осуществляющей деятельность в области информационных технологий, аккредитованной в соответствии с Положением о государственной аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2022 № 1729 (далее по тексту – «Аккредитованная организация»), процентная ставка устанавливается в размере _____ % годовых. 4.3. Процентная ставка устанавливается в размере, определенном в п. 4.1. настоящих Индивидуальных условий, с первого числа Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором: 4.3.1. Истекли 6 месяцев с даты прекращения Заемщиком (одним из солидарных Заемщиков) работы в Аккредитованной организации, являющейся его основным местом работы, по любому из предусмотренных трудовым законодательством оснований, если до истечения указанного срока Кредитором не были получены документы, подтверждающие трудоустройство Заемщика (одного из солидарных заемщиков) по основному месту работы в эту же или иную Аккредитованную организацию; 4.3.2. Истекли 6 месяцев года, следующего за годом, в котором организация, являющаяся основным местом работы Заемщика (одного из солидарных заемщиков), прекратила соответствовать требованиям в связи с аннулированием государственной аккредитации в соответствии с Положением о государственной аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2022 № 1729, и утратой права на применение пониженных тарифов страховых взносов, предусмотренных для организаций, указанных в подпункте 3 пункта 1 статьи 427 Налогового кодекса Российской Федерации, о чем Федеральной

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		налоговой службой направлена соответствующая информация согласно подпункту «г» пункта 6 Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденных Решением Минцифры России от 31.07.2024 N 23-68902-00855-Р (далее по тексту – «Правила»). В случае получения Кредитором до истечения указанного 6-месячного срока документов, подтверждающих трудоустройство Заемщика (одного из солидарных заемщиков) по основному месту работы в иную Аккредитованную организацию, процентная ставка за пользование кредитом сохраняется в размере, предусмотренном п. 4.2. настоящих Индивидуальных условий. 4.3.3. Истекли сроки исполнения Заемщиком (одним из солидарных заемщиков) обязанности по представлению Кредитору сведений об основном месте работы Заемщика (одного из солидарных Заемщиков) по форме, в сроки и с периодичностью, которые установлены Общими условиями; 4.3.4. Кредитору стало известно, что Заемщик является или ранее являлся заемщиком, одним из солидарных заемщиков либо поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту (кредитам), по которому (которым) Кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с Правилами, а также по кредитным договорам, заключенным с 23 декабря 2023 г. (включительно), Заемщик является или ранее являлся заемщиком, одним из солидарных заемщиков либо поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту (займу), по которому 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 N 24-67381-01460-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 постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		(приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)», или в соответствии с условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии N 23-67393-01016-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 N 22-67374-00473-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 N 24-68903-01277-Р. 4.4. В случае, если организация, являющаяся основным местом работы Заемщика (одного из солидарных заемщиков), снова включена в перечень Аккредитованных организаций, представляемый в соответствии с подпунктом «г» пункта 6 Правил, с момента включения организации в указанный перечень процентная ставка за пользование кредитом устанавливается в размере, предусмотренном п. 4.2. настоящих Индивидуальных условий.
		П. 4.4. Исключить полностью если дисконты не применяются, или оставить те пункты по которым дисконт применен: 4.4. При применении дисконта «Зарплатный клиент» и <i>(исключить если не применяется)</i> при условии надлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию процентная ставка по Договору составляет ____% (____) процентов годовых. 4.4.1. 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 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») (при наличии личного страхования заемщика)</i>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		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. (при наличии Электронной регистрации) Дисконт «Электронная регистрация» применяется в размере ____ (____) процентных пункта от процентной ставки. Банк вправе применить Дисконт «Зарплатный проект» в соответствии с п. 3.3. Общих условий Договора. В период надлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию процентная ставка по Договору уменьшается на ____ (____) процентных пункта. Дисконт применяется в процентном периоде/периодах в котором Заемщиком соблюдается обязательство по непрерывному личному страхованию. В случае нарушения указанного обязательства Банк вправе отменить дисконт. 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, 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 процентной ставки кредита на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	Отсутствует.
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей	Погашение осуществляется равными ежемесячными аннуитетными платежами в даты, и в размере, указанными в Графике платежей, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
	заемщика по договору кредита, обеспеченного ипотекой, или порядок определения этих платежей	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. 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 обязательств заемщиком 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.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
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. <i>(при условии наличия личного страхования)</i> 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. <i>При подписании УКЭП:</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	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 реестре недвижимости). Кредит, предоставленный по настоящему Договору обеспечен: Залогом Предмета ипотеки. До государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки предметом залога в пользу Кредитора в силу закона выступают права требования по Договору приобретения (далее – Права требования).

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
	обеспечению	11.2. Для оформления залога Заемщик обязан: 11.2.1. В срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Договора приобретения: передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним Договор приобретения для его государственной регистрации и регистрации залога в силу закона прав требования по Договору приобретения 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 допущения о завершенности многоквартирного дома на дату проведения оценки; в) передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы для проведения государственной 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 в пользу Кредитора. <i>Если залог удостоверяется закладной, добавить подпункт «Д» в следующей редакции:</i> д) Права Кредитора как залогодержателя по настоящему Кредитному договору, обеспеченному ипотекой Квартиры в силу закона, должны быть удостоверены Закладной. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру 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

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		Кредитору Закладной регистрирующим органом после государственной регистрации.
		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 собственность/общую совместную собственность/общую долевую 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 Заемщиками в качестве Участников долевого строительства гр. _____ и _____ в качестве Застройщика (далее – Договор приобретения). Заемщик обязан в срок не более 30 календарных дней с даты выдачи кредита по настоящему Договору предоставить Кредитору документы, подтверждающие целевое использование кредитных средств и проведение расчетов по Договору приобретения предмета ипотеки. 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.
13.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой, размер неустойки	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

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
	(штрафа, пени) или порядок их определения	количество календарных дней в платежном периоде, а в году – действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).
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 потребительского кредита (займа) (при наличии), их цена или порядок ее определения, (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание (выполнение, приобретение)	<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. <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> Не применимо.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
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.	<i>(При условии выдачи кредита с условием аккредитива)</i> 17.1. 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 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты подписания настоящего Договора. Предоставленная согласно п. 1 Договора сумма кредита в размере _____ (_____) рублей 00 копеек и сумма собственных средств Заемщика в размере _____ (_____) рублей 00 копеек по заявлению Заемщика перечисляются в счет безотзывного покрытого аккредитива, исполняющим Банком является АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО. Заемщик открывает безотзывный покрытый аккредитив в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО на сумму: _____ (_____) рублей 00 копеек за счет собственных денежных средств Заемщика, а также за счет денежных средств, предоставленных в кредит по настоящему Договору. Исполняющим банком является АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО. Аккредитив исполняется путем перечисления денежных средств на счет эскроу в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента представления Сторонами Исполняющему банку 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 Прав требования по настоящему Договору в пользу Банка, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора. <i>(При подписании договора в электронном виде)</i> 1) электронного образа настоящего Договора и электронной выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона Прав требования по настоящему Договору в пользу Банка, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора. 2) договора личного страхования жизни и здоровья заемщика по Кредитному договору, или заявления заемщика об отказе от личного страхования по Кредитному договору. 17.2. Аккредитив может быть отозван Кредитором в следующих

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		случаях: - отказ по инициативе Заемщика/Продавца 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; Срок действия аккредитива составляет 3 (Три) месяца с момента выдачи аккредитива. В случае отзыва аккредитива Заемщик поручает Кредитору осуществить досрочное погашение Кредита за счет остатка денежных средств на счете аккредитива, которые подлежат возврату Заемщику. При этом Заемщик обязан оплатить проценты, начисленные с момента предоставления Кредита до момента полного погашения Кредита. <i>(При условии выдачи кредита на счет эскроу)</i> Сумма кредитных средств в размере, указанном в п.1 настоящего Договора, предоставляется Кредитором Заемщикам путем безналичного перечисления на счет эскроу по следующим платежным реквизитам: гр. ____, в ____, Корреспондентский счет: ____, счет № ____, БИК: _____, 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. <i>(При подписании договора в электронном виде)</i> 1) электронного образа договора приобретения и электронной 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) копии финансового документа, подтверждающего оплату Заемщиками Продавцу разницы в размере ____ (____) рублей ____ копеек между стоимостью КВАРТИРЫ, указанной в п. 12 настоящего Договора, и суммой предоставляемого кредита, указанной в п. 1 настоящего Договора; 3) оригинала Договора личного страхования (жизни и здоровья) заемщика или заявление заемщика об отказе от личного страхования по настоящему Договору.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
18.	Платежные реквизиты для перечисления ежемесячных платежей по Кредитному Договору	№_____ в АКБ «Алмазэргизбанк» 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 Кредитором по требованию Заемщиков, а также размещаются на стендах в офисах обслуживания клиентов и публикуются 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(-ов) об изменении Общих условий способами, указанными в Общих условиях.
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 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

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.