

<b>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА (ЗАЙМА) (ДАЛЕЕ – ПСК (ПСЗ) НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА</b>  <b>( )</b> <b>ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ.</b>	<b>ПСК (ПСЗ)</b> на дату заключения Договора в денежном выражении ___ ( ) <b>РУБЛЯ<sup>1</sup></b> ___ <b>КОПЕЕК.</b>	<b>Примерный размер среднемесячного платежа Заемщика на дату заключения Договора ___</b> <b>( ) РУБЛЕЙ ___</b> <b>КОПЕЙКИ.</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 «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 нижеследующем: Кредитор и Заемщики заключают договор предоставления ипотечного кредита в соответствии с Общими условиями Договора на следующих **индивидуальных условиях**:

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

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

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
1.	Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения	_____ ( _____ ) <b>рублей 00 копеек.</b>

<sup>1</sup> 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
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 ____ (____) <b>месяц(_____)</b> с даты его фактического предоставления.
3.	Валюта, в которой предоставляется кредит	Российский рубль.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	<p>4.1. С даты предоставления Заемных средств по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором не предусмотрено иное, процентная ставка составляет ___% (____) <b>процентов годовых</b>, 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></p> <p>4.2. При применении дисконта «Зарплатный клиент» и <i>(исключить если не применяется)</i> при условии надлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному и имущественному страхованию процентная ставка по Договору составляет ___% (____) <b>процентов годовых</b>.</p> <p>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 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></p> <p>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 страхования заемщика)</i></p> <p>В период надлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному и 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 имущественному страхованию. В случае нарушения указанного обязательства Банк вправе отменить дисконт.</p> <p>В случае уплаты и предоставления Кредитору Заемщиком страховой премии по Договору Личного и имущественного страхования/ заключения Заемщиком нового Договора Личного и имущественного страхования и уплаты страховой премии по нему после повышения процентной ставки, Банк вправе возобновить применение дисконта.</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		<p>Новое значение процентной ставки начинает действовать с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик предоставил Кредитору новый Договор Личного и 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.</p> <p>4.3. Процентная ставка устанавливается в размере Предельного размера процентной ставки с первого числа Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором:</p> <p>1) Кредитору стало известно, что Заемщик или супруг/Супруга Заемщика по Программе «Дальневосточная ипотека» и/или иной Заемщик, если это предусмотрено Программой «Дальневосточная ипотека», является (ранее являлся) заемщиком или поручителем по другим жилищным (ипотечным) кредитам, по которым кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Программой «Дальневосточная ипотека», по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором (обе даты включительно).</p> <p>2) Кредитору стало известно, что Заемщик или супруг (супруга) заемщика по Программе «Дальневосточная ипотека», если это предусмотрено Программой «Дальневосточная ипотека», 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 07.12.2019 г. № 1609 «Об утверждении условий программы "Дальневосточная и Арктическая ипотека", правил предоставления субсидий из Федерального бюджета Акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вкладов в имущество Акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения Российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного Федерального округа, а также на сухопутных территориях арктической зоны Российской Федерации, и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. N 1713-Р».</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		<p><i>(Текст ниже добавляется для категории клиента – «Работник организации Оборонно-промышленного комплекса»)</i></p> <p>3) Кредитору стало известно о прекращении трудовой деятельности по любой причине в организации обороннопромышленного комплекса (включенной в реестр) и отсутствии информации о трудоустройстве в течение 6 месяцев в одну из организаций оборонно-промышленного комплекса (включенной в реестр) в период до даты отстоящей от даты заключения кредитного договора на 5 лет.</p> <p><i>(Текст ниже добавляется для категории клиента – «Медицинские и педагогические работники»:</i></p> <p>3) Кредитору стало известно о прекращении трудовой деятельности по любой причине в государственной или муниципальной медицинской (для медицинских работников) / образовательной организации (для педагогических работников), расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа и отсутствии информации о трудоустройстве в течение 6 месяцев в период до даты отстоящей от даты заключения кредитного договора на 5 лет.</p> <p><i>(Текст ниже добавляется для категории клиента – «Молодая семья» или «Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов» либо «Медицинские и педагогические работники» либо "Вынужденные переселенцы" либо "Работник организации Оборонно-промышленного комплекса" либо "Участник СВО и член его семьи"», если на дату заключения кредитного договора заемщик, а также супруг (супруга) заемщика не были зарегистрированы по месту жительства на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав ДВФО):</i></p> <p>3) не исполнена обязанность Заемщика, а также супруга (супруги) Заемщика о предоставлении Кредитору Документов о регистрационном учете 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 веществ и их прекурсоров, в сфере миграции в соответствии с п. 5.1.20.1 Общих условий Договора до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи Заемных средств, если иное не предусмотрено Договором</p> <p>4) Кредитором с использованием СМЭВ получены сведения о недействительности данных о регистрации по месту жительства, представленных Заемщиком в соответствии с п. 5.1.20.1 Общих условий Договора до (не включая указанную дату) первого числа Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором наступила Дата предоставления Документа регистрационного учета, направленного Заемщиком в соответствии с п. 5.2.3.1 Общих условий Договора (но не более даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи Заемных средств, если иное не предусмотрено Договором).</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		<p>4.4. (Текст ниже добавляется для категории клиента – «Молодая семья» или «Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов» либо «Медицинские и педагогические работники» либо "Вынужденные переселенцы" либо "Работник организации Оборонно-промышленного комплекса" либо "Участник СВО и член его семьи"», если на дату заключения кредитного договора заемщик, а также супруг (супруга) заемщика не были зарегистрированы по месту жительства на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав ДВФО):</p> <p>Процентная ставка уменьшается на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), на которое производилось увеличение процентной ставки в соответствии с предыдущим пунктом, с первого числа (включительно) Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) исполнена обязанность Заемщика (Заемщиков) о предоставлении Кредитору Документов о регистрационном учете в отношении Заемщика по Программе «Дальневосточная ипотека» в соответствии с п. 5.1.20.1 Общих условий Договора; и/или</li> <li>2) наступила Дата предоставления Документа регистрационного учета, направленного Заемщиком в соответствии с п. 5.2.3.1 Общих условий ипотечного кредитного договора, по дату фактического возврата кредита, если иное не предусмотрено Договором (обе даты включительно).</li> </ol> <p>Условие настоящего пункта действует до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи Заемных средств, в случае предварительного увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в пп. 2 пункта 4.3. настоящего Договора.</p> <p><i>(добавить абзац для не зарплатного клиента, если клиент зарплатный убрать)</i></p> <p>Банк вправе применить дисконт в размере ____ (____) процентных пункта от процентной ставки в случае отнесения Заемщика к 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 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.</p>

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

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору кредита, обеспеченного ипотекой, или порядок определения этих платежей	<p>Погашение осуществляется равными ежемесячными аннуитетными платежами в даты, и в размере, указанными в Графике платежей, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.</p> <p>В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщиком по уплате Ежемесячных платежей с нерабочим днем, датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем. Нерабочим днем Стороны договорились считать воскресенье (далее - выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.</p> <p>_____ платежей при надлежащем исполнении обязательств Заемщиком.</p> <p>Первый и последний платеж может быть корректирующим и отличается от остальных.</p>
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита	<p>После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Заемных средств размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом Срок пользования заемными средствами сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей исходя из условий Договора в срок до 15 (пятнадцатого), (в январе и мае – до 20 (двадцатого)) числа месяца, следующего за месяцем совершения Заемщиком частичного досрочного возврата Заемных средств, способами, предусмотренными Договором, в том числе на адрес электронной почты.</p> <p>С согласия Кредитора и при наличии письменного заявления Заемщика размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка основного долга и Срока пользования заемными средствами в соответствии с формулой аннуитетных ежемесячных платежей, указанной в п. 1.3 Общих условий Договора. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений способами, предусмотренными Договором, в том числе на адрес электронной почты.</p>



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

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, требования к такому обеспечению	<p>11.1. Предмет ипотеки:</p> <p>а) 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 ипотеки Имуущества в Едином государственном реестре недвижимости);</p> <p>б) Имуущество, переданное в залог Кредитору 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).</p> <p>в) - (иной залог) _____ 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 2);</p> <p>11.2. Для оформления залога Заемщики обязаны:</p> <p>- до фактического предоставления кредита передать в залог Кредитору Земельный участок и _____ (наименование иного залога);</p> <p>а) обеспечить подписание договора приобретения со всеми собственниками земельного участка;</p> <p>б) обеспечить подписание Договора об ипотеке со всеми собственниками _____ (наименование иного залога);</p> <p>в) в соответствии с условиями Договора ипотеки и договора приобретения земельного участка обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации ипотеки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;</p> <p>- в срок не позднее 12 (Двенадцати) месяцев с момента предоставления Кредитору Уведомления о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, осуществить все необходимые действия по постановке Жилого дома на кадастровый учет;</p> <p>- В срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента постановки Жилого дома на кадастровый учет:</p> <p>а) осуществить необходимые действия по регистрации права собственности Залогодателя на Имуущество и ипотеки Имуущества в силу закона в пользу Кредитора;</p> <p>б) произвести оценку Имуущества у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора;</p> <p>в) в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Имуущество предъявить Кредитору Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		<p>характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с отметкой о государственной регистрации права собственности на Имущество, содержащую указание на обременение Имущества ипотекой.</p> <p>11.3. После предоставления Заемщиком Кредитору надлежаще оформленных документов и выполнения всех условий, п.п. 11.2., а также предоставления Заемщиком письменного заявления, с даты, указанной Кредитором в уведомлении о принятии положительного решения по его заявлению из состава обеспечения выводится Предмет ипотеки, указанный в п.п. в) п.11.1., _____ (иной залог).</p>
12.	<p>Цели использования заемщиком кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита, на определенные цели)</p>	<p>Цель предоставления и использования Заемных средств – покупка земельного участка общей площадью ____, кадастровый номер: _____, расположенного по адресу: ____ (далее и везде по тексту Договора также Земельный участок), 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 _____ в качестве Продавца (далее и везде по тексту Договора также Продавцы), по цене _____ ( ) <b>рублей 00 копеек</b>, и строительство жилого дома по Договору № __ строительства индивидуального жилого дома/подряда от «_» июля 202_ года, заключенному с _____, по цене _____ ( ) <b>рублей 00 копеек</b>, кадастровый номер отсутствует (далее и везде по тексту Договора также Имущество), 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 _____</p> <p>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.</p> <p>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).</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
13.	<p>Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения</p>	<p>При нарушении сроков возврата Заемных средств, Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).  При исчислении неустойки в расчет принимается фактическое количество календарных дней в платежном периоде, а в году – действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).</p>
14.	<p>Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченного ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой</p>	<p><i>При условии согласия клиента</i>  Настоящим выражаю согласие на уступку Банком права (требования) по Договору любым третьим лицам в соответствии с ч.1 ст.12 Закона №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».</p> <p><i>При условии отказа клиента</i>  Настоящим запрещаю Банку уступку прав (требований) по Договору любым третьим лицам</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
15.	<p>Оказываемые услуги (выполняемые работы, реализуемые товары) кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора потребительского кредита (займа) (при наличии), их цена или порядок ее определения, (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание (выполнение, приобретение)</p>	<p><i>(при схеме расчетов 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.  <input type="checkbox"/> согласен      <input type="checkbox"/> не согласен  на оказание Услуги «Составление договора купли-продажи недвижимого имущества». Размер комиссии: ____ рублей. Периодичность взимания – единовременно.  <i>(без аккредитива и без подключения услуги)</i>  Не применимо.</p>
16.	<p>Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком</p>	<p>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.</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
17.	Порядок предоставления Кредитных средств, их использования и возврата.	<p>Сумма кредитных средств в размере, указанном в п.1 настоящего Договора предоставляется Кредитором Заемщикам путем безналичного перечисления на лицевой счет, открытый на имя Представителя Заемщиков указанный в п. 19 настоящего Договора, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты предоставления КРЕДИТОРУ следующих документов:</p> <p><i>(При подписании бумажного договора)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2) Договора об ипотеке с отметкой о государственной регистрации, содержащий указание на обременение Земельного участка ипотекой в пользу Кредитора;</li> </ol> <p><i>(При подписании договора в электронном виде)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) электронного образа договора приобретения, содержащая условие о приобретении имущества за счет кредитных средств, и возникновения ипотеки в пользу Кредитора;</li> <li>2) электронного образа Договора об ипотеке с отметкой о государственной регистрации, содержащий указание на обременение Земельного участка ипотекой в пользу Кредитора;</li> <li>3) оригинала Договора подряда со всеми его приложениями;</li> <li>4) оригинала финансового документа (расписки Продавца), подтверждающего оплату Заемщиками Продавцам разницы в размере _____ (_____) <b>рублей 00 копеек</b> между стоимостью Земельного участка, указанной в п. 12 настоящего Договора, и суммой кредитных средств, указанных в пп. 2) п.17.2 настоящего Договора;</li> <li>5) оригинала финансового документа, подтверждающего оплату Заемщиками Подрядчику разницы в размере _____ (_____) <b>рублей 00 копеек</b> между стоимостью Договора Подряда, указанной в п. 12 настоящего Договора и суммой кредитных средств, указанных в пп. б п. 17.2 настоящего Договора.</li> <li>6) оригинала договора личного страхования (жизни и здоровья) Заемщиков или заявления Заемщиков об отказе от личного страхования по настоящему Договору;</li> <li>7) оригинала договора имущественного страхования Недвижимого имущества (Квартиры).</li> </ol> <p>Денежная сумма в размере _____ (_____) <b>рублей 00 копеек</b>, предоставляемая за счет кредитных средств, перечисляется на счет ПРОДАВЦА по Договору приобретения гр. _____, в _____, Корреспондентский счет: _____, счет № _____, БИК: _____, расчетный счет № _____.</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		<p>17.2. Предоставленная согласно п. 1 настоящего Договора сумма кредитных средств в размере _____ (_____) <b>рублей 00 копеек</b> по заявлению Заемщика перечисляется в следующем порядке:</p> <p>а) сумма в размере _____ (_____) <b>рублей 00 копеек</b> по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по Договору купли-продажи недвижимого имущества № ___ от «__» _____ 202_ г. путем безналичного перечисления на счет Продавца _____ (ФИО) в _____ (наименование Банка), ИНН _____, корреспондентский счет _____ <b>БИК</b></p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
18.	Условие исполнения аккредитива	<p>б) сумма в размере _____ (_____) <b>рублей 00 копеек</b> по распоряжению Заемщика перечисляется в счет безотзывного покрытого аккредитива.</p> <p>Заемщик открывает безотзывный покрытый аккредитив в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, за счет денежных средств, предоставленных в кредит по настоящему Договору, на сумму в размере, указанном в пункте 17.2. подпункта б) настоящего договора. Исполняющим банком является АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО. Аккредитив исполняется путем перечисления на расчетный счет Подрядчика, указанного в Договоре подряда.</p> <p>Аккредитив исполняется 2 (двумя) траншами путем перечисления на счет Подрядчика, указанный в п. 17 Договора.</p> <p>а) Первый транш в размере 70% от суммы Аккредитива в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек исполняется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления оригинала договора личного страхования (жизни и здоровья) Заемщиков или заявления Заемщиков об отказе от личного страхования по настоящему Договору;</p> <p>б) Второй транш в размере 30% от суммы Аккредитива в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек исполняется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления Сторонами Договора подряда Исполняющему банку Уведомления о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности или Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с отметкой о государственной регистрации права собственности на Имущество, содержащую указание на обременение Имущества ипотекой.</p> <p>Аккредитив может быть отозван Кредитором в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отказ по инициативе Заемщиков / Подрядчика от заключения Договора подряда;</li> <li>- отказ по инициативе Заемщиков от заключения и последующей государственной регистрации Договора ипотеки;</li> <li>- отказ в государственной регистрации со стороны регистрирующего органа Договора ипотеки;</li> <li>- изменение условий Договора подряда, которые повлекли за собой изменение суммы взноса, оплачиваемого за счет кредитных средств.</li> </ul> <p>Срок действия аккредитива составляет 12 (Двенадцать) месяцев с момента выдачи аккредитива.</p> <p>В случае отзыва аккредитива ссудная задолженность по Кредиту погашается за счет отозванного аккредитива, при этом Заемщик обязан погасить проценты, начисленные с момента предоставления кредита до момента полного погашения Кредита.</p>



№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
19.	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.
20.	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.
21.	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) _____ _____;
22.	Согласие заемщика с общими условиями договора	С содержанием Общих условий договора ипотечного кредитования Заемщик(и) ознакомлены и согласны. Общие условия договора выдаются Банком по требованию Заемщиков.
<i>(При подписании договора в электронном виде добавить следующий пункт)</i>		
23.	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 30101810300000000770 в Отделение-НБ РС  
 (Я)  
 БИК 049805770, ИНН 1435138944

#### ЗАЕМЩИКИ

\_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_ года рождения,  
 Паспорт \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_ г. \_\_\_\_  
 Адрес: \_\_\_\_\_  
 Тел: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_ года рождения,  
 Паспорт \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_ г. \_\_\_\_  
 Адрес: \_\_\_\_\_

М.П.

Тел: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

{ \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ года рождения,

Паспорт \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ года рождения,

Паспорт \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ }

Дата: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /20 \_\_\_\_ г.