

ДОГОВОР О ЗАЛОГЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 20\_\_ г. |

**Акционерное общество “ЮниКредит Банк”**, расположенное по адресу: 119034, город Москва, Пречистенская наб., д. 9, зарегистрированное Центральным Банком Российской Федерации 15 ноября 1991 года за № 1, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027739082106 Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве 19 августа 2002 года, ИНН 7710030411, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*[ФИО сотрудника Банка]*, действующего(ей) на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года нотариусом города \_\_\_\_\_\_\_\_\_*[название города]* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*[ФИО нотариуса]* по реестру за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем, «**Залогодержатель**»**/**«**Банк**», с одной стороны,

и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(гражданство, ФИО)*, пол \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрированный по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_,

*[в случае если залогодателей несколько, указываются ФИО, паспортные данные и адрес регистрации каждого залогодателя]* именуемый(-ые) в дальнейшем «**Залогодатель**», с другой стороны,

при совместном наименовании «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту “Договор”, о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**1.1.** В соответствии с условиями Кредитного Договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенного в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - «Кредитный Договор») между Банком и \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - «Заемщик»), Банк предоставляет Заемщику кредит в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ(далее - «Кредит»).

*[в случае предоставления Кредита с целью осуществления оплаты стоимости прав требования, возникших на основании Договора участия в долевом строительстве, в настоящий Договор включается текст следующего содержания]:*

Кредит предоставляется для уплаты цены договора по договору участия в долевом строительстве от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – «Договор участия в долевом строительстве»), заключенному Залогодателем с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается наименование Застройщика, а также ИНН, ОРГН)*, с целью строительства и передачи Залогодателю объекта долевого строительства – квартиры, состоящей из \_\_\_\_ комнат (ы), расположенных (ой) на \_\_\_\_\_\_ этаже жилого дома по строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_, секция \_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, условный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Объект недвижимости»).

Технические характеристики Объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

*[Указываются технические характеристики Объекта недвижимости в соответствии с формулировками в Договоре участия в долевом строительстве: обязательно должна быть указана информация об общей площади без указания помещений вспомогательного использования, жилой площади]*

*[в случае предоставления Кредита с целью осуществления оплаты стоимости права требования, возникшего на основании Договора уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве, в настоящий Договор включается текст следующего содержания]:*

Кредит предоставляется для оплаты уступаемого права по договору уступки права требования от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Договор уступки права требования»), в соответствии с которым Залогодателю передаются права требования по договору участия в долевом строительстве от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – «Договор участия в долевом строительстве»), зарегистрированному \_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование органа, зарегистрировавшего Договор участия в долевом строительстве),* заключенному между\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование, ОГРН, ИНН застройщика) и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование, ОГРН, ИНН – в случае если права уступает юридическое лицо/ФИО – в случае если права уступает физическое лицо)*

с последующей передачей Залогодателю объекта долевого строительства – квартиры, состоящей из \_\_\_\_ комнат (ы), расположенных (ой) на \_\_\_\_\_\_ этаже жилого дома по строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_, секция \_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, условный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Объект недвижимости»).

Технические характеристики Объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

*[Указываются технические характеристики Объекта недвижимости в соответствии с формулировками в Договоре участия в долевом строительстве: обязательно должна быть указана информация об общей площади без указания помещений вспомогательного использования, жилой площади]*

*[в случае кредитования на рефинансирование]*

Кредит предоставляется для погашения задолженности по кредитному договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в городе \_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее “Первичный кредитор”), целью которого является

*[в случае предоставления первоначального Кредита на оплату стоимости прав требования, возникших на основании Договора участия в долевом строительстве, в настоящий Договор включается текст следующего содержания]*

оплата цены договора по договору участия в долевом строительстве от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – «Договор участия в долевом строительстве»), заключенному Залогодателем с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается наименование Застройщика, а также ИНН, ОРГН)*, с целью строительства и передачи Залогодателю объекта долевого строительства – квартиры, состоящей из \_\_\_\_ комнат (ы), расположенных (ой) на \_\_\_\_\_\_ этаже жилого дома по строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_, секция \_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, условный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – «Объект недвижимости»).

Технические характеристики Объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:*[Указываются технические характеристики Объекта недвижимости в соответствии с формулировками в Договоре участия в долевом строительстве: обязательно должна быть указана информация об общей площади без указания помещений вспомогательного использования, жилой площади]*

*[в случае предоставления первоначального Кредита на оплату стоимости права требования, возникших на основании Договора уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве, в настоящий Договор включается текст следующего содержания]:*

оплата уступаемого права по договору уступки права требования от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Договор уступки права требования»), в соответствии с которым Залогодателю передаются права требования по договору участия в долевом строительстве от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – «Договор участия в долевом строительстве»), зарегистрированному \_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_ *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование органа, зарегистрировавшего Договор участия в долевом строительстве),* заключенному между\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование, ОГРН, ИНН застройщика) и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование, ОГРН, ИНН – в случае если права уступает юридическое лицо/ФИО – в случае если права уступает физическое лицо)*

с последующей передачей Залогодателю объекта долевого строительства – квартиры, состоящей из \_\_\_\_ комнат (ы), расположенных (ой) на \_\_\_\_\_\_ этаже жилого дома по строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_, секция \_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, условный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Объект недвижимости).

Технические характеристики Объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:[*Указываются технические характеристики Объекта недвижимости в соответствии с формулировками в Договоре участия в долевом строительстве: обязательно должна быть указана информация об общей площади без указания помещений вспомогательного использования, жилой площади]*

*[в случае если кредит предоставляется на рефинансирование+ дополнительная сумма на иные цели, включается текст следующего содержания:]*

, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ, а также

*[и дополняется одной или несколькими из нижеприведенных формулировок]*

*[в случае если кредит предоставляется на рефинансирование+дополнительная сумма на погашение других кредитов]*

- для погашения задолженности по кредитному договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*[при наличии]*, заключенному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*[название банка-кредитора]*, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ;

*[если кредитов, на погашение которых предоставляется дополнительная сумма, несколько, для каждого следующего включается абзац]*

- для погашения задолженности по кредитному договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*[при наличии]*, заключенному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*[название банка-кредитора]*, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ;

*[в случае если кредит предоставляется на рефинансирование+ дополнительная сумма на любые цели]*

- на любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, в сумме \_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ.

**1.1.1.** *[настоящая редакция пункта, включая подпункты, применяется при кредитовании на приобретение Объекта недвижимости по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав требования]*

За пользование Кредитом Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты, ставка которых составляет:

а) в период с даты использования Кредита до очередной даты Погашения Кредита, следующей за датой подтверждения факта того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк является единственным залогодержателем Объекта недвижимости и предоставления в Банк документов, установленных Кредитным Договором, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Залогодателя на Объект недвижимости, обременения его залогом в пользу Банка, а также заключения Договора Страхования Объекта недвижимости и оплаты страховой премии по нему - \_\_\_\_\_процента(ов) годовых;

б) с даты, следующей за датой окончания периода, указанного в подпункте «а» настоящего пункта до даты погашения основного долга по кредиту в полном объеме - \_\_\_\_\_\_\_ процента(ов) годовых.

Стороны настоящим договариваются о том, что процентная ставка, установленная в подпунктах «а» и «б» настоящего пункта, увеличивается на\_\_\_\_\_\_\_\_ процента (ов) годовых с Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договору Страхования Объекта недвижимости, Договору Страхования Поручителя, как это предусмотрено Кредитным Договором, и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии с Кредитным Договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок/продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок/продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, применяется процентная ставка в размере, указанном, соответственно, в подпункте «а» или «б» настоящего пункта.

* + 1. *[настоящая редакция пункта применяется при кредитовании на приобретение Объекта недвижимости по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав требования, если соответствующее условие предусмотрено программой кредитования,*

*или при кредитовании на рефинансирование Банком собственного кредита (без дополнительной суммы на погашение других кредитов)]*

За пользование Кредитом Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты, ставка которых составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ процента(ов) годовых.

Стороны настоящим договариваются о том, что процентная ставка, установленная в настоящем пункте, увеличивается на\_\_\_\_\_\_\_\_ процента(ов) годовых с Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договору Страхования Поручителя , как это предусмотрено Кредитным Договором, и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии с Кредитным Договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок/продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок/продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, применяется процентная ставка в размере, указанном в настоящем пункте.

*[следующие абзацы (про периоды уменьшения ставки и увеличение ставки по истечении 5 лет)*

*НЕ включается при кредитовании по программе «Господдержка 2020»:]*

Стороны настоящим договариваются о том, что процентная ставка, установленная в настоящем пункте, увеличивается на \_\_\_\_\_ процента(ов) годовых с Даты Погашения, следующей за датой истечения 5 лет с даты использования Кредита, в случае непредставления Заемщиком в Банк документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Залогодателя на Объект недвижимости, обременение его залогом в пользу Банка, а также заключения Договора Страхования Объекта недвижимости и оплаты страховой премии по нему. С Даты Погашения, следующей за месяцем подтверждения факта того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк является единственным залогодержателем Объекта недвижимости и предоставления Заемщиком документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости, обременение его залогом в пользу Банка, а также заключения Договора Страхования Объекта недвижимости и оплаты страховой премии по нему, применяется процентная ставка в размере, указанном в настоящем пункте.

*[при кредитовании по программе «Господдержка 2020» включается следующий абзац:]*

Стороны настоящим договариваются о том, что, начиная с Даты Погашения, следующей за днем окончания пятилетнего периода с даты использования Кредита, в случае непредставления Заемщиком в Банк документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости, обременение его залогом в пользу Банка, Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты по ставке в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату использования Кредита, увеличенной на два процентных пункта. С Даты Погашения, следующей за месяцем подтверждения факта того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк является единственным залогодержателем Объекта недвижимости и предоставления Заемщиком документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости, обременение его залогом в пользу Банка, применяется процентная ставка в размере, указанном в настоящем пункте.

**1.1.1.** *[настоящая редакция пункта, включая подпункты, применяется при кредитовании по программе с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей: на приобретение Объекта недвижимости по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования или при рефинансировании Банком собственного кредита]*

За пользование Кредитом Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты, ставка которых составляет \_\_\_ процента(ов) годовых.

Стороны настоящим договариваются о том, что с Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договору Страхования Поручителя, как это предусмотрено Кредитным Договором, и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии с Кредитным Договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты по ставке в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату начала указанного периода, увеличенной на \_\_\_\_ процентных пункта. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, применяется процентная ставка в размере, указанном, в настоящем пункте.

Стороны настоящим договариваются о том, что, начиная с Даты Погашения, следующей за днем окончания пятилетнего периода с даты использования Кредита, в случае непредставления Заемщиком в Банк документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Залогодателя на Объект недвижимости, обременение его залогом в пользу Банка, а также заключения Договора Страхования Объекта недвижимости и оплаты страховой премии по нему, Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты по ставке в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату начала указанного периода, увеличенной на \_\_\_\_\_ процентных пункта. С Даты Погашения, следующей за месяцем подтверждения факта того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк является единственным залогодержателем Объекта недвижимости и предоставления Заемщиком документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости, обременение его залогом в пользу Банка, а также заключения Договора Страхования Объекта недвижимости и оплаты страховой премии по нему, применяется процентная ставка в размере, указанном в настоящем пункте.

**1.1.1.** *[настоящая редакция пункта, включая подпункты, применяется при кредитовании с целью рефинансирования стороннего кредита; при рефинансировании Банком собственного кредита с выдачей дополнительной суммы на погашение других кредитов]*

За пользование Кредитом Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты, ставка которых составляет:

а) в период с даты, следующей за датой использования Кредита, до очередной Даты Погашения Кредита, следующей за датой предоставления в Банк документов, подтверждающих полное исполнение обязательств Заемщика перед Первичным кредитором и целевое использование суммы Кредита на погашение задолженности(ей) в соответствии с п.6.1.25 Общих условий Кредитного Договора *[в случае если кредит предоставляется на рефинансирование+дополнительная сумма на погашение других кредитов]*, государственную регистрацию залога/обременения прав требования на Объект недвижимости на основании договора о залоге имущественных прав (требований) в пользу Банка- \_\_\_\_\_\_\_ процента(ов) годовых;

б) начиная с даты, следующей за датой окончания периода, указанного в подпункте «а» настоящего пункта - \_\_\_\_\_\_\_ процента(ов) годовых.

Стороны настоящим договариваются о том, что процентная ставка, установленная в подпунктах «а» и «б» настоящего пункта, увеличивается на\_\_\_\_\_\_\_\_процента (ов) годовых с Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договору Страхования Объекта недвижимости, Договору Страхования Поручителя, как это предусмотрено Кредитным договором, и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии с Кредитным договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок/продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок/продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, применяется процентная ставка в размере, указанном, соответственно, в подпункте «а» или «б» настоящего пункта.

Стороны настоящим договариваются о том, что процентная ставка, установленная в подпунктах «а» и «б» настоящего пункта увеличивается на \_\_\_\_\_ процента(ов) годовых с Даты Погашения, следующей за датой истечения 5 лет с даты использования Кредита, в случае непредставления Заемщиком в Банк документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Залогодателя на Объект недвижимости, обременение его залогом в пользу Банка, а также заключения Договора Страхования Объекта недвижимости и оплаты страховой премии по нему. С Даты Погашения, следующей за месяцем подтверждения факта того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк является единственным залогодержателем Объекта недвижимости и предоставления Заемщиком документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости, обременение его залогом в пользу Банка, а также заключения Договора Страхования Объекта недвижимости и оплаты страховой премии по нему, применяется процентная ставка в размере, указанном в подпункте «б» настоящего пункта.

* + 1. *[настоящая редакция используется при кредитовании по программе с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей: на рефинансировании стороннего кредита]*

За пользование Кредитом Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты, ставка которых составляет:

**а)** в период с даты, следующей за датой использования Кредита, до очередной Даты Погашения Кредита, следующей за датой предоставления в Банк документов, подтверждающих полное исполнение обязательств Заемщика перед Первичным кредитором, подтверждения факта того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости зарегистрирован залог/обременение прав требования на Объект недвижимости в пользу Банка - в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату использования Кредита, увеличенной на \_\_\_\_ процентных пункта;

**б)** начиная с даты, следующей за датой окончания периода, указанного в подпункте «а» настоящего пункта, до Даты Полного Погашения Кредита – \_\_\_ процента(ов) годовых.

Стороны настоящим договариваются о том, что с Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договору Страхования Объекта недвижимости, Договору Страхования Поручителя , и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии с настоящим Договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты по ставке в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату начала указанного периода, увеличенной на \_\_\_\_ процентных пункта. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, применяется процентная ставка в размере, указанном, соответственно, в подпункте «а» или «б» настоящего пункта.

Стороны настоящим договариваются о том, что, начиная с Даты Погашения, следующей за днем окончания пятилетнего периода с даты использования Кредита, в случае непредставления Заемщиком в Банк документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Залогодателя на Объект недвижимости, обременение его залогом в пользу Банка, а также заключения Договора Страхования Объекта недвижимости и оплаты страховой премии по нему, Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты по ставке в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату начала указанного периода, увеличенной на \_\_\_\_\_ процентных пункта. С Даты Погашения, следующей за месяцем подтверждения факта того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк является единственным залогодержателем Объекта недвижимости и предоставления Заемщиком документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости, обременение его залогом в пользу Банка, а также заключения Договора Страхования Объекта недвижимости и оплаты страховой премии по нему, применяется процентная ставка в размере, указанном в подпункте «б» настоящего пункта.

**1.2.** В соответствии с вышеуказанным Кредитным Договором Кредит предоставляется на срок \_\_\_\_\_ месяцев с Даты предоставления Кредита. При этом Датой Полного Погашения Кредита является последний день вышеуказанного срока. Заемщик обязуется полностью погасить предоставленный ему Кредит и проценты за пользование им до Даты Полного Погашения Кредита ежемесячными взносами по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ календарным дням месяца (ранее и далее «Дата Погашения») равными (аннуитетными) платежами, каждый из которых складывается из суммы начисленных на Дату Погашения процентов и части основного долга.

Размер аннуитетного платежа рассчитывается по формуле:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размер аннуитетного платежа | = ООД х | ПС |
| 1 — (1 + ПС) - Кол.мес. |

Где:

ООД - остаток основного долга на расчетную дату;

ПС - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Договором;

Кол.мес. - количество месяцев, оставшихся до полного погашения Кредита.

Расчет размера ежемесячного аннуитетного платежа производится с точностью до целого числа, при этом округление производится в большую сторону.

Размер ежемесячного аннуитетного платежа, рассчитанный по вышеуказанной формуле, на день подписания Кредитного Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ.

Ежемесячный аннуитетный платеж подлежит пересчету во всех случаях изменения переменных, используемых для расчета размера аннуитетного платежа, кроме изменения остатка основного долга в результате планового погашения Кредита.

Сумма, подлежащая выплате в Дату Полного Погашения Кредита может быть больше указанной в настоящем абзаце суммы и должна быть равна сумме, необходимой для полного погашения задолженности Заемщика по Кредитному Договору, остающейся невыплаченной Банку на Дату Полного Погашения Кредита.

**1.3.** Согласно Кредитному Договору Заемщик обязан:

* в случае несвоевременного погашения задолженности по Кредиту оплатить Банку неустойку в процентах годовых, в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день заключения Кредитного договора, начисляемых на сумму просроченной задолженности по Кредиту за период с даты, когда соответствующая сумма подлежала уплате по дату ее фактической выплаты Банку включительно. Неустойка начисляется сверх и независимо от процентов за пользование Кредитом;
* в случае нарушения Заемщиком своей обязанности подтвердить целевое использование Кредита либо в случае нарушения Заемщиком своих обязанностей по согласованию с Банком изменений в Договор Страхования, Договор Страхования Объекта недвижимости, Договор Страхования Поручителя, Заемщик уплачивает Банку штраф в размере 15 000 рублей РФ за каждый факт нарушения;
* в случае нарушения Заемщиком своей обязанности по предоставлению в Банк копии Акта приема-передачи Объекта недвижимости, а также отчета об оценке Объекта недвижимости, Заемщик уплачивает Банку штраф в размере 15 000 рублей РФ за каждый факт нарушения;
* *[включается при кредитовании на рефинансирование стороннего кредита]*в случае нарушения Заемщиком своей обязанности подписать и (при наличии иных залогодателей) обеспечить подписание с Банком Договора залога имущественных прав (требований), зарегистрировать залог/обременение имущественных прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Банка на основании указанного договора в соответствии с действующим законодательством, Заемщик уплачивает Банку штраф в размере 30 000 рублей РФ за каждый факт нарушения. Срок уплаты штрафа составляет 5 рабочих дней с даты истечения срока исполнения обязанности.

**1.4.** В обеспечение своих обязательств по Кредитному Договору Залогодатель в силу настоящего Договора передает в залог Банку имущественные права, а именно: все без исключения существующие и будущие права (требования) Залогодателя по Договору, указанному в п. 1.6. настоящего Договора, (далее – «Предмет залога»).

**1.5.** Все необходимые условия, касающиеся, в частности, существа, порядка осуществления имущественных прав, являющихся предметом залога, определяются в соответствии с условиями Договора, указанного в п. 1.6. настоящего Договора.

**1.6.** Предмет залога принадлежит Залогодателю на основании *Договора об участии в долевом строительстве/Договоре уступки права требования* № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_г., заключенного в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ между Залогодателем и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[указать наименование Застройщика при заключении договора об участии в долевом строительстве и наименование продавца в случае заключения Договора уступки права требования]*, зарегистрированным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*[наименование органа, зарегистрировавшего право]* по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*[указать город, область]* \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*[при кредитовании на рефинансирование включается следующий абзац]*

На момент подписания настоящего Договора Предмет залога по данным ЕГРН находится в залоге (ипотеке) у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[указывается наименование Первичного кредитора]***,** в силу закона/договора, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года *[дата государственной регистрации]* сделана регистрационная запись о залоге №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*[номер государственной регистрации]*.

*[при рефинансировании стороннего кредита включается следующий абзац]*

**По соглашению сторон настоящий договор заключается при условии, что регистрационная запись о залоге (ипотеке) в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[указывается наименование Первичного кредитора]* будет погашена до государственной регистрации залога в пользу Залогодержателя на основании настоящего Договора либо одновременно с ней.**

**1.7.** Согласованная по настоящему Договору стоимость Предмета залога составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ.

**1.8.** Предмет залога остается во владении Залогодателя.

**1.9.** Залогом, указанным в п. 1.6. Договора, обеспечивается право Банка на его требования, вытекающие из Кредитного Договора, в том объеме, в котором они существуют к моменту их фактического удовлетворения (в том числе проценты, неустойка, убытки, причиненные просрочкой исполнения, расходы по взысканию и иные суммы, предусмотренными Кредитным Договором), а также требование о возврате полученного (требование о возмещении в деньгах стоимости полученного) по Кредитному Договору при его недействительности.

**1.10.** *[настоящая редакция пункта применяется при кредитовании на приобретение Объекта недвижимости по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования]*

Залогодатель подтверждает, что он является собственником Предмета залога, что Предмет залога как в полном объеме, так и в части не находится в залоге у третьих лиц, никому не продан, не уступлен, не обременен обязательствами по другим сделкам с третьими лицами, не является предметом спора и не находится под арестом.

**1.10.** *[настоящая редакция пункта применяется при рефинансировании кредита]*

Залогодательгарантирует на момент подписания настоящего Договора отсутствие каких-либо обременений Предмета залога как в полном объеме, так и в части, кроме вышеуказанных, в том числе Предмет залога никому не отчужден, не заложен, под арестом (запрещением) не состоит, никакими другими сделками не обременен, а также не является предметом исков третьих лиц.

**2. Права и обязанности Залогодателя**

**2.1.** Залогодатель обязан совершать все действия, которые необходимы для обеспечения действительности Предмета залога.

**2.2.** Последующий залог Предмета залога третьим лицам запрещен.

**2.3.** Залогодатель обязан не совершать уступки заложенного права.

**2.4.** Залогодатель обязан не совершать действий, влекущих прекращение Предмета залога или уменьшение его стоимости.

**2.5.** Залогодатель обязан принимать меры, необходимые для защиты Предмета залога от посягательств со стороны третьих лиц.

**2.6.** Залогодатель обязан сообщать Банку сведения об изменениях, произошедших в Предмете залога, о его нарушениях третьими лицами и о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.

**3. Права Банка**

**3.1.** Банк имеет право в любое время проверять по документам и фактически наличие и условия осуществления Предмета залога.

**3.2.** Банк имеет право вступать в качестве третьего лица в дело, в котором рассматривается иск о Предмете залога.

**3.3.** В случае неисполнения Залогодателем обязанностей, предусмотренных пунктом 2.5. настоящего Договора, Банк вправе самостоятельно предпринимать меры, необходимые для защиты Предмета залога от нарушений со стороны третьих лиц.

4. Обращение взыскания на Предмет залога  
и порядок его реализации

**4.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства, Банк вправе обратить взыскание на Предмет залога в установленном законодательством порядке. Для обращения взыскания на Предмет залога достаточно одного нарушения срока внесения платежей.

**4.2.** Банк может отказаться от своего права обратить взыскание на Предмет залога в любое время до момента реализации в случае полного погашения обеспеченной залогом задолженности по Кредитному Договору.

**5. Частичная недействительность**

**5.1.** В случае, если в результате изменения действующего законодательства Российской Федерации или его толкования компетентными органами отдельные положения Договора окажутся незаконными или недействительными, это не будет означать незаконность или недействительность других положений Договора или Договора в целом.

**6. Прочие положения**

**6.1.** Залогодатель настоящим выражает свое согласие на предоставление Банком персональных данных, а равно информации, связанной с предоставлением Банку залога в обеспечение обязательств Заемщика по Кредиту и исполнением обязанностей по настоящему Договору, третьим лицам в целях осуществления указанными лицами мероприятий по взысканию Задолженности по Кредиту и обращению взыскания на Предмет залога.

**6.2.** Настоящий Договор вступает в силу с даты его заключения и действует до даты, наступающей через три года с Даты полного погашения Кредита, определенной в Кредитном договоре, и прекращается по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации, в том числе, в дату прекращения (полного исполнения) обеспеченного залогом обязательства.

**6.3.** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по экземпляру выдается Залогодержателю и Залогодателю.

**7. Разрешение споров**

**7.1.** Все споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством:

**7.1.1.** по искам Залогодателя к Залогодержателю - в суде, определяемом Залогодателем на основании Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей»;

**7.1.2.** по искам Залогодержателя к Залогодателю – в суде, определяемом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ – по доверенности**

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ *[****в случае если залогодателей несколько****]***