

<p>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА</p> <p>составляет __, __% ГОДОВЫХ</p> <p>(СУММА ПРОПИСЬЮ ПРОПИСНЫМИ БУКВАМИ ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ)</p>
--

<p>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА</p> <p>составляет _____ РУБЛЕЙ</p> <p>(СУММА ПРОПИСЬЮ ПРОПИСНЫМИ БУКВАМИ РУБЛЕЙ)</p>
--

<p>ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА</p> <p>составляет _____ РУБЛЕЙ</p> <p>(СУММА ПРОПИСЬЮ ПРОПИСНЫМИ БУКВАМИ РУБЛЕЙ)</p>
--

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____

Уникальный идентификатор договора (сделки) _____

Место заключения _____

Дата заключения _____

ПАО КБ "Центр-инвест", именуемое в дальнейшем «Банк/Кредитор», в лице _____, действующего на основании Доверенности № ____-Д от __. __.20__ г. и _____ (Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные, адрес регистрации), именуемый (ая) в дальнейшем «Заемщик», действующий от своего имени, подписав настоящие Условия договора кредита, обеспеченного ипотекой, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем.

Банк обязуется предоставить, а Заемщик обязуется возвратить Кредит на следующих условиях, а также в соответствии с «Общими условиями предоставления, обслуживания и погашения ипотечных кредитов, предоставляемых ПАО КБ «Центр-инвест» физическим лицам» (далее – Общие условия ипотечного кредитования), которые являются неотъемлемой частью Договора и размещены на официальном сайте Банка и в его офисах:

В соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" Заемщик вправе обратиться к Банку с требованием о предоставлении льготного периода при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер Кредита, предоставленного по Договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода;

2) условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика к Банку о предоставлении льготного периода (вне зависимости от перехода прав (требований) по настоящему договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию Заемщика условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком настоящего кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же Предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору. При этом ранее осуществленное изменение условий кредитного договора по требованию Заемщика в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.п. 1 - 5 ч.2 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего условия и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения Заемщика в связи с обстоятельствами, предусмотренными п. 6 ч. 2 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)". Ранее осуществленное изменение условий кредитного договора по требованию Заемщика в связи с обстоятельствами, предусмотренными п. 6 ч.2 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего условия и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения Заемщика в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.п. 1 - 5 ч. 2 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)";

3) предметом ипотеки по условиям Договора является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право Заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с ч.2 ст.50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) Заемщик на день направления требования к Банку о предоставлении льготного периода находится в трудной жизненной ситуации, определяемой в соответствии с ч. 2 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)";

5) на день получения Банком указанного требования отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании Заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании Заемщика банкротом, по соответствующим кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком исковому требованию о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора);

6) на день получения Банком указанного требования Банком не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю Заемщика;

БАНК _____

ЗАЕМЩИК _____

7) на день получения Банком указанного требования не действует льготный период, установленный в соответствии со ст. 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или ст. 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года N 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа".

Под льготным периодом понимается срок, в течение которого в случаях и порядке, которые установлены положениями Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", по требованию Заемщика действуют измененные условия настоящего Договора, предусматривающие приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по соответствующему договору либо уменьшение размера платежей Заемщика.

При наличии у Заемщика иных оснований предоставления льготного периода исполнения обязательств по Договору, предусмотренных законодательством Российской Федерации (помимо условий, содержащихся в ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)") или программами Банка по реструктуризации задолженности, Заемщик вправе в установленном порядке временно приостановить исполнение своих обязательств, либо вносить платежи в меньшем размере, с возможным одновременным перераспределением платежей на период после истечения льготного периода до истечения срока действия Договора либо с продлением срока действия Договора. В целях реализации данного права Заемщик обязуется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации или программами Банка по реструктуризации задолженности, обратиться к Банку с требованием о предоставлении льготного периода, а Банк обязуется рассмотреть указанное требование и документы, прилагаемые к нему Заемщиком.

N 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	Кредит предоставляется Заемщику в виде <i>Стандартного кредита / Кредитной линии с лимитом выдачи</i> в размере ___ рублей (____ _____ рублей 00 копеек).
2.	Срок действия договора кредита, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита	Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного погашения Кредита и уплаты Процентов по нему, а также полного исполнения иных обязательств Заемщика по Договору. Срок возврата Кредита – не позднее « ____ » _____ 20 ____ г.
3.	Валюта, в которой предоставляется кредит	Российские рубли.
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>Кредит предоставляется в рамках Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденных Решением о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р (далее - Правила, настоящие Правила).</p> <p>За пользование Кредитом Заемщик уплачивает Банку Проценты: - с _____ 20____ г. и до полного погашения Кредита по ставке __.00 % годовых (<i>размер льготной ставки прописью</i> процентов годовых).</p> <p>В случае если заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами, а также в случае если заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, заключенному с 23 декабря 2023 г., по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67386-00396-Р, или в соответствии с условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р, или в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии N 23-68902-00855-Р, или в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р, или в соответствии с Правилами возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р настоящим кредитным договором предусматривается установление процентной ставки выше указанного значения - __.00 % годовых (<i>размер ставки прописью</i> процентов годовых). *случай повышения процентной ставки предусмотрен положениями абзаца 4 подпункта "и" пункта 32 настоящих Правил.</p> <p><u>Примечание: по кредитным договорам, заключенным с 7 августа 2025 г. по 31 октября 2025 г. процентная ставка в настоящем абзаце указывается равной размеру ключевой ставки Центрального банка РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2,5 % пункта/</u></p> <p>В случае рождения у заемщика (солидарного заемщика и (или) поручителя) по указанным в</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		<p>настоящем абзаце кредитам (займам), заключенным с 23 декабря 2023 г., ребенка после даты заключения соответствующего кредитного договора и его полного погашения такие кредитные договоры не учитываются при определении соответствия условию, предусмотренному настоящим абзацем, при заключении нового кредитного договора с таким заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) на условиях, определенных настоящими Правилами.</p> <p><i>/Примечание: при кредитовании на цель, предусмотренную подпунктом «к» пункта 28 Правил (покупка жилья на вторичном рынке) добавляется абзац с условием повышения процентной ставки в следующей редакции:/ В случае если заемщик и поручитель является взаимозависимым в соответствии со статьей 105.1 Налогового кодекса Российской Федерации по отношению к продавцу жилого помещения, на цели приобретения которого выдан кредит или взаимозависимым в соответствии со статьей 105.1 Налогового кодекса Российской Федерации по отношению к учредителю (одному из учредителей) юридического лица, являющегося продавцом жилого помещения, на цели приобретения которого выдан кредит настоящим кредитным договором предусматривается установление процентной ставки выше указанного значения - __.00 % годовых (размер ставки прописью процентов годовых). *случай повышения процентной ставки предусмотрен положениями абзаца 6 подпункта "и" пункта 32 настоящих Правил. /Примечание: по кредитным договорам, заключенным с 7 августа 2025 г. по 31 октября 2025 г. процентная ставка в настоящем абзаце указывается равной размеру ключевой ставки Центрального банка РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2,5 % пункта/</i></p> <p>Банк обязуется уведомить Заемщика об установлении размера процентной ставки в случае его изменения и об изменении в связи с этим размера предстоящих платежей (если График погашения по Договору ранее предоставлялся Заемщику) посредством направления заказного письма с уведомлением по адресу Заемщика, указанному в п. 16 Договора.</p>
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	Не применимо.
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	Не применимо.
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору кредита, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей	<p>Общее количество платежей - ____;</p> <p>Первый платеж - ____ руб. (включает суммы Процентов за период с даты выдачи Кредита до последнего календарного дня месяца, в котором выдан Кредит);</p> <p>Размер следующих __ платежей - __ рублей; __ платежей по ____ рублей ; __ платежей по ____ рублей (включая погашение Основного долга и Процентов за пользование Кредитом);</p> <p>Последний платеж - ____ руб. (остаток Основного долга и Проценты за последний месяц пользования Кредитом).</p> <p>Платежи вносятся согласно Графику погашения, приведенному в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью Договора.</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита	<p>Проценты, подлежащие к уплате, начиная со дня, следующего за днем частичного досрочного погашения Основного долга, пересчитываются с учетом уменьшения суммы Основного долга.</p> <p>При досрочном возврате части Кредита Банк обязуется предоставить полную стоимость Кредита (в случае ее изменения), а также уточненный График погашения по Договору, если такой график ранее предоставлялся Заемщику. Настоящим заемщик подтверждает, что Банк предоставляет Заемщику уточненные График погашения и полную стоимость Кредита в офисе оформления Договора при личной явке Заемщика или его представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>При досрочном возврате части Кредита пересчет Графика погашения осуществляется путем предоставления периода оплаты ежемесячного платежа в размере суммы процентов по кредиту без погашения основного долга в пределах суммы, внесенной при досрочном возврате части кредита, а также по заявлению клиента пересчет графика платежей может быть произведен с уменьшением размера ежемесячного платежа или с уменьшением срока кредитования при сохранении размера платежа.</p> <p>Срок формирования уточненного графика Банком не более 3 (трех) рабочих дней с даты досрочного погашения.</p> <p>В случае, если в период формирования Банком графика Заемщиком будут внесены денежные суммы в счет досрочного исполнения обязательств, уточненные графики будут формироваться в установленные сроки по каждому дню досрочного платежа в случае погашения в рабочие дни и единый уточненный график в случае внесения денежных средств в нерабочие дни.</p>
9.	Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	<p>Кредитное обязательство исполняется Заемщиком в соответствии с п. 3 Общих условий ипотечного кредитования.</p> <p>Перечисление сумм, предусмотренных к уплате согласно условиям Договора, может производиться Заемщиком с его счета № 40817810 _____, открытого в ПАО КБ «Центр-инвест».</p> <p>Заемщик имеет право исполнить обязательство по Договору путем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внесения сумм через кассу Банка (непосредственно на счета по учету Основного долга, Процентов и пени (при наличии)), - внесения сумм через терминал самообслуживания Банка (режим «Погашение кредита»), - перечисления средств со счета банковской карты ПАО КБ «Центр-инвест» через сервис «Интернет-Банк» или сервис «Центр-инвест Онлайн» (операция «Досрочное погашение кредита» вкладки «Кредиты» сервиса «Интернет-Банк», операция «Погасить задолженность» на странице/экране Кредитного договора сервиса «Центр-инвест Онлайн»), - предоставления Банку распоряжения к договору банковского счета о списании платежей в соответствии с Графиком погашения Кредита за счет средств, поступивших на банковский счет клиента. При выборе данного способа исполнения обязательств по Договору списание Банком средств на погашение задолженности по Кредиту со счета в размере, превышающем сумму ежемесячного платежа по Графику погашения, производится только по соответствующему письменному распоряжению Заемщика в отделении Банка. <p>Технологические особенности каждого из способов исполнения обязательства по договору приведены в п. 3.8. Общих условий ипотечного кредитования. Стороны считают достаточным способом извещения Банком Заемщика об изменениях в способах погашения кредита, оформленного в ПАО КБ «Центр-инвест», размещение соответствующей информации на официальном сайте Банка.</p> <p>При отсутствии у Банка актуальных данных документа, удостоверяющего личность заемщика, вышеуказанные дистанционные способы оплаты кредита могут быть недоступны. Для возобновления осуществления операций (или обслуживания) необходимо обратиться в любой из офисов Банка с оригиналом документа, удостоверяющего личность.</p>
9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	<p>Заемщик имеет право исполнить обязательство по Договору путем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внесения сумм через кассу Банка (непосредственно на счета по учету основного долга, процентов и пени (при наличии)), - внесения сумм через терминал самообслуживания Банка (режим «Погашение кредита»), - перечисления средств со счета банковской карты ПАО КБ «Центр-инвест» через сервис «Интернет-Банк» или сервис «Центр-инвест Онлайн» (операция «Досрочное погашение кредита» вкладки «Кредиты» сервиса «Интернет-Банк», операция «Погасить задолженность» на странице/экране Кредитного договора сервиса «Центр-инвест Онлайн»), - предоставления Банку распоряжения к договору банковского счета о списании платежей в соответствии с Графиком погашения Кредита за счет средств, поступивших на банковский счет клиента. При выборе данного способа исполнения обязательств по Договору списание Банком средств на погашение задолженности по Кредиту со счета в размере, превышающем сумму ежемесячного платежа по Графику погашения, производится только по соответствующему письменному распоряжению Заемщика в отделении Банка. <p>Технологические особенности каждого из способов исполнения обязательства по договору приведены в п. 3.8. Общих условий ипотечного кредитования. Стороны считают достаточным способом извещения Банком Заемщика об изменениях в способах погашения кредита, оформленного в ПАО КБ «Центр-инвест», размещение соответствующей информации на официальном сайте Банка.</p> <p>При отсутствии у Банка актуальных данных документа, удостоверяющего личность заемщика, вышеуказанные дистанционные способы оплаты кредита могут быть недоступны. Для возобновления осуществления операций (или обслуживания) необходимо обратиться в любой из офисов Банка с оригиналом документа, удостоверяющего личность.</p>

БАНК _____

ЗАЕМЩИК _____

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой	<p>При отсутствии у Заемщика открытого банковского счета, заемщик обязан заключить договор банковского счета в валюте Кредита.</p> <p>В рамках обслуживания Договора открытие, обслуживание и совершение операций по счету осуществляется бесплатно.</p> <p>Для определения рыночной стоимости недвижимого имущества, указанного в п. 12 Договора, заемщик обязан заключить договор о проведении оценки (об оказании услуг по проведению оценки) рыночной стоимости недвижимого имущества.</p>
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	<p>/Примечание: <u>первый</u> абзац необходимо изложить в одном из двух вариантов:/</p> <p>1 вариант: Кредит предоставляется при наличии надлежаще оформленного обеспечения. Надлежащее исполнение Заемщиком обязательств по Договору обеспечивается залогом (ипотекой) недвижимого имущества, приобретенного по договору купли-продажи и указанного в п. 12 Договора, возникающим в силу прямого указания закона (статьи 77 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ).</p> <p>2 вариант: Кредит предоставляется при наличии надлежаще оформленного обеспечения. Надлежащее исполнение Заемщиком обязательств по Договору в силу статьи 77.2 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ обеспечивается залогом прав требования Заемщика (участника долевого строительства) по договору участия в долевом строительстве, указанном в п.12 Договора. При государственной регистрации права собственности Заемщика (участника долевого строительства) на объект долевого строительства, указанный в п.12 Договора, происходит замена залога прав требований Заемщика (участника долевого строительства) на залог объекта долевого строительства, указанный в п.12 Договора, в пользу Банка. Государственная регистрация ипотеки в указанном случае осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Заемщика (участника долевого строительства).</p> <p>Примечание: <u>первый</u> абзац может быть дополнен дополнительным(и) способом (-ами) обеспечения исполнения обязательств Заемщика: Надлежащее исполнение Заемщиком обязательств по Договору также обеспечивается: - поручительством (Ф.И.О) согласно Договору поручительства физического лица №_ _ П от ___; - поручительством (наименование юридического лица) согласно Договору поручительства юридического лица №_ _ П от ___; - залогом согласно Договору залога автотранспорта / недвижимости / имущества/ прав по Договору банковского (залогового) счета №_ _ З от ___.</p> <p>/Примечание: <u>второй</u> абзац необходимо изложить в одном из следующих вариантов:/</p> <p>1 вариант: По соглашению сторон оценочная стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 12 Договора, определяется Сторонами в размере _____ рублей (_____ рублей _____ копеек).</p> <p>2 вариант: Оценочная стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 12 Договора, определяется по соглашению сторон на основании отчета независимого оценщика _____ отчет №_____. (действительная дата оценки «_» _____ 20__ г.) и составляет _____ рублей (_____ рублей _____ копеек). Расходы по проведению оценки недвижимого имущества, указанного в п. 12 Договора, несет Банк.</p> <p>3 вариант: Оценочная стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 12 Договора, определяется по соглашению сторон на основании отчета независимого оценщика _____ отчет №_____. (действительная дата оценки «_» _____ 20__ г.) и составляет _____ рублей (_____ рублей _____ копеек).</p> <p>4 вариант: Оценочная стоимость закладываемого права требования на недвижимое имущество, указанное в п. 12 Договора, определяется по соглашению сторон и составляет _____ рублей (_____ рублей _____ копеек).</p> <p>/Примечание: при кредитовании на приобретение жилья по договору долевого участия в строительстве необходимо применить следующую формулировку <u>третьего</u> абзаца:/ Поскольку в силу пункта 5 статьи 77.2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. при государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства происходит</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
16.	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	<p>Обмен информацией, связанной с настоящим Договором, производится следующими способами:</p> <p>Банк направляет информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - путем направления соответствующих документов заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: Адрес Заемщика: _____ - путем вручения соответствующих документов Заемщику, либо его уполномоченным представителям. - путем направления СМС-уведомления на номер телефона: ____ - путем направления электронного письма по электронному адресу: _____. <p>Для изменения вышеуказанной контактной информации Заемщик заполняет соответствующее заявление в офисе Банка. При этом стороны не вносят данные изменения в Договор и считают такое заявление об изменении контактной информации неотъемлемой частью Договора.</p> <p>Заемщик направляет информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - путем направления соответствующих документов заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: Адрес Банка: <i>указывается адрес структурного подразделения</i> - путем вручения соответствующих документов в канцелярию Банка, либо уполномоченным представителям Банка, - путем направления соответствующих документов через официальный сайт Банка.
17.	Согласие заемщика с общими условиями договора	<p>Заемщик подтверждает об ознакомлении и согласии с Общими условиями ипотечного кредитования.</p> <p>Общие условия ипотечного кредитования применяются в части, не противоречащей порядку предоставления и обслуживания Кредита, изложенному в Договоре.</p> <p>Заемщик подтверждает, что ознакомлен с Общими условиями ипотечного кредитования до заключения на стоящего Договора.</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
18.	Порядок предоставления кредита	<p>/Примечание: <u>первый абзац</u> необходимо изложить в одном из следующих вариантов:/</p> <p>1 вариант: Банк предоставляет Кредит Заемщику по его заявлению после выполнения Заемщиком условий, изложенных в п. _____ Общих условий ипотечного кредитования.</p> <p>2 вариант: (при наличии общих и индивидуальных условий выдачи кредитных средств) Банк предоставляет Кредит Заемщику по его заявлению после выполнения Заемщиком условий, изложенных в п. _____ Общих условий ипотечного кредитования, а также после предоставления Заемщиком в Банк _____.</p> <p>/Примечание: <u>второй абзац</u> необходимо изложить в одном из следующих вариантов:/</p> <p>1 вариант: Выплата денежных средств производится путем перечисления суммы кредита на банковский счет Заемщика, открытый в ПАО КБ «Центр-инвест», с последующим перечислением на расчетный счет Продавца / Застройщика: Получатель Юр. адрес ОГРН ИНН / КПП р/сч Наименование банка – получателя БИК к/сч</p> <p>2 вариант: (При кредитовании на приобретение жилья по договору долевого участия в строительстве, расчеты по которому с Застройщиком производятся через <u>счет эскроу</u>) Выплата денежных средств производится путем перечисления суммы кредита на банковский счет Заемщика, открытый в ПАО КБ «Центр-инвест», с последующим перечислением на счет эскроу, открытый эскроу-агентом на имя Заемщика (Депонента по договору счета эскроу) в счет уплаты цены по договору долевого участия в строительстве на недвижимое имущество, указанное в п.12. настоящего договора, заключаемому Заемщиком (Депонентом по договору счета эскроу) с Застройщиком (Бенефициаром по договору счета эскроу). Реквизиты счета эскроу: Получатель Юр. адрес ОГРН ИНН / КПП р/сч Наименование банка – получателя БИК к/сч</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
19.	Порядок подтверждения заемщиком целевого использования кредитных средств и оформления обеспечения	<p><i>Примечание: пункт необходимо изложить в одном из следующих вариантов:!</i></p> <p>1 вариант: Заемщик обязуется использовать Кредит на цели, предусмотренные Договором, в срок до _____ оплатить приобретаемое недвижимое имущество, оформить право собственности и залог (ипотеку) в пользу Банка; предоставить в Банк Договор купли-продажи недвижимого имущества, указанного в п. 12 Договора, приобретаемого с использованием кредитных средств Банка, или его нотариальную копию, документы, подтверждающие факт оплаты, а в случае электронной формы регистрации перехода прав в отношении объекта недвижимости на Заемщика и ипотеки в силу закона в пользу Банка - предоставить в Банк Договор купли-продажи недвижимого имущества, указанного в п. 12 Договора, приобретаемого с использованием кредитных средств Банка.</p> <p>2 вариант: <i>(При кредитовании на приобретение жилья по договору долевого участия в строительстве, расчеты по которому производятся через расчетный счет Застройщика)</i> Заемщик обязуется использовать Кредит на цели, предусмотренные Договором, в срок до _____ произвести оплату по договору участия в долевом строительстве, указанному в п.12 Договора, оформить залог права требования по указанному договору участия в долевом строительстве в пользу Банка; предоставить в Банк зарегистрированный в государственных регистрирующих органах договор долевого участия в строительстве на недвижимое имущество, указанное в п. 12 Договора, или его нотариальную копию, документы, подтверждающие факт оплаты, а в случае электронной формы регистрации перехода прав требований в отношении объекта недвижимости на Заемщика и ипотеки в силу закона в пользу Банка - предоставить в Банк зарегистрированный в государственных регистрирующих органах договор долевого участия в строительстве на недвижимое имущество, указанное в п. 12 Договора.</p> <p>3 вариант: <i>(При кредитовании на приобретение жилья по договору долевого участия в строительстве, расчеты с Застройщиком, по которому производятся через <u>счет эскроу</u>)</i> Заемщик обязуется использовать Кредит на цели, предусмотренные Договором, в срок до _____ произвести оплату по договору участия в долевом строительстве, указанному в п.12 Договора, оформить залог права требования по указанному договору участия в долевом строительстве в пользу Банка; предоставить в Банк зарегистрированный в государственных регистрирующих органах договор долевого участия в строительстве на недвижимое имущество, указанное в п. 12 Договора, или его нотариальную копию, документы, подтверждающие факт оплаты, договор счета эскроу, заключенный между Заемщиком, Застройщиком и банком эскроу-агентом в целях расчетов с Застройщиком по договору долевого участия в строительстве на недвижимое имущество, указанное в п. 12 Договора, а в случае электронной формы регистрации перехода прав требований в отношении объекта недвижимости на Заемщика и залога в силу закона в пользу Банка - предоставить в Банк зарегистрированный в государственных регистрирующих органах договор долевого участия в строительстве на недвижимое имущество, указанное в п. 12 Договора, документы, подтверждающие факт оплаты, договор счета эскроу, заключенный между Заемщиком, Застройщиком и банком эскроу-агентом в целях расчетов с Застройщиком по договору долевого участия в строительстве на недвижимое имущество, указанное в п. 12 Договора.</p>
20.	Возврат кредита при прекращении действия договора долевого участия в строительстве, права требования по которому переданы в залог Банку в обеспечение исполнения обязательств по кредиту	<p>1 вариант: Отсутствует.</p> <p>2 вариант: <i>(При кредитовании на приобретение жилья по договору долевого участия в строительстве, в случае, когда расчет с Застройщиком производится через <u>счет эскроу</u>)</i> При прекращении по любым основаниям действия договора долевого участия в строительстве на недвижимое имущество, указанное в п. 12 Договора, денежные средства подлежат перечислению со счета эскроу на залоговый счет Заемщика № _____, открытый в ПАО КБ «Центр-инвест».</p> <p>3 вариант: <i>(При кредитовании на приобретение жилья по договору долевого участия в строительстве расчеты по которому производятся через расчетный счет Застройщика)</i> При прекращении по любым основаниям действия договора долевого участия в строительстве на недвижимое имущество, указанное в п.12 Договора, денежные средства подлежат возврату на залоговый счет Заемщика № _____, открытый в ПАО КБ «Центр-инвест».</p>
21.	Предоставление Банку права списания текущих и просроченных платежей по Договору без дополнительного распоряжения заемщика	Заемщик предоставляет Банку право производить списание с условием заранее данного акцепта без дополнительного распоряжения Заемщика текущих и просроченных платежей по Договору, судебных издержек, а также иных сумм, подлежащих уплате по условиям Договора, с банковского счета, который по условиям настоящего договора используется для осуществления операций, связанных с исполнением обязательств по настоящему договору

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
22.	Обязанности заемщика, не предусмотренные Общими условиями ипотечного кредитования	<p>Заемщик подтверждает об ознакомлении и согласен с необходимостью соблюдения условий Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденных Решением о порядке предоставления субсидии №25-67381-01850-Р.</p> <p>Договор, в соответствии с которым недвижимое имущество, указанное в п. 12 Договора, приобретает в собственность Заемщика, в том числе по завершении его строительства (создания), не должен содержать условий об оказании Заемщику услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделочным работам жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера.</p> <p>Примечание: <u>третий</u> абзац указывается, если:</p> <p>1 вариант: (цель кредитования приобретение по договору участия в долевом строительстве) В течение всего срока действия кредитного договора Заемщик является участником долевого строительства на основании зарегистрированного в установленном порядке договора участия в долевом строительстве, а после передачи объекта долевого строительства заемщику - собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) соответствующего объекта недвижимости, в целях приобретения которого был заключен кредитный договор и выдан кредит. Заемщик обязуется не реже одного раза в 12 (двенадцать) месяцев с даты заключения кредитного договора предоставлять в Банк документы, подтверждающие факт участия в долевом строительстве на основании зарегистрированного в установленном порядке договора участия в долевом строительстве - Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, полученную в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, содержащую сведения о зарегистрированном праве требования по указанному договору участия в долевом строительстве, сроком не старше одного месяца на момент предоставления в Банк, по форме, указанной в п. 2.3.2 Общих условий ипотечного кредитования, а после передачи объекта долевого строительства Заемщик обязуется не реже одного раза в 12 (двенадцать) месяцев с даты передачи объекта долевого строительства предоставлять в Банк документы, подтверждающие факт регистрации права собственности Заемщика на объект долевого строительства, указанный в п. 12 Договора, приобретенный с использованием кредитных средств, предоставленных Банком в рамках настоящего Договора - Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, полученную в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, содержащую сведения о зарегистрированном праве собственности, сроком не старше одного месяца на момент предоставления в Банк, по форме, указанной в п. 2.3.2 Общих условий ипотечного кредитования.</p> <p>2 вариант: (цель кредитования приобретение по договору купли-продажи) В течение всего срока действия кредитного договора Заемщик является стороной договора купли-продажи объекта недвижимости, а после передачи объекта недвижимости заемщику - собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) соответствующего объекта недвижимости, в целях приобретения которого был заключен кредитный договор и выдан кредит. Заемщик обязуется не реже одного раза в месяц с даты заключения кредитного договора предоставлять в Банк документы, подтверждающие факт того, что Заемщик является стороной договора купли-продажи объекта недвижимости - заявление о подтверждении данного обстоятельства со стороны Заемщика, составленное по форме Банка, а после передачи объекта недвижимости Заемщик обязуется не реже одного раза в 12 (двенадцать) месяцев с даты передачи объекта недвижимости предоставлять в Банк документы, подтверждающие факт регистрации права собственности Заемщика на жилое недвижимое имущество, указанное в п. 12 Договора, приобретенного с использованием кредитных средств, предоставленных Банком в рамках настоящего Договора - Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, полученную в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, содержащую сведения о зарегистрированном праве собственности, сроком не старше одного месяца на момент предоставления в Банк, по форме, указанной в п. 2.3.2 Общих условий ипотечного кредитования.</p> <p>В течение всего срока действия настоящего договора заемщик является заемщиком (солидарным заемщиком либо поручителем) по единственному кредитному договору, по которому кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами, а также не является заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по кредитным договорам, заключенным начиная с 23 декабря 2023 г. и в отношении которых кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии №22-67386-00396-Р, 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</p>

БАНК _____

ЗАЕМЩИК _____

N п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		<p>доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии N 23-68902-00855-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. В случае рождения у заемщика (солидарного заемщика и (или) поручителя) по указанным в настоящем абзаце кредитам (займам), заключенным с 23 декабря 2023 г., ребенка после даты заключения соответствующего кредитного договора и его полного погашения такие кредитные договоры не учитываются при определении соответствия условию, предусмотренному настоящим абзацем, при заключении нового кредитного договора с таким заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) на условиях, определенных настоящими Правилами.</p>
23.	Согласие заемщика на предоставление Банком информации третьим лицам	<p>Заемщик дает согласие ПАО КБ «Центр-инвест» и не возражает против:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставления Банком информации по кредиту лицам, указанным в ст.26 ФЗ РФ «О банках и банковской деятельности» № 395-1 от 02.12.1990 г., АО «ДОМ РФ» (адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10), Министерству финансов Российской Федерации а также лицам при передаче (уступке) прав (требований) по Договору; - предоставления Банком органам государственной власти, уполномоченным на принятие и/или исполнение решений о предоставлении средств материнского (семейного) капитала в соответствии с действующим законодательством, Министерству финансов Российской Федерации, акционерному обществу «ДОМ.РФ» или иному уполномоченному государственному органу/организации согласно Решению о порядке предоставления субсидии №25-67381-01850-Р информации о Заемщике, членах его семьи, сведений по настоящему договору, иных сведений и документов, необходимых для предоставления средств материнского (семейного) капитала в соответствии с действующим на момент представления сведений и документов законодательством Российской Федерации.
24.	Осведомленность заемщика о положениях ст. 35 Семейного кодекса РФ	Заемщик знает положения ст.35 Семейного кодекса РФ и подтверждает их соблюдение при заключении Договора.
25.	Ознакомление Заемщика с Тарифами Банка по операциям, связанным с кредитованием физических лиц	Заемщик ознакомлен с видами и размерами иных платежей в рамках обслуживания Договора, установленных Тарифами ПАО КБ «Центр-инвест» по операциям, связанным с кредитованием физических лиц. Стороны считают достаточным способом извещения Банком Заемщика об изменениях в Тарифах по операциям, связанным с кредитованием физических лиц, размещение соответствующей информации на официальном сайте Банка.
26.	Подсудность дела по иску Банка к Заемщику	Споры по иску Банка к Заемщику рассматриваются в _____ указывается суд общей юрисдикции
27.	Предоставление Заемщиком документов для оценки финансового положения в целях расчета показателя долговой нагрузки согласно нормативным актам Центрального Банка Российской Федерации	Заемщик обязуется по требованию Банка в указанный в запросе срок предоставить документы для оценки финансового положения в целях расчета показателя долговой нагрузки согласно нормативным актам Центрального Банка Российской Федерации.
28.	Обязательство Заемщика дать согласие на сбор и обработку АО «ДОМ.РФ» персональных данных, дать согласие на предоставление информации АО «ДОМ.РФ»	<p>В соответствии с условиями Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии №25-67381-01850-Р (далее – Правила), Заемщик предоставляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - согласие АО «ДОМ РФ» (адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10) на сбор и обработку АО «ДОМ.РФ» персональных данных в целях реализации АО «ДОМ.РФ» предусмотренных настоящими Правилами мероприятий; - согласие на предоставление Банком в АО «ДОМ РФ» (адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10) информации, подтверждающей уплату заемщиком в полном объеме за счет средств кредита и средств, предусмотренных подпунктом "е" пункта 32 настоящих Правил цены договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", <i>или</i> договора купли-продажи (<i>выбрать нужно</i>), предусмотренного пунктом 28 настоящих Правил, в целях реализации АО «ДОМ РФ» мероприятий в соответствии с вышеуказанными Правилами.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
29.	Согласие Заемщика на предоставление сведений в бюро кредитных историй	Настоящим Заемщик осведомлен и согласен на предоставление Банком в бюро кредитных историй (зарегистрированных в соответствии с законодательством Российской Федерации) информации о нем, предусмотренной ст. 4 Федерального Закона «О кредитных историях» №218-ФЗ от 30.12.2004 г. Право выбора бюро кредитных историй предоставляется Заемщиком на усмотрение Банка, и не требует дополнительного согласования с Заемщиком.
30.	Иные заверения Заемщика	Заемщик подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора не ограничен в дееспособности; не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать условия настоящего Договора и последствий его заключения (подписания), настоящий Договор подписан им добровольно и в собственных интересах, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для Заемщика условиях, отсутствуют третьи лица, имеющие возможность оказывать на Заемщика давление, принуждение, контролировать действия Заемщика при заключении настоящего Договора с Банком.
31.	Оказываемые услуги (выполняемые работы, реализуемые товары) третьим лицом заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание (выполнение, приобретение) /Примечание: Настоящий пункт включается в случае наличия соответствующего условия договора/	Настоящим Заемщик подтверждает и согласен на предоставление ему за счет его собственных средств услуг, которые являются фактическими условиями предоставления кредита и фактически влияют на условия настоящего кредитного Договора: -услуги по проведению оценки недвижимого имущества, указанного в п. 12 настоящего Договора. Расчет стоимости услуг произведен по тарифам _____. (указывается размер тарифа либо порядок его определения с указанием наименования оценочной компании, чей отчет был принят Банком) Заемщик уведомлен, что в расчет полной стоимости кредита включен платеж, связанный с заключением договора о проведении оценки (об оказании услуг по проведению оценки) недвижимого имущества, указанного в п. 12 настоящего Договора.

Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

БАНК:
 ПАО КБ "Центр-инвест"
 344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова 62
 к/с 30101810100000000762
 в Отделении по Ростовской области
 Южного ГУ Банка России
 БИК 046015762 ИНН 6163011391

ЗАЕМЩИК:

Адрес регистрации:

Адрес проживания:

паспорт: _____

выдан: _____ г.

дата и место рождения: _____. _____. _____ г.

(подпись, ФИО полностью, собственноручно)