

Полная стоимость займа
на дату заключения договора

(указывается прописными буквами)

процентов годовых.

Значение полной стоимости займа (ПСЗ) изменяется в течение жизни займа при изменении параметров и условий кредитования, например, при частичном досрочном погашении займа, изменении условий страхования и страховых тарифов, изменении размера процентной ставки по займу и др. При каждом изменении ПСЗ Займодавец передает/направляет соответствующее письменное уведомление заемщику.

ДОГОВОР ЗАЙМА
№ 1/2016 - МСК

город Астрахань «» мая 2016 года

Открытое акционерное общество «Ипотечное агентство Астраханской области», именуемое в дальнейшем **Займодавец**, в лице заместителя генерального директора Сизовой Елены Юрьевны, действующего(-ей) на основании Доверенности от «21» апреля 2014 года, с одной стороны, и

гр. Доронина Светлана Александровна, паспорт 12 07 176898, выдан ОУФМС России по Астраханской области в Приволжском районе, «01» февраля 2008 г., код подразделения 300-013, зарегистрированный(-ая) по месту жительства: Астраханская область, Приволжский район, с.Водяновка, улица Алешина, дом 9,

гр. _____, паспорт _____, выдан _____, «___» _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный(-ая) по месту жительства: город _____, улица _____, дом _____, корпус _____, квартира _____, выступающие в качестве солидарных заемщиков, имеющих солидарные права, обязанности и ответственность,

именуемый(-ая,-ые) в дальнейшем **Заемщик**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор займа (далее – **Договор**), состоящий из равнозначных по юридической силе и применяющихся в совокупности разделов «Индивидуальные условия договора» (далее также **Раздел 1**) и «Общие условия договора» (далее также **Раздел 2**), о нижеследующем:

1. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

1.1. Термины и определения, не поименованные в Разделе 2. Иные термины и определения, используемые в тексте Раздела 1, имеют значения, данные им в Разделе 2.

Договор приобретения–

– *на приобретение квартиры по договору купли-продажи*

Договор купли-продажи квартиры _____ (указывается дата договора и номер (при наличии)), согласно которому Залогодатель приобретает право собственности на Имущество

– **на приобретение комнат(-ы) в квартире**

Договор(-ы) купли-продажи комнат(-ы) в квартире _____ (указывается дата договора(-ов) и номер (при наличии)), согласно которому(-ым) Залогодатель приобретает право собственности на комнату(-ы), указанную(-ые) в п. 1.2.5 Договора

– **на приобретение земельного участка с жилым домом/ частью жилого дома блокированной застройки по договору купли-продажи**

Договор(-ы) купли-продажи [жилого дома/части жилого дома] и земельного участка _____ (указывается дата договора(-ов) и номер (при наличии)), согласно которому(-ым) Залогодатель приобретает право собственности на Имущество

– **на приобретение квартиры на этапе строительства**

[Договор участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве/договор об уплате паевого взноса в жилищно-строительный кооператив] _____ (указывается дата договора и номер (при наличии)), согласно которому Залогодатель приобретает право требования на передачу ему в собственность оконченной строительством квартиры, указанной в п. 1.2.5 Договора, и общего имущества в многоквартирном доме, участие в строительстве которого осуществляется с привлечением средств займа, предоставляемого по Договору

Продавец –

– **на приобретение квартиры по договору купли-продажи**

– **на приобретение комнат(-ы) в квартире**

– **на приобретение земельного участка с жилым домом/ частью жилого дома блокированной застройки по договору купли-продажи**

Сторона по Договору приобретения, передающая в собственность Залогодателя Имущество, приобретаемое с использованием займа, предоставленного по Договору

– **на приобретение квартиры на этапе строительства**

Сторона, выступающая [застройщиком/цедентом/продавцом пая] по Договору приобретения

Счет – банковский счет № _____ в _____ (указывается наименование банка), открытый на имя _____ (указывается Ф.И.О. заемщика, указанного первым в преамбуле Договора, на имя которого открыт счет).

1.2. Индивидуальные условия кредитования.

1.2.1.

– **на приобретение квартиры по договору купли-продажи**

– **на приобретение комнат(-ы) в квартире**

– **на приобретение квартиры на этапе строительства**

Сумма займа – _____ (_____) рублей.

– **на приобретение земельного участка с жилым домом/ частью жилого дома блокированной застройки по договору купли-продажи**

Сумма займа – _____ (_____) рублей, при этом:

– Часть займа, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого [жилого дома/части жилого дома], составляет _____ (_____) рублей;

– Часть займа, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого земельного участка, составляет _____ (_____) рублей.

1.2.2. **Процентная ставка** - со дня, следующего за днем предоставления займа, по дату фактического возврата займа (включительно), процентная ставка составляет __ (____) процентов годовых.

1.2.3. **Срок пользования займом** – ____ (_____) календарных дней, начиная с даты фактического предоставления займа, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором.

1.2.4. **Цель займа** –

– на приобретение квартиры по договору купли-продажи

– на приобретение комнат(-ы) в квартире

приобретение недвижимого имущества, указанного в п. 1.2.5 Договора, в [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] ____ (указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье), за цену (_____) рублей (указывается стоимость квартиры/комнат(-ы) из договора купли-продажи).

На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами) указанного недвижимого имущества является(-ются) Продавец(-ы): _____ (указываются Ф.И.О. Продавца(-ов)).

– на приобретение земельного участка с жилым домом/частью жилого дома блокированной застройки по договору купли-продажи

приобретение в [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] ____ (указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье), [жилого дома/части жилого дома], указанного в п. 1.2.5 Договора, за цену (_____) рублей (указывается стоимость жилого дома из договора купли-продажи), и земельного участка, указанного в п. 1.2.5 Договора, за цену (_____) рублей (указывается стоимость Земельного участка из договора купли-продажи).

На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами) указанных [жилого дома/части жилого дома] и земельного участка является(-ются) Продавец(-ы): _____ (указываются Ф.И.О. Продавца(-ов)).

– на приобретение квартиры на этапе строительства

приобретение в [собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность] ____ (указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье), недвижимого имущества, указанного в п. 1.2.5 Договора, стоимостью (_____) рублей (указывается стоимость жилого помещения из Договора приобретения), путем [участия в долевом строительстве/уплаты паевого взноса в жилищно-строительный кооператив] по Договору приобретения.

На дату подписания настоящего Договора [застройщиком/цедентом/продавцом пая] является(-ются): _____ (указываются Ф.И.О./наименование застройщика/цедента/жилищно-строительного кооператива /продавца пая).

1.2.5. **Приобретаемое имущество** (далее по тексту Договора также **Имущество**) –

– на приобретение квартиры по договору купли-продажи

– на приобретение квартиры на этапе строительства

квартира, расположенная по [почтовому/строительному] адресу: _____, состоящая из ____ жилой(-ых) комнат(-ы), имеющая [общую/общую проектную] площадь (____) кв.м, [кадастровый/условный/инвентарный] номер _____ (указывается при наличии) (далее также **Квартира**) (указывается приобретаемая (приобретенная за счет ранее предоставленного кредита)/строющаяся квартира).

– на приобретение комнат(-ы) в квартире

комната площадью ___ кв. м с лицевым счетом № ____ (перечисляются все приобретаемые комнаты) (далее условно именуемая(-ые) **Комната**) в жилом помещении, находящемся по адресу: _____, состоящем из ___ комнат, общей площадью ___ кв. м, расположенном на _____ этаже _____ -этажного дома, [кадастровый/условный/инвентарный] номер _____ (указывается при наличии) (далее также **Квартира**).

– на приобретение земельного участка с жилым домом/частью жилого дома блокированной застройки по договору купли-продажи

– земельный участок из состава земель _____, с разрешенным видом использования _____ (указывается из свидетельства о праве собственности), расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, общей площадью __ (___) кв.м. (далее также **Земельный участок**);

– [жилой дом/часть жилого дома] на Земельном участке, расположенный(-ая) по адресу: _____, состоящий из ___ жилой(-ых) комнат(-ы), имеющий общую площадь __ (___) кв.м, жилую площадь __ (___) кв.м [кадастровый/условный/инвентарный] номер _____ (указывается при наличии) (далее также **Жилой дом**).

1.2.6. Предмет ипотеки –

– на приобретение квартиры по договору купли-продажи

– на приобретение квартиры на этапе строительства

Квартира, находящаяся в залоге у Займодавца в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации ипотеки Квартиры в Едином государственном реестре прав).

– на приобретение земельного участка с жилым домом/частью жилого дома блокированной застройки по договору купли-продажи

Жилой дом и Земельный участок, находящиеся в залоге у Займодавца в силу закона в соответствии со ст. 64.1 и 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации ипотеки Имущества в Едином государственном реестре прав).

– на приобретение комнат(-ы) в квартире

– Комната, переданная в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Комнату до даты регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру (при наличии такого периода));

– комната(-ы) в Квартире площадью ___ кв.м, принадлежащая(-ие) на праве [собственности, общей совместной собственности, общей долевой собственности] _____ (указываются Ф.И.О. собственников имеющейся комнаты), стоимостью (_____) рублей (указывается рыночная стоимость из отчета об оценке; перечисляются все комнаты, имеющиеся в собственности заемщика(залогодателя) на дату заключения Договора), переданная(-ые) в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки на указанную(-ые) комната(-ы) до даты регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру (при наличии такого периода)) (абзац включается в текст в случае, когда заемщик приобретает комнату (несколько комнат) в квартире, в которой все остальные комнаты находятся в собственности заемщика и/или членов его семьи);

– Квартира, переданная в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру).

– *на приобретение квартиры на этапе строительства (данный вариант применяется по усмотрению Займодавца при залоге прав требований)*

– *на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*

– имущественные права требования Залогодателя к Застройщику, вытекающие из Договора приобретения (далее также **Права требований**), на строящуюся Квартиру, переданные в залог Займодавцу в силу [договора/закона] (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требований до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенную Квартиру);

– Квартира, переданная в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру).

1.2.7. Залогодатель –

Указываются Ф.И.О. Залогодателя(-ей) - собственника (-ов) Предмета ипотеки.

1.2.8. Обеспечение –

1.2.8.1. Залог Предмета ипотеки, указанного в п. 1.2.6. Для оформления залога Заемщик обязан:

– *на приобретение квартиры по договору купли-продажи*

– *на приобретение земельного участка с жилым домом/частью жилого дома блокированной застройки по договору купли-продажи*

– *на приобретение комнат(-ы) в квартире (текст может быть скорректирован по усмотрению Займодавца в части указания на ипотеку комнат либо указания сроков)*

в день подписания Договора приобретения передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

– *на приобретение квартиры на этапе строительства*

Осуществить следующие действия:

1.2.8.1.1. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:

- а) передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- б) осуществить все необходимые действия по передаче Прав требования в залог в пользу Займодавца.

1.2.8.1.2. После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Квартира, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче завершенной строительством квартиры Залогодателю:

- а) предоставить Займодавцу копию этого документа;
- б) произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Займодавца;
- в) передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Займодавца (предварительно уведомив об этом Займодавца);

1.2.8.1.3. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру предъявить Займодавцу Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Квартиру с указанием обременения Квартиры ипотекой.

1.2.8.1.4. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру:

- не совершать уступку заложенных прав требований Залогодателя;
- не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости прав требований;
- принимать меры, необходимые для защиты прав требований со стороны третьих лиц;
- незамедлительно уведомлять Займодавца любым доступным способом о любых изменениях прав требований, являющихся предметом залога, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные права требования.

1.2.8.2. Страхование:

1.2.8.2.1. Настоящим Заемщик выражает свое безусловное согласие и принимает на себя обязательства заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Займодавца, следующие Договоры страхования:

1)

- на приобретение квартиры по договору купли-продажи
- на приобретение комнат(-ы) в квартире
- на приобретение квартиры на этапе строительства
- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС

договор (полис) Имущественного страхования Квартиры в день подписания договора купли-продажи Квартиры и на период до окончания срока действия Договора.

- на приобретение земельного участка с жилым домом/частью жилого дома блокированной застройки по договору купли-продажи

договор (полис) Имущественного страхования Жилого дома и Земельного участка в течение __ (___) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки и на период до окончания срока действия Договора.

1.2.8.2.2. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию Заемщик обязуется:

1.2.8.2.2.1. Представить Займодавцу в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров страхования, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

1.2.8.2.2.2. Обеспечивать Имущественное страхование до окончания срока действия Договора и представлять Займодавцу не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договорам Имущественного страхования.

<p>1.2.8.2.3. Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса должна быть не меньше Остатка суммы займа, увеличенного на 10% (Десять процентов) с соблюдением требований действующего законодательства РФ. При этом страховая сумма по договорам (полисам) Имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.</p>
<p>1.2.9. Размер разового планового платежа (РПП) на дату заключения Договора составляет _____ (_____) рублей.</p>
<p>1.3. Порядок предоставления Займа.</p>
<p>1.3.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>на приобретение квартиры по договору купли-продажи</i> – <i>на приобретение комнат(-ы) в квартире</i> – <i>на приобретение земельного участка с жилым домом/частью жилого дома блокированной застройки по договору купли-продажи</i> – <i>на приобретение квартиры на этапе строительства</i> <p>Заем предоставляется Заёмщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей суммы займа на Счет, при соблюдении нижеследующих условий:</p>
<p>1.3.1.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>на приобретение квартиры по договору купли-продажи</i> – <i>на приобретение комнат(-ы) в квартире</i> – <i>на приобретение земельного участка с жилым домом/частью жилого дома блокированной застройки по договору купли-продажи</i> – <i>на приобретение квартиры на этапе строительства</i> <p>Оплата Заемщиком разницы в размере _____ (_____) рублей между стоимостью Иущества, указанной в п. 1.2.4 Договора, и суммой предоставляемого займа и предоставление документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств (<i>расписки Продавца о получении соответствующей суммы</i>).</p>
<p>1.3.1.2. Предъявление Заемщиком Займодавцу Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (далее – сертификат) с указанием размера МСК.</p>
<p>1.3.2.</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>на приобретение квартиры по договору купли-продажи</i> – <i>на приобретение комнат(-ы) в квартире</i> – <i>на приобретение земельного участка с жилым домом/частью жилого дома блокированной застройки по договору купли-продажи</i> <p>Предоставленная согласно п. 1.2.1 Договора сумма займа по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по Договору приобретения путем безналичного перечисления на счет Продавца в ПАО Сбербанк.</p>
<p>1.3.3. Датой фактического предоставления займа в рамках Договора является дата зачисления Займодавцем суммы займа на корреспондентский счет кредитной организации, в которой на имя Заемщика открыт Счет.</p>
<p>1.4. Сроки уведомления Займодавцем Заемщика.</p>
<p>(об изменении размера Ежемесячных платежей и/или размера процентной ставки, если применимо)</p>

1.4.1. Займодавец не позднее даты предоставления займа направляет (передает) Заемщику График платежей, который подписывается Сторонами.
1.4.2. В случае осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата займа Займодавец подписывает и направляет (передает) Заемщику новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий Договора в срок до 15 (пятнадцатого) числа месяца, (в январе и мае – до 20 (двадцатого) числа), следующего за месяцем совершения Заемщиком частичного досрочного возврата займа.
1.5. Прочие условия.
1.5.1. Договор (включая Индивидуальные условия договора (Раздел 1) и Общие условия договора (Раздел 2)) составлен на __ (____) листах в __ (____) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, __ (____) – для Займодавца, по одному – для каждого Заемщика.
1.6. Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон.
<p>1.6.1. Займодавец: Открытое акционерное общество «Ипотечное агентство Астраханской области»</p> <p>414000, г.Астрахань, ул.Ленина, дом 20 ИНН 3015071000, КПП 301501001 Р/счет 40702810100000001355 в АО ЕАТПБанк г.Астрахань К/счет 30101810400000000715 в Отделении Астрахань БИК 041203715</p> <p>Заместитель генерального директора Е.Ю. Сизова</p> <p style="text-align: center;">М.П.</p>
<p>1.6.2. Заемщик: Фамилия, имя, отчество: Доронина Светлана Александровна Адрес регистрации: Астраханская область, Приволжский район, с.Водяновка, ул.Алешина, дом 9 Адрес для получения корреспонденции: Астраханская область, гор.Астрахань, ул.Куликова, дом 56, корпус 1, квартира 119 Дата рождения «17» мая 1985 г, Паспорт гражданина РФ: 12 07 176898, выдан ОУФМС России по Астраханской области в Приволжском районе, «01» февраля 2008 г. Телефоны: домашний: 8(8512) 38-54-80, служебный: 8(8512) 44-35-72, мобильный: 8(917) 099-20-05, 8(909) 375-92-38, мобильный (для смс-информирования): 8(909) 375-92-38, e-mail: svetveron@mail.ru</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(Ф.И.О. полностью, подпись)</p> <p>(Ф.И.О. полностью, подпись)</p>