КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № [[1]](#footnote-2)

на покупку недвижимости (вторичный рынок)

г. \_\_ « » 20\_ года

«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество), именуемый в дальнейшем

«Кредитор» или «ГПБ (ОАО)», в лице ; , действующего на

основании , с одной стороны, и , которому

выдано Свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного  
обеспечения военнослужащих (далее - НИС) на получение целевого жилищного займа

от 20 г. серии № , именуемый в дальнейшем «Заемщик», с другой

стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Кредитный  
договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. Кредитор предоставляет Заемщику целевой кредит на покупку квартиры в  
   размере и на условиях, которые предусмотрены настоящим Договором, а Заемщик  
   возвращает ежемесячными платежами полученную в качестве кредита денежную сумму и  
   уплачивает проценты за пользование кредитом.
2. Кредитор предоставляет Заемщику денежные средства на условиях соблюдения  
   основных принципов кредитования: срочности, платности, возвратности, обеспеченности и  
   целевого использования.

2. Основные условия Договора

* 1. Кредитор предоставляет Заемщику целевой кредит в размере ( )

на срок по « » 20 г. (включительно).

* 1. Кредит предоставляется на приобретение квартиры, расположенной по адресу:

город , улица , дом , квартира общей

площадью кв. м, жилой площадью кв. м (далее - Квартира) в собственность

Заемщика.

* 1. Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в размере  
     % ( ) процентов годовых.

Расчет полной стоимости кредита и график погашения задолженности по кредиту,  
подлежащей выплате Заемщиком, приведены в приложении к Договору, которое является  
неотъемлемой частью Договора.

В случае заключения Сторонами дополнительных соглашений об изменении условий  
Договора, влекущих изменение полной стоимости кредита, новое (уточненное) значение  
полной стоимости кредита, а также уточненный график погашения задолженности по  
кредиту подлежат включению в указанное дополнительное соглашение.

* 1. Возврат кредита и уплата процентов за пользование кредитом осуществляются  
     Заемщиком за счет средств целевого жилищного займа, предоставляемого  
     Заемщику по" договору целевого жилищного займа, а в случае исключения Заемщика из  
     реестра участников НИС, иных случаях, предусмотренных законодательством Российской  
     Федерации, за счет собственных средств Заемщика.
  2. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику уполномоченным  
     федеральным органом исполнительной власти, обеспечивающим функционирование  
     накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (далее -  
     Уполномоченный федеральный орган) в соответствии с Федеральным законом  
     от 20.08.2004 № 117 - ФЗ «О накопительно - ипотечной системе жилищного обеспечения  
     военнослужащих» (далее - Федеральный закон), а также издаваемых в соответствии с ним  
     иных нормативных правовых актов Российской Федерации.
  3. Обеспечением обязательств Заемщика по настоящему Договору является залог  
     Квартиры, приобретаемой за счет настоящего кредита. Квартира считается находящейся в  
     залоге у Кредитора с даты государственной регистрации права собственности  
     Заемщика на Квартиру и до момента полного выполнения Заемщиком своих обязательств по  
     настоящему Договору.
  4. Стороны пришли к соглашению о том, что залоговая стоимость Квартиры  
     составляет ( ) рублей.
  5. Для подтверждения целевого использования кредита Заемщик представляет  
     Кредитору:
     1. До предоставления кредита по настоящему Договору:
        1. Договор целевого жилищного займа, заключенный Уполномоченным  
           федеральным органом и Заемщиком.
        2. Договор купли-продажи Квартиры с использованием кредитных средств  
           (далее - Договор купли-продажи Квартиры), зарегистрированный в органе исполнительной  
           власти, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое  
           имущество и сделок с ним (далее - Орган регистрации).
        3. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на  
           Квартиру с отметкой о наличии обременения (залога) в пользу Кредитора.

Указывается один из вариантов п. 2.8.1.4. (в зависимости от источника  
первоначального взноса)

* + - 1. Документ, подтверждающий зачисление на текущий счет «Военная ипотека»

№ , открытый в ГПБ(ОАО), суммы в размере ( ) рублей за счет

средств целевого жилищного займа, предоставляемого Уполномоченным федеральным  
органом по договору целевого жилищного займа в качестве первоначального взноса  
(указанная сумма не может быть меньше суммы, указанной в договоре целевого жилищного  
займа).

или

* + - * 1. Документ, подтверждающий уплату Заемщиком %/сумму в размере

от цены, указанной в Договоре купли-продажи Квартиры, за счет

собственных средств.

* + - * 1. Акт приема-передачи Квартиры.
        2. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое  
           имущество и сделок с ним (ЕГРП), содержащую описание Квартиры, указанной в п. 2.2  
           настоящего Договора, зарегистрированные права на нее, а также ограничения (обременения)  
           прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных  
           в судебном порядке правах требования в отношении данной Квартиры.

В течение 5 календарных дней с момента подписания настоящего договора:

Документ, подтверждающий оплату Заемщиком цены Договора купли-  
продажи Квартиры в полном размере.

Трехсторонний договор имущественного страхования Квартиры, в котором  
Кредитор определяется Залогодержателем, но не позднее 14 рабочих дней с даты  
государственной регистрации права собственности на квартиру.

Договор купли-продажи Квартиры должен содержать следующие условия:  
описание Квартиры, срок её передачи Заемщику, цену договора, сроки и порядок оплаты,  
иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также условие  
о том, что Квартира приобретается на кредитные средства, предоставленные ГПБ (ОАО), и  
находится в залоге у Кредитора с момента государственной регистрации права  
собственности Заемщика на Квартиру, что у продавца в соответствии со статьей 488  
Гражданского кодекса Российской Федерации право залога на Квартиру не возникает.

Денежные средства предоставляются путем перечисления на текущий счет  
«Военная ипотека», указанный в п. 2.8 настоящего Договора, в течение 5 рабочих дней со  
дня выполнения Заемщиком условий, указанных в п.2.8 настоящего Договора, но не позднее  
3 месяцев с даты подписания Кредитного договора.

Документом, подтверждающим факт предоставления кредита, является выписка по  
указанному счету Заемщика.

Права Кредитора по настоящему Договору, а также права на обеспечение  
исполнения обязательств Заемщика могут быть переданы Кредитором третьим лицам без  
согласия Заемщика с соблюдением правил о передаче прав Кредитора путем уступки  
требования.

Обязанность Заемщика по возврату Кредитору полученных денежных средств не  
может быть передана третьим лицам без предварительного письменного согласия Кредитора.

Кредитор (залогодержатель по предшествующей ипотеке) выражает согласие на  
заключение последующего договора об ипотеке между Уполномоченным федеральным  
органом и Заемщиком, в обеспечение обязательств, принятых на себя Заемщиком по  
договору целевого жилищного займа (обеспечением исполнения обязательств Заемщиком по  
договору целевого жилищного займа будет являться последующая ипотека приобретаемой  
Квартиры, указанной в п. 2.2 настоящего Договора). При этом в случае нахождения в залоге  
Квартиры одновременно у Кредитора и Уполномоченного федерального органа (у  
Российской Федерации) требования Уполномоченного федерального органа (Российской  
Федерации) удовлетворяются после удовлетворения требований Кредитора.

В случае непредставления в течение 3 месяцев с даты поступления средств  
целевого жилищного займа на текущий счет «Военная ипотека», указанный в п. 2.8  
настоящего Договора, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную  
регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, договора на жилое помещение  
с регистрационной надписью на нем о регистрации ипотеки, или свидетельства о  
государственной регистрации права "собственности участника на жилое помещение (жилые  
помещения), или договора имущественного страхования, или договора целевого жилищного  
займа Кредитор возвращает эти средства Уполномоченному федеральному органу. В случае  
представления Заемщиком документов, подтверждающих приостановление государственной  
регистрации права собственности участника на Квартиру, указанный срок может быть  
продлен до 6 месяцев.

Кредитор для оплаты приобретаемой Квартиры в безналичном порядке  
осуществляет перевод предоставленных в соответствии с настоящим Договором кредитных  
средств со счета Заемщика, указанного в п. 2.8 настоящего Договора, на счет продавца по  
письменному заявлению Заемщика.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Кредитор обязан:

1. Предоставить Заемщику кредит в размере, указанном в пункте 2.1 настоящего  
   Договора, после выполнения Заемщиком условий, предусмотренных в пп. 2.8, 3.2.2.1  
   настоящего Договора, и уведомить Уполномоченный федеральный орган о дате выдачи  
   кредита (любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт получения) в  
   течение 7 рабочих дней со дня предоставления кредита.
2. В случае\* уступки прав требования по настоящему Договору и Договору  
   купли-продажи Квартиры, а также в случае передачи прав по закладной письменно  
   уведомить Заемщика и Уполномоченный федеральный орган о состоявшемся переходе прав  
   к другому Кредитору в течение 10 календарных дней с даты уступки (перехода прав по  
   закладной) с указанием всех реквизитов этого Кредитора (нового владельца закладной),  
   необходимых для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и  
   Договору купли-продажи (по закладной).
3. Направить в течение 15 рабочих дней с даты окончательного погашения кредита  
   Заемщиком в Орган регистрации уведомление об отсутствии претензий к Заемщику для  
   оформления прекращения залога Квартиры, а также своевременно проинформировать  
   Уполномоченный федеральный орган о погашении ипотечного кредита.
4. Предоставлять Заемщику и в Уполномоченный федеральный орган график  
   ежемесячных платежей по погашению задолженности по кредиту и уплате начисленных  
   процентов в течение 5 рабочих дней после выдачи кредитных средств /изменения графика  
   ежемесячных платежей.
5. Уведомлять Уполномоченный федеральный орган об обращении взыскания на  
   предмет ипотеки в течение 5 рабочих дней с даты обращения взыскания, а также о полном  
   (частичном) досрочном погашении Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору  
   за счет собственных средств.
6. Предоставлять в Уполномоченный федеральный орган заверенные копии  
   заключаемых дополнительных соглашений и приложений к настоящему Договору в период  
   его действия в течение 10 рабочих дней с даты их заключения. При этом для изменения  
   условий настоящего Договора, в том числе влекущих обеспечение ипотекой новых  
   требований Кредитора или увеличение объема требований, уже обеспеченных по  
   настоящему Договору, согласия Уполномоченного федерального органа не требуется.
7. При наступлении страхового случая осуществить погашение задолженности  
   (начисленные проценты, текущая задолженность, пени и штрафы) Заемщика за счет суммы  
   страхового возмещения, полученной в соответствии с п. 3.2.7 настоящего Договора.
8. В случае превышения полученной суммы страхового возмещения над остатком  
   задолженности (начисленные проценты, текущая задолженность, пени и штрафы) по  
   настоящему Договору разницу между полученной суммой и суммой остатка обязательств  
   перечислить на текущий счет «Военная ипотека» Заемщика, указанный в п. 2.8 настоящего  
   Договора.

В случае недостаточности суммы страхового возмещения Заемщик исполняет  
обязательства по погашению задолженности (начисленные проценты, текущая  
задолженность, пени и штрафы) по настоящему Договору за счет собственных средств.

3.2. Заемщик обязан:

1. Использовать полученный кредит на приобретение Квартиры, указанной в п. 2.2  
   настоящего Договора, путем заключения Договора купли-продажи Квартиры, содержащего  
   условия, указанные в п. 2.9 настоящего Договора.
2. Возвратить полученный кредит в размере и в срок, которые указаны в п. 2.1  
   настоящего Договора, и уплатить начисленные Кредитором проценты за фактический  
   период пользования кредитом.

3.2.2.1. Предоставить Кредитору заявление о переводе денежных средств в сумме  
 со счета, указанного в п. 2.8 настоящего Договора, на счет продавца Квартиры

1. До предоставления кредита по настоящему Договору:

3.2.3.1. Собрать и представить все необходимые документы для нотариального  
удостоверения (в случае совершения нотариального удостоверения) и государственной  
регистрации Договора купли-продажи Квартиры, приобретенной за счет настоящего кредита,  
подписать Договор купли-продажи Квартиры, указанной в пункте 2.2 настоящего Договора,  
а также "совершить все действия, необходимые для подписания, нотариального  
удостоверения (в случае совершения нотариального удостоверения) и государственной  
регистрации указанного договора, в том числе представить в Орган регистрации нотариально  
заверенное согласие супруга на приобретение Квартиры (на заключение Договора купли-  
продажи Квартиры) или заявление о том, что Заемщик не состоит в браке и нотариально  
удостоверенную копию брачного договора (при наличии брачного договора).

1. Предоставить договор целевого жилищного займа (п. 2.8 настоящего  
   Договора).
2. Предоставить Кредитору заявление, в котором Заемщик поручает Кредитору  
   осуществить возврат Федеральному уполномоченному органу средства первоначального  
   взноса в случае неосуществления государственной регистрации права собственности в  
   течение 3 месяцев с даты зачисления денежных средств на текущий счет «Военная ипотека»  
   Заемщика, указанный в п. 2.8 настоящего Договора.

Указывается один из вариантов п. '3.2.3.4. (в зависимости от источника  
первоначального взноса)

1. Предоставить документ, подтверждающий зачисление на текущий счет  
   «Военная ипотека» Заемщика, указанный в п. 2.8 настоящего Договора, суммы в размере

( ) рублей за счет средств целевого жилищного займа, предоставляемого

Уполномоченным федеральным органом по договору целевого жилищного займа в качестве  
первоначального взноса.

или

3.2.3.4. Оплатить разницу между стоимостью Квартиры, указанной в Договоре  
купли-продажи Квартиры, и суммой предоставляемого кредита и предоставить согласно  
п. 2.8 настоящего Договора соответствующий документ, подтверждающий факт получения  
указанных средств продавцом.

1. Оплатить все расходы, связанные с нотариальным удостоверением Договора  
   купли-продажи Квартиры (в случае совершения нотариального удостоверения) и его  
   государственной регистрацией, государственной регистрацией прав ГПБ (ОАО), как  
   Залогодержателя, возможных изменений в записи ЕГРП, включая уплату нотариального  
   тарифа, государственной пошлины за регистрацию, тарифа за удостоверение необходимых  
   доверенностей и копий документов и другие расходы.
2. Сдать на регистрацию Договор купли-продажи Квартиры в орган регистрации в  
   течение 14 рабочих дней с даты его подписания сторонами и нотариального удостоверения  
   (в случае совершения нотариального удостоверения).
3. Составить закладную по форме, согласованной Заемщиком и Кредитором, и  
   передать закладную одновременно с Договором купли-продажи Квартиры в Орган  
   регистрации.
4. Произвести страхование Квартиры от рисков утраты и повреждения, заключив  
   трехсторонний договор имущественного страхования в обеспечение настоящего кредита, в  
   котором Кредитор определяется Залогодержателем не позднее 14 рабочих дней с даты  
   государственной регистрации права собственности Заемщика на Квартиру.

Страхование осуществить в одной из страховых компаний, отвечающей требованиям  
Кредитора, на сумму не менее остатка ссудной задолженности, увеличенного на 10  
процентов, на весь срок действия настоящего Кредитного договора.

Заемщик обязан осуществлять своевременное внесение страховых платежей и  
ежегодно предоставлять Кредитору в течение срока действия Кредитного договора правила  
страхования, оригиналы Договоров страхования, копии документов, подтверждающих  
оплату страховой премии в установленном размере согласно условиям настоящего Договора,  
не позднее 5 рабочих дней с даты заключения/переоформления Договора страхования. Перед  
продлением страхового полиса Заемщик получает у Кредитора информацию о страховых  
компаниях, отвечающих требованиям Кредитора, которая доводится Кредитором до  
сведения ЗаегуГщиков путем размещения информации на официальном сайте Кредитора в  
сети Интернет, на информационных стендах в помещениях Кредитора и местах  
обслуживания клиентов.

Страхование Квартиры в рамках других программ производится по усмотрению  
Заемщика.

3.2.7.1. Произвести страхование жизни и трудоспособности/от несчастного случая  
Заемщика до предоставления кредитных средств/в течение 14 рабочих дней с даты

: получения кредитных средств путем заключения соответствующих договоров страхования  
I (страховых полисов) (далее - Договоры страхования) (пункт включается при принятии  
'^решения Заемщиком о данном виде страхования).

1. Внести изменения в договор имущественного страхования и определить  
   Залогодержателем нового Кредитора в случае уступки прав требования по настоящему  
   Кредитному договору.
2. Передать на хранение Кредитору в течение 5 рабочих дней, считая с даты  
   заключения, оригиналы/копии Договоров " страхования, соответствующие правила  
   страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии.
3. Производить регистрацию Заемщика в заложенной Квартире, а также вселять  
   членов его семьи и/или третьих лиц, в том числе несовершеннолетних детей, и/или  
   ограниченно дееспособных лиц, и/или недееспособных лиц, лиц, находящихся под опекой  
   или попечительством, либо оставшихся без родительского попечения несовершеннолетних  
   лиц, в Квартиру и осуществлять их регистрацию по месту жительства в Квартире только при  
   наличии письменного согласия Кредитора и наличии документа, подтверждающего отказ  
   Заемщика, членов его семьи и/или третьих лиц, в том числе несовершеннолетних,  
   ограниченно дееспособных, недееспособных лиц, от права пользования Квартирой и  
   обязательства освободить Квартиру в течение одного календарного месяца с даты  
   предъявления требования об освобождении в случае обращения Кредитором на нее  
   взыскания.
4. Проинформировать Кредитора об изменении местожительства (регистрации),  
   состава семьи, места работы, паспортных данных и других обстоятельствах, способных  
   повлиять на выполнение обязательств по настоящему Кредитному договору, о претензии  
   третьих лиц на Квартиру, переданную в залог, в течение 5 рабочих дней с даты наступления  
   любого из указанных событий.
5. Уведомить Кредитора (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о  
   вручении):

* в течение 5 рабочих дней, считая с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в  
  отношении себя дела особого производства о признании гражданина ограниченно  
  дееспособным и недееспособным, об установлении ошибочных записей в книгах актов  
  гражданского состояния, о возбуждении других гражданских или уголовных дел;
* об увольнении с военной службы (о факте исключения из списков личного состава  
  воинской части), об исключении из реестра участников НИС - не позднее 3 рабочих дней,  
  считая от даты исключения из указанного списка.

1. Принимать меры, необходимые для сохранения заложенной Квартиры,  
   включая текущий и капитальный ремонты, и незамедлительно уведомить Кредитора о  
   возникновении угрозы утраты или повреждения Квартиры, являющейся обеспечением  
   настоящего Договора.
2. Производить замену предмета залога (ипотеки) только с письменного согласия  
   Кредитора на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору.
3. Предоставлять возможность Кредитору производить по предварительной  
   договоренности проверку фактического наличия, состояния и условий содержания  
   заложенной Квартиры, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в  
   Квартире, и основания для их проживания.
4. Уплачивать своевременно налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, а  
   также надлежащим образом исполнять иные обязанности собственника Квартиры.
5. Осуществлять операции по продаже, дарению, обмену и другому  
   распоряжению Квартирой, а также в течение действия настоящего Договора производить  
   переоборудование (перепланировку и/или переустройство) Квартиры только при наличии  
   письменного согласия Кредитора.

Заемщик обязан за свой счет и своими силами в течение 6 месяцев, считая со дня,  
следующего за днем получения письменного согласия Кредитора, согласовать и  
зарегистрировать в порядке, установленном действующим законодательством Российской  
Федерации, произведенное переоборудование (перепланировку и/или переустройство)  
Квартиры.

j В случае приобретения Квартиры, в которой уже осуществлено незарегистрированное

| переоборудование (перепланировка и/или переустройство), Заемщик обязан за свой счет и  
i своими силами в течение 6 месяцев, считая от дня, следующего за днем фактического  
| предоставления кредита согласовать и зарегистрировать в порядке, установленном  
: действующим законодательством Российской Федерации, произведенное переоборудование  
: (перепланировку и/или переустройство) Квартиры.

| В случае получения Заемщиком отказа в регистрации переоборудования

: (перепланировки и/или переустройства) Квартиры Заемщик обязан за свой счет и своими  
I силами в течение 6 (Шести) месяцев, считая со дня, следующего за днем получения  
i соответствующих документов, привести Квартиру в состояние, существовавшее до этого  
! переоборудования, или зарегистрировать указанное переоборудование в течение 6 (Шести)  
j месяцев, считая со дня, следующего за днем получения документов об отказе в регистрации  
: переоборудования Квартиры {абзац указывается в случае приобретения квартиры, в  
| которой до предоставления кредита имеется незарегистрированное переоборудование  
[ (перепланировка и/или переустройство).

1. Предоставить по первому требованию Кредитора либо указанному им лицу  
   доверенность на получение в Федеральной миграционной службе информации о регистрации  
   граждан по месту жительства в приобретенной с использованием кредитных средств  
   Квартире.
2. Поставить в известность Кредитора о заключении, изменении или расторжении  
   брачного договора в силу положений статьи 46 Семейного кодекса Российской Федерации и  
   его содержании в части установления правового режима Квартиры, являющейся  
   обеспечением данного кредита, а также о признании в установленном порядке брачного  
   договора недействительным.
3. Отказаться от прав пользования Квартирой в случае обращения взыскания на  
   нее и освободить занимаемую Квартиру в течение 1 месяца с даты вынесения решения суда  
   об обращении взыскания.
4. Предоставить всю необходимую информацию и документы по приобретаемой  
   с использованием кредитных средств и передаваемой Кредитору в залог Квартире, а также  
   возможность ее физического осмотра для проведения оценки стоимости предмета залога  
   независимым профессиональным оценщиком.

3.3. Кредитор имеет право:

3.3.1. Отказать в предоставлении кредита либо потребовать полного досрочного  
погашения задолженности (в том числе возврата кредита, уплаты начисленных процентов и  
неустойки) в случае невыполнения Заемщиком полностью и/или частично одного из условий  
настоящего Договора с правом списать сумму кредита, начисленных процентов и неустойки  
с любого счета Заемщика в безакцептном (бесспорном) порядке в следующих случаях:

1. Использование кредита не по целевому назначению, невыполнение  
   Заемщиком полностью или частично хотя бы одного из пунктов настоящего Кредитного  
   договора.
2. При просрочке Заемщиком осуществления очередного ежемесячного платежа  
   более чем на 45 календарных дней или просрочках очередных ежемесячных платежей более  
   трех раз в течение 12 месяцев.
3. При грубом нарушении жильцами правил пользования, содержания или  
   ремонта заложенной Квартиры, нарушении обязанности принятия мер по сохранению  
   заложенной Квартиры, в случае если нарушение создает угрозу её утраты или повреждения,  
   а также в случае полной или частичной утраты или повреждения предмета ипотеки (в т.ч. в  
   случае утраты Заемщиком права собственности на предмет ипотеки).
4. При нарушении Заемщиком своих обязанностей залогодателя при ипотеке  
   Квартиры.
5. При расторжении по инициативе любой из Сторон Договора купли-продажи  
   Квартиры, признании Договора купли-продажи Квартиры недействительным, в случае  
   отказа органа регистрации в государственной регистрации Договора купли-продажи  
   Квартиры.
6. В случае ухудшения финансового состояния Заемщика, в том числе  
   предъявления третьими лицами иска об уплате денежной суммы или обращении взыскания  
   или истребовании имущества, возбуждения в отношении Заемщика процедуры банкротства.
7. При нарушении Заемщиком финансовых обязательств по другим договорам,  
   заключенным с ГПБ (ОАО).

Надлежащим уведомлением Заемщика о полном досрочном погашении  
задолженности признается направление Заемщику требования о полном досрочном  
погашении задолженности по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по  
адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора, не позднее чем за 30 календарных дней  
до указанной в требовании даты возврата всей суммы задолженности по кредиту (остатка по  
кредиту, процентов, неустойки и просроченной задолженности).

Неполучение Заемщиком требования о полном досрочном погашении задолженности,  
направленного Кредитором с соблюдением установленного настоящим пунктом порядка, не  
может служить основанием для возражений Заемщика об обоснованности дальнейших  
действий Кредитора, направленных на досрочное взыскание суммы кредита и уплату  
причитающихся процентов.

1. Потребовать от Заемщика в течение 14 календарных дней в случае уменьшения  
   в период действия настоящего Кредитного договора более чем на 30 процентов рыночной  
   стоимости заложенной Квартиры предоставить дополнительное обеспечение его  
   обязательств по настоящему Кредитному договору либо погасить часть кредита. В качестве  
   дополнительного обеспечения возврата денежных средств Кредитором может быть принято  
   свободное от притязаний третьих лир движимое и/или недвижимое имущество физического  
   и/или юридического лица, поручительство физического и/или юридического лица.  
   Дополнительное обеспечение возврата денежных средств производится путем заключения  
   надлежаще оформленного договора залога (заклада) и/или поручительства.
2. Потребовать в случае непредставления Заемщиком надлежащего обеспечения в  
   установленные сроки в течение 1 календарного месяца погасить всю либо частично  
   задолженность Заемщика по настоящему Договору.
3. Производить в течение срока действия настоящего Договора ежемесячное  
   безакцептное (бесспорное) списание денежных средств в размере, указанном в п. .4.5  
   настоящего Договора, с текущего счета «Военная ипотека» Заемщика, указанного в пГ 2.8  
   настоящего Договора, на основании долгосрочного поручения, предоставленного  
   Заемщиком для исполнения своих обязательств по возврату кредита и уплате процентов за  
   пользование кредитом в соответствии с условиями настоящего Договора.
4. Производить в течение срока действия настоящего Договора безакцептное  
   (бесспорное) списание денежных средств в счет погашения задолженности по уплате суммы  
   просроченной задолженности/пени/штрафов/иных платежей, указанных в п. 5.2 настоящего  
   Договора, с текущего счета «Военная ипотека», указанного в п. 2.8 настоящего Договора,  
   или любых иных счетов, открытых в ГПБ(ОАО).
5. "Информировать Заемщика о наличии/остатке задолженности, плановых  
   платежах, появлении новых услуг и т.п. направлением соответствующих сообщений, в том  
   числе с использованием средств связи.

3.4. Заемщик имеет право:

3.4.1. Осуществить досрочное погашение кредита (частичное или полное) и уплатить  
проценты за фактическое время пользования кредитом, на условиях и в сроки, которые  
указаны впп.4.11 - 4.12 настоящего Договора.

3.4.2. Заключать сделки по рефинансированию кредита, предоставленного в  
соответствии с п. 2.1 настоящего Договора, а также заключать договоры последующего  
залога Квартиры только при наличии письменного согласия Кредитора.

4. Порядок пользования кредитом и его возврата

1. За пользование кредитными средствами Кредитор начисляет проценты на остаток  
   задолженности по основному долгу со дня, следующего за днем предоставления кредита, до  
   дня возврата суммы кредита включительно. При начислении процентов за пользование  
   кредитными средствами принимаются величина процентной ставки за пользование кредитом  
   и фактическое количество календарных дней пользования кредитом. При расчете процентов  
   учитывается остаток ссудной задолженности на начало календарного дня и количество  
   календарных дней в году (365 или 366 соответственно).
2. Погашение кредита осуществляется ежемесячно, в последний календарный день  
   текущего месяца, начиная с « » 20\_ года.

Периодом (интервалом), за который начисляются проценты по кредиту, является  
период, считая с первого календарного дня текущего месяца по последний календарный день  
текущего месяца, при этом обе даты включительно (далее - процентный период).

Если дата, в которую должен быть осуществлен вышеуказанный ежемесячный платеж,  
приходится на выходной (праздничный) день, то платеж осуществляется в первый рабочий  
день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем.

Период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число  
месяца, в котором предоставлен кредит, называется Первым Процентным периодом.

1. Первый платеж Заемщика подлежит уплате в последний календарный день  
   месяца, следующего за месяцем предоставления кредита.
2. Последний платеж по кредиту включает в себя платеж по возврату всей  
   оставшейся суммы кредита и уплате начисленных процентов.

В случае если в связи с решением уполномоченных государственных органов о  
переносе выходных (рабочих) дней, или по иным причинам дата возврата кредита будет  
приходится на выходной (нерабочий) день Заемщик обязан произвести последний платеж по  
кредиту в ближайший рабочий день, следующий за датой возврата кредита, указанной в  
п. 2.1 настоящего Договора, и уплатить проценты за фактическое количество календарных  
дней пользования кредитом, включая выходные дни.

1. Размер ежемесячного платежа с даты, следующей за датой предоставления

кредита, и по 20 года составляет ( )

рублей.

1. Размер ежемесячного платежа с 01 января 20 года и с 01 января каждого

последующего календарного года до даты полного исполнения обязательств по настоящему  
Договору определяется как сумма 1/12 размера накопительного взноса  
Заемщика, ежегодно утверждаемого Федеральным законом о федеральном бюджете на  
очередной финансовый год (далее - 1/12 размера накопительного взноса Заемщика).

Для целей расчета графика ежемесячных платежей, являющегося неотъемлемой частью  
настоящего Договора (далее - График), размер ежемесячного платежа на годы, следующие  
за годом, на который утвержден размер накопительного взноса в соответствии с первым  
абзацем настоящего пункта, и до даты полного исполнения обязательств по настоящему  
Договору, определяется путем индексации накопительного взноса по значению уровня  
инфляции, предусмотренного прогнозом социально-экономического развития Российской  
Федерации на долгосрочный период и предоставленный Министерством экономического  
развития Российской Федерации.

1. Если расчетный ежемесячный платеж в последние 12 месяцев (в том числе в  
   случае, если 12 месяцев не являются одним календарным годом) до окончательного  
   погашения суммы остатка основного долга по кредиту и начисленных процентов (с момента  
   их возникновения) (далее - Текущая задолженность) будет превышать 1/12 размера  
   накопительного взноса Заемщика, то возникающую разницу между расчетным ежемесячным  
   платежом и 1/12 размера накопительного взноса Заемщик погашает за счет собственных  
   средств.
2. Размеры ежемесячных платежей по погашению Текущей задолженности  
   указываются в Графике, который передается Заемщику при предоставлении кредита, а также  
   ежегодно направляется Заемщику в соответствии с п. 4.6 настоящего Договора.
3. Если размер ежемесячного платежа, указанный в Графике, превышает остаток  
   фактических обязательств Заемщика, то "размер очередного ежемесячного платежа  
   определятся равным вышеуказанному остатку фактических обязательств Заемщика, при этом  
   данный платеж будет являться последним.
   1. Скорректированный в соответствии с изменениями размера накопительного  
      взноса График ежемесячных платежей предоставляется Кредитором Заемщику один раз в год  
      до 25 января текущего года (далее - Последующий график платежей).
      1. Последующий график платежей применяется с 01 января каждого года при  
         выполнении Сторонами (по усмотрению Кредитора) одного из нижеуказанных условий:

* подписания Сторонами Последующего графика платежей;

либо

* получения Заемщиком и/или Уполномоченным федеральным органом (что должно  
  быть подтверждено любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт  
  получения) Последующего графика платежей.
  + 1. В Последующем графике платежей на очередной год указывается:
* размер ежемесячных платежей на очередной год и последующие годы;
* остаток Текущей задолженности на начало и конец каждого Процентного периода;
* информация о сроке, оставшемся до полного погашения Текущей задолженности.

1. При отсутствии просроченной задолженности в исполнении обязательств  
   Заемщиком из суммы ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь  
   погашаются обязательства по выплате начисленных процентов за процентный период, а  
   оставшиеся средства - в счет возврата суммы кредита.
2. При наличии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком по Кредитному  
   договору размер ежемесячного платежа увеличивается на сумму пеней и штрафов.
3. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им  
   обязательств по настоящему Договору устанавливается следующая очередность погашения  
   требований Кредитора:

* в первую очередь - требование по штрафам;
* во вторую очередь - требование по просроченным выплатам в счет уплаты  
  процентов;
* в третью очередь - требование по выплате просроченных платежей в счет возврата  
  суммы кредита;
* в четвертую очередь - требование по пеням за просроченные выплаты в счет  
  уплаты процентов;
* в пятую очередь - требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата  
  суммы кредита;
* в шестую очередь - требование по выплатам плановых процентов;
* в седьмую очередь - требование по возврату суммы кредита;
* „в восьмую очередь - требование по досрочному возврату кредита.

1. Кредитору принадлежит право самостоятельно, в одностороннем порядке,  
   изменить очередность погашения Заемщиком требований Кредитора, указанную в п. 4.9  
   настоящего Договора, вне зависимости от очередности платежей, указанной Заемщиком.

4.11. Досрочное полное или частичное исполнение обязательств Заемщиков  
осуществляется при соблюдении следующих условий:

а) дата частичного досрочного погашения - дата, предусмотренная по настоящему  
Договору, для осуществления плановых ежемесячных платежей. Полное досрочное  
погашение задолженности осуществляется в любую дату;

б) наличие письменного заявления Заемщика о намерении осуществить полное  
или частичное досрочное погашение с указанием суммы и срока платежа досрочного  
погашения (предоставляется Кредитору за 3 рабочих дня до даты досрочного погашения)[[2]](#footnote-3).

1. Осуществление Заемщиком частичного досрочного погашения кредита не  
   изменяет суммы погашения ежемесячного платежа, указанной в Графике, а приводит к  
   соответствующему сокращению срока возврата кредита.
2. Исполнение обязательств по настоящему Договору осуществляется Заемщиком  
   путем безналичного перечисления средств как разовыми, так и долгосрочными поручениями  
   с текущего счета «Военная ипотека», указанного в п. 2.8 настоящего Договора.
3. Полным исполнением Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору  
   считается погашение в полном объеме Текущей задолженности, а также уплата указанной в  
   настоящем Договоре неустойки (в случае ее начисления) и иных задолженностей по  
   настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по  
   настоящему Кредитному договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему  
   имуществом.
2. В случае неисполнения Заемщиком обязательств, указанных в разделе 4

настоящего Договора, Кредитор вправе потребовать уплаты пеней в размере ( )

процента от суммы задолженности по погашению основного долга и/или уплате суммы  
процентов за каждый день просрочки платежа. Начисление пеней в этом случае  
производится Кредитором за период с даты невыполнения Заемщиком обязательств по  
погашению основного долга и/или уплате процентов.

Кредитор не начисляет пеней в случае просрочки ежемесячного платежа на срок не  
более 45 дней или просрочек очередных ежемесячных платежей не более 3 раз в течение  
12 месяцев в отношении платежей, осуществляемых Уполномоченным федеральным  
органом, при предоставлении Уполномоченным федеральным органом либо  
Заемщиком документов, подтверждающих наличие уважительных причин.

В случае неуплаты Заемщиком пени Кредитор вправе списывать пени с банковских  
счетов Заемщика в безакцептном порядке.

1. В случае неисполнения Заемщиком требований Кредитора о досрочном  
   исполнении обязательств по настоящему Договору в течение 30 календарных дней, считая» с  
   даты, указанной в письменном уведомлении с требованием о досрочном возврате кредитй. и  
   уплате процентов за пользование им, Кредитор имеет право обратить взыскание на  
   заложенную в обеспечение выполнения обязательств Квартиру.
2. Фактическим возвратом кредита и уплатой всех начисленных процентов в  
   соответствии с настоящим Договором считается возврат всей суммы кредита и всех  
   начисленных процентов по нему за весь срок пользования кредитом, а также уплата  
   неустойки в полном объеме и расходов Кредитора по получению исполнения обязательств  
   Заемщика.

6. Особые условия

1. В соответствии с требованиями статьи 77 Федерального закона  
   от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Квартира, указанная в п. 2.2  
   настоящего Договора, считается находящейся в залоге у Кредитора с даты государственной  
   регистрации в установленном порядке права собственности Заемщика на Квартиру. •
2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной  
   форме по согласованию Сторон, за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре,  
   и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. Рассмотрение споров

1. Споры и разногласия по настоящему Договору подлежат рассмотрению:

* споры по искам Кредитора к Заемщику рассматриваются в Черемушкинском

районном суде г. Москвы (для Москвы)/ (указывается суд общей

юрисдикции по месту нахождения соответствующего филиала Кредитора);

* споры по искам Заемщика, вытекающие из Закона Российской Федерации  
  от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», рассматриваются в соответствии с  
  нормами Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав  
  потребителей».

В случае предъявления встречного иска встречный иск предъявляется в суд по месту  
рассмотрения первоначального иска.

1. Уведомления и сообщения по настоящему Договору направляются Сторонами в  
   письменной форме по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего Договора. В случае  
   изменения адреса Заемщика и неуведомления об этом Кредитора вся корреспонденция,  
   направленная по адресу, указанному в настоящем пункте, считается надлежаще  
   направленной.
2. Информация об изменении тарифов Кредитора доводится до сведения  
   Заемщика путем размещения сообщений на информационных стендах в офисах Кредитора и  
   на сайте Кредитора.

8. Срок действия Договора

1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до  
   полного выполнения обязательств Сторонами по настоящему Договору.
2. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую  
   юридическую силу, один экземпляр для органа государственной регистрации, один  
   экземпляр для Уполномоченного федерального органа, два экземпляра для Кредитора и -один  
   экземпляр для Заемщика.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

1. Применяется по Программе «Военная ипотека» [↑](#footnote-ref-2)
2. Кредитор не исполняет поручение Заемщика о полном досрочном погашении задолженности в случае  
   недостататочности денежных средств на счете Заемщика.

   Поручение Заемщика о частичном досрочном погашении задолженности в случае недостататочности  
   денежных средств на счете Заемщика исполняется в размере остатка денежных средств на счете. [↑](#footnote-ref-3)