

**Договор займа № \_\_\_\_\_ под залог недвижимости (индивидуальные условия).**

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАЙМА В ПРОЦЕНТАХ ГОДОВЫХ _____ _____) ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ*	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАЙМА В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ _____ _____) РУБЛЯ РФ _____ _____) КОПЕЕК	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА ЗАЕМЩИКА _____ _____) РУБЛЕЙ РФ _____ _____) КОПЕЕК
---	---	--

Заемщик - физическое лицо, заключившее в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности договор займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора обратиться к кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком (далее - льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер займа, предоставленного по такому договору займа, не превышает максимальный размер займа, установленный Правительством Российской Федерации займов, по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер займа для займов, по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;
- 2) условия такого договора займа ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, условия первоначального договора займа, прекращенного в связи с заключением с заемщиком (одним из заемщиков) нового договора займа, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному договору займа;
- 3) предметом ипотеки 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 частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 4) заемщик на день направления требования, указанного выше, находится в трудной жизненной ситуации.

Кредитный Потребительский Кооператив «Фонд Ипотечного Кредитования», именуемый в дальнейшем «Кредитор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Заемщик», с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «стороны», заключили настоящий договор займа о нижеследующем:

№	Условие	Содержание условия
1	Сумма займа или лимит кредитования и порядок его изменения	_____ руб.
2	Срок действия договора, срок возврата займа	Срок возврата займа - _____ месяцев с момента выдачи суммы займа или его первой части. Договор вступает в силу с момента выдачи суммы займа или его первой части и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами обязательств по договору.
3	Валюта, в которой предоставляется заём**	Рубль
4	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, соответствующий требованиям Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", ее значение на дату предоставления заемщику индивидуальных условий***	_____ %
5	Порядок определения курса иностранной валюты при переводе денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком	Не применимо

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

№	Условие	Содержание условия
5.1	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре переменной процентной ставки потребительского кредита (займа) на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора	Не применимо
6	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору или порядок определения этих платежей.	Ежемесячный регулярный платеж определяется следующим образом: Платеж по оплате процентов за пользование займом и основного долга в размере – _____ руб. А также платеж по уплате членского взноса начисленного при выдаче займа или его первой части. Последний платеж по оплате процентов и основного долга отличается от ежемесячного платежа и является корректирующим – _____ руб. В случае выдачи суммы займа (или его части) не в день подписания договора первый платеж по займу отличается от ежемесячного регулярного платежа и включает в себя проценты за фактическое пользование частями займа (всей суммой займа) за фактический срок использования суммы займа (ее части) в период со дня, следующего за днем передачи всей Суммы займа (ее части) по дату ближайшего очередного платежа. Размер членского взноса определяется по формуле: _____ (срок займа в месяцах) * _____ руб (сумма займа) * _____ % Членский взнос в полном объеме начисляется при выдаче займа или его первой части, и платится в рассрочку равномерными Платежами в размере _____ руб. в день ежемесячного регулярного платежа.
7	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате займа.	При частичном досрочном погашении суммы займа уменьшается размер ежемесячного платежа по оплате процентов и сумме основного долга.
8	Способы исполнения заемщиком обязательств по договору по месту нахождения заемщика	Банковский перевод, перевод с банковской карты
8.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору	Внесение денежных средств на расчетный счет Кредитора, указанный в реквизитах настоящего договора, через банкоматы ПАО «Сбербанк России».
9	Обязанность заемщика заключить иные договоры	Не применимо
10	Обязанность заемщика по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по договору и требования к такому обеспечению	Заключается договор залога следующего имущества: - _____
11	Цель использования заемщиком потребительского займа****	_____
12	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	В случае нарушения сроков платежа, установленных договором, Заемщик выплачивает Кредитору пени из расчета 0,017 (ноль целых семнадцать тысячных) % от суммы просроченной задолженности (включая невозвращенную Сумму займа, не уплаченные в срок проценты за пользование Суммой займа, членские взносы и иные обязательные платежи) за каждый день просрочки до даты фактического исполнения своего обязательства
13	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору*****	Заемщик согласен на уступку Кредитором прав требований по настоящему договору любым третьим лицам, в том числе лицам, не являющимся банковскими/финансовыми организациями.
14	Согласие заемщика с общими условиями договора	Заемщик ознакомился и согласен с Общими условиями договоров займа, обеспеченных ипотекой, для физических лиц КПК «Фонд Ипотечного Кредитования», размещенных на сайте <a href="https://loanfund.ru/">https://loanfund.ru/</a>
15	Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора, их цена или порядок ее определения, а также согласие заемщика на оказание таких услуг	Не применимо
16	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	- Личный кабинет Заемщика на сайте <a href="https://lk.credit.club/">https://lk.credit.club/</a> - Телефонные звонки и СМС-сообщения - Электронная почта - Почтовые и курьерские службы Заемщик обязан уведомить кредитора об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи кредитора с ним. Не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента фактического изменения своих реквизитов.
17	Дата ежемесячного регулярного платежа	Дата ежемесячного регулярного платежа определяется исходя из даты выдачи займа и является календарной датой выдачи суммы займа или его первой части. Первый платеж по графику в целях погашения Договора займа должен быть осуществлен не позднее одного месяца с даты выдачи суммы займа или его первой части.
18	Вид платежа по займу	_____
19	Порядок выдачи займа	Выдача займа возможна как единовременно в размере всей суммы займа до или после регистрации ипотеки на предмет залога, так и частями, но не позднее _____-рабочих дней с момента регистрации ипотеки на предмет залога. Во всем остальном размер, количество и сроки выдаваемых частей займа определяются Кредитором.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

