

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

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАЙМА В ПРОЦЕНТАХ ГОДОВЫХ _____ (_____) ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ*	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАЙМА В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ _____ (_____)	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА ЗАЁМЩИКА _____ (_____)
---	--	--

Заемщик - физическое лицо, заключившее в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности договор займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, в любой момент в течение времени действия такого договора, за исключением случая, указанного в пункте 6 части 2 статьи 6.1-1. Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", вправе 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.
- 5) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, 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 соответствующему договору займа отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором искомому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении договора займа) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении договора займа).
- 6) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, кредитором не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю заемщика.
- 7) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 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 статьей 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".

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

№	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
1	2	3
1	Сумма займа или лимит кредитования и порядок его изменения	_____ руб.
2	Срок действия договора займа, обеспеченного ипотекой, и срок возврата займа	Срок возврата __ 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 обязательства по договору.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

№	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
3	Валюта, в которой предоставляется заём	Рубль
4	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора займа, обеспеченного ипотекой**	_____ % годовых
5	Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении займа, отличается от валюты, в которой предоставлен заём ***	Не применимо
6	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре займа, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки займа на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора займа, обеспеченного ипотекой	Не применимо
7	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заёмщика по договору займа, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей**	<p>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. 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.</p> <p>Помимо указанных платежей заемщик платит членские взносы (_____).</p> <p>Размер постоянного членского взноса определяется по формуле: _____ (срок займа в месяцах) * _____ руб. (сумма займа) * ____%. Постоянный членский взнос в полном объеме начисляется при выдаче займа или его первой части и платится в рассрочку равномерными платежами в размере _____ рублей в день платежа по займу в течение всего срока действия договора займа.</p> <p>В случае полного досрочного погашения займа размер Постоянного членского взноса пересчитывается по следующей формуле: <math>0\% * \text{Срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения (количество месяцев)} * \text{Сумма займа} + \text{количество дней с начала платежного периода, в котором произошло полное досрочное погашение, до дня полного досрочного погашения} / \text{количество дней в платёжном периоде, в котором произошло полное досрочное погашение} * \text{Сумма займа}</math> Где срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, определяется в целых месяцах с округлением в меньшую сторону.</p> <p>В случае полного досрочного погашения задолженности по займу в целях погашения остатка Постоянного членского взноса Заемщик вносит сумму пересчитанного Постоянного членского взноса, исходя из настоящего расчёта с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса. Общая сумма подлежащая оплате с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса и суммы пересчитанного Постоянного членского взноса не может быть менее 40 000 рублей, в указанном случае пересчет суммы Постоянного членского взноса осуществляется до такого размера, чтобы Общая сумма подлежащая оплате с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса и суммы пересчитанного Постоянного членского взноса равнялась 40 000 рублей. В случае если общая сумма изначально начисленного Постоянного членского взноса составляет менее 40 000 рублей, то пересчет не производится и оплате подлежит весь изначально начисленный Постоянный членский взнос.</p> <p>Пересчет Постоянного членского взноса осуществляется только в случае добровольного досрочного погашения заемщиком займа в полном объеме, включая сумму основного долга, проценты, пени и иные платежи. Добровольным досрочным погашением считается погашение до момента вынесения судом акта (решения суда, судебного приказа или иного акта) о взыскании с заемщика задолженности по указанному договору займа.</p> <p>Размер Переменного членского взноса составляет _____ % годовых на сумму остатка основного долга по договору займа. Указанный Переменный членский взнос начисляется с даты, следующей за датой выдачи суммы займа (или ее части). Переменный членский взнос, начисленный за три первых процентных периода, подлежит оплате исходя из графика платежей. В случае подтверждения Заемщиком целевого использования Займа начиная с четвертого процентного периода Переменный членский взнос перестает начисляться. Однако в случае отсутствия подтверждения Заемщиком целевого использования Займа переменный членский взнос продолжает начисляться до момента подтверждения целевого использования Займа и подлежит оплате в дату ежемесячного платежа.</p>

№	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
8	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате займа	При частичном досрочном погашении суммы займа уменьшается размер ежемесячного платежа и сохраняется срок возврата займа, либо сохраняется размер платежа и сокращается срок возврата займа. Изменение количества или размера платежей указывается Заемщиком в заявлении на досрочное погашение.
9	Способы исполнения заёмщиком денежных обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой	Банковский перевод, перевод с банковской карты
9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой	Внесение денежных средств на расчетный счет Кредитора, указанный в реквизитах настоящего договора, через мобильное приложение ПАО «Сбербанк России»
10	Указание о необходимости заключения заёмщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора займа, обеспеченного ипотекой	Отсутствует
11	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	Заключается договор залога следующего имущества: - _____
12	Цели использования заёмщиком займа (при включении в договор займа, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заёмщиком займа на определенные цели) ****	_____ а также Потребительские цели. Заемщик обязуется в течение 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты выдачи Займа (или его части) предоставить Кредитору документы, подтверждающие целевое использование займа (в случае наличия конкретной цели займа).
13	Ответственность заёмщика за ненадлежащее исполнение условий договора займа, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	В случае нарушения сроков платежа, установленных договором, Заемщик выплачивает Кредитору пени в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера Ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора займа, 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.
14	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой *****	Право требования по заключенному Заемщиком с Кредитором Договору займа может быть уступлено Кредитором третьим лицам, в том числе лицам, не являющимся банковскими/финансовыми организациями. <input type="checkbox"/> Согласен <input type="checkbox"/> Не согласен
15	Оказываемые услуги (выполняемые работы, реализуемые товары) кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание (выполнение, приобретение)	Не применимо
16	Способ обмена информацией между кредитором и заёмщиком	- Личный кабинет Заёмщика на сайте <a href="https://lk.credit.club/">https://lk.credit.club/</a> - Телефонные звонки и СМС-сообщения - Электронная почта - Почтовые и курьерские службы Заёмщик 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 *****	_____

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

№	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
19	Порядок выдачи займа	Выдача займа возможна как одновременно в размере всей суммы займа до или после регистрации ипотеки на предмет залога, так и частями, но не позднее 10-рабочих дней с момента одновременного выполнения следующих условий: - регистрации ипотеки на предмет залога - отсутствия на предмете залога иных ограничений и обременения, в том числе ипотек в пользу иных кредиторов кроме ипотеки в пользу КПК "Фонд Ипотечного Кредитования" - подтверждения целевого использования займа (в случае осуществления частичной выдачи займа с конкретной целью). Во всем остальном размер, количество и сроки выдаваемых частей займа определяются Кредитором. В случае выдачи займа частями при наличии просроченной задолженности по займу (в том числе задолженности по внесению членского взноса) Кредитор имеет право приостановить выдачу займа до момента погашения задолженности или потребовать досрочного возврата займа (части займа, которая была выдана). Перечисление денежных средств осуществляется по реквизитам счета Заемщика, указанного в настоящем договоре. В случае наличия дополнительного заявления Заемщика на перечисление заемных средств, сумма займа (ее часть) может быть перечислена по реквизитам и на условиях, указанным Заемщиком в таком заявлении.
20	Подсудность	Все споры, вытекающие из разногласий сторон по договору по иску кредитора к заемщику, подлежат рассмотрению в Октябрьском районном суде г. Екатеринбурга Свердловской области. Иски заемщика к кредитору о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
21	Обязанность Заёмщика по совершению определенных действий в случае вынесения государственным органом, осуществляющим государственную регистрацию, решения о приостановке регистрации ипотеки или отказе в регистрации ипотеки	В случае вынесения государственным органом, осуществляющим государственную регистрацию, решения о приостановке регистрации ипотеки или отказе в регистрации ипотеки по причине недостаточности, недостоверности или неточности предоставленных Залогодателем документов или сведений для совершения государственной регистрации ипотеки или по иным независящим от Залогодержателя обстоятельствам, Заёмщик обязан в течение 5 дней с момента вынесения данного решения предоставить недостающие документы, при необходимости внести в них необходимые исправления и возобновить государственную регистрацию ипотеки или вернуть сумму займа в фактически полученном размере.
22	Порядок подписания	Стороны договорились, что для подписания настоящего Договора Кредитором может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи председателя правления КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» и графическое изображение печати Кредитора, проставленных с использованием средств механического и/или электронного-цифрового воспроизведения
23	Наименование программы по выдаче займа /Категория	«Заём под залог недвижимости»/« _____ »
24	Уникальный идентификатор договора	_____ -

Настоящим Заёмщик подтверждает, что ознакомлен, получил, полностью согласен и обязуется неукоснительно соблюдать положения общих условий договоров займа, обеспеченных ипотекой для физических лиц КПК "Фонд Ипотечного Кредитования", утвержденных протоколом правления кооператива № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, размещенных на сайте <https://loanfund.ru/>.

ФИО полностью, подпись

Также заемщик уведомлен, что, если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у заемщика на дату обращения к кредитору о предоставлении потребительского займа обязательствам по кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по предоставляемому потребительскому займу, будет превышать пятьдесят процентов годового дохода заемщика, для заемщика существует риск неисполнения им обязательств по договору потребительского займа и применения к нему штрафных санкций.

ФИО полностью, подпись

**Заёмщик:**

\_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_  
Место рождения \_\_\_\_\_  
Паспорт \_\_\_\_\_  
Выдан \_\_\_\_\_  
Дата выдачи \_\_\_\_\_  
Код подразделения \_\_\_\_\_  
Адрес регистрации \_\_\_\_\_  
Телефон + \_\_\_\_\_  
Электронная почта \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
СНИЛС \_\_\_\_\_  
Номер счета \_\_\_\_\_  
Банк получателя \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
К/с \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**«Кредитор»**

**КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»**

**Юридический и фактический адрес** 620000,  
Свердловская область, г. Екатеринбург,  
ул. Малышева, стр. 51, оф. 25/07  
**Телефон** 8 800 775-80-09  
**Электронная почта** client@credit.club  
**Официальный сайт** <https://loanfund.ru>  
**ИНН/КПП** 6678102434/668501001  
**ОГРН** 1196658040677  
**Р/с** 40701810516540000382 в Уральском банке ПАО  
Сбербанка России г. Екатеринбург  
**К/с** 30101810500000000674  
**БИК** 046577674

\_\_\_\_\_

\* - 16,9 % 55 % , ,

\*\* - ; , ,

\*\*\* - , , , ,

\*\*\*\* - ; , ,

\*\*\*\*\* - ( ; )

\*\*\*\*\* - 3 ; :

)

)