# Приложение № 9

**ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(заполняется цифрами)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(заполняется прописными буквами**

**ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ СОСТАВЛЯЕТ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(заполняется цифрами)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(заполняется прописными буквами)**

**ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА**

**В ПРОЦЕНТАХ ГОДОВЫХ СОСТАВЛЯЕТ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(заполняется цифрами)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(заполняется прописными буквами)**

ДОГОВОР

ипотечного кредита № \_\_\_\_\_\_\_\_

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Акционерный коммерческий банк «Азия-Инвест Банк» (акционерное общество),** далее именуемый **«Кредитор»,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуем\_\_ **«Заемщик»,** действующ\_\_в своих интересах, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрирован\_\_ и проживает по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий **Договор ипотечного кредита** (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

##### 1. Предмет Договора

1.1. **Кредитор** обязуется предоставить ипотечный кредит **Заемщику** в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(*сумма прописью*  00/100) рублей РФ на срок до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20** года включительно наприобретение в собственность недвижимости в виде *наименование объекта недвижимости\_\_*\_ (местоположение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Объект недвижимости»)**,** а **Заемщик** обязуется возвратить полученный ипотечный кредит и уплатить проценты за него в размере и порядке, установленным настоящим **Договором.**

1.2. В случае, если сумма начисленных процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по настоящему **Договору**, а также платежей за услуги, оказываемые Кредитором Заемщику за отдельную плату по настоящему **Договору** достигнет полуторакратного размера суммы предоставленного ипотечного кредита, дальнейшее начисление процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору ипотечного кредита, а также платежей за услуги, оказываемые Кредитором Заемщику за отдельную плату по настоящему **Договору** не производится.

1.3. **Заемщик** имеет право обратиться к **Кредитору** с требованием о приостановлении исполнения своих обязательств по настоящему **Договору** либо уменьшении размера платежей на определенный срок (льготный период) при наступлении условий, указанных в ч. 1., ч. 2. ст. 6.1-1. Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

##### 2. Индивидуальные условия Договора

2.1. Индивидуальные условия **Договора**:

| **Индивидуальные условия Договора ипотечного кредита** | | |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Условие** | **Содержание условия** |
| **1.** | **Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается цифрами и прописью)* |
| **2.** | **Срок действия Договора, срок возврата кредита** | - **Договор** вступает в силу с момента подписания его **Сторонами** и действует до полного выполнения обязательств **Заемщиком** перед Кредитором по **Договору**, включая обязательства по уплате штрафных санкций.  - Срок возврата кредита «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_марта 20\_\_\_ года включительно (далее – **«День погашения ипотечного кредита»**). |
| **3.** | **Валюта, в которой предоставляется кредит** | Рубль РФ |
| **4.** | **Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения Договора** | \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов годовых.  Переменная процентная ставка не применяется. |
| **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 (займа), отличается от валюты, в которой предоставлен кредит (заем)** | Не применимо |
| **6.** | **Указание на изменение суммы расходов Заемщика при увеличении используемой в Договоре, переменной процентной ставки кредита (займа) на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения Договора** | Не применимо |
| **7.** | **Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по Договору, или порядок определения этих платежей** | 1. Погашение ипотечного кредита и уплата процентов осуществляются ежемесячными дифференцированными платежами, включающими в себя рассчитанные равные ежемесячные платежи по основному долгу и процентам за каждый месяц пользования ипотечным кредитом. 2. Количество, размер и сроки очередных равных платежей по основному долгу и процентам, подлежащих выплате **Заемщиком,** устанавливается Графиком платежей, указанным в Приложении № 1 к **Договору,** являющимся его неотъемлемой частью, и предоставляется **Заемщику** в дату заключения **Договора.** 3. Процентный период для расчета сроков уплаты процентов по **Договору** равен 1 (Одному) месяцу.   Начисление процентов за пользование ипотечным кредитом начинается со дня, следующего за днем выдачи Суммы кредита и заканчивается датой возврата кредита.   1. Сумма процентов рассчитывается на базе фактического числа дней срока пользования ипотечным кредитом, исходя из фактической задолженности **Заемщика** по основному долгу. 2. Фактический размер последнего платежа включает в себя платеж по возврату оставшейся суммы ипотечного кредита и платеж по уплате начисленных процентов. При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования оставшейся суммой задолженности **Заемщика** по основному долгу. |
| **8.** | **Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика при частичном досрочном возврате кредита** | 1. **Заемщику** предоставляется право досрочного полного или частичного погашения задолженности по основному долгу.  При частичном досрочном возврате основного долга производится погашение следующего(их) платежа(ей) по Графику платежей, установленного Договором на сумму досрочной уплаты основного долга. В этом случае в дату уплаты основного долга по установленному Графику платежей, погашение основного долга не производится до момента, когда суммы досрочно погашенного основного долга станет недостаточно для погашения платежа по основному долгу, подлежащих уплате по установленному Графику платежей.  При досрочном погашении основного долга общее количество ежемесячных платежей по уплате основного долга не меняется и срок кредита не сокращается.  2. Заемщик вправе досрочно уплатить проценты в полной сумме равной одному или нескольким полным процентным периодам.  При досрочном погашении процентов производится погашение следующего(их) по Графику платежей, установленного Договором.  В этом случае в дату уплаты процентов по установленному Графику платежей, погашение процентов не производится до момента, когда суммы досрочно погашенных процентов станет не достаточно для погашения суммы платежа по процентам, подлежащих к уплате по установленному Графику платежей.  При досрочном погашении общее количество ежемесячных обязательных платежей по процентам не меняется и срок кредита не сокращается.  При частичном досрочном погашение основного долга размер уплаты процентов пересчитывается. |
| **9.** | **Способы исполнения Заемщиком денежных обязательств по Договору** | С целью исполнения **Заемщиком** обязательств по **Договору** (погашение основного долга, процентов, а также неустойки), в том числе осуществления досрочного погашения кредита, **Заемщик** может производить:  - путем внесения наличных денежных средств через кассу **Кредитора**;  - путем перевода денежных средств со своего счета «до востребования» и/или вклада (депозита) и/или карточного счета, открытого в другом банке. |
| **9.1.** | **Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по Договору** | Исполнение **Заемщиком** обязательств по **Договору** (погашение основного долга, процентов, а также неустойки), в том числе осуществление досрочного погашения кредита путем внесения наличных денежных средств через кассу **Кредитора** осуществляется бесплатно (**бесплатный способ**). |
| **10.** | **Указание о необходимости заключения Заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения Договора** | **Заемщик** обязан заключить:  **- в течение 10 рабочих дней с даты государственной регистрации ипотеки, Договор страхования Объекта недвижимости,**  **.** Ориентировочная стоимость ежегодных платежей за страхование недвижимого имущества составляет - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рублей РФ.** |
| **11.** | **Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по Договору, и требования к такому обеспечению** | 1. **Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Кредитором в рамках настоящего Договора является ипотека Объекта недвижимости, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.** 2. Залогодатель (Заемщик) -\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указывается ФИО); 3. Предмет ипотеки:   - **Объект недвижимости**, указанный в п. 1.1. настоящего Договора; - залоговая стоимость : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_() рубля.  4. Для оформления и регистрации ипотеки (залога) Заемщик обязан:  -  5. **Объект недвижимости** остается во владении, пользовании Заемщика и может быть использован Заемщиком с должной степенью заботливости и осмотрительности.  6. Ипотека обеспечивает уплату Кредитору основной суммы долга по Договору; уплату процентов за пользование кредитом; сумм, причитающихся ему в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного залогом обязательства; процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных обеспеченным ипотекой обязательством либо федеральным законом; судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на **Объект недвижимости**; расходов по реализации **Объекта недвижимости**.  **7. В целях обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору Заемщик обязан в дату заключения Договора *(выбрать нужное*):**  - обеспечить заключение Договора залога имущества между Банком и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать), в соответствии с которым \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  - обеспечить заключение Договора поручительства между Банком и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование/ФИО), в соответствии с которым Поручитель примет на себя обязательства солидарно с Заемщиком отвечать за исполнение обязательств Заемщика по Договору;  - обеспечить заключение Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ между Банком и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать), в соответствии с которым \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |
| **12.** | **Цели использования Заемщиком кредита (при включении в договор, условия об использовании заемщиком кредита на определенные цели)** | Цель использования Кредита­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  При этом денежные средства не могут быть использованы на цели, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. |
| **13.** | **Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий Договора, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения** | 1. **В случае нарушения Заемщиком срока уплаты основного долга и процентов, установленного настоящим Договором, начисление процентов на соответствующую сумму прекращается со дня, когда такое обязательство должно было быть выполнено и одновременно начинается начисление неустойки в виде пени в размере 0,06 % от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.**  **2. Неустойка в виде пени начисляется со дня, следующего за днем неисполнения обязательств по кредиту до дня ее фактической оплаты Заемщиком.** |
| **14.** | **Условие об уступке Кредитором третьим лицам прав (требований) по Договору, с указанием согласия или запрета Заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по Договору** | Кредитор вправе осуществлять полностью или частично уступку права требования по настоящему Договору, а также передать связанные с правами требования документы и информацию иной кредитной организации, лицу, осуществляющему профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов, юридическому лицу, осуществляющему деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности или другим лицам, предусмотренным действующим законодательством:  СОГЛАСЕН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  НЕ СОГЛАСЕН \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **15.** | **Услуги, оказываемые Кредитором Заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения Договора (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также согласие Заемщика на оказание таких услуг** | Не применимо. |
| **16.** | **Способ обмена информацией между Кредитором и Заемщиком** | **Способы обмена информацией между Кредитором и Заемщиком:**  **Кредитор при передаче информации Заемщику использует следующие способы:**  **- личный контакт/вручение документов Заемщику в офисе Кредитора;**  **- почтовые отправления по последнему известному Кредитору адресу места жительства/регистрации Заемщика в РФ;**  **-электронные письма и сообщения на электронный адрес Заемщика**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **- направление смс-сообщений.**  **Заемщик при передаче информации Кредитору используют следующие способы:**  **- личный контакт/ вручение документов Кредитору в офисе Кредитора;**  **- почтовые отправления на адрес Азия-Инвест Банк (АО): 119180, г. Москва, 2-й Казачий пер., д.3, стр. 1;**  **- электронные письма и сообщения на электронный адрес** [main@asiainvestbank.ru](mailto:main@asiainvestbank.ru) **Кредитора.** |
|  |  |  |

##### 

##### 3. Общие условия предоставления ипотечного кредита

3.1.Расчеты по выдаче и погашению кредита по настоящему **Договору** осуществляются **Кредитором** и **Заемщиком** через Ссудный счет **Заемщика,** открытый у **Кредитора** (далее - **Ссудный счет**).

3.2. **Кредитор** в течение 10 (Десяти) календарных дней после подписания настоящего **Договора**, на основании полученного письменного заявления **Заемщика** на предоставление ипотечного кредита (далее - Заявление) и выполнения условий, оговоренных в пункте 3.7. настоящего **Договора**, предоставляет **Заемщику** ипотечный кредит путем выдачи наличными денежными средствами через кассу Кредитора либо в безналичном порядке путём перевода денежных средств на реквизиты **Заемщика,** указанные в пункте 15.2. настоящего **Договора.** Заявление должно содержать сумму, дату предоставления кредита и ссылку на настоящий **Договор.**

3.3. **Заемщик** вправе отказаться от получения ипотечного кредита полностью или частично в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня подписания настоящего **Договора**, письменно уведомив **Кредитора**.

3.4. При неполучении **Кредитором** от **Заемщика** Заявления в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня подписания настоящего **Договора, Кредитор** вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий **Договор,** письменно уведомив об этом **Заемщика.**

3.5. По истечении срока, указанного в пункте 3.3. настоящего **Договора** **Заемщик** не вправе отказаться от получения кредита.

3.6. Днем выдачи ипотечного кредита **Заемщик** и **Кредитор** считают день дебетования **Ссудного счета** **Заемщика** и выдачи кредита в безналичном порядке путем перевода денежных средств на реквизиты **Заемщика,** указанные в пункте 15.2. настоящего Договора.

3.7. Предоставление кредита может быть произведено только при вступлении в силу Договора *(указать вид обеспечения- поручительство*, *залог и т.д.)* № , заключенного между **Кредитором, .**

***4. Показатель долговой нагрузки и Полная стоимость ипотечного кредита.***

4.1. Полная стоимость ипотечного кредита, определяемая в процентах годовых, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*прописью)* **процентов годовых.**

4.1.1. **В расчет полной стоимости кредита в процентах годовых включается:**

* Платежи по погашению основного долга по настоящему **Договору;**
* Платежи по уплате процентов по настоящему **Договору;**
* Платежи по оценке переданного в залог недвижимого имущества;
* Платежи по страхованию недвижимого имущества;

4.1.2. **В расчет полной стоимости кредита не включается:**

* **Платежи по уплате пени** за несвоевременное погашение основного долга**;**
* Платежи по уплате пени за несовременное погашение процентов;

4.2. **Полная стоимость ипотечного кредита,** определяемая **в денежном выражении составляет** **рублей РФ.**

4.2.1. **В расчет полной стоимости ипотечного кредита в денежном выражении включается:**

Платежи по уплате процентов по настоящему **Договору;**

* Платежи по оценке переданного в залог недвижимого имущества;

Платежи по страхованию недвижимого имущества;

4.2.2. **В расчет полной стоимости кредита в денежном выражении не включается:**

* **Платежи по уплате пени** за несвоевременное погашение основного долга и процентов**;**

4.3.3. **Показатель долговой нагрузки**, рассчитанный из предоставленных Заемщиком

данных, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_**%**.

4.4. В случае изменения размера предстоящих платежей по настоящему **Договору,** **Кредитор** и **Заемщик** в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня таких изменений подписывают Дополнительное соглашение к настоящему **Договору** касательно обновления Графика платежей, подлежащих выплате **Заемщиком,** который указан в Приложении № 1 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частьюили **Кредитор** направляет **Заемщику** обновленный График платежей, подписанный **Кредитором,** не противоречащий Индивидуальным условиям ипотечного кредита, путем почтового отправления его в письменном виде по адресам, указанным в п. 15.2. настоящего **Договора.** При этом обновленный График платежей является неотъемлемой частью настоящего **Договора.**

##### 5. Права и обязанности Сторон

5.1. **Заемщик** обязан:

5.1.1. Строго соблюдать принципы кредитования: срочность, возвратность, платность и обеспеченность.

5.1.2. Использовать кредит только на цели, определенные настоящим **Договором.**

5.1.3. Ежемесячно перечислять на **Ссудный счет** суммы, подлежащие уплате по настоящему **Договору.**

**5.1.4. В течение 15 рабочих дней с момента подписания Договора застраховать передаваемую в залог недвижимость в** страховой компании по согласованию с **Кредитором** **с назначением Кредитора «Выгодоприобретателем»** на весь срок действия кредита плюс 14 календарных дней**, с предоставлением оригинала Договора страхования или страхового полиса. Страховой полис должен в обязательном порядке покрывать следующие риски:**

* + - **титул (при необходимости);**
    - **пожар, удар молнии, взрыв газа;**
    - **стихийные бедствия;**
    - **злоумышленные действия третьих лиц;**
    - **повреждение водой;**
    - **кража с незаконным проникновением и грабеж.**

5.1.5. Ежеквартально **представлять документы, отражающие финансовое положение Заемщика.**

5.1.6. Выполнять условия настоящего **Договора** и требования **Кредитора**, предъявляемые к **Заемщику** в рамках настоящего **Договора.**

5.1.9. В случае изменения адреса регистрации, фактического места проживания, паспортных данных информировать об этом **Кредитора** в письменной форме в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня вышеуказанных изменений.

5.1.10. Уведомить **Кредитора** в письменной форме об изменении своей контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи **Кредитора** с ним в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня вышеуказанных изменений.

5.1.11.В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые могут повлечь за собой невыполнение **Заемщиком** условий настоящего **Договора,** в течение 7 (Семи) календарных дней письменно информировать **Кредитора** об этих обстоятельствах и о мерах, принимаемых **Заемщиком** для выполнения условий настоящего **Договора.**

5.1.12. В течение 3 (Трех) рабочих дней извещать **Кредитора** о любом изменении в его заявлениях и заверениях, указанных в пункте 7.1. настоящего **Договора.**

5.2. **Заемщик** вправе:

5.2.1. После получения ипотечного кредита получать по запросу один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату информацию, указанную в [подпункте 5.3.1](#Par189). Раздела 5 настоящего **Договора.**

5.2.2. Отказаться от получения кредита полностью в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня подписания настоящего **Договора,** письменно уведомив **Кредитора.**

5.2.3. В течение всего срока действия настоящего **Договора** досрочно вернуть всю сумму ипотечного кредита или ее часть без предварительного уведомления **Кредитора** с уплатой процентов за фактический срок пользования ипотечным кредитом.

5.3. **Кредитор** обязан:

5.3.1. После заключения настоящего **Договора** направлять **Заемщику** посредством направления смс-сообщений/e-mail сообщений или вручением документов **Заемщику** в офисе **Кредитора** или почтовым отправлением по последнему известному **Кредитору** адресу места жительства/регистрации **Заемщика** следующие сведения или обеспечить доступ к ним:

* размер текущей задолженности **Заемщика** перед **Кредитором** по настоящему **Договору;**
* даты и размеры произведенных и предстоящих платежей **Заемщика** по настоящему **Договору.**
* иные сведения, указанные в настоящем **Договоре.**

5.3.2. Направлять **Заемщику** по его запросу один раз в месяц бесплатно и любое количество раз заплату информацию, указанную в [подпункте 5.3.1](#Par189). Раздела 5 настоящего **Договора.**

5.3.3. Направлять **Заемщику** почтовым отправлением по последнему известному **Кредитору** адресу места жительства/регистрации **Заемщика** или вручением документов **Заемщику** в офисе **Кредитора** под роспись бесплатно информацию о наличии просроченной задолженности по настоящему **Договору,** в срок не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты возникновения такой просроченной задолженности.

5.3.4. В день досрочного возврата **Заемщиком** всей суммы ипотечного кредита или ее части произвести расчет суммы основного долга и процентов за фактический срок пользования кредитом, подлежащих уплате **Заемщиком** в день досрочного погашения ипотечного кредита и предоставить указанную информацию, а также информацию об остатке денежных средств на Ссудном счете **Заемщика** при их наличии.

5.3.5. При досрочном возврате части ипотечного кредита предоставить **Заемщику** полную стоимость ипотечного кредита в случае, если досрочный возврат ипотечного кредита привел к его изменению, а также новый График погашения полной суммы ипотечного кредита, подлежащей выплате **Заемщиком** по настоящему **Договору.**

5.4. **Кредитор** вправе:

5.4.1. Требовать от **Заемщика** предоставления любых документов, подтверждающих его платежеспособность.

5.4.2. Осуществлять уступку прав (требований) по настоящему **Договору** третьим лицам, если иное не предусмотрено федеральным законом, содержащим условие о запрете уступки, и если **Заемщик** письменно не отказался от такой уступки прав (требований) по настоящему **Договору**. При этом Заемщик сохраняет в отношении нового Кредитора все права, предоставленные ему в отношении первоначального Кредитора в соответствии с федеральными законами.

5.4.3. При уступке прав (требований) по настоящему **Договору** передавать персональные данные **Заемщика** и лиц, предоставивших обеспечение по ипотечному кредиту, в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

5.5. **Заемщик** информирован о передаче **Кредитором** сведений **о Заемщике,** определенных статьей 4 Федерального закона от 24.12.2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях», в бюро кредитных историй.

##### 6. Погашение ипотечного кредита, уплата начисленных процентов и пени.

6.1.Выплата основного долга, начисленных процентов и пени производится в валюте ипотечного кредита.

6.2.Погашение задолженности по основному долгу производится в порядке и на условиях определенных в Разделе 2 настоящего **Договора.**

6.3. Уплата начисленных процентов и пени осуществляется в порядке и на условиях определенных в Разделе 2 настоящего **Договора.**

6.4. Если день уплаты любых сумм по настоящему **Договору** придется на день, не являющийся рабочим днем в г. Москве, то уплата этих сумм будет осуществлена непосредственно в следующий рабочий день. Такой перенос даты платежа будет учитываться (включаться в расчетный период) при расчете сумм процентов и иных видов платежей по настоящему **Договору.**

6.5. Если сумма, перечисленная и/или внесенная в кассу **Кредитора Заемщиком**, недостаточна для погашения срочной к платежу задолженности **Заемщика,** независимо от назначения платежа, устанавливается следующая очередность погашения задолженности **Заемщика** по настоящему **Договору:**

* задолженности по процентам (просроченная задолженность по процентам);
* задолженности по основному долгу (просроченная задолженность по основному долгу);
* сумм пени за несвоевременное погашение процентов и/или просроченных основного долга;
* проценты, начисленные за текущий период платежей;
* сумм основного долга за текущий период платежей.

##### 7. Заявления и заверения Заемщика

7.1. **Заемщик** заявляет и заверяет **Кредитора** о нижеследующем:

* вся информация, предоставленная **Заемщиком Кредитору** в связи с настоящим **Договором,** является верной, полной и точной во всех отношениях, и **Заемщик** не скрыл обстоятельств, которые могли бы при их обнаружении негативно повлиять на решение **Кредитора,** касающееся предоставления кредита **Заемщику;**
* все документы, включая договоры и соглашения **Заемщика** с третьими лицами, представленные **Заемщиком Кредитору** в связи с настоящим **Договором,** являются должным образом заключенными, подписанными и юридически обязывающими **Заемщика** и третьих лиц, подписавших указанные документы;
* **Заемщик** не участвует и не связан иным образом каким-либо другим кредитным договором или соглашением, кроме тех, о которых **Кредитор** был уведомлен **Заемщиком** до подписания настоящего **Договора.**

##### 8. Обеспечение кредита

8.1. Исполнение **Заемщиком** обязательств по настоящему **Договору** обеспечивается:

##### Договором поручительства/Договором залога №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенным между Кредитором, Заемщиком и Поручителем/Залогодателем.

8.2. **Заемщик** гарантирует возврат задолженности по настоящему **Договору** всем своим имуществом, на которое может быть обращено взыскание в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

##### 9. Досрочное истребование задолженности

9.1.Право **Кредитора** на досрочное истребование всей оставшейся суммы задолженности **Заемщика** по настоящему **Договору** вместе с причитающимися процентами по нему возникает в случаях:

9.1.1. Нарушения **Заемщиком** условий настоящего **Договора** в отношении сроков возврата сумм основного долга и/или уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем 60 (Шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней.

В случае истребования **Кредитором** всей задолженности, оговоренной в настоящем пункте, **Кредитор** обязан уведомить об этом **Заемщика,** а **Заемщик** в течение30 (Тридцать) календарных дней с момента направления **Кредитором** такого уведомления обязан погасить всю оставшуюся сумму задолженности по настоящему **Договору** вместе с причитающимися по нему процентами.

9.1.2. Нарушения **Заемщиком** целевого использования кредита, указанного в пункте 1.1. настоящего **Договора.**

9.1.3.Утраты обеспечения или ухудшения его условий, равно как и неисполнения или ненадлежащего исполнения третьими лицами и/или **Заемщиком** своих обязательств по настоящему **Договору.**

9.1.4. Н еисполнения или ненадлежащего исполнения **Заемщиком** требований **Кредитора,** указанных в пункте 5.1. настоящего **Договора**, равно как и в случае предоставления **Кредитору** искаженной и недостоверной информации и документов, касающихся указанных выше требований.

9.1.5. Нарушения (неисполнение или ненадлежащее исполнение) **Заемщиком** любого своего обязательства по настоящему **Договору,** а также любого другого своего обязательства перед **Кредитором,** если такое нарушение со стороны **Заемщика** продолжается более 30 (Тридцати) календарных дней от даты возникновения факта нарушения.

9.1.6.Если любое из заявлений или заверений **Заемщика,** содержащихся в разделе 7 настоящего **Договора,** какая-либо информация или документ, представленный **Заемщиком,** окажутся неверными или недействительными.

9.1.7.Если **Заемщик** не известит **Кредитора** о любом изменении в его заявлениях и заверениях в соответствии с пунктом 5.1.12. настоящего **Договора.**

9.1.8.Наступления любого из нижеследующих обстоятельств, а именно:

* привлечения **Заемщиком** других кредитов и/или займов, сроки погашения по которым наступают в период до окончания действия настоящего **Договора** без письменного согласия **Кредитора;**
* выдачи **Заемщиком** поручительств по обязательствам третьих лиц без письменного согласия **Кредитора,**

если, по мнению **Кредитора,** перечисленные обстоятельства могут негативно повлиять на способность **Заемщика** выполнять свои обязательства по настоящему **Договору** или иным способом нанести материальный ущерб **Кредитору** в связи с предоставлением кредита.

9.2. К **Заемщику** не могут быть применены меры ответственности за нарушение сроков возврата основного долга и/или уплаты процентов, если **Заемщик** соблюдал сроки, указанные в последнем Графике платежей по настоящему **Договору**, направленном **Кредитором Заемщику** согласно пункту 4.4. настоящего **Договора.**

9.3.В случае наступления любого из обстоятельств (событий), предусмотренных пунктом 9.1. настоящего **Договора, Кредитор** имеет право потребовать (в письменной форме) от **Заемщика** досрочного погашения задолженности и объявить все выданные по настоящему **Договору** суммы вместе с начисленными на них процентами, подлежащими к погашению в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня выставления требования **Кредитором.** В этом случае **День погашения ипотечного кредита** считается последний день установленного настоящим пунктом срока для погашения задолженности.

9.4. В случае непогашения **Заемщиком** задолженности перед **Кредитором** в обусловленный пунктом 9.3. настоящего **Договора** срок, **Кредитор** вправе со следующего дня после **Дня погашения ипотечного кредита** применять в отношении **Заемщика** пени, предусмотренные Индивидуальными условиями настоящего **Договора** к сумме всей непогашенной задолженности **Заемщика** перед **Кредитором.** В этом случае **Кредитор** имеет также право обратить взыскание на обеспечение кредита, указанное в пункте 8.1 настоящего **Договора.**

###### *10. Расторжение Договора*

10.1. **Кредитор** вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий **Договор** без обращения в суд в случае наступления любого из обстоятельств (событий), предусмотренных пунком 9.1. настоящего **Договора.**

10.2. Настоящий **Договор** считается расторгнутым через 30 (Тридцать) календарных дней со дня отправки заказного письма о расторжении через почтовую службу или со дня получения **Заемщиком** письменного уведомления **Кредитора** о расторжении настоящего **Договора.**

***11. Порядок рассмотрения споров и применимое право.***

11.1. Все споры и разногласия по настоящему **Договору** разрешаются **Сторонами,** прежде всего, путем переговоров. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным или заказным почтовым направлением с уведомлением о вручении Стороне по адресу, указанному в Разделе 15 настоящего **Договора.** Срок рассмотрения претензии составляет 10 (Десять) рабочих дней со дня получения.

11.2. В случае возникновения между Сторонами непреодолимых разногласий, их спор по настоящему Договору разрешается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

11.3. К отношениям **Сторон** по настоящему **Договору** применяется действующее законодательство Российской Федерации.

##### 12. Срок действия Договора

12.1. Настоящий **Договор** вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

12.2**.** Окончание срока действия настоящего **Договора** определяется датой получения **Кредитором** всех причитающихся по настоящему **Договору** сумм.

***13. Защита персональных данных***

13.1. **Заемщик** подтверждает, что им получено письменное согласие физических лиц, персональные данные которых могут содержаться в получаемых **Кредитором** от **Заемщика** документах, на обработку персональных данных таких физических лиц, по форме и содержанию в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных. При этом **Заемщик**, в свою очередь, предоставляет **Кредитору** свое согласие и соответствующее право на обработку персональных данных указанных физических лиц.

«Обработка» персональных данных означает, помимо прочего, их сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение персональных данных, а также распространение (в том числе передачу) таких персональных данных аффилированным или связанным с **Кредитором** лицам, а также аффилированным или связанным лицам указанных лиц (так, как эти лица определены законодательством Российской Федерации), при условии обеспечения конфиденциальности и безопасности персональных данных при их обработке.

13.2. **Заемщик** подтверждает, что предоставил указанным физическим лицам от имени Кредитора информацию, предусмотренную п. 3 ст. 18 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», а именно:

1) наименование и адрес **Кредитора**;

2) цель обработки персональных данных (в соответствии с настоящим пунктом Договора) и ее правовое основание;

3) предполагаемые пользователи персональных данных;

4) установленные Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» права субъекта персональных данных;

5) источник получения персональных данных.

13.3. Персональные данные могут обрабатываться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств.

Целью обработки персональных данных является осуществление **Кредитором** любых прав и обязанностей, связанных с исполнением требований законодательства Российской Федерации, положений внутренних документов **Кредитора** и корпоративных стандартов идентификации и изучения клиентов.

13.4. Подтверждаемое, согласно пункту 13.1 настоящего **Договора**, согласие **Заемщика**, а также указанных субъектов персональных данных, считается предоставленным на срок действия настоящего **Договора** и считается отозванным с даты прекращения настоящего **Договора,** при этом направление **Заемщиком** письменного заявления **Кредитору** о таком отзыве не требуется.

##### 14. Заключительные положения

14.1. В случае внесения в законодательство Российской Федерации или в правила банковского регулирования в Российской Федерации изменений, которые могут препятствовать исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, Стороны обязуются провести консультации для урегулирования расчетов по настоящему Договору. В случае, если Стороны не придут к соглашению об урегулировании расчетов в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня возникновения упомянутых изменений, Кредитор имеет право на объявление всей задолженности Заемщика по настоящему Договору срочной к платежу.

14.2. Изменения и дополнения к настоящему **Договору** действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны **Сторонами.**

14.3. Настоящий **Договор** составлен в трех подлинных экземпляров, имеющих одинаковую юридическую силу, на 13 (Тринадцати) страницах каждый, по одному экземпляру для каждой из **Сторон,** третий экземпляр в орган, регистрирующий ипотеку.

14.4. Настоящий Договор имеет следующее Приложение, которое является его неотъемлемой частью:

* Приложение № 1 – «График платежей».

***15. Адреса и реквизиты Сторон***

|  |  |
| --- | --- |
| **15.1. Кредитор:** | **Азия-Инвест Банк (АО)**  ОГРН 1027739278973, ИНН 7724187003 |
| Адрес местонахождения:  Почтовый адрес:  Платежные реквизиты: | 119180, г. Москва, 2-й Казачий переулок, д.3, стр. 1  119180, г. Москва, 2-й Казачий переулок, д.3, стр. 1  к/с в рублях: №30101810445250000234 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва БИК 044525234. |

|  |  |
| --- | --- |
| **15.2. Заемщик:** |  |
| Адрес регистрации |  |
| Паспортные данные |  |
| Банковские реквизиты |  |
| Контактная информация: |  |

**Подписи:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Кредитор** | **Заемщик** |
| Председатель Правления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Главный бухгалтер    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |