



ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА <u>7.537</u> (СЕМЬ ЦЕЛЫХ ПЯТЬСОТ ТРИДЦАТЬ СЕМЬ ТЫСЯЧНЫХ) % ГОДОВЫХ¹	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА <u>1 889 676,33</u> (ОДИН МИЛЛИОН ВОСЕМЬСОТ ВОСЕМЬДЕСЯТ ДЕВЯТЬ ТЫСЯЧ ШЕСТЬСОТ СЕМЬДЕСЯТ ШЕСТЬ РУБЛЕЙ 33 КОПЕЙКИ) РУБЛЕЙ¹	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА <u>20045.22</u> (ДВАДЦАТЬ ТЫСЯЧ СОРОК ПЯТЬ РУБЛЕЙ 22 КОПЕЙКИ) РУБЛЕЙ
--	---	--

Заемщик/Созаемщики вправе в любой момент в течение времени действия Договора обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком/Созаемщиками своих обязательств либо уменьшение размера платежей по Договору на срок, определенный Заемщиком/Созаемщиками (Льготный период), при одновременном соблюдении условий, указанных в п. 5.1 Общих условий кредитования².

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____
(ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ)**

г. _____

"02" декабря 2020 г.

¹В расчет Полной стоимости кредита в процентах годовых включены: платежи по погашению основного долга по кредиту и по уплате Процентов за пользование Кредитом, платежи в пользу Кредитора, если обязанность Заемщика/Созаемщиков по таким платежам следует из условий Договора и (или) если выдача Кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей, платежи в пользу третьих лиц, если обязанность Заемщика/Созаемщиков по уплате таких платежей следует из условий Договора, в котором определены такие третьи лица, и (или) если выдача Кредита поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом. В расчет Полной стоимости кредита в денежном выражении включены: платежи по уплате Процентов за пользование Кредитом, платежи в пользу Кредитора, если обязанность Заемщика/Созаемщиков по таким платежам следует из условий Договора и (или) если выдача Кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей, платежи в пользу третьих лиц, если обязанность Заемщика/Созаемщиков по уплате таких платежей следует из условий Договора, в котором определены такие третьи лица, и (или) если выдача Кредита поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом. Платежи Заемщика/Созаемщиков, величина и/или сроки уплаты которых зависят от решения Заемщика/Созаемщиков и/или варианта его(их) поведения (неустойки), не включены в расчет Полной стоимости кредита в процентах годовых и в денежном выражении.

²- Размер Кредита, предоставленного по Договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому Заемщик/Созаемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении Льготного периода. Максимальный размер кредита для кредитов, по которому Заемщик/Созаемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении Льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

- условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика/любого из Созаемщиков вне зависимости от перехода прав (требований) по Договору к другому кредитору, а также не изменялись по требованию Заемщика/любого из Созаемщиков, условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком/любым из Созаемщиков Договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;

- предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика/Созаемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика/Созаемщика 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/Созаемщика 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;

- Заемщик/Созаемщик на день направления требования об изменении условий Договора, находится в трудной жизненной ситуации.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем Кредитор, в лице Менеджера по ипотечному кредитованию

Кредитный договор № _____ от "02" декабря 2020 г.

Кредитор _____

Созаемщики _____

_____, действующего(ей) на основании Устава, Положения о Спелневусском банке ПАО Сбербанк и доверенности _____, с одной стороны, и гр. _____ и гр. _____, совместно именуемые далее Созаемщики, с другой стороны, именуемые совместно Стороны, подписав настоящие Индивидуальные условия кредитования, заключили Договор о нижеследующем.

Кредитор обязуется предоставить, а Созаемщики на условиях солидарной ответственности обязуются возвратить Кредит «ПРИОБРЕТЕНИЕ ГОТОВОГО ЖИЛЬЯ» на следующих условиях, а также в соответствии с «Общими условиями предоставления, обслуживания и погашения Жилищных кредитов» (далее – Общие условия кредитования), которые являются неотъемлемой частью Договора и размещены на официальном сайте Кредитора и в его подразделениях:

№п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
1.	Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения	2 400 000,00 (Два миллиона четыреста тысяч рублей 00 копеек)
2.	Срок действия договора кредита, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита	<p>Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.</p> <p>Срок возврата Кредита – по истечении 214 (Двести четырнадцать) месяцев с даты фактического предоставления Кредита.</p> <p>В случае досрочного погашения части Кредита и указания Созаемщиками в заявлении о досрочном погашении Кредита или его части варианта последующего погашения Кредита, при котором происходит уменьшение количества Аннуитетных платежей без изменения их периодичности и размера, срок возврата Кредита сокращается по инициативе Созаемщиков после исполнения Кредитором заявления о досрочном погашении части Кредита и доводится до сведения Созаемщиков в Графике платежей, предоставляемом способами, предусмотренными Договором.</p> <p>В случае использования Созаемщиками права в соответствии с п. 5.1. Общих условий кредитования на изменение условий Договора срок возврата Кредита продлевается на срок действия Льготного периода в соответствии с п. 3.20.5 Общих условий кредитования.</p>
3.	Валюта, в которой предоставляется кредит	Рубль.
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	6,10 (Шесть целых одна десятая)% годовых. В случае отсутствия/расторжения/невозобновления действия договора/полиса страхования жизни и здоровья Титульного созаемщика и/или замены выгодоприобретателя по договору/полису страхования жизни и здоровья процентная ставка по Кредиту может быть увеличена с даты, следующей за второй Платежной датой после дня получения Кредитором информации о расторжении/ невозобновлении/ замене выгодоприобретателя до уровня процентной ставки, действовавшей на момент заключения Договора по продукту «ПРИОБРЕТЕНИЕ ГОТОВОГО ЖИЛЬЯ» на аналогичных условиях (сумма, срок) без обязательного страхования жизни и здоровья, но не выше процентной ставки по такому продукту, действовавшей на момент принятия Кредитором решения об увеличении размера процентной ставки в связи с неисполнением Титульным созаемщиком обязанности по страхованию жизни и здоровья.
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, отличается от валюты, в которой предоставлен кредит	По курсу, установленному Кредитором на день выполнения операции.

Кредитный договор № _____ от "02" декабря 2020 г.

Кредитор _____

Созаемщики _____

6.	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре кредита, обеспеченным ипотекой, переменной процентной ставки потребительского кредита на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	Не применимо.
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору кредита, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей	<p>214 (Двести четырнадцать) ежемесячных Аннуитетных платежей в соответствии с Графиком платежей.</p> <p>Платежная дата: 2 (Второго) число месяца, начиная с "04" января 2021 г. При несоответствии Платежной даты дате фактического предоставления Кредита, а также в случае ее последующего изменения, размер Аннуитетного платежа определяется в соответствии с п.3.2. Общих условий кредитования.</p> <p>В случае использования Созаемщиками права в соответствии с п. 5.1. Общих условий кредитования на изменение условий Договора, количество, размер и периодичность (сроки) платежей по Договору или порядок определения этих платежей изменяются в соответствии с п. 3.20.4. Общих условий кредитования.</p>
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита	<p>При досрочном погашении части Кредита по выбору Созаемщиков производится:</p> <ul style="list-style-type: none"> - либо уменьшение размера Аннуитетных платежей без изменения их периодичности и количества (без сокращения срока возврата Кредита) в соответствии с п.3.10.4.1. Общих условий кредитования (за исключением случая, предусмотренного п.3.10.5. Общих условий кредитования), - либо уменьшение количества Аннуитетных платежей без изменения их периодичности и размера (сокращение срока возврата Кредита) в соответствии с п.3.10.4.2. Общих условий кредитования (за исключением случая, предусмотренного пп.4.1.5., 4.3.9. Общих условий кредитования). <p>При использовании Созаемщиками права в соответствии с п. 5.1. Общих условий кредитования на изменение условий Договора при досрочном погашении части Кредита в течение Льготного периода, а также по окончании Льготного периода в первую очередь погашаются суммы платежей по Кредиту и по Процентам за пользование Кредитом, которые должны были быть уплачены Созаемщиками в течение Льготного периода, но не были уплачены в связи с предоставлением ему/им Льготного периода.</p>
9.	Способы исполнения заемщиком обязательств по договору по месту нахождения заемщика	<p>Погашение Кредита осуществляется в соответствии с Общими условиями кредитования путем перечисления со счета Созаемщика или третьего лица, открытого у Кредитора.</p> <p>При погашении Кредита в валюте, отличной от валюты Кредита, конверсионные операции проводятся в порядке и по курсу, установленным Кредитором на день выполнения операции.</p>
9.1.	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору	Аналогично п.9. Договора.
10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой	<ol style="list-style-type: none"> 1. Договор об открытии текущего счета для зачисления и погашения Кредита - Счета кредитования/Счета (при его отсутствии на момент обращения за предоставлением Кредита) 2. Договор с ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» об оказании услуг по оплате стоимости Объекта недвижимости по Документу-основанию (далее – Договор оказания услуг). 3. Договор страхования объекта(ов) (недвижимости, оформляемого(ых) в залог в соответствии с 4.4.2. Общих условий кредитования, на условиях, определяемых выбранной Созаемщиками страховой компанией из числа соответствующих требованиям Кредитора. 4. Договор страхования жизни и здоровья Титульного созаемщика на условиях, определяемых выбранной Титульным созаемщиком страховой компанией из числа соответствующих требованиям Кредитора. При расчете Полной стоимости кредита использованы тарифы ООО СК "Сбербанк страхование жизни". Титульный созаемщик имеет право воспользоваться услугами иной страховой компании, при этом размер Полной стоимости кредита может отличаться от расчетного. 5. Договор о проведении оценки (об оказании услуг по оценке) Объекта(ов) недвижимости. При расчете Полной стоимости кредита использованы тарифы ООО "ЦНС". Созаемщики имеют право воспользоваться услугами иной оценочной компании, при этом размер Полной стоимости кредита может отличаться от расчетного. 6. Договор с ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» об оказании услуги «on-line регистрация».

Кредитный договор № от "02" декабря 2020 г.

Кредитор _____

Созаемщики _____

11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	<p>В качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств по Договору Созаемщики предоставляют (обеспечивают предоставление) Кредитору</p> <p>после выдачи Кредита в сроки и в порядке, предусмотренные п. 22 Договора:</p> <p>- залог (ипотеку) объекта недвижимости, указанного в п.12 Договора, далее – Объект недвижимости.</p> <p>Залоговая стоимость Объекта недвижимости устанавливается в размере 90 (Девяносто) % от его стоимости в соответствии с отчетом об оценке стоимости объекта недвижимости.</p> <p>Расходы, связанные с оформлением залога, возлагаются на залогодателя(ей). Расходы, связанные с государственной регистрацией ипотеки распределяются между Сторонами в соответствии с действующим законодательством.</p>
12.	Цели использования заемщиком кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита на определенные цели)	<p>Приобретение объекта недвижимости: Квартира, находящегося по адресу: <input type="text"/> область,</p> <p>Документ – основание приобретения объекта недвижимости: Д О Г О В О Р купли-продажи квартиры № <input type="text"/></p>
13.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	<p>1) за несвоевременное перечисление платежа в погашение Кредита и/или уплату Процентов за пользование Кредитом (в соответствии с п. 3.3. Общих условий кредитования) в размере 4.25 (Четыре целых двадцать пять сотых) % годовых (соответствует размеру ключевой ставки Банка России, действующей на дату заключения Договора) с суммы просроченного платежа за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором, по дату погашения Просроченной задолженности по Договору (включительно);</p> <p>2) за несвоевременное страхование/возобновление страхования объекта(ов) недвижимости, оформленного(ых) в залог (в соответствии с п. 4.4.2. Общих условий кредитования: в размере 1/2 процентной ставки, установленной в п.4. Договора (с учетом возможного снижения процентной ставки за пользование Кредитом или ее изменения в соответствии с п. 4. Договора), начисляемой на остаток Кредита за период, начиная с 31 (Тридцать первого) календарного дня после даты, установленной Договором для исполнения обязательств(а), по дату предоставления Созаемщиками Кредитору документов, подтверждающих полное исполнение нарушенных(ого) обязательств(а) (включительно).</p>
14.	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой	Кредитор вправе полностью или частично уступить свои права по Договору, а также по иным договорам, связанным с обеспечением возврата Кредита, любым третьим лицам.
15.	Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание	Не применимо.
16.	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	<p>В случае, если Общими условиями кредитования не предусмотрено иное, обмен информацией между Созаемщиками и Кредитором может осуществляться любым из следующих способов: посредством телефонной, факсимильной, почтовой связи и/или посредством личной явки Созаемщика(ов) в подразделение Кредитора по месту получения Кредита.</p> <p>В случае обмена информацией между Кредитором и Созаемщиками посредством почтовой связи такая информация должна быть направлена по почтовому адресу/адресу фактического проживания Сторон, указанному в Договоре. Уведомление/сообщение будет считаться направленным надлежащим образом, если оно доставлено по почтовому адресу/адресу фактического проживания Сторон, указанному(ым) в Договоре.</p> <p>Кроме того, Кредитор может направлять информацию Созаемщикам посредством электронной почты, SMS-сообщений и push-уведомлений.</p>

Кредитный договор № от "02" декабря 2020 г.

Кредитор _____

Созаемщики _____

17.	Согласие заемщика с общими условиями договора	С содержанием Общих условий кредитования Созаемщики ознакомлены и согласны. Общие условия кредитования выдаются Кредитором по требованию Созаемщиков.
18.	Порядок предоставления Кредита	Определяется Общими условиями кредитования с учетом следующего: Выдача Кредита производится путем зачисления на счет № _____ (Счет кредитования) после выполнения условий, изложенных в п. 2.1. Общих условий кредитования, а также после: - подписанного Кредитору договора купли-продажи Объекта недвижимости; - предоставления (обеспечения предоставления) Созаемщиком Кредитору страхового полиса/договора страхования на предмет(ы) залога – объект(ы) недвижимости, указанный(ые) в Договоре, трехстороннего соглашения о порядке работы со страховым возмещением (далее по тексту – Трехстороннее соглашение), заключенного между страховой компанией, Кредитором и залогодателем(ями), и документа, подтверждающего факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования; - заключения сторонами Договора оказания услуг; - оформления Созаемщиком поручения Кредитору на перечисление суммы Кредита и собственных средств Созаемщиков в размере, определенном в соответствии с п. 2.1.4. Общих условий кредитования (при необходимости перечисления собственных средств Заемщика/Созаемщиков одновременно с кредитными средствами) на номинальный счет ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» № _____, открытый в ПАО СБЕРБАНК, в соответствии с Договором оказания услуг в целях дальнейшего осуществления ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» расчетов по оплате цены Документа-основания (договора) .
19.	Порядок погашения Кредита	Титульный созаемщик поручает Кредитору: - ежемесячно в Платежную дату, начиная с месяца, следующего за месяцем получения Кредита (при отсутствии в календарном месяце Платежной даты – в последний календарный день месяца), за исключением Льготного периода, предоставляемого в соответствии с п. 5.1. Общих условий кредитования, перечислять денежные средства в размере, необходимом для осуществления всех платежей для погашения Задолженности по Договору, а также при наличии заявления о досрочном погашении Кредита или его части - в размере, необходимом для досрочного погашения Кредита или его части, со счета(ов) вклада(ов)/счета(ов) дебетовой(ых) банковской(их) карт(ы)/текущего(их) счета(ов): 1. Счет № _____, далее – Счет(а). При закрытии Счета перечисления новый(е) Счет(а) для перечисления денежных средств в погашение Задолженности по Договору (досрочное погашение Кредита или его части) определяется(ются) на основании Поручения, оформляемого в соответствии с Общими условиями кредитования.
20.	Титульный созаемщик	
21.	Наличие закладной	Не применимо.
22.	Порядок предоставления заемщиком информации об использовании кредита и оформлении обеспечения.	Созаемщики обязуются : 1. Использовать кредит на цели, указанные в п. 12 Договора; 2. Произвести расчет по сделке путем перечисления денежных средств в оплату Объекта недвижимости на номинальный счет ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» № _____, открытый в ПАО СБЕРБАНК, с последующим их перечислением ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» в пользу организации, осуществляющей продажу/инвестирование строительства Объекта недвижимости ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ _____ в соответствии с Договором оказания услуг. 3. Предоставить Кредитору документы (Договор купли-продажи Объекта недвижимости, а также все необходимые документы для осуществления государственной регистрации прав на Объект недвижимости) в день заключения Договора.
23.	Согласие заемщика на предоставление кредитором информации третьим лицам	Созаемщики согласны на предоставление Кредитором информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях, предусмотренных п. 7.4. Общих условий кредитования.

Кредитный договор № _____ от "02" декабря 2020 г.

Кредитор _____

Созаемщики _____

24.	Применение Общих условий кредитования	<p>П. 2.3. Общих условий кредитования применять в следующей редакции:</p> <p>«После зачисления суммы Кредита/первой части Кредита на Счет кредитования Кредитор осуществляет перечисление денежных средств в размере суммы Кредита/первой части Кредита и собственных средств Заемщика/Созаемщиков в размере, определенном в соответствии с п. 2.1.4. Общих условий кредитования (при необходимости перечисления собственных средств Заемщика/Созаемщиков одновременно с кредитными средствами), на основании поручения Заемщика/Титульного созаемщика на счет ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» по реквизитам, указанным в Договоре, в целях проведения дальнейших расчетов по оплате цены Документа-основания (договора) приобретения/инвестирования строительства.</p> <p>При выдаче Кредита частями: после зачисления второй и последующих частей Кредита на Счет Кредитования Кредитор осуществляет перечисление денежных средств в размере суммы второй и последующих частей Кредита по целевому назначению на основании поручения(ий) Заемщика/Титульного созаемщика, указанного(ых) в п.п. 2.1.6., 2.2.2. Общих условий кредитования.»</p>
-----	---------------------------------------	--

³ Указанные тарифы могут не учитывать индивидуальные особенности объекта(ов) недвижимости.

Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по 1 (одному) экземпляру передается каждому из Созаемщиков, 1 (Один) – Кредитору.

Местонахождение, адреса и реквизиты СТОРОН:

КРЕДИТОР:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.
Адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19.
Почтовый адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19.
Корреспондентский счет: №3010181040000000225 в ГУ Банка России по ЦФО ИНН 7707083893
Телефон: +7 (495) 500-55-50

СОЗАЕМЩИКИ:

Дата рождения: _____
Адрес регистрации (прописки): Московская область _____
Адрес фактического проживания: Московская область _____
Паспорт: _____

Телефон: _____

Дата рождения: _____
Адрес регистрации (прописки): Московская область, _____
Адрес фактического проживания: Московская область _____
Паспорт: _____
Телефон: _____

КРЕДИТОР:

Менеджер по ипотечному кредитованию
(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

СОЗАЕМЩИК:

(подпись)

(Ф.И.О. - полностью заполняется Созаемщиком)

СОЗАЕМЩИК:

(подпись)

Кредитный договор № _____ от "02" декабря 2020 г.

Кредитор _____

Созаемщики _____

(Ф.И.О. - полностью заполняется Созаемщиком)

Кредитный договор № от "02" декабря 2020 г.

Кредитор _____

Созаемщики _____
