

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____ см.сноску

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Город _____ «__» _____ 20__ года

Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), находящийся по адресу: _____, ИНН _____, кор. счет _____, БИК _____, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № _____), в лице _____ (должность) _____ (ФИО), действующего на основании доверенности за номером _____ от _____ 20__ года, именуемый в дальнейшем «Кредитор», с одной стороны

и **господин / госпожа** _____ (Фамилия Имя Отчество), персональные данные которого указаны в Разделе 2 Индивидуальных условий кредитного договора, именуемый / -ая в дальнейшем «Заемщик», с другой стороны,

подписав настоящие Индивидуальные условия кредитного договора, заключили Договор о нижеследующем:

**РАЗМЕР ПОЛНОЙ
СТОИМОСТИ КРЕДИТА В
ПРОЦЕНТАХ ГОДОВЫХ**

**_____ ПРОЦЕНТОВ
ГОДОВЫХ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор состоит из настоящих Индивидуальных условий кредитного договора (далее – Индивидуальные условия, сокращенно – ИУ) и Правил предоставления и погашения ипотечного кредита на приобретение предмета ипотеки (далее – Правила) в совокупности.

1.2. В рамках ИУ применяются термины и определения, предусмотренные Разделом 2 Правил.

1.3. Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями, Стороны руководствуются положениями Правил, которые являются неотъемлемой частью Договора и размещены на интернет-сайте Кредитора www.vtb24.ru, а также в офисах Кредитора, осуществляющих предоставление ипотечных кредитов (в редакции, действовавшей на дату подписания ИУ).

2. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ ЗАЕМЩИКА

2.1. Дата рождения	<Дата рождения в формате ДД.ММ.ГГГГ>.
2.2. Документ, удостоверяющий личность	_____, ¹ серия _____, номер _____, дата выдачи «__» _____ года выдачи, выдан _____ ²
2.3. Адрес регистрации ³	_____ (населенный пункт), _____ (улица), _____ (дом), _____ (строение), _____ (корпус), _____ (квартира).
2.4. СНИЛС/ИНН ⁴	<указывается номер СНИЛС/ИНН>.
2.5. Текущий счет	<Указывается 20-значный номер текущего счета Заемщика в рублях Российской Федерации>

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Кредитор предоставляет Заемщику Кредит в размере, на срок и цели, которые указаны в Индивидуальных условиях, и на условиях, установленных Договором.

3.2. Заемщик осуществляет возврат Остатка ссудной задолженности по Кредиту и уплачивает Проценты, начисляемые Кредитором за пользование Заемщиком Кредитом по Процентной ставке, в порядке, установленном Договором.

3.3. Права Кредитора по Договору подлежат удостоверению Закладной, составляемой Заемщиком (и иными собственниками, при наличии) до даты начала Титульного периода, после завершения строительства Предмета ипотеки и до государственной регистрации права собственности Заемщика (и иных собственников, при наличии) на Предмет ипотеки.

¹ Наименование документа: паспорт или иной документ, удостоверяющий личность.

² Наименование органа, осуществившего выдачу документа, удостоверяющего личность.

³ Указывается адрес постоянной регистрации.

В случае ее отсутствия указывается адрес временной регистрации в следующей редакции:

«2.3. Адрес временной регистрации по месту пребывания».

При отсутствии постоянной и временной регистрации указывается фактический адрес проживания в следующей редакции:

«2.3. Адрес проживания (со слов Заемщика)».

⁴ Указывается один из параметров: СНИЛС – при его наличии, ИНН – при отсутствии СНИЛС.

4. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТА	
4.1. Целевое назначение	на строительство и приобретение прав на оформление в собственность Предмета ипотеки путем оплаты по Договору приобретения. ⁵
4.2. Сумма Кредита	_____ (число прописью) рублей Российской Федерации.
4.3. Срок Кредита	_____ (число прописью) месяцев с даты предоставления Кредита.
4.4. Продолжительность Инвестиционного периода	_____ (число прописью) Процентных периодов. ⁶
4.5. Процентная ставка на дату заключения Договора	_____ (число прописью) процентов годовых.
4.6. Размер аннуитетного Платежа на дату заключения Договора	_____ (число прописью) рублей Российской Федерации, рассчитанный в соответствии с Процентной ставкой на дату заключения Договора.
4.7. Процентный период	с ___ числа каждого предыдущего по ___ число текущего календарного месяца (обе даты включительно).
4.8. Платежный период	с ___ числа и не позднее 19 часов 00 минут ___ числа (обе даты включительно) каждого календарного месяца.
4.9. Размер неустойки за просрочку уплаты основного долга	_____ (число прописью) процентов от суммы просроченной задолженности за каждый день.
4.10. Размер неустойки за просрочку уплаты Процентов	_____ (число прописью) процентов от суммы просроченной задолженности за каждый день.
4.11. Кредит предоставляется	Заемщику Кредитором до государственной регистрации/после государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора ⁷ не позднее _____ (число прописью) Рабочих дней ⁸ , считая с даты выполнения Заемщиком последнего из нижеперечисленных условий: 4.11.1. Условий, предусмотренных Разделом 4 Правил (собственные денежные средства Заемщика оплачиваются Правообладателю одновременно с Кредитом/до предоставления Кредита ⁹). 4.11.2. Указываются иные условия предоставления Кредита в соответствии с Решением.
5. БАЗОВАЯ ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА ПО КРЕДИТУ	
5.1. Базовая процентная ставка на дату заключения Договора	5.1.1. На Инвестиционный период: _____ (число прописью) процентов годовых. 5.1.2. На Титульный период: _____ (число прописью) процентов годовых. 5.1.3. С даты заключения Договора и до «__» _____ ¹⁰ размер Базовой процентной ставки, применяемый для расчета Процентной ставки по Кредиту, указанный в пп. 5.1.1 и 5.1.2 ИУ, снижается на _____ (число прописью) процентных пункта. «__» _____ ¹¹ Кредитор производит перерасчет Процентной ставки путем вычитания Дисконта (при его наличии) из Базовой процентной ставки, предусмотренной пп. 5.1.1 или 5.1.2 ИУ. ¹²
5.2. Дополнительные правила определения Базовой процентной ставки по Договору¹³	5.2.1. В случае прекращения трудового договора, заключенного Заемщиком с _____ ¹⁴ , по основаниям, предусмотренным ст. 77 Трудового кодекса Российской Федерации, Базовая процентная ставка подлежит изменению с

⁵ По схеме сделки с использованием ПДКП целевое назначение излагается в следующей редакции:

« на приобретение в собственность Предмета ипотеки в соответствии с условиями Предварительного договора купли-продажи (далее – Договор приобретения). После завершения строительства Предмет ипотеки будет оформлен в собственность Правообладателя (продавца), далее в соответствии с условиями Договора приобретения продавец, Заемщик и иные приобретатели (при наличии) заключают Договор купли-продажи Предмета ипотеки».

По схеме сделки с приобретением Предмета ипотеки путем участия в ЖСК целевое назначение излагается в следующей редакции:

« на приобретение Предмета ипотеки путем покупки Пая в ЖСК по Договору приобретения».

⁶ Срок указывается с учетом предполагаемого срока строительства, но не более 36 (тридцати шести) Процентных периодов.

⁷ Ненужное исключается в зависимости от условия о предоставлении Кредита: до/после государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора.

⁸ Рекомендуется указывать не более 2 (двух) Рабочих дней.

⁹ Ненужное исключается в зависимости от условия предоставления Кредита (независимо от схемы сделки): при оплате Правообладателю собственными денежными средствами одновременно со средствами Кредита/при оплате собственными денежными средствами до предоставления Кредита.

¹⁰ Указывается последний день Процентного периода, в течение которого истекает то количество календарных лет от даты заключения Кредитного договора, которое предусмотрено параметрами программы сотрудничества с Правообладателями.

Пример определения даты исходя из параметров кредитного договора:

- Платежный период: с 20 по 28 число месяца (обе даты включительно), соответствующий ему Процентный период – 21 число предыдущего по 20 текущего месяца (обе даты включительно).
- Дата заключения кредитного договора: 15.12.2014.
- Три календарных года с даты заключения кредитного договора истекают 15.12.2017.
- Процентный период, в который истекают 3 календарных года, – 21/11-20/12/2017.
- Указывается дата – 20.12.2017.

¹¹ Дата, полученная как результат прибавления одного дня к дате, рассчитанной в соответствии со сноской 10 (первый день Процентного периода, начинающегося после того Процентного периода, в течение которого истекают три календарных года от даты заключения Кредитного договора).

¹² Пункт включается в случае предоставления Кредита в соответствии с Распоряжением от 02.10.2014 № 5279.

¹³ Пункт 5.2 ИУ включается в состав Договора при наличии по крайней мере одного дополнительного правила определения действующей Базовой процентной ставки по Кредиту. В случае предоставления Кредита с применением дисконтов в соответствии с Распоряжением от 02.10.2014 № 5279 данный пункт исключается.

¹⁴ Указывается наименование юридического лица, входящего в Группу ВТБ, в соответствии с параметрами ипотечных кредитных продуктов.

	<p>даты начала очередного Процентного периода, следующего за датой прекращения указанного трудового договора (если Кредитор был уведомлен об этом до ее наступления) или за датой, в которую Кредитору стало известно о прекращении указанного трудового договора (во всех остальных случаях), и устанавливается в размере:¹⁵</p> <p>5.2.1.1. На Инвестиционный период: _____ (число прописью) процентов годовых.¹⁵</p> <p>5.2.1.2. На Титульный период: _____ (число прописью) процентов годовых.¹⁵</p> <p>5.2.2. В случае прекращения трудового договора, заключенного Заемщиком с _____¹⁶, по основаниям, предусмотренным ст.77 Трудового кодекса Российской Федерации, Базовая процентная ставка подлежит изменению с даты начала очередного Процентного периода, следующего за датой прекращения указанного трудового договора (если Кредитор был уведомлен об этом до ее наступления) или за датой, в которую Кредитору стало известно о прекращении указанного трудового договора (во всех остальных случаях), и устанавливается в размере:¹⁷</p> <p>5.2.2.1. На Инвестиционный период: _____ (число прописью) процентов годовых.¹⁷</p> <p>5.2.2.2. На Титульный период: _____ (число прописью) процентов годовых.¹⁷</p> <p>5.2.3. Указываются иные дополнительные правила определения Базовой процентной ставки, предусмотренные Решением.¹⁸</p>
6. ПРАВИЛА ПРИМЕНЕНИЯ ДИСКОНТА К БАЗОВОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКЕ	
6.1. Дисконт при расчете Процентной ставки учитывается в следующих случаях (условие о полном страховании рисков считается выполненным)	<p>6.1.1. Добровольное принятие Заемщиком решения о полном страховании рисков в соответствии с пп.9.1 и 9.2 ИУ и предоставление Кредитору доказательств его исполнения в соответствии с Разделом 6 Правил.</p> <p>6.1.2. Отсутствие применимых на очередную дату, предусмотренную п.6.3 ИУ, условий о страховании рисков, указанных в пп.9.1 и 9.2 ИУ.</p>
6.2. Размер Дисконта	_____ (число прописью) ¹⁹ процентов годовых.
6.3. Даты периодической проверки выполнения условия о полном страховании рисков	<p>6.3.1. Дата фактической выдачи Кредита.</p> <p>6.3.2. «__» _____²⁰ каждого календарного года.</p> <p>6.3.3. «__» _____²⁰ каждого календарного года.</p>
6.4. Иные правила применения Дисконта ²¹	<Иные правила применения Дисконта, предусмотренные Решением>.
7. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ	
7.1. Договор приобретения, на основании которого приобретает Предмет ипотеки (схема сделки _____ ²²)	<p>7.1.1. Правообладатель: _____.²³</p> <p>7.1.2. _____ (указывается наименование договора) от _____ № ____.²⁴</p> <p>7.1.3. Заключен Правообладателем с одной стороны и Заемщиком, Поручителем _____ (указываются ФИО иных будущих собственников при наличии) с другой стороны.</p> <p>7.1.4. Договор уступки прав требования заключен на основании Договора участия в долевом строительстве от _____.20__ №____, зарегистрированного в _____ (указывается наименование Регистрирующего органа), номер записи регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое</p>

¹⁵ Пункт включается в Договор в случае предоставления Кредита в рамках ИКП «0402.06 Ипотека. Строящееся жилье для работников Группы ВТБ».

¹⁶ Указывается наименование юридического лица участника Корпоративной программы ипотечного кредитования, организованной Кредитором, условия которой предусматривают изменение процентной ставки по кредитам в случае увольнения работника.

¹⁷ Пункт включается в случае предоставления Кредита работнику юридического лица, в рамках Корпоративной программы ипотечного кредитования которого предусмотрено увеличение процентной ставки в случае увольнения работника.

¹⁸ Пункт включается при необходимости.

¹⁹ Указывается в соответствии с параметрами ипотечных кредитных продуктов.

²⁰ Даты периодической проверки исполнения условия о полном страховании рисков указываются в соответствии с параметрами ипотечных кредитных продуктов. Даты могут быть изменены Распоряжением руководителя ДИК.

²¹ Пункт включается при необходимости.

²² Указывается применяемая схема сделки: в соответствии с ФЗ № 214/в соответствии с ФЗ № 39/путем участия в ЖСК/с использованием Предварительного договора купли-продажи.

²³ Указывается наименование или ФИО Правообладателя (за исключением схемы сделки с использованием ПДКП, где в соответствии с Инструкцией № 139 Правообладателем может быть только юридическое лицо).

²⁴ Наименование договора указывается в редакции, используемой Правообладателем, также (при наличии) указывается его номер (при отсутствии номера указывается «Б/Н») и дата.

	<p>имущество и сделок с ним _____, дата государственной регистрации _____20__.²⁵</p> <p>7.1.5. Договор _____ (указывается «Договор продажи/уступки пая по Договору об участии в ЖСК»²⁶) от _____20__ № _____ заключен между Заемщиком, Поручителем _____ (указываются ФИО иных будущих собственников при наличии) с одной стороны и _____ (ФИО Правообладателя – физического лица), являвшимся стороной по Договору об участии в ЖСК²⁶ _____ (указывается наименование ЖСК) от _____20__ № _____ (далее – Договор об участии в ЖСК), с другой стороны.²⁷</p> <p>7.1.6. Договор об участии в ЖСК заключен на основании Договора соинвестирования, сторонами которого являются ЖСК _____ (указывается наименование ЖСК) (в качестве соинвестора, далее – ЖСК) и инвестор _____ (указывается официальное полное наименование инвестора), согласно которому инвестор привлекает соинвестора к участию в инвестировании проектирования и строительства Предмета ипотеки путем оплаты инвестиционного взноса с получением соинвестором в качестве результата инвестиционной деятельности права на оформление в собственность Предмета ипотеки.²⁸</p> <p>7.1.7. Договор _____ (указывается «Договор уступки прав по Инвестиционному договору»²⁶) от _____20__ № _____ заключен между Заемщиком, Поручителем _____ (указывается ФИО иных будущих собственников при наличии) с одной стороны и _____ (ФИО Правообладателя – физического лица), являвшимся стороной по Инвестиционному договору: _____ (указывается используемая редакция наименования договора) от _____20__ № _____, с другой стороны.²⁹</p>
7.2. Идентификация Предмета ипотеки	<p>7.2.1. Вид объекта недвижимости: _____.³⁰</p> <p>7.2.2. Адрес (местоположение): _____ (населенный пункт), _____ (улица), _____ (дом), _____ (строение), _____ (корпус), _____ (квартира/иное).³¹</p> <p>7.2.3. Описание: количество комнат _____, общая площадь _____ кв.м, этажность _____.³²</p> <p>В соответствии с условиями Договора приобретения общая площадь Предмета ипотеки может измениться по результатам обмера органом технической инвентаризации.³³</p> <p>7.2.4. Прочие характеристики: _____.³⁴</p>
7.3. Цена Предмета ипотеки по Договору приобретения	_____ (сумма прописью) рублей Российской Федерации.
7.4. Предмет ипотеки приобретается в _____ ³⁵ собственность Заемщика, _____ (при наличии указывается ФИО всех иных приобретателей, включая Поручителя-супруга и Поручителей-участников).	
8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ КРЕДИТА³⁶	
8.1. Залог (ипотека) прав требования по Договору приобретения на период до оформления права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на Предмет ипотеки. ³⁷	
8.1.1. Договор приобретения и заявление о государственной регистрации ипотеки прав требования в силу закона в пользу Кредитора должны быть поданы на государственную регистрацию не позднее _____ (число прописью) ³⁸ Рабочих дней с даты заключения Договора. ³⁹	

²⁵ Пункт включается в случае, если с Правообладателем заключен Договор уступки прав требования по ДУДС.

²⁶ Наименование может быть уточнено в соответствии с предоставленным договором.

²⁷ Пункт включается в случае предоставления кредита на приобретение Предмета ипотеки путем участия в ЖСК и Правообладателем является физическое лицо.

²⁸ Пункт включается в случае предоставления кредита на приобретение Предмета ипотеки путем участия в ЖСК.

²⁹ Абзац включается в случае предоставления Кредита на приобретение Предмета ипотеки в соответствии с 39-ФЗ, если Правообладателем является физическое лицо.

³⁰ Вид объекта недвижимости, которым является Предмет ипотеки, в соответствии с данными Договора приобретения.

³¹ Формат описания соответствует действительному строительному/почтовому (за исключением почтового индекса) адресу Предмета ипотеки.

³² Этажность указывается, если Предмет ипотеки имеет более одного уровня (этажа).

³³ Пункт включается при наличии соответствующего условия в Договоре приобретения.

³⁴ Пункт может быть исключен в случае отсутствия необходимости в дополнительных описаниях Предмета ипотеки. В соответствии с предоставленными Кредитору документами в пункт включается свободный текст, содержащий описание особенностей Предмета ипотеки, не указанных в предыдущих пунктах, включая описание имущественных прав на относящийся к Предмету ипотеки земельный участок и т.п.

³⁵ Указывается: личная, общая совместная, долевая.

³⁶ Редакция пункта в части перечня и описания обеспечения по Кредиту может быть изменена в соответствии с Решением о предоставлении Кредита и используемой схемой сделки.

³⁷ Пункт 8.1 ИУ включается при предоставлении Кредита в соответствии со схемой сделки по 214-ФЗ/39-ФЗ.

³⁸ Рекомендуются указывать не более 10 (десяти) Рабочих дней.

³⁹ Пункты 8.1.1-8.1.2 ИУ включаются при предоставлении Кредита в соответствии со схемой сделки по 214-ФЗ.

8.1.2. При отказе в регистрации залога (ипотеки) прав требования в силу закона в пользу Кредитора по Договору приобретения договор о залоге прав требования по Договору приобретения должен быть передан на государственную регистрацию залога прав требования не позднее ____ (число прописью) ³⁸ Рабочих дней с даты государственной регистрации Договора приобретения. ³⁹	
8.2. Залог пая в ЖСК, оплаченного в соответствии с Договором об участии в ЖСК. Договор о залоге пая между пайщиком (пайщиками) и Кредитором заключен ⁴⁰ в дату подписания Договора. ⁴¹	
8.3. Залог (ипотека) в силу закона Предмета ипотеки, который оформляется одновременно с регистрацией Предмета ипотеки в собственность Заемщика и иных сосособственников (при наличии). ⁴²	
8.3.1. В случае нерегистрации ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора подлежит регистрации залог (ипотека) в силу договора об ипотеке Предмета ипотеки не позднее ____ (число прописью) ⁴³ Рабочих дней с даты оформления права собственности Заемщика и иных сосособственников (при наличии). ⁴²	
8.4. Солидарное поручительство по договору поручительства, который заключен ⁴⁴ _____ (указывается ФИО физического лица/наименование юридического лица) с Кредитором на срок _____. ^{45, 46}	
8.5. Залог _____ ⁴⁷ по договору _____ ⁴⁸ , который заключен ^{49, 50} _____ ⁵¹ с Кредитором на срок _____ ⁴⁵ в соответствии с условиями указанного договора. ⁴⁶	
8.6. Указывается иное обеспечение в соответствии с Решением (включая реквизиты и дату договора/предельный срок его заключения, срок действия данного договора).	
9. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ	
9.1. Риски, страхование которых является обязательным условием Договора: ⁵²	
9.1.1. Риски утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки	9.1.1.1. Страховая сумма: ОСЗ, увеличенный на ____ (число прописью) процентов. ^{52, 53}
9.2. Риски, страхование которых НЕ является обязательным условием Договора, но является основанием для получения Заемщиком Дисконта, предусмотренного п.6.2 ИУ: ⁵⁴	
9.2.1. Риски прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки ⁵⁴	9.2.1.1. Страховая сумма: ОСЗ, увеличенный на ____ (число прописью) процентов. ^{54, 53} 9.2.1.2. Намерение застраховать риски на дату регистрации права собственности на Предмет ипотеки: <ДА/НЕТ>. ⁵⁵
9.2.2. Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком ^{56, 57}	9.2.2.1. Страховая сумма: ОСЗ, увеличенный на ____ (число прописью) процентов. ⁵³ 9.2.2.2. Намерение застраховать риски на дату выдачи Кредита: <ДА/НЕТ>. ⁵⁵
9.2.3. Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Поручителем ^{57, 58}	9.2.3.1. Страховая сумма: ____ (число прописью) процентов от ОСЗ, увеличенный на ____ (число прописью) процентов. ⁵³ 9.2.3.2. Намерение застраховать риски на дату выдачи: <ДА/НЕТ>. ⁵⁵
9.3. Порядок подтверждения страхования рисков и выполнения условия о полном страховании рисков (в целях	

⁴⁰ В соответствии с решением о предоставлении Кредита допускается слово «заключен» заменять фразой следующего содержания: «будет заключен не позднее _____ (указывается срок заключения договора в соответствии с решением о предоставлении Кредита)», фразу «в дату подписания Договора» допускается заменять фразой следующего содержания: «на дату подписания Договора». Дата заключения Договора о залоге пая не может быть позднее даты выдачи Кредита.

⁴¹ Пункт включается в случае предоставления Кредита на приобретение Предмета ипотеки путем участия в ЖСК.

⁴² Пункт подлежит применению в отношении любой схемы сделки, предусмотренной Договором.

⁴³ Рекомендуется указывать не более 30 (тридцати) Рабочих дней.

⁴⁴ В соответствии с решением о предоставлении Кредита допускается слово «заключен» заменять фразой следующего содержания: «будет заключен не позднее _____ (указывается срок заключения договора поручительства в соответствии с решением о предоставлении Кредита)».

⁴⁵ Указывается срок в соответствии с Решением о предоставлении Кредита.

⁴⁶ Пункт включается при необходимости.

⁴⁷ Указывается наименование имущества, передаваемого Кредитору в залог.

⁴⁸ Указываются наименование и реквизиты договора, в соответствии с которым имущество передается в залог.

⁴⁹ В соответствии с решением о предоставлении Кредита допускается слово «заключен» заменять фразой следующего содержания: «будет заключен не позднее _____ (указывается срок заключения договора о залоге в соответствии с решением о предоставлении Кредита)».

⁵⁰ Указываются иные лица, в собственности которых находится или будет находиться Имущество (в том числе при залоге доли объекта недвижимости) указываются ФИО лиц, в чей собственности будет находиться предмет ипотеки.

⁵¹ Указывается ФИО/наименование залогодателя.

⁵² При отсутствии (в соответствии с Решением о предоставлении Кредита) рисков, страхование которых является обязательным условием Договора, п.9.1 ИУ из Договора не исключается, а п.9.1.1 ИУ излагается в редакции: «9.1.1. Отсутствуют». Вложенные пункты из текста Договора исключаются.

⁵³ Размер процентной ставки, используемой для расчета страховой суммы, указывается в соответствии с Параметрами ипотечного кредитного продукта или Решением.

⁵⁴ При отсутствии (в соответствии с решением о предоставлении Кредита) рисков, страхование которых НЕ является обязательным условием Договора, п.9.2 ИУ из Договора не исключается, а п.9.2.1 ИУ излагается в редакции: «9.2.1. Отсутствуют». Вложенные пункты из текста Договора исключаются.

⁵⁵ Заполняется в зависимости от выбора Заемщика на дату заключения Договора: «ДА» – при намерении Заемщика застраховать указанные риски, «НЕТ» – при отсутствии намерения.

⁵⁶ В случае если такое условие установлено решением о предоставлении Кредита, п.9.2.2 ИУ допускается излагать в следующей редакции:

«9.2.2. Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком в результате несчастного случая».

⁵⁷ Настоящий пункт и вложенные пункты исключаются в случае, если Решением о предоставлении Кредита страхование данного вида риска не предусмотрено.

⁵⁸ Если решением о выдаче Кредита предусмотрено страхование нескольких Поручителей, пункт может быть продублирован в составе Договора.

получения Дисконта), сроки страхования и правила расчета страховой суммы определены в Разделе 6 Правил.	
9.4.Риски, страхование которых должно быть осуществлено до фактической выдачи Кредита: ⁵⁷	
9.4.1.Риск ответственности Заемщика перед Кредитором за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по возврату Кредита	9.4.1.1.Страховая сумма: _____ (число прописью) ⁵⁹ процентов от ОСЗ на дату выдачи Кредита в соответствии с п.6 ст.31 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)». 9.4.1.2.Риск должен быть застрахован на срок, в течение которого сумма обязательств Заемщика по Договору составляет более чем 70 (семьдесят) процентов от действительной стоимости Предмета ипотеки.
9.5.Указываются иные риски и условия их страхования сверх перечисленных в пп.9.1-9.2, 9.4 ИУ, если это предусмотрено Решением. При их отсутствии пункт исключается.	
10.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА (ДОПОЛНИТЕЛЬНО К ОБЯЗАННОСТЯМ, ПРЕДУСМОТРЕННЫМ ПРАВИЛАМИ)	
10.1. ЗаклЮчая Договор, Заемщик подтверждает, что ему разъяснено и понятно содержание Индивидуальных условий и Правил, и выражает согласие со всеми их условиями, а также принимает Правила в качестве неотъемлемой части Договора.	
10.2.ЗаклЮчая Договор, Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на периодическое исполнение (в том числе частичное исполнение) требований (в том числе платежных требований) Кредитора по уплате платежей, предусмотренных пп.7.3.2, 7.3.3, 8.1.1.7, 8.1.3.1, 8.1.3.3, 8.1.3.4, 8.1.3.12, 8.1.3.22, 8.1.3.28 Правил, в погашение Кредита с Карточного счета (при наличии), с Текущего счета и иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в сумме, соответствующей требованию Кредитора, а также дает Кредитору поручение на осуществление операций, предусмотренных п.7.3.4 Правил, в соответствии с условиями Договора. Условия настоящего пункта также являются неотъемлемой частью договоров:	
10.2.1.Карточного счета (при наличии).	
10.2.2.Текущего счета.	
10.2.3.Иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора, к которым Кредитор предъявил требования (в том числе платежные требования) в порядке, предусмотренном пп.7.3.2-7.3.4, 8.1.1.7, 8.1.3.1, 8.1.3.3, 8.1.3.4, 8.1.3.12, 8.1.3.22, 8.1.3.28 Правил.	
10.3.ЗаклЮчая Договор, Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на исполнение (в том числе частичное исполнение) требований (в том числе платежных требований) Кредитора в исключительных случаях по своему усмотрению при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком своих обязательств по погашению Платежей, а также в случае досрочного взыскания суммы задолженности по Договору, в сумме задолженности, соответствующей требованию Кредитора, со счетов Заемщика у Кредитора, открытых в дополнительных и операционных офисах, а также в филиалах Кредитора в регионах, отличных от региона предоставления Кредита (за исключением счетов, открытых в ВТБ24-Онлайн), в случае необходимости с осуществлением конверсии по курсу Кредитора на день списания и с соблюдением требований валютного законодательства. Условие настоящего пункта также является неотъемлемой частью договора соответствующего банковского счета.	
10.4.Заемщик уведомлен Кредитором о наличии и согласен со следующими особенностями погашения Кредита средствами материнского (семейного) капитала:	
10.4.1.Досрочное погашение обязательств средствами материнского (семейного) капитала производится Кредитором не позднее дня, следующего за датой поступления средств материнского (семейного) капитала на счет Кредитора.	
10.4.2.Перерасчет Платежа и последнего Платежа производится в соответствии с п.7.3.8.1 Правил.	
10.5.ЗаклЮчая Договор, Заемщик выражает свое согласие на передачу прав по Закладной (при наличии)/уступку прав (требований), принадлежащих Кредитору по Договору, а также на передачу связанных с правами (требованиями) документов и информации третьему лицу, не имеющему лицензии на осуществление банковских операций.	
10.6.В случае если право Кредитора на такую передачу/уступку на момент совершения передачи/уступки предусмотрено Законодательством, п.10.5 ИУ применению не подлежит.	
10.7.ЗаклЮчая Договор, Заемщик выражает свое согласие на получение Кредитором из бюро кредитных историй сведений о Заемщике, содержащихся в основной части кредитной истории Заемщика, в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях». ⁶⁰	
10.8.ЗаклЮчая Договор, Заемщик уведомляет Кредитора о своем намерении в течение 6 (Шести) месяцев со дня предоставления Кредита произвести досрочное погашение Кредита средствами материнского (семейного) капитала в порядке, соответствующем требованиям Законодательства. При этом перерасчет срока Кредита Кредитором не производится.	
В течение 1 (Одного) месяца со дня предоставления Кредита Заемщик осуществляет действия, направленные на реализацию своего намерения, предусмотренного настоящим пунктом, а именно: направляет в Пенсионный фонд Российской Федерации заявление о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала и иные документы	

⁵⁹ Указывается сумма, составляющая не менее 10 (Десяти) и не более 50 (Пятидесяти) процентов от ОСЗ на дату заключения Договора.

⁶⁰В случае НЕСОГЛАСИЯ Заемщика на получение Кредитором информации из бюро кредитных историй пункт излагается в следующей редакции: «10.7.ЗаклЮчая Договор, Заемщик выражает свой запрет на получение Кредитором из бюро кредитных историй сведений о Заемщике, содержащихся в основной части кредитной истории Заемщика в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».

согласно требованиям Законодательства.⁶¹

10.9. При необходимости указываются иные обязанности Заемщика в дополнение к обязанностям, предусмотренным Правилами. При их отсутствии пункт исключается.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. При возникновении разногласий по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров.

11.2. Споры и разногласия по Договору по искам и заявлениям Кредитора разрешаются _____ (указывается наименование суда общей юрисдикции).

Если Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации рассмотрение дела отнесено к подсудности мирового судьи, то оно подлежит рассмотрению мировым судьей _____ (указывается наименование и номер судебного участка).

Споры и разногласия по искам и заявлениям Заемщика разрешаются по правилам подсудности, установленным Законодательством.

11.3. С момента оформления права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на Предмет ипотеки и его залога (ипотеки) в пользу Кредитора споры и разногласия по Договору по искам и заявлениям Кредитора будут разрешаться в суде общей юрисдикции по месту нахождения Предмета ипотеки в соответствии с Законодательством.

Споры и разногласия по искам и заявлениям Заемщика будут разрешаться по правилам подсудности, установленным Законодательством.

12. ПОДПИСИ СТОРОН

КРЕДИТОР	ЗАЕМЩИК
Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество) Адрес местонахождения: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.35 Почтовый адрес: _____ Платежные реквизиты: _____ (Должность, Ф.И.О. уполномоченного лица) (Подпись уполномоченного лица) М.П.	 (Фамилия, имя, отчество) (Ф.И.О., подпись) ⁶²

см. сноску

Форма Кредитного договора является типовой и не подлежит не предусмотренным данной формой изменениям.

В отдельных случаях на основании Инструкции «О порядке предоставления физическим лицам ипотечных жилищных кредитов на цели приобретения объектов недвижимости на стадии строительства» № 139 допускается внесение изменений в форму Кредитного договора, при этом не допускается изменение редакции следующих пунктов:

- (1) Раздела 1, 3, пункта 4.7, Раздела 10 (за исключением п.10.7) ИУ.
- (2) Включение в ИУ пунктов, которые влекут за собой неприменение/применение в скорректированном виде следующих положений Правил: Разделов 1, 2, 3, 7, пунктов 8.1.1.1, 8.1.1.7, 8.2.1, 8.4.1, 8.4.2, 9.2, 9.3, 10.4 и 10.15 Правил.
- (3) Правила не могут быть изменены иначе, чем посредством включения в ИУ пунктов о неприменении / применении в скорректированном виде отдельных положений Правил с учетом изложенного в настоящей сноске.

В случае возникновения необходимости внесения изменений в форму Кредитного договора, которые выходят за рамки требований Инструкции Банка «О порядке предоставления физическим лицам ипотечных жилищных кредитов на цели приобретения объектов недвижимости на стадии строительства» № 139 или могут повлечь увеличение рисков Банка как Кредитора-Залогодержателя, содержание предполагаемых изменений до внесения в типовую форму Кредитного договора и подписания сторонами подлежит обязательному согласованию с уполномоченным работником Банка (Экспертом по титулу), а также с уполномоченными работниками структурных подразделений Банка (в части их компетенции) в соответствии с порядком, предусмотренным Положением о порядке работы с договорами № 105:

- Департамента ипотечного кредитования. Согласованию подлежат положения, существенно изменяющие обязательства Заемщика и Банка по Кредитному договору и / или ухудшающие положение Банка как Кредитора-Залогодержателя. Дополнительно подлежат согласованию с Департаментом ипотечного кредитования изменения в пункты типовой формы Кредитного договора, требующие согласования с подразделениями, перечисленными ниже.
- Юридического департамента Головного офиса Банка/ОЮППО. Согласованию подлежат все изменения Правил, а также все не предусмотренные настоящей типовой формой договора изменения правового характера, влекущие увеличение рисков Банка как Кредитора-Залогодержателя и / или изменяющие правовую сущность следующих положений: Разделы 3, 4, 5, 7, 8 ИУ.
- Департамента анализа рисков/Департамента андеррайтинга и контроля кредитных рисков (только в случае, когда Риск-

⁶¹ Пункт 10.8 ИУ включается в договор при предоставлении Кредита в рамках целевого клиентского предложения «Ипотека + Материнский капитал».

⁶² Заполняется Заемщиком собственноручно.

менеджер не участвовал в принятии решения о предоставлении Кредита на нетиповых условиях). Согласованию подлежат все изменения, влекущие увеличение рисков Банка как Кредитора-Залогодержателя неправового характера и / или изменяющие содержание и экономическую сущность следующих положений ИУ: п.4.11, Разделов 8 и 9.

- Операционного департамента (соответствующего подразделения филиала Банка). Согласованию подлежат все положения, влекущие изменение состава и порядка исполнения обязательств Заемщика по погашению Кредита, процентов и иных обязательств по Кредитному договору, технологии их исчисления и расчета (не предусматривающих изменения редакции пунктов, указанных в пп.(1) и (2) настоящей сноске, изменение редакции которых не допускается). Ранее согласованные с соответствующими структурными подразделениями Банка изменения в типовую форму Кредитного договора не требуют повторного согласования при заключении последующих сделок с Заемщиками на таких же условиях.