**Общие условия договора займа, обеспеченного ипотекой.**

|  |
| --- |
| **1. Общие условия договора:** |
| 1.1. Настоящий Договор считается заключенным при достижении согласия между Кредитором и Заемщиком по всем индивидуальным условиям договора, указанным в разделе 1 настоящего Договора и с момента передачи Заемщику денежных средств. Датой выдачи займа считается дата выдачи из кассы денежных средств Заемщику или зачисление денежных средств на счет Заемщика (по выбору Кредитора в зависимости от вида займа). |
| 1.2. Датой исполнения Заемщиком своего обязательства по возврату суммы займа и уплате процентов Кредитору считается дата поступления соответствующих сумм от Заемщика в кассу или на расчетный счет Кредитора.  1.3. Заем выдается наличными денежными средствами из кассы Кредитора или путем перечисления денежных средств на лицевой счет Заемщика, открытый в любом банке РФ. |
| **2. Условия погашения займа и начисленных на него процентов.** |
| 2.1. Проценты начисляются ежемесячно по формуле простых процентов на остаток задолженности по займу, на начало операционного дня в соответствии с расчетной базой, в которой количество дней в году и количество дней в месяце принимаются равными количеству фактических календарных дней. Проценты за пользование займом начисляются, начиная с даты, следующей за датой выдачи займа, и заканчивая датой фактического возврата займа. |
| 2.2. Сумма подлежащих уплате процентов начисляется ежемесячно на последнее число (включительно) текущего месяца. За последний месяц пользования займом – на дату фактического возврата займа (включительно) Кредитору. |
| 2.3. Погашение займа и уплата процентов по Договору осуществляются в соответствии с Графиком платежей, который является неотъемлемой частью - Приложением №1- настоящего Договора. |
| 2.4. Сумма произведенного Заемщиком платежа по договору в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств заемщика по настоящему договору, погашает задолженность заемщика в следующей очередности:  1) задолженность по процентам;  2) задолженность по основному долгу;  3) неустойка (штраф, пеня);  4) проценты, начисленные за текущий период платежей;  5) сумма основного долга за текущий период платежей;  6) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации о потребительском кредите (займе) или договором потребительского кредита (займа). |
| 2.5. При досрочном возврате займа, проценты начисляются и уплачиваются Заемщиком за фактический срок пользования займом. После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата займа, если в результате произошло изменение полной стоимости займа, Кредитор в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней от даты частичного досрочного погашения займа передает Заемщику новый график платежей с учетом изменения размера, количества, и срока платежей, а также содержащий новое значение ПСК. |
| **3. Права и обязанности сторон.** |
| 3.1. Заемщик обязан:  • Использовать заем в соответствии с целевым назначением, указанным в п.11 условий настоящего Договора.  • Осуществлять погашение займа и уплату процентов в сроки, предусмотренные настоящим договором и графиком платежей.  • При использовании для погашения настоящего займа средств (части средств) материнского (семейного) капитала:  - в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора обратиться в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации по месту регистрации /жительства с заявлением о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала для направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на погашение займа;  - предоставлять займодавцу документы, подтверждающие использование предоставленных в заем денежных средств в соответствии с целевым назначением, указанным в п.11 условий настоящего Договора (при приобретении квартиры, комнаты, доли жилья, жилого дома, земельного участка – документы, подтверждающие расчеты с продавцом квартиры, комнаты, доли жилья, жилого дома, земельного участка; при приобретение жилья в строящемся доме – документы, подтверждающие расчеты по договору долевого участия в строительстве или по договору уступки; при строительстве индивидуального жилого дома – документы, подтверждающие расходы на ведение строительства индивидуального жилого дома – документы, подтверждающие расходы на ведение строительства).• |
| • Уведомить кредитора об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи кредитора с ним. |
| • В случае прекращения членства в Кооперативе досрочно погасить задолженность по займу и проценты в соответствии с условиями настоящего Договора и внутренних нормативных документов Кооператива в течение тридцати календарных дней с момента направления Заемщику уведомления Кооперативом о погашении задолженности. |
| 3.2. Заемщик вправе прекратить действие настоящего Договора в любое время путем досрочного погашения предоставленного займа и уплаты процентов за фактическое время его использования. |
| 3.3. Кредитор вправе:  • Уменьшить в одностороннем порядке процентную ставку по займу, а также размер неустойки (штрафа, пени) или отменить ее полностью или частично, установить период, в течение которого она не взимается, либо принять решение об отказе взимать неустойку (штраф, пени), |
| • Изменить общие условия договора при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств заемщика по настоящему договору. |
| • Контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных по договору ипотечного займа. |
| • В случае нарушения Заемщиком условий настоящего договора в отношении сроков возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем шестьдесят календарных дней в течении последних ста восьмидесяти календарных дней потребовать досрочного возврата оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами в течении тридцати календарных дней с момента направления Кредитором уведомления. |
| • В случае нарушения Заемщиком условий настоящего договора, заключенного на срок менее чем шестьдесят календарных дней, по сроку возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем десять календарных дней в течении последних ста восьмидесяти календарных дней Кредитор вправе потребовать досрочного возврата оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами в течении десяти календарных дней с момента направления Кооперативом уведомления. |
| • Предъявить к Заемщику в судебном порядке требование об уплате задолженности, образовавшейся к моменту подачи заявления в суд или на момент его рассмотрения, и взыскания всех задолженностей, возникших по договору. |
| 3.4. Кредитор обязан:  • без дополнительной оплаты проводить операции, связанные с выдачей займа;  • обеспечить Заемщику доступ к следующей информации: размер текущей задолженности, даты и размеры произведенных и предстоящих платежей Заемщика настоящему договору; |
| • направить Заемщику уведомление об изменений условий договора, а в случае изменения размера предстоящих платежей также информацию о предстоящих платежах. |
| • рассчитать и довести до сведения Заемщика полную стоимость займа по формуле согласно ст. 6 ФЗ «О потребительском кредите (займе)». На момент заключения договора полная стоимость займа не может превышать рассчитанное Банком России среднерыночное значение полной стоимости потребительского кредита (займа) соответствующей категории потребительского кредита (займа), применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть. |
| **4. Рассмотрение споров.** |
| 4.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать все разногласия и споры, связанные с настоящим Договором, путем переговоров. |
| 4.2. Споры при невозможности их разрешения путем переговоров подлежат рассмотрению по месту жительства/нахождения ответчика/ответчиков. Выбор между несколькими судами, которым будет подсудно дело, принадлежит Кредитору. |
|  |
| **5. Прочие условия.** |
| 5.1. Заемщик гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой. |
| 5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами. |
| 5.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра - для Кредитора, один - для Заемщика. Договор действует до полного исполнения Заемщиком обязательств по займу. |