

## **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. **ЗАЙМОДАВЕЦ** передает на условиях настоящего Договора во временное пользование **ЗАЁМЩИКУ** денежные средства, а **ЗАЁМЩИК** обязуется возвратить **ЗАЙМОДАВЦУ** такую же сумму денег (сумму займа), и уплатить переплату по займу, в размерах и порядке, предусмотренных настоящим Договором.

Настоящий Договор является смешанным и содержит элементы договора займа и договора ипотеки.

В соответствии с ч. 3 ст. 421 Гражданского кодекса РФ стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

1.2. **Денежные обязательства ЗАЁМЩИКА по настоящему Договору обеспечены ипотекой (залогом) недвижимого имущества, характеристики которого указаны в п. 8 Индивидуальных условий настоящего Договора.**

В соответствии со ст. 2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – «ФЗ Об ипотеке»), **ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства в том числе по договору займа** или иного обязательства.

В соответствии с п. 2 ст. 1 ФЗ «Об ипотеке» **к залого недвижимого имущества, возникающему на основании федерального закона при наступлении указанных в нем обстоятельств (ипотека в силу закона)**, соответственно применяются правила о залоге, возникающем в силу договора об ипотеке, если федеральным законом не установлено иное.

В соответствии с п. 3 ст. 10 ФЗ «Об ипотеке» при включении соглашения об ипотеке в настоящий Договор соблюдены требования, установленные для договора об ипотеке.

1.3. Права **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ/ЗАЙМОДАВЦА** по предусмотренным настоящим Договором обязательствам **ЗАЁМЩИКА/ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** удостоверяются соответствующей **ЗАКЛАДНОЙ № [НомерДокумента]**.

1.4. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» не применяются к отношениям Сторон, возникшим из настоящего Договора, в связи с тем, что согласно п. 1 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 18 июля 2009 г. N 190-ФЗ "О кредитной кооперации" кредитный кооператив является некоммерческой организацией. Деятельность кредитного кооператива состоит в организации финансовой взаимопомощи членов кредитного кооператива (пайщиков) посредством объединения паенакоплений (паев) и привлечения денежных средств членов кредитного кооператива (пайщиков) и иных денежных средств, и размещения указанных денежных средств путем предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам) для удовлетворения их финансовых потребностей. В связи с изложенным, заключение в рамках настоящего Договора Арбитражного соглашения соответствует действующему законодательству РФ и не ущемляет права **ЗАЕМЩИКА/ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**.

Нормы Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", в том числе, нормы об ограничении полной стоимости кредита (займа) значением, установленным п. 11 ст. 6 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" не распространяется на правоотношения Сторон по настоящему Договору в связи с тем, что обязательства **ЗАЕМЩИКА** обеспечены ипотекой.

### **2. ПЛАТЕЖИ ПО ЗАЙМУ**

#### **2.1. Порядок выдачи займа.**

2.1.1. **ЗАЙМОДАВЕЦ** на условиях настоящего Договора предоставляет **ЗАЁМЩИКУ** сумму займа, предусмотренную п. 1 Индивидуальных условий настоящего Договора, в безналичном порядке в течение 3 (трех) дней со дня предоставления **ЗАЙМОДАВЦУ** настоящего Договора и **ЗАКЛАДНОЙ** с отметкой о государственной регистрации ипотеки в пользу **ЗАЙМОДАВЦА (ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ)**,

но не ранее предоставления **ЗАЁМЩИКОМ ЗАЙМОДАВЦУ** соответствующих реквизитов для перечисления суммы займа.

2.1.2. **ЗАЙМОДАВЕЦ** может предоставить **ЗАЕМЩИКУ** дополнительную сумму займа при одновременном соблюдении следующих условий:

- с момента перечисления **ЗАЕМЩИКУ** суммы займа в порядке, предусмотренном п. 2.1.1. Общих условий настоящего Договора, прошло не менее 30 календарных дней;
- **ЗАЕМЩИКОМ ЗАЙМОДАВЦУ** подано заявление о предоставлении дополнительной суммы займа;
- указанная в заявлении **ЗАЕМЩИКА** дополнительная сумма займа не превышает разницу между **Лимитом суммы займа**, предусмотренным п. 14 Индивидуальных условий настоящего Договора, и суммой займа, предоставленной **ЗАЕМЩИКУ** в соответствии с п. 2.1.1. Общих условий настоящего Договора;
- **ЗАЕМЩИК** надлежащим образом выполняет условия настоящего Договора;
- **ЗАЙМОДАВЕЦ** одобрил выдачу дополнительной суммы займа.

**ЗАЙМОДАВЕЦ** имеет право без объяснения причин отказать **ЗАЕМЩИКУ** в выдаче дополнительной суммы займа.

Предоставление **ЗАЙМОДАВЦЕМ ЗАЕМЩИКУ** дополнительной суммы займа не требует ни заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, ни государственной регистрации. Факт предоставления **ЗАЙМОДАВЦЕМ ЗАЕМЩИКУ** дополнительной суммы займа подтверждается платежным документом о перечислении дополнительной суммы займа **ЗАЕМЩИКУ**.

Дополнительная сумма займа подлежит возврату **ЗАЕМЩИКОМ ЗАЙМОДАВЦУ** в срок, указанный в п. 2 Индивидуальных условий настоящего Договора для возврата суммы займа, предусмотренной п. 1 Индивидуальных условий настоящего Договора.

С момента выдачи дополнительной суммы займа к ней применяются все условия настоящего Договора, предусмотренные для суммы займа, указанной в п. 1 Индивидуальных условий настоящего Договора. Предоставление **ЗАЕМЩИКУ** дополнительной суммы займа не меняет условия настоящего Договора о размере процентной ставки, обеспечительных мерах, штрафных санкциях.

Распределение процентного платежа и платежа по основному долгу после выдачи дополнительной суммы займа происходит аналогично первоначальному графику. Совокупный платеж по займу после выдачи дополнительной суммы займа указывается в новом (актуальном) Графике платежей.

## 2.2. Термины, употребляемые в настоящем Договоре.

**Процентная ставка** (проценты за пользование займом) - сумма, указанная в процентном выражении к сумме займа, которую платит **ЗАЕМЩИК** за пользование займом по настоящему Договору в расчете на календарный год. Процентная ставка за пользование займом, предусмотренная условиями настоящего Договора, начисляется до даты фактического исполнения **ЗАЁМЩИКОМ** обязательств по состоянию на момент исполнения, в том числе с учетом условий, предусмотренных в п. 9 Индивидуальных условий Договора.

**Первоначальный платеж** - платеж за пользование займом, который производится **ЗАЁМЩИКОМ ЗАЙМОДАВЦУ** (в безналичном порядке) в день получения суммы займа от **ЗАЙМОДАВЦА**.

**Остаток основного долга (или основной долг)** – остаток суммы займа, предоставленной **ЗАЁМЩИКУ** (с учетом дополнительной суммы займа, предусмотренной п. 2.1.2. Общих условий настоящего Договора, в случае предоставления ее **ЗАЕМЩИКУ**), подлежащий возврату **ЗАЙМОДАВЦУ** в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

**Переплата по займу** – это сумма всех платежей за использование займа, включающая в себя проценты за пользование займом, рассчитанные исходя из процентной ставки по настоящему договору, и первоначальный платеж.

2.3. График платежей, прилагаемый к настоящему Договору, является информативным, поскольку может быть изменен в зависимости от условий пользования заёмными денежными средствами (в случае выдачи дополнительной суммы займа, при досрочном частичном гашении займа,

изменении срока займа и т.п.).

При изменении переменных условий займа (суммы займа, имеющейся в пользовании **ЗАЁМЩИКА**, срока займа и т.п.) **ЗАЁМЩИКУ** (в течение 3 (трех) рабочих дней с даты начала действия соответствующих изменений) должен быть предоставлен **ЗАЙМОДАВЦЕМ** новый (актуальный) график платежей.

2.4. Порядок возврата основного долга и уплаты процентов за пользование займом: **периодическими платежами** (далее также - "периодические платежи"), начиная со дня следующего за днем получения суммы займа **ЗАЁМЩИКОМ**.

**ЗАЕМЩИК** гарантирует, что он надлежащим образом ознакомлен и согласен с тем, что нарушение сроков и порядка уплаты процентов за пользование займом и возврата основного долга является существенным нарушением условий настоящего Договора и влечет за собой возможность его расторжения **ЗАЙМОДАВЦЕМ** в одностороннем порядке с применением последствий для **ЗАЁМЩИКА**, указанных в п. 4.3.3. настоящего Договора.

2.5. При исчислении процентов в расчет принимается 30 календарных дней в платежном периоде, а в году - 12 месяцев.

2.6. Датой исполнения **ЗАЁМЩИКОМ** своего обязательства по уплате первоначального и периодического платежа по настоящему Договору **ЗАЙМОДАВЦУ** считается дата поступления денежных средств на счет **ЗАЙМОДАВЦА**.

2.7. По требованию **ЗАЙМОДАВЦА** возможен зачет встречного однородного требования в целях погашения задолженности **ЗАЁМЩИКА** перед **ЗАЙМОДАВЦЕМ**.

2.8. В случае невнесения или несвоевременного внесения платежей, предусмотренных настоящим Договором, при перечислении денежных средств **ЗАЁМЩИКОМ** или получении денежных средств **ЗАЙМОДАВЦЕМ** из иных источников (при реализации заложенного имущества, или в случае недостаточности средств, вырученных в результате обращения взыскания на заложенное имущество - за счет иного имущества должника) сумма направляется на погашение в следующей очередности:

1. В первую очередь - на погашение издержек **ЗАЙМОДАВЦА/ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**, связанных с получением исполнения обязательств **ЗАЕМЩИКА** по настоящему Договору, включая, но не ограничиваясь: судебные издержки и иные расходы, связанные со взысканием задолженности по настоящему Договору и с обращением взыскания на **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ**; расходы по уплате третейского сбора; расходы по уплате государственных пошлин за обращение в судебные и иные государственные и/или муниципальные органы; расходы по уплате государственных пошлин за государственную регистрацию перехода права собственности на **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ** к **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ**, либо к третьему лицу, выигравшему открытый аукцион или публичные торги; расходы на организацию и проведение открытого аукциона; расходы по оплате услуг представителей, агентов и иные расходы, связанные с реализацией **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ**; расходы на содержание и/или охрану **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, в том числе расходы на оплату коммунальных услуг и обязательных платежей на содержание недвижимого имущества;
2. Во вторую очередь - на погашение задолженности по уплате процентов за пользование займом, начисленных по дате фактического погашения включительно, либо по дате передачи **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** покупателю по договору купли-продажи, либо лицу, выигравшему открытый аукцион или публичные торги, соответственно;
3. В третью очередь - на погашение суммы займа (основного долга) по настоящему Договору;
4. В четвертую очередь - на погашение неустойки (пени) за неисполнение обязательств по возврату суммы займа и/или уплате процентов за пользование займом до даты фактического исполнения **ЗАЁМЩИКОМ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** обязательств по настоящему Договору, либо по дате передачи **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** покупателю по договору купли-продажи, либо лицу, выигравшему открытый аукцион или публичные торги, соответственно.

При этом **ЗАЙМОДАВЕЦ** имеет право самостоятельно установить очередность погашения задолженности независимо от назначения платежа.

### **3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАЁМЩИКА**

- 3.1. Денежные обязательства **ЗАЁМЩИКА** по настоящему Договору обеспечиваются ипотекой

недвижимого имущества, указанного в п. 8 Индивидуальных условий настоящего Договора (далее - **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ**), а также **ДОГОВОРом ПОРУЧИТЕЛЬСТВА**, предусмотренным п. 8 Индивидуальных условия настоящего Договора (при наличии).

3.2. **ПРЕДМЕТОМ ИПОТЕКИ** и **ДОГОВОРом ПОРУЧИТЕЛЬСТВА** (при наличии данного договора) обеспечиваются обязательства **ЗАЁМЩИКА** по возврату основного долга (в том числе, дополнительной суммы займа, предусмотренной п. п.2.1.2. Общих условий настоящего Договора при ее предоставлении **ЗАЕМЩИКУ**), процентов (в том числе, начисленных на дополнительную сумму займа), уплате сумм в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного залогом (ипотекой) обязательства по настоящему Договору, в возмещение пени за исполнение возврата суммы займа и процентов за пользование займом, присужденных судом, в качестве процентов за неправомерное пользование денежными средствами, предусмотренных обеспеченным ипотекой обязательством или федеральным законом, в возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ**, возмещение расходов по реализации **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, в том числе расходы **ЗАЙМОДАВЦА/ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**, возникшие после признания торгов несостоявшимися и принятия **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** в собственность (включая агентское вознаграждение), а также возмещение расходов на содержание и/или охрану **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, погашение задолженности **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** по связанным с **ПРЕДМЕТОМ ИПОТЕКИ** налогам, сборам, иным платежам в случаях, когда **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** в силу необходимости обеспечения сохранности **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** вынужден нести такие расходы.

3.3. Стороны согласовали, что в связи с меняющейся рыночной стоимостью объектов недвижимости **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** в любое время в течение пользования займом имеет право произвести переоценку **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** с целью актуализации его цены на соответствующий период (дату).

Актуальной для Сторон считается стоимость **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** в соответствии с последней произведенной оценки **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**.

3.4. Для осуществления своих полномочий по настоящему Договору, **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** вправе проверять по документам и фактически наличие, количество, состояние и условия хранения **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**.

3.5. При невыполнении **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** предусмотренных настоящим Договором обязанностей по предоставлению обеспечения возврата основного долга, обязательств, предусмотренных иными пунктами настоящего Договора и **ЗАКЛАДНОЙ**, а также при утрате или ухудшении условий **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** по обстоятельствам, за которые **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** отвечает, **ЗАЙМОДАВЕЦ** вправе потребовать от **ЗАЁМЩИКА** досрочного возврата основного долга и уплаты причитающихся процентов и иных платежей.

При этом **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** несет риск случайной гибели или случайного повреждения **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** и отвечает за полную или частичную утрату либо повреждение **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**.

3.6. **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ, ПОРУЧИТЕЛЬ** (при наличии **ПОРУЧИТЕЛЯ**), обязуется (обязуются) отвечать солидарно с **ЗАЁМЩИКОМ**, а также с любым новым должником в случае перевода долга, наследования, правопреемства, за исполнение обязательств по настоящему Договору полностью. При этом **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ, ПОРУЧИТЕЛЬ** (при наличии **ПОРУЧИТЕЛЯ**) отвечает (отвечают) перед **ЗАЙМОДАВЦЕМ** в том же объеме, как и **ЗАЁМЩИК**, в том числе, но не исключительно: за возврат основного долга, уплату процентов за пользование займом, неустойки, за просрочку возврата основного долга и/или уплаты процентов за пользование займом, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков **ЗАЙМОДАВЦА** и/или **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **ЗАЁМЩИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** имеет право:

4.1.1. Требовать предоставления займа в объеме, срок и на условиях, предусмотренных

настоящим Договором, при наличии свободных ресурсов у **ЗАЙМОДАВЦА**.

4.1.2. Требовать после исполнения обязательств по настоящему Договору, а также по завершении уплаты всех платежей (пени, неустоек), причитающихся с него в связи с ненадлежащим исполнением/неисполнением настоящего Договора от **ЗАЙМОДАВЦА ЗАКЛАДНУЮ** с отметкой о прекращении залога (ипотеки) в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, в целях обращения **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о погашении регистрационной записи об ипотеке.

4.1.3. Отчуждать **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ**, осуществлять его последующую ипотеку (залог), иным образом распоряжаться **ПРЕДМЕТОМ ИПОТЕКИ** путем продажи, дарения, обмена, передачи в доверительное управление, внесения его в качестве вклада либо паевого взноса, а также обременять **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ** правами третьих лиц, в том числе, правами аренды независимо от срока, устанавливая сервитут - только с письменного согласия **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**.

При отсутствии письменного согласия **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** на последующий залог **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** выступает единственным залогодержателем в отношении **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**.

4.2. **ЗАЁМЩИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** обязан:

4.2.1. Своевременно и в соответствии с установленным настоящим Договором порядком производить оплату согласно Графика платежей, в т.ч. первоначального платежа, оплату страхования залогового имущества, возврат основного долга, уплату процентов за пользование займом, а также пени, штрафы и иные платежи по настоящему Договору.

4.2.2. В случае возникновения обстоятельств, которые повлекли или могут повлечь за собой неисполнение или ненадлежащее исполнение **ЗАЁМЩИКОМ** условий настоящего Договора и/или **ЗАКЛАДНОЙ** незамедлительно письменно информировать **ЗАЙМОДАВЦА** об этих обстоятельствах и о мерах, принимаемых **ЗАЁМЩИКОМ** для исполнения условий настоящего Договора и/или **ЗАКЛАДНОЙ**.

4.2.3. Принимать все необходимые меры для защиты **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** от посягательств и требований со стороны третьих лиц, обеспечить сохранность, надлежащее содержание и эксплуатацию **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, нести расходы по его содержанию. Своевременно уплачивать необходимые налоги, сборы и осуществлять иные платежи.

4.2.4. Предоставлять **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** по запросу **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** в пятидневный (или иной по указанию **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**) срок с момента получения такого запроса, расширенную выписку из домовой книги либо поквартирную карточку (надлежащим образом заверенную копию поквартирной карточки) по адресу **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, документы (квитанции), подтверждающие уплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, причитающихся с собственника **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, информацию о своем финансовом положении и доходах за истекший год пользования займом или иной период по указанию **ЗАЙМОДАВЦА/ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**, информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязанностей собственника **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, предоставлять иные документы и сведения, необходимые **ЗАЙМОДАВЦУ/ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** для осуществления функций, предусмотренных действующим законодательством РФ, предоставлять сведения о выгодоприобретателе, бенефициарных владельцах, в объеме и порядке, необходимым **ЗАЙМОДАВЦУ/ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ**, в случае совершения операций к выгоде третьих лиц. Данные документы и информация должны предоставляться за период, который укажет **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**, а в случае изменения переданных ранее сведений и документов – незамедлительно со дня вступления в силу соответствующих изменений.

4.2.5. В случае изменения документов и сведений, представленных **ЗАЙМОДАВЦУ/ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** к моменту заключения настоящего Договора, незамедлительно уведомлять **ЗАЙМОДАВЦА/ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** о вступлении в силу соответствующих изменений.

4.2.6. **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** обязан использовать **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ** в соответствии с его целевым назначением, не допуская действий по ухудшению его качества и/или влекущих уменьшение стоимости **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, за исключением уменьшения стоимости **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**

в ходе нормальной хозяйственной эксплуатации **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**.

4.2.7. В случае обращения взыскания на **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** обязан в течение десяти календарных дней с даты вступления в силу соответствующего решения суда об обращении взыскания на **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ**, осуществить высвобождение **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** от всего имущества, находящегося в нем, выселиться из **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, сняться с регистрационного учета по адресу **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** как лично, так и осуществить снятие с учета иных зарегистрированных по адресу **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** лиц, а также предоставить **ЗАЙМОДАВЦУ** доступ в помещение **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** (передать ключи).

4.2.8. В случае нарушения условий пункта 4.2.7. Общих условий настоящего договора уплатить **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** штраф в размере 30 000 рублей (в качестве компенсации затрат **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** на самостоятельное высвобождение **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** от имущества, находящегося в нем).

4.2.9. Надлежащим образом выполнять иные условия настоящего Договора.

4.3. **ЗАЙМОДАВЕЦ** и/или **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** имеет право:

4.3.1. В одностороннем порядке без каких-либо дополнительных соглашений, включая, но, не ограничиваясь, - в случае нарушения обязательств **ЗАЁМЩИКОМ** по уплате периодических платежей, в любое время до исполнения **ЗАЁМЩИКОМ** обязательств по настоящему Договору, производить применение и/или приостановление применения и/или прекращение применения и/или снижение процентной ставки за пользование займом, предусмотренной п. 9 Индивидуальных условий настоящего Договора.

4.3.2. Потребовать полного или частичного досрочного исполнения **ЗАЁМЩИКОМ** обязательств по настоящему Договору, в том числе начать процедуру судебного взыскания, в следующих случаях:

а) в случае исключения/выхода **ЗАЕМЩИКА** из членов Кредитного потребительского кооператива «КапитольКредт»;

б) при просрочке уплаты **ЗАЁМЩИКОМ** периодического платежа по обязательству, предусмотренному настоящим Договором, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

в) нарушения **ЗАЁМЩИКОМ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** условий настоящего Договора, **ЗАКЛАДНОЙ** и/или условий других договоров, предусмотренных настоящим Договором;

г) ухудшения обеспечения обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае расторжения или признания недействительным документов-оснований на приобретение **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, при полной или частичной утрате либо повреждении **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, наложения ареста, изъятия, конфискации **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, обнаружения незаявленных обременений;

д) если против **ЗАЁМЩИКА/ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** возбуждено уголовное дело, начат судебный процесс или проводится административное расследование, при условии, что указанные обстоятельства препятствуют исполнению или создают риск неисполнения **ЗАЁМЩИКОМ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** обязательств по настоящему Договору, либо в случае объявления **ЗАЁМЩИКА** несостоятельным (банкротом) или возбуждения в отношении **ЗАЁМЩИКА** производства по делу о несостоятельности (банкротстве) по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);

е) если какая-либо информация или документ, представленный **ЗАЁМЩИКОМ** и/или **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ**, окажутся недостоверными или недействительными по любым основаниям;

ё) в случае принятия решения о реорганизации, ликвидации или уменьшения уставного (складочного) капитала **ЗАЁМЩИКА** (при условии, если **ЗАЁМЩИКОМ** выступает юридическое лицо);

ж) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.3. В случае наступления любого из обстоятельств, предусмотренных пунктом 4.3.2. Общих условий настоящего Договора, **ЗАЙМОДАВЕЦ** объявляет подлежащими возврату (в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления требования **ЗАЙМОДАВЦЕМ**) остаток основного долга в полном объеме вместе с начисленными на нее процентами, срок оплаты которых уже наступил (в том числе в

порядке согласно п. 9 Индивидуальных условий настоящего Договора), пеней и штрафами. Данный порядок не является процедурой досудебного урегулирования спора. Указанное требование о досрочном исполнении обязательств **ЗАЁМЩИКА** перед **ЗАЙМОДАВЦЕМ** может быть впервые заявлено в исковом заявлении об обязанности **ЗАЁМЩИКА** исполнить обязательства по настоящему Договору.

4.3.4. Требовать от **ЗАЁМЩИКА/ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** предоставления документов и сведений, необходимых для осуществления функций, предусмотренных действующими нормативными требованиями.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации отказать в исполнении распоряжения **ЗАЁМЩИКА/ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** о совершении операции в случае непредставления **ЗАЁМЩИКОМ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** документов и сведений, необходимых **ЗАЙМОДАВЦУ/ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** для реализации нормативных требований.

4.3.5. Обратиться взыскание на **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ** в случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором и **ЗАКЛАДНОЙ**.

4.3.6. В случае, если законодательством Российской Федерации допускается возможность уступки прав (требований) по настоящему Договору, **ЗАЙМОДАВЕЦ/ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** имеет право уступить свои права (полностью или частично) по настоящему Договору и/или **ЗАКЛАДНОЙ** другим лицами без согласия **ЗАЁМЩИКА/ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**. В данном случае Правопреемники (цессионарии) приобретают те же права и обязанности по отношению к **ЗАЁМЩИКУ/ЗАЛОГОДАТЕЛЮ** по данному Договору, что и **ЗАЙМОДАВЕЦ/ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**.

4.3.7. Передавать без предварительного согласия **ЗАЁМЩИКА/ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** любые данные о **ЗАЁМЩИКЕ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕ**, связанные с исполнением/неисполнением/ненадлежащим исполнением настоящего Договора, в Национальное бюро кредитных историй (НБКИ) либо иное бюро кредитных историй (БКИ); **ЗАЙМОДАВЕЦ** вправе передавать указанные данные в НБКИ (БКИ) через любого оператора и посредством любого вида (канала) связи.

4.3.8. Исключить **ЗАЕМЩИКА** из членов [ОргНаимПолнРод] в случае неисполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязанности своевременно вернуть денежные средств полученные по настоящему Договору.

4.3.9. **ЗАЙМОДАВЕЦ** имеет право, но не обязан, контролировать целевое использование заемных денежных средств.

4.4. **ЗАЙМОДАВЕЦ** обязан выдать **ЗАЁМЩИКУ** заём на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет **ЗАЁМЩИКА**, открытый в банке или небанковской кредитной организации, либо иным согласованным с **ЗАЁМЩИКОМ** способом.

## 5. ГАРАНТИИ СТОРОН

5.1. **ЗАЁМЩИК** гарантирует **ЗАЙМОДАВЦУ** немедленную реализацию **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** и незамедлительное удовлетворение требований **ЗАЙМОДАВЦА** из стоимости, полученной по итогам реализации **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, при утверждении и реализации плана реструктуризации долга в ходе процедуры, применяемой в деле о банкротстве **ЗАЁМЩИКА/ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** (при наличии таковой).

5.2. **ЗАЁМЩИК** гарантирует отсутствие обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что он не в состоянии будет исполнить денежные обязательства и (или) обязанность по уплате периодических платежей в установленный срок.

5.3. **ЗАЁМЩИК** гарантирует, что при заключении настоящего Договора, а также иных договоров, заключенных в обеспечение обязательств по настоящему Договору, им не скрыт факт наличия в отношении него процедуры, применяемой в деле о банкротстве физического лица, а также не скрыт факт реализации **ЗАЁМЩИКОМ** плана реструктуризации долга по ранее начатой процедуре его банкротства.

5.4. **ЗАЁМЩИК** гарантирует, что при заключении настоящего Договора, отсутствуют предпосылки, которые в будущем могут повлечь за собой процедуру банкротства **ЗАЁМЩИКА** как со стороны самого **ЗАЁМЩИКА**, так и со стороны третьих лиц в отношении **ЗАЁМЩИКА**, в противном

случае в виду сокрытия имеющих значение для заключения Договора фактов, **ЗАЙМОДАВЕЦ** вправе привлечь **ЗАЁМЩИКА** к ответственности за преднамеренное банкротство в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. **ЗАЁМЩИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** гарантирует, что залог **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** по настоящему Договору, осуществляется с надлежащего согласия супруга (при наличии).

5.6. **ЗАЁМЩИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора им предоставлена достоверная информация **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** обо всех зарегистрированных лицах по адресу места нахождения **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**.

5.7. Предоставление **ЗАЁМЩИКОМ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** недостоверных гарантий, указанных в п. 5.5. и 5.6. Общих условий настоящего Договора, не влечет недействительность настоящего Договора.

Ответственность, связанную с неисполнением **ЗАЁМЩИКОМ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** п. 5.5., 5.6. Общих условий настоящего Договора, **ЗАЁМЩИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** несет самостоятельно.

## **6. СТРАХОВАНИЕ**

6.1. **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** имеет право требовать от **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** исполнения обязанности по страхованию **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**.

6.2. В случае неисполнения **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** обязательств по страхованию **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** в течение трех дней с момента получения **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** требований **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** о страховании **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** имеет право потребовать от **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** уплаты неустойки (пени) в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения настоящего Договора в год от суммы остатка основного долга. Неустойка начисляется начиная с четвертого дня, следующего за днем, получения **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** требований **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** о страховании **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**.

## **7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ**

7.1. **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** вправе обратиться с взысканием на **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ** для удовлетворения за счет этого имущества названных в настоящем Договоре требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или частично.

7.2. В случаях, предусмотренных ст. ст. 12, 35, 39, 41, 46, 50 (72) ФЗ «Об ипотеке», либо другим федеральным законом, либо настоящим Договором, **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, а при невыполнении этого требования - обращения с взысканием на **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ** независимо от надлежащего либо ненадлежащего исполнения обеспечиваемого ипотекой обязательства.

7.3. Взыскание по требованию **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** обращается на **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ** по решению суда, способом и в порядке в соответствии с разделом 8 Общих условий настоящего Договора, а также может быть произведено во внесудебном порядке при наличии заключенного дополнительного Соглашения о внесудебной реализации заложенного недвижимого имущества (**ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**), и при не запрещении такого порядка действующим законодательством РФ.

7.4. Реализация **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, на которое обращено взыскание во внесудебном порядке, осуществляется в порядке, установленном ст. 56, 59 и гл. X ФЗ «Об ипотеке».

## **8. СОГЛАШЕНИЕ О СПОСОБЕ И ПОРЯДКЕ РЕАЛИЗАЦИИ ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА**

8.1. Стороны, руководствуясь п. 1.1. ст. 9 ФЗ «Об ипотеке», определили **способ, порядок реализации заложенного имущества при обращении с взысканием на ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ по решению суда**.

8.2. Стороны пришли к соглашению о способе реализации **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** путем проведения открытого аукциона (в том числе с закрытой формой предложений о цене) Организатором



открытого аукциона – лицом, осуществляющим деятельность по проведению открытых аукционов (Организатор открытого аукциона) по договору между Организатором открытого аукциона и **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ**.

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** выражает заранее данное согласие на реализацию **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** путем проведения открытого аукциона при принятии решения судом об обращении взыскания на **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ**.

8.3. Открытый аукцион проводится (по выбору **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**) либо в административном центре субъекта Российской Федерации по месту нахождения **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** либо в сети Интернет на соответствующей Интернет-площадке Организатора открытого аукциона, с которым у **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** заключен соответствующий договор.

8.4. До проведения открытого аукциона направление **ЗАЛОГОДАТЕЛЮ** уведомления о необходимости исполнения обязательства, обеспеченного ипотекой, не требуется.

8.5. В любое время до проведения открытого аукциона либо **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**, либо по распоряжению **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** – Организатор открытого аукциона направляет **ЗАЛОГОДАТЕЛЮ** уведомление о проведении открытого аукциона.

Открытый аукцион должен быть назначен не ранее 30 дней с момента направления указанного уведомления.

Уведомление о проведении открытого аукциона должно содержать следующие сведения:

1) имя, место жительства или наименование, место нахождения **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**;  
2) имя, место жительства или наименование, место нахождения **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**;  
3) название обязательства, обеспечиваемого ипотекой, размер неисполненного обязательства, указанного в соответствующем решении суда, а также ссылка на решение суда, в соответствии с которым обращается взыскание на **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ**;

4) наименование, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося **ПРЕДМЕТОМ ИПОТЕКИ**;

5) время и место проведения открытого аукциона;

6) наименование, место нахождения, номер телефона Организатора открытого аукциона;

7) предложение об исполнении обязательства в любое время до проведения открытого аукциона по реализации **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**.

Уведомление о проведении открытого аукциона направляется **ЗАЛОГОДАТЕЛЮ** (по выбору **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**) либо по почтовому, либо по электронному адресу.

Уведомление о проведении открытого аукциона, направленное по почтовому адресу, считается полученным **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** по истечении 7 (семи) календарных дней с даты направления соответствующего уведомления по почтовому адресу, указанному в разделе Адреса и реквизиты сторон Индивидуальных условий настоящего Договора, либо по иному адресу, указанному **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** надлежащим образом в период действия настоящего Договора.

Уведомление о проведении открытого аукциона, направленное по электронному адресу, считается полученным **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** в день его отправки адресантом по электронному адресу, указанному в разделе Адреса и реквизиты сторон Индивидуальных условий настоящего Договора, либо по иному адресу, указанному **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** надлежащим образом в период действия настоящего Договора.

8.6. С даты отправки **ЗАЛОГОДАТЕЛЮ** уведомления о проведении открытого аукциона **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** не вправе совершать сделки в отношении **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** (за исключением сделок с **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ**, направленных на прекращение обязательства, обеспеченного ипотекой), а если такие сделки были совершены, они по иску заинтересованного лица могут быть признаны недействительными.

8.7. Начальная продажная цена **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** устанавливается **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ**, в сумме, равной не менее 65% от цены **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, определенной по данным последней (актуальной) оценки, проведенной в соответствии с п. 3.3. Общих условий настоящего Договора, и подтверждается соответствующим решением суда о реализации **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**. Дополнительной оценки **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** для проведения открытого

аукциона не требуется.

8.8. **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** по требованию **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** (направленному по любому из контактов и любым из способов направления уведомлений, указанных в п. 12 Индивидуальных условий настоящего Договора) не позднее трех рабочих дней после предъявления такого требования обязан передать **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** документы, необходимые для проведения открытого аукциона и передачи **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** в собственность лица, выигравшего открытый аукцион.

В случае, если до момента реализации **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ ЗАЁМЩИК, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** или третье лицо полностью удовлетворили все обеспеченные ипотекой требования **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** в объеме, имеющемся к моменту уплаты соответствующих сумм, **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** не позднее рабочего дня, следующего после дня поступления денежных средств на его счет, обязан вернуть **ЗАЛОГОДАТЕЛЮ** все ранее переданные ему **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** документы (в случае их передачи).

8.9. Выигравшим открытый аукцион признается лицо, предложившее на открытом аукционе наиболее высокую цену за реализуемый **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ**. Это лицо и Организатор открытого аукциона подписывают в день его проведения протокол (в произвольной форме) о результатах открытого аукциона. Лицо, выигравшее открытый аукцион, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток.

8.10. Лицо, выигравшее открытый аукцион, должно в течение пяти дней после его окончания перечислить сумму, за которую им куплен **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ** (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка, на счет, указанный Организатором открытого аукциона, в соответствии с условиями договора между Организатором и **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ**. Задаток направляется в зачет покупной цены, при невнесении оставшейся суммы покупной цены в установленный в настоящем пункте срок, задаток не возвращается.

8.11. В течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим открытый аукцион, Организатор открытого аукциона заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор, протокол о результатах открытого аукциона, соответствующее решение суда (третейского суда), являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр недвижимости.

8.12. Открытый аукцион объявляется несостоявшимся в случаях, когда:

1) на открытый аукцион не было подано ни одной заявки на участие в нем;

2) лицо, выигравшее открытый аукцион, не внесло покупную цену в установленный п. 8.10 Общих условий настоящего Договора срок.

При объявлении открытого аукциона несостоявшимся, Организатор открытого аукциона составляет протокол об объявлении открытого аукциона несостоявшимся (в произвольной форме).

8.13. В случае объявления открытого аукциона несостоявшимся **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ** подлежит передаче **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** Организатором открытого аукциона на основании протокола об объявлении открытого аукциона несостоявшимся и протокола о передаче **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** в собственность **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**.

В случае объявления открытого аукциона несостоявшимся **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ** подлежит передаче **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** по начальной продажной цене (п. 8.7 Общих условий настоящего Договора), уменьшенной на 25 % (Двадцать пять процентов). В случае недостаточности стоимости **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, по которой он был передан **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** для удовлетворения всех требований **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**, остаток требований **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** передачей **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** в соответствии настоящим разделом Договора не погашается, и подлежит дальнейшему погашению со стороны **ЗАЁМЩИКА/ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**.

8.14. В случае объявления открытого аукциона несостоявшимся, документами основаниями для государственной регистрации перехода права собственности на **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ** к **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** (основанием для внесения соответствующей записи в ЕГРП) являются: соответствующее решение суда (третейского суда в случае рассмотрения дела третейским судом), протокол о признании открытого аукциона несостоявшимся, протокол Организатора открытого аукциона о передаче **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ**.

8.15. В случае рассмотрения дела о реализации **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** на основании настоящего Договора третейским судом, при представлении в регистрирующий орган документов о переходе права собственности на лицо, выигравшее открытый аукцион (в случае состоявшегося открытого аукциона) либо на **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** (в случае объявления открытого аукциона несостоявшимся), соответствующего заявления от **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** не требуется. Переход права собственности регистрируется в одностороннем порядке на основании заявления лица, выигравшего открытый аукцион или на основании заявления **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** соответственно, на основании представления указанных в настоящем Договоре документов соответственно лицом, выигравшим аукцион (при регистрации перехода права собственности на **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ** при состоявшемся открытом аукционе на лицо, выигравшее аукцион) либо **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ** (при регистрации перехода права собственности на **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ** при объявлении открытого аукциона несостоявшимся к **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ**).

8.16. В целях реализации **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** в порядке, предусмотренном настоящим Договором, **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** вправе заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки (в том числе договоры с организатором открытого аукциона), а также подписывать все необходимые для реализации **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** документы, в том числе акты приема-передачи.

8.17. Стоимость **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, по которой он был передан **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ**, либо по которой он был реализован с открытого аукциона победителю аукциона, либо по которой он был реализован **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ** третьему лицу (покупателю) по договору купли-продажи, погашает требования в соответствии с очередностью, указанной в п. 2.8. Общих условий Договора ипотечного займа.

8.18. Если стоимость **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, по которой он был передан **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ**, либо по которой он был реализован с Открытого аукциона третьему лицу, превышает размер обеспеченного залогом требования **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**, разница возвращается **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ ЗАЛОГОДАТЕЛЮ** в течение 12 календарных месяцев с даты протокола о передаче **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** или заключения договора купли-продажи с третьим лицом в рамках Открытого аукциона, соответственно.

8.19. Получение **ЗАЙМОДАВЦЕМ** исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда не является обязательным этапом и его отсутствие не является основанием оспаривания, признания недействительными результатов открытого аукциона или регистрации права собственности.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. В случае частичного исполнения **ЗАЁМЩИКОМ** обеспеченных ипотекой (залогом) обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения **ЗАЁМЩИКОМ** обеспеченного залогом обязательства.

9.2. Залог сохраняет свою силу в случаях, когда в установленном порядке и в соответствии с положениями настоящего Договора происходит уступка **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ** обеспеченного залогом требования третьему лицу, при этом:

- **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** вправе без согласия **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ/ЗАЁМЩИКА** передать свои права (полностью либо частично) по Договору с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем совершения уступки требования;

- **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ/ЗАЁМЩИК** не имеет права переуступить или передавать полностью либо частично свои права по Договору без письменного согласия **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**.

9.3. Если **ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ** становится предметом еще одного залога в обеспечение других требований (последующий залог), требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** после требований предшествующих залогодержателей.

**ЗАЙМОДАВЕЦ** имеет преимущественное право перед другими кредиторами на удовлетворение его требований за счет реализации **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, заложенного в обеспечение обязательств по настоящему Договору.

9.4. **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** несет риск случайной гибели и случайного повреждения **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**.

9.5. Соглашения об изменении и дополнении к Договору совершаются в той же форме, что и сам Договор.

9.6. Изменение **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ** не требует для сохранения силы Договора внесения в него изменений, касающихся описания **ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**, его оценки, и регистрации этих изменений.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Условия настоящего Договора носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

10.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае если какое-либо из положений Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. В таком случае действуют нормы законодательства Российской Федерации, регулирующие недействительные положения Договора.

10.3. В случае изменения адреса места нахождения **ЗАЙМОДАВЦА** и/или его банковских реквизитов, **ЗАЙМОДАВЕЦ** уведомляет об этом **ЗАЁМЩИКА** в разумный срок, не препятствующий надлежащему исполнению обязательств **ЗАЁМЩИКОМ** по настоящему договору. Уведомления **ЗАЁМЩИКА** в данном случае производится средствами и способами, указанными в п. 12 Индивидуальных условий настоящего Договора.

10.4. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства прочтения и не влияют на толкование условий настоящего Договора.

10.5. Любые изменения условий и положений настоящего Договора действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10.6. Договор вступает в силу с момента получения **ЗАЁМЩИКОМ** суммы займа и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств.

10.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у **ЗАЙМОДАВЦА**, один – у **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ/ЗАЁМЩИКА**, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию договора ипотеки, заключенного в обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору ипотечного займа.

10.8. В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», **ЗАЁМЩИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** выражает свое согласие на передачу информации, подлежащей предоставлению в Бюро кредитных историй, с которым у **ЗАЙМОДАВЦА** заключен соответствующий Договор, а также на получение кредитного отчета, сформированного на основании кредитной истории **ЗАЁМЩИКА/ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** в течение всего срока действия настоящего Договора.

10.9. **ЗАЁМЩИКУ ЗАЙМОДАВЦЕМ** предложено внести изменения в настоящий Договор, **ЗАЁМЩИК** внести изменения отказался.

10.10. **ЗАЁМЩИК** подтверждает, что условия настоящего Договора, содержащиеся в п. 4, 9, 10 Индивидуальных условий настоящего Договора и п. 4.2.8. Общих условий настоящего Договора не влекут за собой получение необоснованной выгоды **ЗАЙМОДАВЦЕМ**.

10.11. **ЗАЁМЩИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** подтверждает, признает и согласен с тем, что указанные им в разделе Адреса и реквизиты сторон Индивидуальных условий настоящего Договора контактные данные являются действительными (реальными), фактически принадлежат **ЗАЁМЩИКУ** (находятся в его личном использовании для связи непосредственно с **ЗАЁМЩИКОМ**), даже в случае, если номера

контактных телефонов, адрес электронной почты и иные контактные данные юридически принадлежат третьему лицу (лицам).

**ЗАЁМЩИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** не возражает против исполнения **ЗАЙМОДАВЦЕМ** обязательств, предусмотренных п. 12 Индивидуальных условий настоящего Договора, по контактными адресам и номерам мобильных телефонов, указанным в разделе Адреса и реквизиты сторон Индивидуальных условий настоящего Договора.

**ЗАЁМЩИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** обязуется самостоятельно нести ответственность по претензиям третьих лиц – владельцев указанных **ЗАЁМЩИКОМ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** в разделе Адреса и реквизиты сторон Индивидуальных условий настоящего Договора контактных данных (адресов, телефонов), вызванным реализацией **ЗАЙМОДАВЦЕМ/ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ** своих прав, предусмотренных настоящим Договором, поскольку **ЗАЁМЩИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** подтверждает, что при заключении настоящего Договора контактные данные указаны **ЗАЙМОДАВЦУ/ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** непосредственно самим **ЗАЁМЩИКОМ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** как реальные контактные данные для непосредственной связи с **ЗАЁМЩИКОМ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** (включая, но не ограничиваясь, – для связи с **ЗАЁМЩИКОМ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** по вопросам исполнения/неисполнения настоящего Договора).

10.12. Стороны пришли к соглашению, что в случае наличия в суде заявления о признании **ЗАЁМЩИКА/ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** банкротом, в качестве конкурсного/внешнего/финансового управляющего будет выступать арбитражный управляющий по ходатайству **ЗАЙМОДАВЦА**.