

**Информация об условиях предоставления и возврата Заемных средств по состоянию на дату заключения Договора**

**Условия предоставления Заемных средств**

Максимальная\* сумма заемных средств, руб.

Процентная ставка, % годовых<sup>2</sup>

Максимальный\* размер ежемесячного платежа, руб.

Срок пользования заемными средствами, мес.

**Порядок исполнения условий Договора**

Плановые платежи и порядок их оплаты		
Наименование платежа	Способ погашения	
_____ (руб.) Аннуитетный платеж по Договору	Оплачивается ежемесячно по реквизитам Кредитора с таким расчетом, чтобы платеж поступил на расчетный счет Кредитора не позднее последнего числа месяца. <sup>3</sup> Если последнее число месяца приходится на выходной или праздничный день – не позднее первого рабочего дня, следующего за указанным выходным (праздничным) днем.	
_____ (руб.) Имущественное страхование	<i>В течение всего срока действия Договора оплачивается страховой компании ежегодно в срок, установленный договором страхования. Способы оплаты определяются страховой компанией. Способ может редактироваться Кредитором.</i>	
_____ (руб.) Личное страхование (графа включается при наличии соответствующего вида страхования)	<i>В течение всего срока действия Договора оплачивается страховой компании ежегодно в срок, установленный договором страхования. Способы оплаты определяются страховой компанией. Способ может редактироваться Кредитором.</i>	
Исполнение условий договора, погашение задолженности, полное исполнение обязательств		
Ситуация	Необходимые действия Заемщика	Последствия
Отказ Заемщика от получения Заемных средств	До фактического предоставления Заемных средств направить письменное заявление Кредитору об отказе от получения	Договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения Кредитором заявления об отказе от

<sup>1</sup> Приложение № 2 к Договору носит информационный характер, отражает содержание Договора и не влечет возникновения дополнительных обязанностей у сторон Договора. Указанные в приложении данные актуальны на момент заключения Договора, в случае изменения каких-либо изначальных параметров по сделке приоритетным считается содержание Договора. Внесение изменений в текст приложения не требуется.

\* Включается в текст Договора при кредитовании по продукту «Перекредитование» в случае оформления последующей ипотеки, если фактическая сумма Заемных средств на момент подписания Договора неизвестна.

<sup>2</sup> Проценты за пользование Заемными средствами на дату заключения Договора оплачиваются в пользу Кредитора.

<sup>3</sup> В связи с тем, что сроки прохождения межбанковских платежей могут быть более 3 (трех) рабочих дней, рекомендуется производить оплату не позднее чем за 5 (пять) дней до конца месяца или вносить платежи непосредственно в кассу Кредитора.

	Заемных средств.	<i>получения Заемных средств (для кредитного договора) /незаклученным (для договора займа).</i>
Внесение частичного досрочного погашения	<p>Направить Кредитору уведомление о досрочном возврате Заемных средств не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа, либо (в предусмотренных Договором случаях) информацию о способе учета поступивших денежных средств в счет исполнения обязательств в письменной форме предоставить не позднее даты фактического поступления средств.</p> <p>Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Кредитору уведомления Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату.</p> <p>При определении суммы частичного досрочного погашения необходимо обратить внимание на тот факт, что внесение частичного досрочного погашения не освобождает от обязанностей по уплате Ежемесячного платежа по Договору, в связи с чем сумма, внесенная на счет Кредитора до конца месяца, в котором заявлено частичное досрочное погашение, должна составлять сумму досрочного погашения, увеличенную на размер ежемесячного платежа по Договору.</p>	<p>После осуществления частичного досрочного возврата Заемных средств размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом Срок пользования заемными средствами сокращается, <i>за исключением погашения за счет средств Материнского (семейного) капитала.</i></p> <p><i>При осуществлении досрочного возврата Заемных средств за счет средств Материнского (семейного) капитала размер Ежемесячного платежа уменьшается, а Срок пользования заемными средствами не изменяется.</i> <i>(курсив добавляется в случае кредитования с применением опции «Материнский капитал»)</i></p> <p><i>С согласия Кредитора и при наличии письменного заявления Заемщика размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка основного долга (заемных средств) и Срока пользования заемными средствами. В таком случае Заемщик осуществляет ежемесячный платеж за месяц, в котором было осуществлено частичное досрочное погашение, в прежнем размере, изменение размера будет применяться со следующего месяца. (не включается при кредитовании с применением опции «Переменная ставка»)</i></p> <p>Кредитор подписывает и направляет (передает) Заемщику новый график платежей в уведомительном порядке в срок до 15 (пятнадцатого) (в январе и мае – до 20 (двадцатого)) числа месяца, следующего за месяцем совершения частичного досрочного возврата Заемных средств.</p>
Полное погашение Основного долга	<p>1. Рекомендуются обратиться к Кредитору/представителю Кредитора с просьбой об осуществлении расчета суммы, которую необходимо внести в счет полного погашения обязательств по Договору. (Такая рекомендация обусловлена высокой вероятностью наличия ошибок при самостоятельном расчете суммы полного досрочного погашения, которая включает в себя платеж по возврату Остатка основного долга и суммы начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии), при этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком основного долга по дату поступления денежных средств на счет Кредитора либо внесения в кассу Кредитора (при наличии)).</p>	<p>Снятие обременения с Предмета ипотеки. Залогодержатель осуществляет передачу Закладной Залогодателю в порядке и сроки, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации.</p>

	<p>2. Направить Кредитору уведомление о досрочном возврате Заемных средств не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Кредитору уведомления Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату.</p> <p>3. После исполнения обязательств в полном объеме* представителем Кредитора проводится разъяснительная работа с Заемщиком о дальнейших действиях, направленных на снятие обременения с Предмета ипотеки.</p> <p><i>*Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Кредитора либо внесения в кассу Кредитора денежных средств в сумме Остатка основного долга (заемных средств), процентов, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных за пользование Заемными средствами (здесь и далее по тексту приложения под процентами подразумевается сумма Плановых и/или Накопленных процентов – курсив включается при кредитовании с применением опции «Переменная ставка»), а также сумм неустойки (при наличии).</i></p>	
<p>Возникновение временных финансовых затруднений и отсутствие возможности по каким-либо причинам вовремя внести ежемесячный платеж по Договору</p>	<p>1. Продолжить выплаты по Договору в максимально возможном размере.</p> <p>2. Сообщить Кредитору (уполномоченному Кредитором лицу) о невозможности исполнения обязательств по Договору с подробным объяснением причин этих затруднений и предполагаемого срока их разрешения, а также существующих (потенциальных) возможностей по частичному погашению Основного долга.</p> <p>Рассмотреть возможность реструктуризации долга или перекредитования, узнать у Кредитора (уполномоченного Кредитором лица) основные условия и порядок реструктуризации долга.</p>	<p>1. В случае своевременного обращения к Кредитору в целях урегулирования проблем с погашением задолженности риск возникновения негативных последствий для Заемщика минимален.</p> <p>2. Проблемы с платежами по обязательствам сообщаются в бюро кредитных историй, негативная информация в бюро кредитных историй может повлиять на возможность получения кредита/займа в будущем, в связи с чем необходимо своевременно обратиться к Кредитору (уполномоченному Кредитором лицу) для совместного поиска вариантов самостоятельного урегулирования проблемы в досудебном порядке.</p> <p>3. Согласно ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.</p> <p>4. В случаях, когда реализация</p>

		<p>заложенного имущества происходит в принудительном порядке после вынесения судом соответствующего решения, существует вероятность недостаточности денежных средств от реализации имущества для полного погашения задолженности по Договору. При этом обязанность по выплате оставшейся части долга по Договору может быть возложена на Заемщика.</p> <p>5. Реализации заложенного имущества в судебном порядке возможно избежать, если будет достигнуто соглашение с залогодержателем о порядке добровольной реализации заложенного имущества во внесудебном порядке на условиях полного погашения долга.</p> <p>Заемщик отвечает по своим обязательствам перед Кредитором <u>всем своим имуществом</u> в пределах задолженности по Основному долгу, процентам, неустойкам (пеням) и расходам, связанным со взысканием задолженности по Договору.</p>
<p>Очередной ежемесячный платеж не внесен в указанный в Договоре срок (при этом у Заемщика есть возможность вносить последующие платежи)</p>	<p>1. В связи с тем, что после возникновения просроченной задолженности на сумму Основного долга продолжают начисляться проценты, а также пени, необходимо уточнить у Кредитора полный размер просроченной задолженности на планируемую дату ее погашения.</p> <p>2. Для сохранения положительной кредитной истории и репутации необходимо внести платеж в сумме, достаточной для погашения просроченной задолженности (Просроченного платежа).</p>	<p>Санкции в соответствии с п. 3 раздела «Санкции, предусмотренные Договором» настоящего приложения к Договору.</p>
<p>Не внесен в срок платеж в счет уплаты страховой премии по договору страхования Предмета ипотеки от рисков утраты и повреждения</p>	<p>1. Необходимо позвонить Кредитору (представителю Кредитора) и сообщить предполагаемую дату осуществления платежа.</p> <p>2. Для сохранения положительной кредитной истории и репутации необходимо незамедлительно оплатить страховой платеж.</p>	<p>Кредитор имеет право потребовать полного досрочного погашения Основного долга.</p>
<p>Не внесен в срок платеж в счет уплаты страховой премии по договору страхования жизни и здоровья Заемщика <i>(графа включается в случае принятия заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование)</i></p>	<p>1. В случае нарушения обязательств по Личному страхованию Кредитор уведомит Заемщика о Внеплановом пересчете процентной ставки по Договору и направит новый График платежей.</p> <p>2. В случае оплаты страховой премии до истечения месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась дата уведомления Кредитором об изменении процентной ставки, новая процентная ставка и новый График платежей не вступают в силу.</p>	<p>Повышение процентной ставки на _____ процентных пунктов <i>(указывается действующий размер страховой маржи)</i> в случае неоплаты страховой премии до истечения месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась дата уведомления Заемщика Кредитором о Внеплановом пересчете процентной ставки.</p>

Переплата	<p>Переплата возникает в случае перечисления платежа в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка основного долга, начисленных, но неуплаченных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии) (ситуация, когда денежные средства вносятся на счет Кредитора в отсутствие заявления о внесении досрочного платежа).</p> <p>1. Внесение платежей в размере, предусмотренном Графиком платежей, позволит избежать ситуации с переплатой.</p> <p>2. Для своевременного регулирования порядка возврата Переплаты необходимо заблаговременно написать заявление в адрес Кредитора с информацией о реквизитах банковского счета для возврата Переплаты. При отсутствии соответствующего заявления сумма Переплаты может быть направлена Кредитором в счет исполнения обязательств по Договору, срок исполнения которых наступил.</p>	<p>1. При наличии соответствующего письменного заявления Заемщика, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета/банковского счета иного лица, указанного Заемщиком в качестве получателей суммы Переплаты, сумма Переплаты возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Заемщика, за исключением случаев, когда сумма Переплаты была учтена Кредитором в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.</p> <p>2. При отсутствии письменного заявления, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета/банковского счета иного лица, указанного Заемщиком в качестве получателей суммы Переплаты, в том числе в случае передачи Кредитором прав на Закладную некредитной организации (владельцу Закладной), сумма Переплаты по усмотрению владельца Закладной может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств Заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по уплате Ежемесячного платежа в процентном периоде (процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет Кредитора;</li> <li>- в качестве досрочного платежа по возврату Остатка основного долга при получении Кредитором уведомления о внесении досрочного платежа;</li> <li>- просроченной задолженности (при ее возникновении).</li> </ul>
<b>Уведомление Кредитора о наступивших событиях</b>		
Изменилось место жительства, контактные телефоны или паспортные данные.	Не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения направить письменное уведомление Кредитору (уполномоченному Кредитором лицу).	В случае неуведомления Кредитора об изменениях возникает риск неполучения Заемщиком информации, предоставление которой предусмотрено Договором, что в свою очередь может повлечь неисполнение обязательств по Договору.
Изменение страховой компании, в которой осуществлялось страхование в соответствии с условиями Договора	Заблаговременно (до наступления срока оплаты очередной страховой премии) обратиться с заявлением об изменении страховой компании к Кредитору (уполномоченному Кредитором лицу) (форму заявления можно уточнить у Кредитора или уполномоченного Кредитором лица).	Ответственность в соответствии с условиями Договора в зависимости от предусмотренных видов страхования.
Планируется перепланировка в заложенном имуществе	Необходимо направить Кредитору (уполномоченному Кредитором лицу) следующие документы: – заявление (форму заявления можно уточнить у Кредитора или уполномоченного Кредитором лица); – проект перепланировки и/или переустройства жилого/нежилого помещения, согласованный с Бюро	Перепланировка может быть осуществлена после получения согласия залогодержателя. При необходимости Кредитор (уполномоченное Кредитором лицо) сообщит о порядке внесения изменений в документацию.  Осуществление перепланировки без согласия Кредитора является грубым

	<p>технической инвентаризации или составленный организацией, имеющей право на проектную деятельность (подтверждается наличием свидетельства);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– решение органа местного самоуправления о согласовании перепланировки и/или переустройства жилого/нежилого помещения.</li> </ul> <p>Кредитор (уполномоченное Кредитором лицо) сообщит дальнейший порядок действий.</p>	<p>нарушением правил пользования недвижимым имуществом, его содержания и ремонта. Данное обстоятельство может повлечь за собой требование залогодержателя о полном досрочном исполнении обязательств по Договору.</p>
<p>Произошла смена фамилии и/или имени, и/или отчества Заемщика</p>	<p>Не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения обратиться к Кредитору (уполномоченному Кредитором лицу) и предоставить ему заявление о смене данных с приложением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- копии свидетельства о заключении брака (или иного документа, подтверждающего смену данных);</li> <li>- копии нового паспорта (копия паспорта предоставляется не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты его получения, но не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты изменения фамилии и/или имени и/или отчества).</li> </ul>	<p>При необходимости Кредитор (уполномоченное Кредитором лицо) сообщит о порядке внесения изменений в документацию.</p>
<p>Информация о финансовом положении и доходах</p>	<p>Необходимо направить информацию о финансовом положении не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента получения соответствующего запроса от Кредитора.</p>	
<p><b>Информация и документы, предоставляемые Кредитором</b></p>		
<p>Информация о Внеплановом пересчете процентной ставки в случае нарушения Заемщиком обязательств по Личному страхованию <i>(графа включается в случае принятия Заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование)</i></p>	<p>В случае нарушения обязательств по Личному страхованию Кредитор уведомляет Заемщика не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, о Внеплановом пересчете процентной ставки и направляет ему новый график платежей.</p> <p>В случае оплаты Заемщиком страхового взноса до истечения месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась дата уведомления заемщика Кредитором об изменении процентной ставки, новая процентная ставка и новый График платежей не вступают в силу.</p>	
<p>Информация об изменении полной стоимости <i>[кредита (ПСК)/займа (ПСЗ)]</i></p>	<p>При каждом изменении <i>[ПСК/ПСЗ]</i> (при изменении параметров и условий кредитования, например, при частичном досрочном погашении Основного долга, изменении условий страхования и страховых тарифов, изменении размера процентной ставки по Договору и др.) Кредитор передает/направляет соответствующее письменное уведомление Заемщику.</p>	
<p>Передача прав на Закладную</p>	<p>Являясь ценной бумагой, к которой применяются общие правила о ценных бумагах, установленные главой 7 Гражданского кодекса Российской Федерации, Закладная также может быть самостоятельным объектом гражданских правоотношений, предметом залога или других сделок, такие сделки являются распространенной практикой и не влияют на условия исполнения Договора, а также никак не затрагивают права и обязанности Заемщика, установленные Закладной.</p> <p>В случае передачи прав на Закладную новому владельцу Кредитор письменно уведомляет об этом Заемщика в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав на Закладную с указанием реквизитов нового владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.</p>	
<p>Справка о размере основного долга и размере начисленных, но</p>	<p>Предоставляется Кредитором безвозмездно на основании письменного заявления Заемщика.</p>	

неуплаченных процентов (Плановых и/или Накопленных – включаются при кредитовании с применением опции «Переменная ставка») за пользование Заемными средствами, и штрафных санкций, предусмотренных Договором	
Информация об уполномоченном Кредитором лице	В случае передачи прав на Закладную новому владельцу, одновременно с уведомлением о переходе прав на Закладную Заемщику сообщается информация об уполномоченном Кредитором лице (при наличии). Уполномоченное Кредитором лицо осуществляет функции контроля за исполнением Заемщиком взятых на себя обязательств по Закладной.

### Санкции, предусмотренные Договором

Условие Договора, за нарушение которого применяется санкция		Санкция	Последствия
1.	Нарушение сроков возврата Заемных средств.	Неустойка в виде пеней в размере 1/366 (одна трехсот шестидесяти шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно)	
2.	Просрочка осуществления очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней.		
3.	Просрочка в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более 3 (трех) раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна.		
4.	Полная или частичная утрата или повреждение Предмета ипотеки.	Требование о полном досрочном исполнении обязательств (суммы Заемных средств, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии)).	При неисполнении требования о полном досрочном исполнении обязательств Кредитор обращает взыскание на недвижимое имущество (в судебном порядке), вследствие чего Заемщик может потерять недвижимое имущество, являющееся Предметом ипотеки.
5.	Грубое нарушение правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки.		
6.	Необоснованный отказ Кредитору в проверке Предмета ипотеки.		
7.	Обнаружение незаявленных обременений на недвижимое имущество.		
8.	Неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию.		
9.	Неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по Личному страхованию. (графа включается в случае	Повышение процентной ставки на ___ процентных пунктов (указывается действующий на дату заключения Договора размер страховой маржи).	

	<i>принятия Заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование)</i>	
10.	Нецелевое использование Заемщиком Заемных средств.	Право Кредитора предъявить в судебном порядке требование о расторжении Договора, а также, если на момент нарушения состоялся факт выдачи Заемных средств, – возврата суммы Заемных средств, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (пеней) (при наличии).
11.	Неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком любого из обязательств, предусмотренных Договором и Договором приобретения.	
12.	Обнаружение Кредитором недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных Заемщиком документах для получения Заемных средств	

## ОСНОВНЫЕ РИСКИ ЗАЕМЩИКА ПРИ ИПОТЕЧНОМ КРЕДИТОВАНИИ

Заключая ипотечную сделку, Заемщик должен правильно оценить свои финансовые возможности, поскольку он принимает на себя долгосрочные обязательства своевременно погашать задолженность по Основному долгу и проценты за пользование Основным долгом (Заемными средствами). При принятии решения Заемщику целесообразно также учитывать следующие риски.

**Риск потери/снижения доходов.** Данный риск обусловлен потерей работы, снижением заработной платы, повышением расходов Заемщика, потерей дохода вследствие утраты трудоспособности. Данный вид риска минимизирован требованием Кредитора в части расчета платежеспособности Заемщика с учетом иных его обязательств. В целях комплексной защиты Заемщику рекомендуется заранее застраховать свою жизнь и здоровье (впоследствии за счет выплаты страховой суммы может быть осуществлено погашение Основного долга).

**Риск падения стоимости Предмета ипотеки.** Если рыночная стоимость заложенного недвижимого имущества значительно снизилась (например, во время кризиса), то при его продаже (например, в случае возникновения у Заемщика финансовых затруднений) полученной суммы может не хватить на погашение задолженности по Договору. При этом в ряде случаев у Заемщика может остаться задолженность перед Кредитором. Чтобы не оказаться в подобной ситуации, рекомендуется застраховать свою ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

**Риск дефолта и выселения.** У любого Заемщика могут возникнуть непредвиденные затруднения с исполнением обязательств по Договору. Важно понимать, что в случае отсутствия возможности исполнять обязательства по Договору сегодня и в ближайшем будущем, заложенное недвижимое имущество может быть продано с торгов с целью погашения накопившейся задолженности по Договору. Заемщик отвечает по своим обязательствам перед Кредитором всем своим имуществом в пределах задолженности по Основному долгу, процентам, неустойкам и расходам, связанным со взысканием задолженности по Договору. Для того чтобы минимизировать задолженность, оптимизировать процесс ее погашения и сохранить недвижимое имущество, Заемщику необходимо оперативно обратиться к Кредитору за реструктуризацией долга.

**Риск утраты Предмета ипотеки.** Приобретая недвижимость, стоит учесть, что существует риск уничтожения или повреждения (пожар, залив, взрыв и т. д.) Предмета ипотеки (недвижимого имущества), что является основанием для предъявления Кредитором требования о полном досрочном погашении Основного долга. В целях минимизации указанного риска законодательством Российской Федерации установлено требование об обязательном страховании залогодателем Предмета ипотеки. Получение страховой суммы требует своевременной оплаты страховой премии.

**Риск утраты права собственности на Предмет ипотеки (недвижимое имущество).** При покупке недвижимости существует риск того, что сделку признают недействительной или незаконной в связи с тем, что при ее заключении были нарушены права законных собственников или тех, кто имеет право на эту недвижимость (несовершеннолетний ребенок, наследник умершего собственника), либо право собственности прекратится на часть Предмета ипотеки (недвижимого имущества) или долю в праве собственности на Предмет ипотеки (недвижимое имущество) в связи с разделом общего имущества супругов. В этом случае нет гарантии, что продавец вернет уплаченную за недвижимость сумму. Чтобы не оказаться в подобной ситуации, рекомендуется застраховаться от риска утраты права собственности на недвижимое имущество (страхование титула). Страхование титула целесообразно осуществлять на срок не менее 3 (трех) лет с момента регистрации права собственности, таким образом можно избежать негативных последствий недействительности сделок по основаниям, на которые распространяются общие сроки исковой давности.



**Риск при участии в долевом строительстве.** В случае участия Заемщика в долевом строительстве основным видом риска является риск незавершения или несвоевременного завершения строительства объекта долевого строительства. Этот риск частично оправдан тем, что цена недвижимого имущества в период строительства зачастую ниже, чем после его окончания. Выполнение застройщиками требований Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» гарантирует максимальную защиту интересов Заемщика, приобретающего недвижимое имущество путем заключения договора участия в долевом строительстве. Рекомендуется приобретать недвижимое имущество, строительство которого осуществляется в рамках вышеуказанного закона *(включается в текст при кредитовании на приобретение квартиры или нежилого помещения путем участия в долевом строительстве)*.