

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА**  
по ипотечным продуктам в рамках кредитования физических лиц

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Банк** – ПАО АКБ «Приморье».

**График платежей** – информационный расчет платежей Заемщика, составляемый Банком и предоставляемый Заемщику способом, определенным Кредитным договором, по факту предоставления Заемных средств, а также в случаях изменения размера ежемесячного платежа и/или процентной ставки (если предусмотрено Индивидуальными условиями Кредитного договора) и/или срока пользования Заемными средствами в соответствии с Индивидуальными условиями Кредитного договора.

**Дата ежемесячного платежа** – число или порядок определения числа, установленные в Индивидуальных условиях Кредитного договора, в которое Заемщик обязан осуществлять возврат кредита и уплату процентов в соответствии с Индивидуальными условиями Кредитного договора. Если дата платежа приходится на не рабочий день, то срок платежа переносится на ближайший следующий за ним рабочий день.

**Договор купли-продажи (далее ДКП)**- договор, заключенный (заключаемый) между Заемщиком и Продавцом, согласно которому Заемщик приобретает у Продавца с использованием кредитных средств Предмет ипотеки. В рамках настоящих Общих условий – один из видов Договора приобретения.

**Договор приобретения** - договор купли-продажи недвижимого имущества, договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, или иной договор, влекущий возникновение права, расчеты по которым осуществляются с использованием кредитных денежных средств, предоставленных Банком.

**Договор страхования** – договор(ы) страхования, предусматривающий(ие) страхование рисков, перечисленных в Индивидуальных условиях (в случае выбора Заемщиком условий, предусматривающих страхование), в котором в качестве выгодоприобретателя в размере остатка ссудной задолженности будет указан Банк, заключенный(ые) на срок действия Кредитного договора в страховых компаниях, соответствующих требованиям Банка.

**ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости, ведение которого путем соответствующего государственного кадастрового учета, регистрации прав на недвижимое имущество осуществляет Регистрирующий орган.

**Заемщик** – физическое лицо, обратившееся в Банк с намерением получить, получающее или получившее ипотечный кредит.

В рамках применения настоящих Общих условий - физическое лицо, заключившее с Банком Кредитный договор.

**Заемные средства** – сумма денежных средств, предоставленная Заемщику в рамках Кредитного договора.

**Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая следующие права Банка, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки:

- право на преимущественное перед другими кредиторами Заемщика получение исполнения обязательств по Кредитному Договору без представления других доказательств существования этого обязательства и,
- право залога Предмета ипотеки.

**Залогодатель** – физическое или юридическое лицо, являющееся собственником Предмета ипотеки и залогодателем в силу закона или предоставляющее Банку имущество в залог

(Предмет ипотеки) в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика перед Банком по Кредитному договору.

**Имущественное страхование** – страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением недвижимого имущества, являющегося Предметом ипотеки.

**Индивидуальные условия (ИУ)** – часть Кредитного договора, определяющая Стороны и индивидуальные условия предоставления, использования и возврата кредита, а также содержащая заявления и согласия Заемщика.

**Кредит** – денежные средства, предоставляемые Банком Заемщику в соответствии с условиями Кредитного договора.

**Кредитный договор (КД)** – договор, заключаемый Сторонами, и состоящий из Индивидуальных условий и Общих условий в совокупности.

**Личное страхование** – страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика, имеющего доход на дату заключения Кредитного договора, в результате несчастного случая или болезни (заболевания).

**Материнский (семейный) капитал (далее МСК)** – средства федерального бюджета, передаваемые в бюджет Пенсионного фонда Российской Федерации на реализацию дополнительных мер государственной поддержки, установленных ФЗ № 256 от 29.12.2006 г. «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

**Общие условия (ОУ)** – часть Кредитного договора, содержащая общие правила предоставления, использования и возврата кредита. Стороны руководствуются Общими условиями во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями. Общие условия подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям.

**Первый платеж** – платеж, подлежащий внесению в последний день первого процентного периода, включающий в себя только проценты за первый процентный период.

**ПДП** — полное досрочное погашение Кредита.

**Последний платеж** – платеж, подлежащий внесению в последний день последнего процентного периода, включающий в себя оставшуюся сумму кредита и сумму начисленных процентов за последний процентный период.

**Права требования** – права требования на получение в собственность завершенного строительства Предмета ипотеки и иные права, принадлежащие Залогодателю на основании Договора приобретения, которые Залогодатель приобрел после полной оплаты стоимости Предмета ипотеки в порядке и на условиях, указанных в Договоре приобретения, передаваемые в залог (ипотеку) Банку залогодателем – правообладателем прав требования.

**Правообладатель** – физические или юридические лица, являющиеся Стороной по Договору приобретения Предмета ипотеки.

**Предмет ипотеки** – заложенное недвижимое имущество, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Продавец** – лицо, являющееся собственником Предмета ипотеки и Стороной по ДКП.

**Просроченный платеж** – платеж или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Кредитным договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату остатка основного долга и/или уплате начисленных процентов.

**Процентная ставка** – значение платы за пользование кредитом в процентах годовых по отношению к сумме кредита, применяемое для расчета подлежащих уплате процентов.

**Процентный период** - временной период (интервал), указанный в Индивидуальных условиях Кредитного договора, за который начисляются проценты, считая со дня, следующего за датой платежа, и по следующую дату платежа, при этом обе даты включительно.

**Проценты** - проценты за пользование Заемщиком кредитом, начисляемые Банком на сумму остатка ссудной задолженности в соответствии с условиями Кредитного договора.

**Регистрирующий орган (далее Росреестр)**– орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**Сервисы дистанционного банковского обслуживания (Сервисы ДБО)** – «Сервис информирования», «Интернет-банк», «Мобильный банк», «Личный кабинет», дистанционное

банковское обслуживание, предоставляемое Заемщику с момента заключения Кредитного договора при наличии технической возможности, позволяющее Заемщику получить удаленный доступ к информации, в том числе, по заключенным Заемщиком кредитным договорам, а также передать Банку уведомления, распоряжения, в том числе, для совершения отдельных операций. Условия подключения и пользования сервисами ДБО размещены в открытом доступе.

**Стороны/Сторона** – Банк и Заемщик, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона».

**Федеральный закон № 214-ФЗ** – Федеральный Закон № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**ЧДП** — частичное досрочное погашение Кредита.

## **2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА**

2.1. Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления Заемных средств на текущий счет для обслуживания кредита в срок и на условиях, указанных в п. 17 Индивидуальных условий Кредитного договора и после выполнения условий, предусмотренных разделом 3 настоящих Общих условий.

2.2. Кредит предоставляется для целевого использования, указанного в Индивидуальных условиях.

2.3. Датой предоставления Банком кредита является дата поступления денежных средств на текущий счет.

2.4. В соответствии с п.1 ст. 821 Гражданского кодекса Российской Федерации Банк вправе отказаться от предоставления Заемщику кредита полностью или в части при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный Заемщику кредит не будет возвращен в срок. Кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты направления Банком уведомления об отказе от Кредитного договора (его исполнения).

## **3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА (ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ВЫПОЛНЕНЫ ДО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА)**

**3.1. Условия предоставления кредита независимо от целевого назначения кредита и схемы проведения сделки:**

3.1.1. Заключение/обеспечить заключение обеспечительных договоров согласно п. 10 Индивидуальных условий Кредитного договора предусмотрено их заключение.

3.1.2. Застраховать и/или обеспечить страхование подлежащих обязательному страхованию рисков, если это предусмотрено п. 10 Индивидуальных условий Кредитного договора, с указанием в качестве выгодоприобретателя Банка, и предоставить Банку оригиналы указанных договоров и документов, подтверждающих уплату страховых премий по ним.

3.1.3. В зависимости от целевого использования кредита и схемы сделки, выполнить условия, предусмотренные пп. 3.2. или 3.3. настоящих Общих условий Кредитного договора.

**3.2. Дополнительные условия предоставления кредита на приобретение предмета ипотеки на вторичном рынке недвижимости:**

3.2.1. При совершении сделки с применением Договора купли-продажи недвижимости с использованием Заемных средств:

3.2.1.1. Заключение ДКП, содержащий указание на факт приобретения предмета ипотеки с использованием кредитных средств, предоставленных Банком, и суммы Заемных средств, что влечет возникновение залога (ипотеки) в силу закона в пользу Банка в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

3.2.2. При предоставлении кредита до государственной регистрации перехода права собственности на предмет ипотеки к Заемщику и иным собственникам (при наличии) и ипотеки в силу закона в пользу Банка, а также проведения расчетов по сделке, совершаемых

*с использованием индивидуального банковского сейфа или с использованием аккредитива, открытого в Банке, до государственной регистрации перехода права собственности на предмет ипотеки к Заемщику и иным собственникам (при наличии) и ипотеки в силу закона в пользу Банка:*

3.2.2.1. Заключение ДКП, содержащий условия, указанные в п. 11 Индивидуальных условий Кредитного договора;

3.2.2.2. Составить с участием иных собственников (при наличии) предмета ипотеки при участии Банка надлежащим образом оформленную документарную Закладную или электронную Закладную, подписав ее и иные предусмотренные Законодательством необходимые документы в установленном Законодательством порядке, а также обеспечить их подписание иными собственниками (при наличии) предмета ипотеки.

3.2.2.3. В случае если документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) предмета ипотеки направлены в Росреестр в документарной (не электронной) форме:

3.2.2.3.1. Предоставить Банку оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) расписки/расписок Росреестра о принятии ДКП для государственной регистрации перехода права собственности на предмет ипотеки, документарной Закладной и заявления Заемщика о государственной регистрации ипотеки предмета ипотеки в силу закона в пользу Банка.

3.2.2.4. В случае если документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) предмета ипотеки направлены в Росреестр в электронной форме:

3.2.2.4.1. Обеспечить получение Банком в электронной форме уведомления Росреестра о принятии ДКП для государственной регистрации ипотеки предмета ипотеки в силу закона, заявления на выдачу электронной закладной (при необходимости).

3.2.3. *При предоставлении кредита после государственной регистрации перехода права собственности на предмет ипотеки к Заемщику и иным собственникам (при наличии) и ипотеки предмета ипотеки в силу закона в пользу Банка по сделкам, совершаемым с использованием безналичной формы расчетов (без использования аккредитива/индивидуального банковского сейфа):*

3.2.3.1. В случае если документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) предмета ипотеки направлены в Росреестр в документарной (не электронной) форме:

3.2.3.1.1. Предоставить Банку оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) или нотариально заверенную копию ДКП с отметками Росреестра о государственной регистрации перехода права собственности на предмет ипотеки к Заемщику и иным собственникам (при наличии) и ипотеки предмета ипотеки в силу закона в пользу Банка.

3.2.3.1.2. Предоставить Банку оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) расписки Росреестра о принятии документарной Закладной (если государственная регистрация перехода права собственности по сделке сопровождается третьим лицом, привлекаемым Банком (нотариусом, риэлтором и т.д.), требование о предоставлении данного документа не предъявляется).

3.2.3.2. В случае если документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) предмета ипотеки направлены в Росреестр в электронной форме:

3.2.3.2.1. Обеспечить получение банком ДКП с отметками Росреестра о государственной регистрации перехода права собственности на предмет ипотеки к Заемщику и иным собственникам (при наличии) и ипотеки предмета ипотеки в пользу Банка в электронной форме.

3.2.3.2.2. Составить с участием иных собственников (при наличии) предмета ипотеки при участии Банка и подписать усиленной квалифицированной подписью Заемщика и обеспечить подписание усиленной квалифицированной подписью иными собственниками (при наличии) предмета ипотеки электронной Закладной и заявления на выдачу электронной закладной (при необходимости).

3.2.4. *При оплате части цены предмета ипотеки за счет собственных средств Заемщика и/или средств МСК (при наличии) (первоначальный взнос) без использования индивидуального банковского сейфа или аккредитивной формы расчетов:*

3.2.4.1. Предоставить Банку оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа (расписки и т.д.), подтверждающего получение Продавцом от Заемщика денежных средств в размере разницы между ценой предмета ипотеки, указанной в п. 11 Индивидуальных условий Кредитного договора, за вычетом суммы средств МСК, и суммой предоставляемого кредита (предоставление не требуется в случае включения в ДКП положения о получении Продавцом указанных денежных средств).

3.2.4.2. Предоставить Банку оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) государственного сертификата на МСК и справку из ПФР по установленной законодательством форме о размере (оставшейся части) МСК для подтверждения размера средств МСК, причитающихся Заемщику.

**3.3. Дополнительные условия предоставления кредита на приобретение строящегося предмета ипотеки на первичном рынке недвижимости:**

3.3.1. *При приобретении строящегося предмета ипотеки по любой схеме сделки:*

3.3.1.1. Обеспечить наличие в Договоре приобретения (или ином правоустанавливающем документе в соответствии с Законодательством) положения о том, что предмет ипотеки приобретается в собственность Заемщика и иных собственников (при наличии).

3.3.2. *При оплате Заемщиком Правообладателю собственными денежными средствами первоначального взноса (за исключением первоначального взноса, оплачиваемого с использованием средств МСК) одновременно со средствами кредита:*

3.3.2.1. Разместить на текущем счете в рублях Российской Федерации собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы между ценой предмета ипотеки по Договору приобретения и суммой предоставляемого кредита.

3.3.3. *При оплате Заемщиком Правообладателю собственными денежными средствами первоначального взноса (за исключением первоначального взноса, оплачиваемого с использованием средств МСК) до предоставления кредита за исключением схемы сделки с использованием счета эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ:*

3.3.3.1. Предоставить Банку оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего оплату из собственных денежных средств Правообладателю по Договору приобретения разницы между ценой предмета ипотеки и суммы предоставляемого кредита в рублях Российской Федерации.

3.3.4. *При предоставлении кредита до регистрации Договора приобретения (схема сделки в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и оплате части цены предмета ипотеки за счет собственных средств Заемщика и/или средств МСК (первоначального взноса), и совершении расчетов с использованием индивидуального банковского сейфа (в случае если Правообладатель является физическим лицом) или с использованием аккредитива, открытого в Банке:*

3.3.4.1. Разместить на текущем счете в рублях Российской Федерации собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы между ценой предмета по Договору приобретения за вычетом суммы средств МСК и суммой предоставляемого кредита, или предоставить Банку оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего такую оплату.

3.3.5. *При приобретении строящего предмета ипотеки в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ:*

3.3.5.1. В случае если Договором приобретения предусмотрен расчет с использованием аккредитива полностью или частично (в сумме не менее суммы предоставленного кредита), предъявить заявление об открытии аккредитива с условиями, соответствующими условиям Договора приобретения, с отметкой Банка о его принятии и содержащее распоряжение о перечислении денежных средств на счет покрытия по аккредитиву.

3.3.5.2. В случае если Договором приобретения предусмотрен частичный расчет по аккредитиву, предоставить Банку оригинал (возвращается Заемщику после изготовления

копии) документа, подтверждающего оплату из собственных денежных средств Правообладателю по Договору приобретения разницы между ценой предмета ипотеки за вычетом суммы средств МСК (при ее наличии), и суммой, равной сумме открытого аккредитива.

3.3.5.3. В случае если Договором приобретения предусмотрен расчет с использованием счета эскроу:

3.3.5.3.1. Предоставить оригиналы документов (возвращаются Заемщику после изготовления копии), подтверждающие открытие счета эскроу для расчетов по Договору приобретения.

3.3.5.3.2. Предоставить Банку оригинал (возвращаются Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего зачисление на счет эскроу денежных средств в размере разницы между ценой предмета ипотеки, указанной в п. 11 Индивидуальных условий, и суммой предоставляемого кредита (за вычетом суммы средств МСК).

3.3.6. В случае если документы, необходимые для государственной регистрации прав требования на строящийся Предмет ипотеки направлены в Росреестр в документарной (не электронной) форме:

3.3.6.1. Предоставить Банку оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) или нотариально заверенную копию Договора приобретения, зарегистрированный в Росреестре, с одновременным предоставлением выписки из ЕГРН, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) Прав требования в силу закона в пользу Банка.

3.3.6.2. Предоставить Банку оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) расписки Росреестра, подтверждающей представление на государственную регистрацию Договора приобретения, а также Заявление о государственной регистрации залога (ипотеки) Прав требования в пользу Банка, в случае предоставления кредита до государственной регистрации залога (ипотеки) Прав требования в пользу Банка в силу закона.

3.3.7. В случае если документы, необходимые для государственной регистрации прав требования на строящийся Предмет ипотеки направлены в Росреестр в электронной форме:

3.3.7.1. Обеспечить получение Банком прошедшего государственную регистрацию Договора приобретения, заключенного в электронной форме и зарегистрированного в Росреестре, с одновременным предоставлением выписки из ЕГРН, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в силу закона в пользу Банка, в случае предоставления кредита после государственной регистрации залога (ипотеки) Прав требования в пользу Банка в силу закона.

3.3.7.2. Обеспечить получение Банком в электронной форме расписки Росреестра о принятии на государственную регистрацию Договора приобретения, а также Заявления о государственной регистрации залога (ипотеки) Прав требования в силу закона по Договору приобретения в пользу Банка, в случае предоставления кредита до государственной регистрации залога (ипотеки) Прав требования в пользу Банка в силу закона.

#### **4. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА**

4.1. Заемщик осуществляет возврат кредита и уплачивает проценты в порядке, установленном Кредитным договором.

4.2. Проценты на кредит начисляются Банком каждый процентный период, начиная со дня, следующего за днем предоставления кредита, и по день окончательного возврата кредита включительно на остаток ссудной задолженности на начало операционного дня, из расчета процентной ставки, установленной в Индивидуальных условиях, и фактического количества дней процентного периода.

4.2.1. Платеж за первый процентный период равен начисленным за первый процентный период процентам за пользование Заемными средствами и подлежит внесению в дату первого платежа согласно графика платежей.

4.2.2. Базой для начисления процентов является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

4.2.3. период.

4.2.4. В последующие месяцы срока действия Кредита Заемщик вносит платежи в следующем порядке:

4.2.4.1. Ежемесячно Заемщик уплачивает платеж в размере, рассчитанном, за исключением случаев, указанных в п.4.2.3.2. ОУ КД, по Формуле 1:

**Формула 1** (аннуитетные платежи — равные по сумме ежемесячные платежи, включающие суммы по возврату Кредита и уплате начисленных Процентов):

ПС

$$РЕП = ОСЗ * \frac{ПС}{12 * 100 * (1 - (1 + ПС / (12 * 100))^{-(кол-мес.-1)})}$$

где

РЕП — размер ежемесячного платежа.

ОСЗ — остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) на дату проведения расчета.

ПС — значение процентной ставки (в процентах годовых) на дату проведения расчета.

Кол.мес. — количество полных процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного срока возврата Кредита.

Размер Платежа, рассчитанный по Формуле 1, подлежит перерасчету при осуществлении Заемщиком ЧДП (за исключением случаев сокращения срока возврата Кредита при оставлении размера платежа неизменным в соответствии с заявлением Заемщика), а также в случаях изменения процентной ставки, предусмотренных п.4. ИУ КД (для расчета используется остаток ссудной задолженности на начало операционного дня даты изменения процентной ставки).

Заемщик уведомлен и согласен с тем, что ежемесячный Платеж может превышать Платеж, рассчитанный по Формуле 1. В этом случае Заемщик уплачивает платеж в размере фактически начисленных процентов, определенных по Формуле 2.

4.2.4.2. Если сумма процентов, начисленных за соответствующий процентный период, превышает размер платежа, определенного в соответствии с п.4.2.3.1. ОУ КД, Заемщик уплачивает платеж в размере начисленных процентов по Формуле 2:

**Формула 2** (простые проценты):

$$РЕП = \sum_{i=1}^{ДК} \frac{ОСЗ_i \times ПС_i}{100 \times КОЛ. ДНЕЙ_i}$$

где

i — порядковый номер дня в Процентном периоде.

РЕП — размер ежемесячного платежа.

ОСЗ<sub>i</sub> — остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) по состоянию на начало i-го дня процентного периода.

ДК — количество календарных дней в процентном периоде.

ПС<sub>i</sub> — значение процентной ставки (в процентах годовых) на начало i-го дня процентного периода.

Кол. Дней i — фактическое количество дней в году (365 или 366), к которому принадлежит i-й день процентного периода.

4.2.5. Возврат предоставленного Заемщику Кредита и уплата начисленных за пользование Кредитом процентов производится Заемщиком путем ежемесячной уплаты Банку (но не позднее даты ежемесячного погашения и даты полного возврата Кредита, которые определены в Индивидуальных условиях) ежемесячных платежей, размер которых указан в Индивидуальных условиях.

4.2.6. Если Дата ежемесячного погашения / Дата полного возврата Кредита, предусмотренная графиком платежей, приходится на нерабочий (выходной, праздничный)

день, то ежемесячный платеж может быть произведен в период с даты, предусмотренной графиком платежей, по первый рабочий день, следующий за нерабочим (выходным, праздничным) днем (включительно), без начисления неустойки, указанных в Индивидуальных условиях, изменения размера платежа и его сумм (частей), направляемых на погашение Кредита и уплату процентов за пользование Кредитом.

4.2.7. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы платежа, полученного Банком, в первую очередь погашаются обязательства по выплате процентов за расчетный процентный период, а оставшиеся средства направляются в счет возврата суммы кредита.

4.2.8. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Кредитному договору в полном объеме, очередность погашения требований Банка устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

4.2.9. Последний платеж по Кредиту включает в себя оставшуюся сумму Кредита и сумму начисленных процентов. Проценты уплачиваются из расчета оставшейся суммы Кредита за фактическое количество дней, начиная с даты, следующей за датой окончания предыдущего полного процентного периода, до даты фактического окончательного возврата Кредита, причем обе даты рассчитываются включительно.

4.3. Досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору производится Банком не позднее рабочего дня, следующего за днем получения Банком заявления Заемщика по согласованной с Банком форме о намерении осуществить досрочный возврат кредита. Датой уведомления Банка будет считаться дата получения Банком заявления Заемщика. В случае если дата досрочного исполнения приходится на не рабочий день, то соответствующая операция производится в ближайший следующий за этой датой рабочий день.

4.4. В случае отсутствия на текущем счете денежных средств на дату досрочного погашения в соответствии с заявлением о ЧДП или ПДП, заявление утрачивает силу.

4.5. В случае поступления средств МСК, в первую очередь погашаются обязательства по выплате процентов за расчетный процентный период, а оставшиеся средства направляются в счет возврата суммы кредита (в том числе, в счет досрочного погашения, вне зависимости от наличия заявления Заемщика о намерении осуществить досрочный возврат кредита).

4.6. При недостаточности на текущем счете денежных средств для ПДП (в случае если Заемщик направил заявление о ПДП) осуществляется ЧДП (с сокращением размера платежа) в сумме остатка денежных средств на текущем счете на дату досрочного погашения, определенную в заявлении о ПДП.

4.7. При наличии ограничений по текущему счету Заемщика - ареста/блокировки/приостановлений, установленных в соответствии с Законодательством, на планируемую дату ЧДП или ПДП, заявление Заемщика исполняется Банком в размере имеющегося остатка свободных денежных средств, на которые не распространяются установленные ограничения на указанном счете.

4.8. При выявлении Банком сведений о возбуждении производства по делу о банкротстве Заемщика перевод денежных средств в счет ЧДП или ПДП не производится, Кредит выносится на счет по учету просроченной задолженности по ссуде в соответствии с требованиями Законодательства. Заявление Заемщика не исполняется Банком и утрачивает силу.

4.9. По результатам ЧДП (в том числе при списании денежных средств в имеющемся на текущем счете объеме в счет ЧДП в связи с недостаточностью денежных средств в размере, указанном Заемщиком в заявлении для осуществления ПДП), Банк информирует Заемщика о результатах перерасчета ежемесячных платежей, о размере последнего платежа и сроке Кредита путем представления нового графика платежей не позднее рабочего дня, следующего за днем исполнения Банком заявления Заемщика, способом, указанным в п.16 ИУ КД.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заемщик обязуется:**



5.1.1. Независимо от целевого назначения Кредита и схемы сделки:

5.1.1.1. Использовать Кредит по целевому назначению, указанному в ИУ КД. Возвратить Кредит в полном объеме и уплатить проценты в размере и порядке, установленными Кредитным договором, в том числе в случае изменения процентной ставки, если это предусмотрено ИУ КД, и/или перерасчета размера платежа согласно Кредитному договору.

5.1.1.2. Подтверждать страхование рисков, если такое страхование предусмотрено в п.10 ИУ КД, путем представления в соответствии с Разделом 6 ОУ КД Банку подписанного Договора страхования и копий документов (с предъявлением оригиналов), подтверждающих оплату страховых премий, предусмотренных Договором страхования.

5.1.1.3. Не вносить без предварительного согласования с Банком изменения в условия Договора страхования в части:

5.1.1.3.1. Перечня застрахованных рисков, подлежащих обязательному страхованию в соответствии с ИУ КД.

5.1.1.3.2. Изменений, влекущих нарушение требований Банка к страхованию, размещенных на сайте Банка, либо на информационных стендах в структурных подразделениях Банка.

5.1.1.4. В случае передачи прав по Закладной (при наличии) новому владельцу либо уступке прав (требований), принадлежащих Банку по Кредитному договору, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, считая от даты получения уведомления, изменить первого выгодоприобретателя в Договоре страхования, указав в качестве нового первого выгодоприобретателя нового владельца Закладной либо нового кредитора.

5.1.1.5. Обеспечить Банку возможность для контроля целевого использования Кредита.

5.1.1.6. Досрочно вернуть Кредит, уплатив начисленные проценты и неустойки, не позднее 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты предъявления Банком письменного требования о досрочном погашении Кредита в случаях, предусмотренных п.5.4.1. ОУ КД.

Датой предъявления Банком письменного требования считается дата получения Заемщиком письменного требования Банка, в том числе, но не исключительно, дата получения, указанная на почтовом/телеграфном уведомлении о вручении требования, направленного Банком по почте/ телеграфом, содержащего также подпись получателя, или дата получения Банком уведомления о вручении с отметкой «адресат выбыл» или иного аналогичного содержания, либо иная более поздняя дата, указанная Банком в письменном требовании.

5.1.1.7. Представлять Банку по его запросу, документы и сведения, требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

5.1.1.8. По требованию Банка представлять документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России предмета залога/ипотеки по месту его нахождения и ознакомления с деятельностью Заемщика и Залогодателя (в части ознакомления с деятельностью применимо только в отношении Заемщика — индивидуального предпринимателя и Залогодателя — индивидуального предпринимателя, не являющегося Заемщиком по Кредиту), за исключением случаев, когда Предметом ипотеки является жилое помещение, гараж, гаражный бокс, машино-место, не используемые для целей предпринимательской деятельности, земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленный физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также здания, строения, сооружения, находящиеся на данном земельном участке.

5.1.1.9. Уведомить Банк в течение семи календарных дней с даты возникновения основания (регистрации или события) об изменении персональных данных (фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты рождения, данных документа, удостоверяющего личность), места жительства, состава семьи, места работы и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному договору.

5.1.1.10. Представлять по требованию Банка один раз в год информацию о своем финансовом положении и доходах.

5.1.1.11. В случае передачи Банком функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству по Кредитному договору другой кредитной организации и уведомления Банком Заемщика о вышеуказанной передаче исполнять требования обслуживающей кредитной организации, как если бы они исходили от Банка.

5.1.1.12. В случае утраты права собственности на Предмет ипотеки по причине его уничтожения в результате сноса, реконструкции или капитального ремонта дома, где он находится, передать в залог (ипотеку) Банку жилое помещение, предоставляемое взамен Предмета ипотеки, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности на него.

5.1.1.13. В случае утраты или повреждения предмета залога или уменьшения его стоимости немедленно проинформировать о случившемся Банк и восстановить его или, с согласия Банка, заменить другим имуществом, по стоимости не менее утраченного, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты утраты или повреждения.

5.1.1.14. Ознакомиться с Графиком платежей, подписать и передать Банку подписанный экземпляр Графика платежей в случае его получения на бумажном носителе.

5.1.1.15. Не отчуждать Предмет ипотеки, не передавать его в последующую ипотеку, не сдавать Предмет ипотеки в наём, не передавать в безвозмездное пользование или по соглашению с другим лицом не предоставлять последнему право ограниченного пользования им, не распоряжаться им иным образом, в том числе не осуществлять постоянную либо временную регистрацию новых жильцов в Предмете ипотеки (за исключением случаев, предусмотренных Законодательством) без получения предварительного письменного согласия Банка.

5.1.1.16. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки освободить его в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая от даты обращения взыскания, сняться с регистрационного учета по месту жительства по адресу Предмета ипотеки и обеспечить снятие всех зарегистрированных лиц.

5.1.1.17. По письменному требованию Банка в случае утраты документарной Закладной, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать и (при наличии иных залогодателей) обеспечить составление дубликата документарной Закладной.

5.1.1.18. По письменному требованию Банка в случае необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Кредитному договору, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать и (при наличии иных залогодателей) обеспечить подписание соглашения об изменении содержания Закладной или соглашения об аннулировании документарной Закладной и выдаче новой, а также составить, и (при наличии иных залогодателей) обеспечить составление новой Закладной.

5.1.1.19. В случае смены страховой компании представить Банку Договор страхования, заключенный с новой страховой компанией в срок не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней, считая с даты заключения нового Договора страхования.

5.1.1.20. В случае неисполнения обязательств по предоставлению обеспечения:

5.1.1.20.1. Предусмотренных п.5.1.3. ОУ КД, в том числе, но не исключительно, при отсутствии в ЕГРН сведений о государственной регистрации залога Прав требования в пользу Банка в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней со дня заключения Договора приобретения и/или договора о залоге прав требования.

5.1.1.20.2. Предусмотренных п.5.1.3. ОУ КД, в том числе, но не исключительно, при отсутствии в ЕГРН сведений о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Банка в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней со дня заключения договора о залоге (ипотеке) или возникновения оснований для ее регистрации в силу закона, по требованию Банка досрочно погасить Кредит и проценты или предоставить Банку в залог дополнительное обеспечение, стоимость которого достаточна для обеспечения остатка ссудной задолженности по Кредиту и процентов за год. Отсутствие регистрации залога (ипотеки) Прав требования и/или ипотеки Предмета ипотеки в пользу Банка в сроки, установленные настоящим п.5.1.1.20. ОУ КД, является неисполнением Заемщиком обязательств по предоставлению обеспечения.

5.1.1.21. В случае если оплата по Договору приобретения осуществляется с использованием средств МСК, при непоступлении на счет Продавца / Правообладателя / на счет эскроу суммы средств МСК в качестве оплаты первоначального взноса стоимости Предмета ипотеки (в том числе, по причине отказа Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) в перечислении средств МСК) оплатить Продавцу / Правообладателю / внести на счет эскроу сумму в размере средств МСК за счет собственных средств и представить Банку документ, подтверждающий такую оплату / такое внесение.

5.1.1.22. В случае если средства МСК перечисляются Продавцу / Правообладателю / на счет эскроу после получения Продавцом / Правообладателем / поступления на счет эскроу средств Кредита, представить Банку документ, подтверждающий перевод средств МСК в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения такого перевода Продавцом / Правообладателем / поступления на счет эскроу.

5.1.1.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные ИУ КД.

5.1.1.24. В случае досрочного возврата всей суммы кредита или ее части уплатить Банку проценты по кредитному договору на возвращаемую сумму кредита включительно до дня фактического возврата соответствующей суммы кредита или ее части.

5.1.2. При предоставлении Кредита на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости:

*По Кредитам, предоставленным до государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Банка в силу закона:*

5.1.2.1. Представить Банку в течение 60 (шестидесяти) календарных дней от даты фактического предоставления Кредита ДКП с отметками о государственной регистрации права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на Предмет ипотеки и ипотеки в силу закона в пользу Банка.

5.1.2.2. При использовании наличной формы расчетов по ДКП с Продавцом Предмета ипотеки:

5.1.2.3. Представить Банку в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки по ДКП к Заемщику и иным сособственникам (при наличии) копию расписки, подтверждающей полное получение Продавцом денежных средств по ДКП.

*При приобретении Предмета ипотеки в соответствии с любой схемой сделки:*

5.1.2.3. Предоставить обеспечение надлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору в виде ипотеки Предмета ипотеки в пользу Банка не позднее срока, предусмотренного КД.

5.1.3. При предоставлении Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости:

*При приобретении Предмета ипотеки в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ:*

5.1.3.1. Предоставить обеспечение возврата Кредита в виде залога Прав требования в пользу Банка, в том числе (но не исключительно):

5.1.3.1.1. В течение 45 (сорока пяти) рабочих дней с даты заключения Договора приобретения в случае, если Кредит был предоставлен до даты государственной регистрации Договора приобретения.

5.1.3.1.2. Обеспечить подписание договора о залоге прав требования по Договору приобретения и совместно с Банком его подачу в Росреестр для государственной регистрации залога прав требования в пользу Банка не позднее срока, предусмотренного п.18 ИУ КД.

5.1.3.2. При использовании аккредитивной формы расчетов Заемщик обязуется:

5.1.3.2.1. В заявлении на открытие аккредитива включить поручение Банку о перечислении денежных средств с текущего счета на счет покрытия аккредитива в размере, предусмотренном Договором приобретения в качестве суммы оплаты с использованием аккредитива (но не менее суммы предоставляемого Кредита), за вычетом суммы средств МСК (при ее наличии).

5.1.3.2.2. В случае если Кредит был предоставлен до даты государственной регистрации Договора приобретения, в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты предоставления Кредита представить оригинал (возвращается после изготовления копии) Договора приобретения, составленного в документарной форме, или обеспечить получение Банком зарегистрированного Договора приобретения, составленного в электронной форме, с отметками Росреестра о регистрации залога (ипотеки) Прав требования в силу закона в пользу Банка в электронной форме. Заемщик вправе представить Банку выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации залога (ипотеки) Прав требования в силу закона в пользу Банка.

5.1.3.2.3. Представить копию поданного на государственную регистрацию Договора приобретения, подписанного в документарной форме или обеспечить получение Банком Договора приобретения, подписанного в электронной форме в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента предоставления Кредита, если платеж по аккредитиву должен быть исполнен до даты государственной регистрации Договора приобретения. По предварительному согласованию Банка (в зависимости от практики отдельных территориальных подразделений Росреестра) указанный срок может быть увеличен Банком до 45 (сорока пяти) календарных дней.

5.1.3.2.4. Досрочно погасить Кредит и проценты не позднее дня закрытия аккредитива без исполнения и возврата средств Кредита и собственных средств Заемщика на текущий счет.

5.1.3.3. При использовании счетов эскроу для расчетов по Договору приобретения:

5.1.3.3.1. Досрочно погасить Кредит и проценты не позднее дня прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ и погашении записи о государственной регистрации Договора приобретения, содержащейся в ЕГРН, а также возврата Заемщику денежных средств по Договору приобретения (средств Кредита и собственных средств Заемщика) на текущий счет.

*При приобретении строящегося Предмета ипотеки в соответствии с любой схемой сделки:*

5.1.3.4. Осуществить/обеспечить государственную регистрацию права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на завершенный строительством Предмет ипотеки в срок не более 90 (девяносто) календарных дней с даты введения строящегося объекта, в котором расположен Предмет ипотеки, в эксплуатацию (если иное прямо не предусмотрено Правилами).

5.1.3.5. В случае если документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) Предмета ипотеки направлены в Росреестр в документарной (не электронной) форме:

5.1.3.5.1. Одновременно с выполнением обязанности, предусмотренной п.5.1.3.4. ОУ КД, представить в Росреестр предварительно составленную при участии Банка документарную Закладную, а также заявление о государственной регистрации ипотеки в силу закона на Предмет ипотеки в пользу Банка.

5.1.3.6. В случае если документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) Предмета ипотеки направлены в Росреестр в электронной форме:

5.1.3.6.1. Составить с участием иных собственников (при наличии) Предмета ипотеки при участии Банка и подписать усиленной квалифицированной электронной подписью Заемщика и обеспечить подписание иными собственниками (при наличии) Предмета ипотеки электронную Закладную, а также заявление о государственной регистрации ипотеки Предмет ипотеки в пользу Банка в силу закона и заявление о выдаче электронной закладной.

5.1.3.7. В случае если Заемщиком своевременно не были исполнены обязательства, предусмотренные пп.5.1.3.5. - 5.1.3.6. ОУ КД, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты предъявления Банком требования о составлении Закладной обеспечить ее составление при участии Банка или подписать усиленной квалифицированной электронной подписью электронную Закладную и выполнить все дальнейшие действия в соответствии с Законодательством, необходимые для ее представления/ направления в Росреестр, в том числе заявление о выдаче электронной закладной.

5.1.3.8. Предоставить обеспечение надлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору в виде ипотеки Предмета ипотеки в пользу Банка не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты регистрации права собственности на Предмет ипотеки Заемщика и иных собственников (при наличии), в том числе, но не исключительно:

5.1.3.8.1. Представить оригинал (возвращается после изготовления копии) Договора приобретения, составленного в документальной форме, или обеспечить получение Банком зарегистрированного Договора приобретения, составленного в электронной форме, с отметками Росреестра о регистрации залога (ипотеки) Прав требования в силу закона в пользу Банка. Заемщик вправе представить Банку выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации залога (ипотеки) Прав требования в силу закона в пользу Банка.

5.1.3.8.2. При невозможности исполнения условия, указанного в п.5.1.3.8.1. ОУ КД, обеспечить подписание с Банком договора об ипотеке Предмета ипотеки и выполнение всех действий в соответствии с Законодательством, необходимых для его представления в Росреестр.

5.1.3.9. По согласованию с Банком (в зависимости от практики отдельных территориальных подразделений Росреестра) исполнения обязательств Заемщиком, предусмотренные п.5.1.3. ОУ КД, по регистрации Договора приобретения и/или залога (ипотеки) Прав требования и/или права собственности на Предмет ипотеки и/или ипотеки Предмета ипотеки в пользу Банка могут быть увеличены Банком.

5.1.3.10. Не позднее срока, предусмотренного Индивидуальными условиями, подписать/обеспечить подписание договоров, которые предусмотрены в качестве обеспечения по Кредитному договору, а также представление в Росреестр указанных обеспечительных договоров и заявления о регистрации ипотеки в случаях, предусмотренных Законодательством и Кредитным договором.

5.1.3.11. До государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Банка ежегодно, а также чаще по требованию Банка в письменной форме представлять последнему информацию о ходе строительства Предмета ипотеки и его оформления в собственность Заемщика и иных собственников (при наличии).

5.1.3.12. По требованию Банка предоставить отчет/заключение об оценке, соответствующий(ее) требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, завершеного строительством Предмета ипотеки.

5.1.3.13. Уведомить Банк с использованием любого доступного средства связи в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней до планируемой даты внесения изменений в Договор приобретения по любой причине.

5.1.3.14. Уведомить Банк о планируемом расторжении или признании недействительным Договора приобретения по любой причине в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней, предшествующих расторжению/со дня принятия решения судом, и в день возврата Правообладателем денежных средств полностью погасить кредит и проценты.

5.1.3.15. Уведомить Правообладателя о необходимости перечисления денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в Банке, в случае расторжения по любой причине Договора приобретения в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней, предшествующих расторжению.

5.1.3.16. Не заключать договор уступки права требования по Договору приобретения без письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Правообладателем или Заемщиком.

5.1.4. Индивидуальными условиями также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным п.5.1. ОУ КД, обязан исполнять Заемщик.

5.1.5. Уведомить Банк в случае отказа от получения кредита по Кредитному договору.

5.1.6. Заемщик предоставляет Банку согласие (заранее данный акцепт) на списание без дополнительного распоряжения Заемщика денежных средств со всех банковских счетов Заемщика, открытых в Банке, в части задолженности по процентам, по основному долгу, неустойки (штрафа, пени), возникшей по Кредитному Договору, заключенному между

Заемщиком и Банком, при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком своих обязательств, без ограничения по количеству требований Банка, выставляемых в соответствии с условиями настоящего Договора, а также без ограничения по сумме. Допускается частичное исполнение распоряжений Банка на списание денежных средств со счета, выставленных по настоящему Договору.

5.1.7. Заемщик предоставляет Банку согласие (заранее данный акцепт) на учет (списание) суммы на банковском счете, который используется для осуществления операций, связанных с исполнением обязательств по Кредитному Договору, в счет частичного досрочного возврата кредита без дополнительного распоряжения, в случае, если при досрочном возврате Заемщиком всей суммы кредита или его части, сумма денежных средств будет меньше суммы, указанной в заявлении о полном или частичном досрочном возврате потребительского кредита (займа).

## **5.2. Заемщик имеет право:**

5.2.1. Заемщик вправе получать по запросу один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату согласно действующим тарифам Банка по осуществлению операций физических лиц следующую информацию по Кредитному договору:

- размер текущей задолженности Заемщика перед Банком;
- даты и размеры произведенных и предстоящих платежей Заемщика;
- иные сведения, указанные в Договоре.

5.2.2. Вернуть досрочно всю сумму полученного кредита или ее часть, уведомив об этом Банк способом, установленным Кредитным договором, не менее чем за тридцать календарных дней до дня возврата кредита.

5.2.3. Осуществлять перепланировку Предмета ипотеки при условии согласования перепланировки в органах государственной власти либо органах местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства с согласия Банка.

5.2.4. Отказаться от страхования или застраховать/обеспечить страхование рисков, указанных в п.10 ИУ КД, страхование которых не является обязательным в соответствии с Кредитным договором.

5.2.5. Принять решение о смене в течение срока действия Кредитного договора страховой компании и расторгнуть Договор добровольного страхования рисков досрочно, одновременно заключив новый Договор добровольного страхования рисков.

5.2.6. Заключать кредитно-обеспечительную документацию в электронной форме при условии наличия согласия Банка на такую форму ее заключения.

5.2.7. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим разделом ОУ КД, права Заемщика.

## **5.3. Банк обязуется:**

5.3.1. Предоставить Заемщику кредит в соответствии с условиями Кредитного договора в порядке и в сроки, установленные Кредитным договором при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных разделом 3 ОУ КД.

5.3.2. Представить Заемщику график платежей, составленный в соответствии с Кредитным договором в дату фактического предоставления Кредита, а также не позднее следующего рабочего дня после обращения Заемщика в офис Банка, либо не позднее следующего рабочего дня после изменения размера предстоящих платежей по Кредитному договору, а также в иных случаях по обращению Заемщика, в том числе, но не исключительно:

5.3.2.1. В случае изменения размера предстоящих платежей по Кредитному договору (в том числе в связи с изменением процентной ставки, если это предусмотрено Индивидуальными условиями).

5.3.2.2. В случае осуществления Заемщиком ЧДП (в том числе при списании денежных средств в имеющемся на текущем счете объеме в счет ЧДП в связи с недостаточностью денежных средств в размере, указанном Заемщиком в заявлении для осуществления ПДП).

5.3.3. После исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме передать Заемщику документы об исполнении обязательств в полном объеме в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3.4. В случае осуществления страховой выплаты Банку в соответствии с условиями Договора страхования прекратить обязательства Заемщика в части непогашенной задолженности по Кредитному договору, покрываемой за счет полученного страхового возмещения.

5.3.5. В случае изменения полной стоимости Кредита, связанной с изменением условий Кредитного договора, представить Заемщику информацию о полной стоимости Кредита.

5.3.6. После исполнения Поручителем в полном объеме обязательств в соответствии с Договором поручительства в части обязательства Заемщика по полному возврату Кредита, включая обязательства по досрочному полному возврату Кредита, передать Поручителю документы, удостоверяющие требования к Заемщику, а также передать все имеющиеся у Банка права, обеспечивающие эти требования.

5.3.7. Рассмотреть Требование в порядке и сроки, предусмотренные ст.6.1-1 Закона от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Федеральный закон №353-ФЗ). При этом в случае соответствия либо несоответствия Требования положениям Федерального закона №353-ФЗ уведомить Заемщика об изменении условий Кредитного договора в соответствии с Требованием/ сообщить об отказе в удовлетворении Требования соответственно, направив Заемщику уведомление способом, предусмотренным Кредитным договором.

5.3.8. При изменении условий Кредитного договора в соответствии с Требованием:

- обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке;
- если права Банка по Кредитному договору были удостоверены Закладной, обеспечить внесение изменений в Закладную в соответствии с Федеральным Законом от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

5.3.9. На основании письменного заявления Заемщика один раз в месяц безвозмездно и любое количество раз за плату согласно действующим тарифам Банка по осуществлению операций физических лиц предоставить справку о размере остатка основного долга, уплаченных процентов за пользование Заемными средствами и штрафных санкций, установленных Кредитным договором.

5.3.10. Не брать вознаграждения за исполнение обязанностей, возложенных на Банк нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также за услуги, оказывая которые Банк действует исключительно в собственных интересах и в результате предоставления которых не создается отдельное имущественное благо для Заемщика.

5.3.11. Не позднее следующего рабочего дня за днем получения заявления на ЧДП произвести расчет суммы основного долга и процентов за фактический срок пользования кредитом, подлежащих уплате Заемщиком на день предоставления заявления о таком досрочном возврате, и предоставить Заемщику уточненный график платежей при изменении размера предстоящих платежей, срока кредитования, а также информацию о полной стоимости кредита (в случае если частичный досрочный возврат кредита привел к ее изменению) в срок и одним из способов, согласованных сторонами в Индивидуальных условиях Договора.

5.3.12. Учитывать в счет частичного досрочного возврата кредита на основании дополнительного распоряжения Заемщика денежные средства, поступившие или внесенные (перечисленные) Заемщиком на банковский счет, который используется для осуществления операций, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в случае, если при досрочном возврате Заемщиком всей суммы кредита или его части, сумма денежных средств будет меньше суммы, указанной Заемщиком в заявлении о полном или частичном досрочном возврате потребительского кредита (займа), и не позднее 3 рабочих дней со дня списания предоставить Заемщику информацию о размере текущей задолженности и уточненный график платежей в порядке, предусмотренном Индивидуальными условиями Кредитного договора.

5.3.13. Индивидуальными условиями КД могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом ОУ КД, обязанности Банка.

#### **5.4. Банк имеет право:**

5.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы кредита, процентов, суммы пеней, предусмотренных Кредитным договором, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в том числе:

- а) при нецелевом использовании Заемщиком кредита;
- б) отсутствие факта государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора в течение 6 (шести) месяцев с даты предоставления Заемных средств на приобретение Предмета ипотеки, и/или непредставления документов, необходимых для регистрации залога в пользу Банка, в Росреестр в срок, установленный ИУ КД;
- в) в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки/ утраты, уступки или прекращения Предмета ипотеки;
- г) при грубом нарушении Заемщиком правил пользования Предметом ипотеки, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
- д) при необоснованном отказе Банку в проверке Предмета ипотеки;
- е) в случае прекращения прав Заемщика на Предмет ипотеки по основаниям, за которые Банк не отвечает;
- ж) если Предметом ипотеки являются Права требования (до момента оформления права собственности на сданный Предмет ипотеки) - в случае прекращения прав требования Залогодателя, являющихся Предметом ипотеки, в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требования, решения суда или по иному основанию;

з) если Предметом ипотеки являются Права требования (до момента оформления права собственности на сданный Предмет ипотеки) - в случае необоснованного отказа или уклонения Залогодателя от подписания передаточного акта или другого документа о передаче объекта долевого строительства, а также, в случае если в течение 90 календарных дней с даты подписания Залогодателем и застройщиком передаточного акта или другого документа о передаче Залогодателю объекта долевого строительства Заемщиком не будет предоставлен документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на объект долевого строительства и ипотеки построенного Предмета ипотеки в силу закона.

5.4.2. Не начислять пени, предусмотренные Кредитным договором.

5.4.3. Проверять целевое использование кредита, в том числе путем запроса необходимой информации у Заемщика.

5.4.4. В течение срока действия Кредитного договора требовать от Заемщика предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Кредитному договору путем направления письменного требования;

5.4.5. Запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, указанное в пункте 3 части 1 статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ, в порядке и сроки, предусмотренные ст.6.1-1. Федерального закона №353-ФЗ, направив Заемщику запрос способом, предусмотренным Кредитным договором;

5.4.6. До государственной регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки потребовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке перевода на себя Прав требования, являющихся Предметом ипотеки, в случае нарушения Заемщиком обязательств, являющихся основанием для Кредитора требовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств. Данный пункт имеет силу в случае, если Предметом ипотеки являются Права требования.



## **6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ**

6.1. Страхование рисков признается в случае одновременного соблюдения следующих условий:

6.1.1. Заемщик осуществил/обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных п.10 ИУ КД.

6.1.2. Заемщик не позднее даты фактической выдачи Кредита в отношении первого срока страхования, а также не позднее, чем за 5 (Пять) календарных дней до наступления каждой из последующих дат, предусмотренных п.4. ИУ КД, представил Кредитору копии документов (с предъявлением оригиналов) по уплате страховых премий по рискам, подлежащим обязательному и/или добровольному страхованию.

6.2. При страховании рисков страховая сумма по каждому из рисков, страхование которых является обязательным или необязательным, согласно условиям Кредитного договора, должна соответствовать следующим критериям:

6.2.1. Страховая сумма по Договору страхования в каждую конкретную дату срока его действия не должна быть меньше страховой суммы по соответствующему риску, указанной в п.17 ИУ КД, с учетом ограничения, предусмотренного п.6.2.2. ОУ КД.

6.2.2. По рискам:

6.2.2.1. Утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки,

6.2.2.2. Прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки, страховая сумма не должна превышать действительную стоимость Предмета ипотеки, в качестве которой принимается его рыночная стоимость, указанная в отчете/заключении об оценке, отвечающем требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (далее — действительная стоимость Предмета ипотеки).

6.2.3. Заемщик обязан застраховать/обеспечить страхование (если это предусмотрено ИУ КД) риски утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки:

6.2.3.1. По кредитам на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости — не позднее даты фактической выдачи Кредита на срок действия Кредитного договора.

6.2.3.2. По кредитам на приобретение Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости — не позднее 15 (пятнадцатого) календарного дня с даты оформления права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на Предмет ипотеки на срок действия Кредитного договора.

6.2.3.3. Заемщик вправе в целях получения пониженной процентной ставки застраховать риски/обеспечить страхование рисков, страхование которых является добровольным, а именно:

6.2.3.3.1. Риск прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки по кредитам на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке — до истечения 3 (трех) лет с даты государственной регистрации права собственности Заемщика и иных залогодателей (при наличии) на Предмет ипотеки.

6.2.3.3.2. Риск причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком или риск причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком в результате несчастного случая — в течение всего срока действия Кредитного договора.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Залог Предмета ипотеки обеспечивает требования Банка по возврату суммы кредита, уплате Процентов, начисленных за весь период фактического пользования кредитом, вплоть до момента удовлетворения требований Банка за счет стоимости Предмета ипотеки, неустойки за неисполнение, просрочку исполнения, иное ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору и иным соглашениям Сторон, требования по возмещению судебных издержек Банка, в том числе расходов на оплату услуг представителей Банка в суде, транспортных и иных расходов, понесенных Банком в результате обеспечения

участия представителей Банка в суде, требования по возмещению расходов Банка на реализацию Недвижимого имущества, включая расходы на ее оценку, требования по возмещению расходов, возникших у Банка в связи с необходимостью обеспечения своих прав по Кредитному договору, включая расходы по содержанию и охране Недвижимого имущества, либо расходы на погашение задолженности Заемщика по связанным с Недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам, требования по возмещению расходов Банка на оплату налогов, возникших у Банка в связи с удовлетворением денежных требований по Кредитному договору за счет стоимости Недвижимого имущества, иные расходы Банка, вызванные обращением взыскания на Недвижимое имущество.

7.2. Банк уведомил Заемщика о том, что предоставленные/направляемые Заемщику Банком Графики платежей по возврату кредита и уплате процентов действуют до перерасчета размера периодического платежа в соответствии с условиями Кредитного договора. При перерасчете размера периодического платежа в соответствии с Кредитным договором, после изменения полной стоимости кредита, Банк направляет Заемщику, в целях его информирования график платежей по возврату кредита и уплате процентов, исходя из условий Кредитного договора, а также информацию о полной стоимости кредита в течение 7 (Семи) календарных дней, считая с даты наступления вышеуказанных событий в порядке, предусмотренном Кредитным договором.

7.3. Место и время подписания, а при необходимости - нотариального удостоверения, а также передачи Договора приобретения прав (если в Индивидуальных условиях предусмотрено его заключение) и/или документов, необходимых для регистрации ипотеки, в орган регистрации прав согласовываются с Банком.

7.4. При возникновении разногласий между Банком и Заемщиком по вопросам исполнения Кредитного договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в суде общей юрисдикции.

7.5. Если платежный документ поступил за пределами рабочего дня либо дата списания приходится на не Рабочий день, то соответствующая операция/действие производится в ближайший следующий за этой датой рабочий день.

7.6. В целях однозначного понимания Кредитного договора Стороны договорились, что в случае передачи Банком прав по Закладной/Кредитному договору третьим лицам, а также в случае дальнейшей передачи указанными лицами прав по Закладной/Кредитному договору, любой новый законный владелец Закладной/Новый кредитор является Банком в понимании Кредитного договора. В этой связи любые условия Кредитного договора, связанные с упоминанием Банка относятся к лицу, являющемуся законным владельцем Закладной/Новым кредитором. В случае передачи Банком прав по Закладной/Кредитному договору Заемщик обязуется выполнять предусмотренные Кредитным договором обязательства в пользу того лица, которое на момент исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору является законным владельцем Закладной/Новым кредитором, за исключением случая продолжения обслуживания Заемщика Банком.

7.7. Банк передает информацию о Заемщике, предусмотренную действующим законодательством, в бюро кредитных историй.

7.8. Возвратом кредита и уплатой процентов в соответствии с Кредитным договором считается возврат суммы кредита, уплата начисленных процентов за весь срок пользования кредитом, издержек банка по получению исполнения, а также уплата сумм пеней за нарушение условий Кредитного договора.

7.9. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Кредитным договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.10. Настоящие Общие условия не являются публичной офертой.