Общие условия предоставления, обслуживания и погашения «Нецелевого кредита под залог недвижимости» (далее – Общие условия кредитования)

1. Термины и определения, применяемые в Общих условиях кредитования

Аннуитетные платежи – денежные суммы, ежемесячно направляемые в счет погашения полученного Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом, равные друг другу в течение всего срока кредитования или каждого из временных интервалов, на которые разделен общий срок кредитования (с учетом положений, предусмотренных п.3.2. Общих условий кредитования).

Размер заключительного платежа (в том числе в рамках каждого из временных интервалов) является корректирующим и может отличаться от размера всех предшествующих платежей в большую или меньшую сторону. Размер заключительного платежа на дату окончания срока возврата Кредита определяется как остаток Задолженности по Кредиту и начисленных Процентов за пользование Кредитом на указанную дату (включительно).

Банк (Кредитор; по тексту Договора – Кредитор) – публичное акционерное общество «Сбербанк России», генеральная лицензия № 1481 от 11.08.2015 г., адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19.

График платежей – документ, содержащий информацию о Платежных датах и суммах в счет погашения Кредита и уплаты Процентов за пользованием Кредитом.

Включает в себя временные интервалы погашения Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом, на которые разделен общий срок кредитования, в том числе, но не исключительно до достижения Заемщиком/Созаемщиком(ами) пенсионного возраста и после достижения Заемщиком/Созаемщиком(ами) пенсионного возраста.

Договор - кредитный договор, заключенный между Заемщиком/Созаемщиками и Кредитором, согласно которому Кредитор предоставляет денежные средства Заемщику/Созаемщикам в размере и на условиях, предусмотренных Договором, при этом Общие условия кредитования являются неотъемлемой частью Договора.

Задолженность по Договору – включает в себя Срочную и Просроченную задолженность по Кредиту, Срочные и Просроченные проценты за пользование Кредитом, а также Неустойку. При этом:

- **Срочная задолженность по Договору** – остаток суммы Кредита и Проценты за пользование Кредитом, срок погашения и уплаты которых в соответствии с условиями Договора не наступил,
- **Просроченная задолженность по Договору** – остаток суммы Кредита и Проценты за пользование Кредитом, по которым Заемщиком/Созаемщиками не выполнены условия Договора в части своевременного погашения и уплаты в сроки, установленные Договором.

Задолженность по Кредиту – остаток суммы Кредита, подлежащей возврату Кредитору. Включает в себя:

- **Срочную задолженность по Кредиту** – остаток суммы Кредита, подлежащей возврату Кредитору, срок погашения которой в соответствии с условиями Договора не наступил,
- **Просроченную задолженность по Кредиту** – остаток суммы Кредита, подлежащей возврату Кредитору, срок погашения которой наступил, не погашенной в сроки, установленные Договором.

Заемщик/Созаемщик(и) **–** в зависимости от контекста Общих условий кредитования - физическое(ие) лицо(а), предлагающее(ие) Кредитору заключить Договор или заключившее(ие) с Кредитором Договор.

Защищенный кредит – условие кредитования, предусмотренное Договором на основании заявления Заемщика/Титульного созаемщика и предполагающее предоставление Кредита под пониженную процентную ставку при условии страхования жизни и здоровья Заемщика/Титульного Созаемщика в пользу Кредитора на весь срок кредитования. Условия страхования определяются правилами страхования выбранной страховой компании.

Кредит – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику/Созаемщикам в размере и на условиях (в том числе, платности, срочности, возвратности), предусмотренных Договором.

Льготный период - период времени, в течение которого приостанавливается исполнение Заемщиком/Созаемщиками своих обязательств или уменьшается размер платежей на основании требования

Заемщика/Созаемщиков, поданного в соответствии с п.5.1. Общих условий кредитования[1]. Даты начала и окончания Льготного периода, а также вариант изменения условий Договора определяются Заемщиком/Созаемщиками в требовании об изменении условий Договора. В случае если срок действия Льготного периода не определен Заемщиком/Созаемщиками в требовании, Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала Льготного периода считается дата направления требования Кредитору.

Неустойка – денежная сумма, которую Заемщик/Созаемщики обязан(ы) уплатить Кредитору в случаях, предусмотренных Договором.

Платежная дата – календарный день, установленный Договором для ежемесячного погашения Кредита и Процентов за пользование Кредитом. Платежная дата для заключительного платежа соответствует дню фактического предоставления Кредита и при корректировке Платежной даты в период действия Договора не подлежит изменению.

Полная стоимость кредита – определенные в процентах годовых и в денежном выражении затраты Заемщика/Созаемщиков по получению и обслуживанию Кредита, рассчитываемые в соответствии с требованиями законодательства.

Поручение – поручение Заемщика/Титульного созаемщика Кредитору по Счету(ам) на перечисление денежных средств в погашение Задолженности по Договору, а также на досрочное погашение Кредита или его части, оформляемое при изменении Счета/перечня Счетов в период действия Договора.

Проценты за пользование Кредитом[2] – проценты, начисляемые Кредитором на Задолженность по Кредиту, в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные Договором. Включают в себя:

- Срочные проценты за пользование Кредитом – проценты за пользование Кредитом, срок уплаты которых в соответствии с условиями Договора не наступил, в том числе проценты за пользование Кредитом, начисленные на Срочную задолженность по Кредиту, и проценты за пользование Кредитом, начисленные на Просроченную задолженность по Кредиту,

- Просроченные проценты за пользование Кредитом – проценты за пользование Кредитом, срок уплаты которых наступил, не выплаченные в сроки, установленные Договором.

Сервис электронной регистрации – услуга «on-line регистрация», включающая в себя оформление усиленной квалифицированной электронной подписи для Заемщика/одного из Созаемщиков/Залогодателя(ей) и (или) указанных им лиц, и направление пакета документов в электронном виде на государственную регистрацию ипотеки/залога объекта недвижимости через автоматизированную систему в соответствующие территориальные органы Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Услуга по передаче документов на государственную регистрацию в Росреестр в электронном виде предоставляется Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка».

Счет(а) – счет(а) по вкладу(ам), условия которого(ых) позволяют совершать приходно-расходные операции, счет(а) дебетовой(ых) банковской(их) карт(ы), текущий(ие) счет(а) Заемщика/Титульного созаемщика, открытый(ые) в валюте Кредита у Кредитора, с которого(ых) погашается Кредит, указанный в Договоре, в Поручении (при изменении Счета/перечня Счетов) или в заявлении о досрочном погашении Кредита или его части. Счетом может являться Счет кредитования.

Счет кредитования – текущий Заемщика/Титульного созаемщика, открытый в валюте Кредита у Кредитора, на который зачисляется Кредит, открытый(ые) в валюте Кредита у Кредитора, с которого(ых) погашается Кредит. Номер Счета кредитования указывается в Договоре.

Титульный созаемщик - Созаемщик, исполняющий от лица Созаемщиков, а также в интересах Созаемщиков, с их общего согласия, обязательства и действия, предусмотренные п.п. 2.1., 3.6., 3.8.1., 3.11., 4.1.1., 4.4.11. Общих условий кредитования, а также иные действия, предусматривающие предоставление

---

[1] Не признается налогооблагаемым доходом Заемщика/Созаемщиков, полученным в виде материальной выгоды, материальная выгода, полученная от экономии на процентах за пользование кредитными средствами в течение льготного периода, установленного в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)"

[2] В случае возникновения материальной выгоды, полученной Заемщиком/Созаемщиками от экономии на процентах за пользование кредитными средствами, она подлежит налогообложению в порядке, установленном действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

Материальная выгода признается доходом Заемщика/Созаемщиков при соблюдении хотя бы одного из следующих условий:

- кредитные средства, получены Заемщиком/Созаемщиками от Кредитора, который признан взаимозависимым лицом Заемщика/Созаемщиков либо с которым Заемщик/Созаемщики состоит(-ят) в трудовых отношениях:

- экономия на процентах за пользование кредитными средствами является материальной помощью либо формой встречного исполнения Кредитором обязательства перед Заемщиком/Созаемщиками, в том числе оплатой (вознаграждением) за поставленные Заемщиком/Созаемщиками товары (выполненные работы, оказанные услуги).

Кредитору поручения(й), заявления(й) и иных документов в соответствии с Договором. Ф.И.О. Титульного созаемщика указывается в Договоре.

2. Порядок предоставления Кредита

2.1. Датой фактического предоставления Кредита является дата зачисления Кредита на Счет кредитования. Кредит предоставляется единовременно по заявлению Заемщика/Титульного созаемщика путем зачисления на Счет кредитования после:

2.1.1. оформления **обеспечения:**

2.1.1.1. в случае если не используется **Сервис электронной регистрации** для регистрации залога объекта недвижимости – после надлежащего оформления обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.1.2. в случае если используется **Сервис электронной регистрации** для регистрации залога объекта недвижимости после:

- предоставления Кредитору документов, необходимых для осуществления государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости, подписания договора ипотеки в день заключения Договора;

- получения Кредитором в виде электронного образа документа в формате PDF заключенного договора ипотеки Объекта недвижимости, содержащего специальную регистрационную запись о регистрации ипотеки в пользу Кредитора, удостоверенную усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав.

2.1.2. предоставления (обеспечения предоставления) Заемщиком/Созаемщиками Кредитору страхового полиса/договора страхования на предмет(ы) залога – Объект(ы) недвижимости, указанный(ые) в Договоре (за исключением земельного участка, оформляемого в залог), трехстороннего соглашения о порядке работы со страховым возмещением (далее по тексту – Трехстороннее соглашение), заключенного между страховой компанией, Кредитором и залогодателем(ями), и документа, подтверждающего факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования;

2.1.3. при прогнозируемом снижении доходов Заемщика/Созаемщика(ов) при вступлении в пенсионный возраст в период действия Договора: оформления Графика платежей;

2.1.4. выполнения Заемщиком/Созаемщиками иных условий, предусмотренных Договором (при их наличии в Договоре).

2.2. Заемщик/Созаемщики вправе получить кредит не позднее даты, установленной Договором.

2.3. В случае неполучения Заемщиком/Созаемщиками Кредита в течение срока, указанного в п. 2.2. Общих условий кредитования, обязательства Кредитора по выдаче Кредита прекращаются.

2.4. Расчет Полной стоимости кредита в процентах годовых осуществляется по формуле, предусмотренной Федеральным законом от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

В расчет Полной стоимости кредита в процентах годовых включены: платежи по погашению Срочной задолженности по Кредиту и по уплате Срочных процентов за пользование Кредитом, страховая премия по страховому полису/договору страхования передаваемого(ых) в залог объекта(ов) недвижимости, **а при оформлении «Защищенного кредита»** - страховая премия по страховому полису/договору страхования жизни и здоровья Заемщика/Титульного созаемщика.

В расчет Полной стоимости кредита в денежном выражении включены: платежи по уплате Срочных процентов за пользование Кредитом, страховая премия по страховому полису/договору страхования передаваемого(ых) в залог объекта(ов) недвижимости, **а при оформлении «Защищенного кредита»** - страховая премия по страховому полису/договору страхования жизни и здоровья Заемщика/Титульного созаемщика.

Платежи Заемщика/Созаемщиков, величина и/или сроки уплаты которых зависят от решения Заемщика/Созаемщиков и/или варианта его(их) поведения (Неустойки), не включены в расчет Полной стоимости кредита в процентах годовых и в денежном выражении.

3. Порядок пользования Кредитом и его возврата

3.1. Погашение Кредита и уплата Процентов за пользование Кредитом производится Заемщиком/Созаемщиками ежемесячно Аннуитетными платежами в Платежную дату, начиная с месяца, следующего за месяцем получения Кредита (при отсутствии в календарном месяце Платежной даты – в последний календарный день месяца).

Размер ежемесячного Аннуитетного платежа (за исключением случаев, указанных в п.3.2. Общих условий кредитования) определяется одним из двух указанных ниже способов (способ определяется Договором):

3.1.1. по формуле (за исключением случая, указанного в п. 3.1.2. Общих условий кредитования):

$$Пл = \frac{S * \frac{П\ годовая}{12*100}}{1-\left(1+\frac{П\ годовая}{}\right)^{-T}},$$

12*100

где:

Пл – ежемесячный Аннуитетный платеж,

П годовая – годовая процентная ставка (в процентах годовых),

S – сумма предоставляемого Кредита/остатка Задолженности по Кредиту,

Т – количество процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного возврата Кредита, которое равно количеству платежей по погашению задолженности из Графика платежей.

Расчет размера ежемесячного Аннуитетного платежа производится с точностью до двух знаков после запятой.

Размер ежемесячного Аннуитетного платежа, рассчитанный по вышеуказанной формуле на дату фактического предоставления Кредита, указывается в Графике платежей, предоставляемом Кредитором Заемщику/любому из Созаемщиков.

3.1.2. в соответствии с Графиком платежей (при прогнозируемом снижении доходов Заемщика/Созаемщика(ов) при вступлении в пенсионный возраст в период действия Договора).

3.2. При установлении в Договоре Платежной даты, отличной от дня фактического предоставления Кредита, или при ее последующем изменении в ближайшую Платежную дату (после ее установления или изменения) производится только погашение Процентов за пользование Кредитом за период с даты фактического предоставления Кредита или последнего фактически внесенного Аннуитетного платежа по ближайшую Платежную дату (включительно).

Аннуитетные платежи, включающие в себя денежные суммы, направляемые в счет погашения Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом, устанавливаются, начиная со второй Платежной даты после установления или изменения Платежной даты.

При этом Кредитор любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного, SMS-сообщений и push-уведомлений), предоставляет (направляет) Заемщику/любому из Созаемщиков новый График платежей, содержащий указание на измененную Платежную дату.

3.3. Уплата Процентов за пользование Кредитом производится Заемщиком/Созаемщиками в Платежные даты в составе ежемесячного Аннуитетного платежа (с учетом п.3.2. Общих условий кредитования), а также при досрочном погашении Кредита или его части.

3.3.1. Проценты за пользование Кредитом начисляются на сумму остатка Задолженности по Кредиту со следующего дня после даты зачисления суммы Кредита на Счет кредитования по дату окончательного погашения Задолженности по Кредиту (включительно).

3.3.2. Периодом, за который начисляются Проценты за пользование Кредитом, является интервал между датой фактического предоставления Кредита/Платежной датой в предыдущем календарном месяце/датой досрочного погашения части Кредита (не включая эти даты) и Платежной датой в текущем календарном месяце/датой досрочного погашения Кредита или его части (включая эти даты).

3.4. При несвоевременном перечислении платежа в погашение Кредита и/или уплату Процентов за пользование Кредитом Заемщик/Созаемщики уплачивает(ют) Кредитору Неустойку в размере, указанном в Договоре.

3.5. При исчислении Процентов за пользование Кредитом и Неустойки в расчет принимается фактическое количество календарных дней в периоде, за который производится оплата, а в году - действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).

3.6. Погашение Кредита, уплата Процентов за пользование Кредитом и Неустойки производится на основании поручения Заемщика/Титульного созаемщика перечислением со Счета(ов), указанного(ых) в Договоре или в Поручении, в соответствии с условиями Счета(ов) (отсутствие денежных средств на указанном(ых) Счете(ах) не является основанием для невыполнения или несвоевременного выполнения Заемщиком/Созаемщиками обязательств по погашению Задолженности по Договору).

Счет может быть пополнен путем внесения денежных средств через устройства самообслуживания или кассу Кредитора, а также переводом с других банковских счетов, в том числе, открытых в сторонних банках.

3.6.1. В случае закрытия Счета(ов)/изменения перечня Счетов, погашение Кредита, уплата Процентов за пользование Кредитом и Неустойки производится со Счета(ов), указанного(ых) в Поручении, с учетом требований п. 4.4.11. Общих условий кредитования.

3.7. В случае недостатка средств для проведения очередного платежа на Счете(ах) на Платежную дату погашение Срочной задолженности по Договору может производиться Заемщиком/Созаемщиками и третьими лицами (в случае предоставления Кредита в рублях) путем перечисления в Платежную дату денежных средств со счета банковского вклада, условия которого позволяют совершать расходные операции/счета дебетовой банковской карты/текущего счета, открытого у Кредитора. При этом общий объем погашения (с учетом средств, перечисленных со Счета(ов)) не должен превышать размер очередного платежа.

3.8. Погашение Неустойки, срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту, а также Просроченной задолженности по Договору Заемщиком/Созаемщиками и третьими лицами (в случае предоставления Кредита в рублях) может производиться путем перечисления денежных средств со

счета банковского вклада, условия которого позволяют совершать расходные операции/счета дебетовой банковской карты/текущего счета, открытого у Кредитора, в даты, отличные от Платежных дат.

3.9. Заемщик/Созаемщики вправе досрочно погасить Кредит или его часть.

3.9.1. Для досрочного погашения Кредита или его части Заемщику/Титульному созаемщику необходимо обратиться посредством личной явки в подразделение Кредитора по месту получения Кредита или иное подразделение Кредитора[3] с заявлением о досрочном погашении Кредита или его части (далее – Заявление о досрочном погашении) в текущую дату с указанием суммы, счета, с которого будет осуществляться перечисление денежных средств в досрочное погашение Кредита или его части, и варианта последующего погашения Кредита в соответствии с п.3.9.4. Общих условий кредитования (в случае досрочного погашения части Кредита), а также обеспечить наличие на счете денежных средств, достаточных для осуществления досрочного погашения Кредита или его части на момент обращения к Кредитору с Заявлением о досрочном погашении.

3.9.1.1. При наличии соответствующей технической возможности Заявление о досрочном погашении может быть сформировано самостоятельно Заемщиком/Титульным созаемщиком через удаленные каналы обслуживания в текущую дату, но не позднее 21-00 часа.

3.9.2. Для досрочного погашения может быть использован, в том числе, Счет (один из Счетов) в соответствии с Договором/Поручением.

3.9.2.1. При отсутствии на Счете/счете, указанном в Заявлении о досрочном погашении, денежных средств в размере, указанном в Заявлении о досрочном погашении, а также денежных средств в размере, достаточном для погашения текущего Аннуитетного платежа (при совпадении даты досрочного погашения с Платежной датой), досрочное погашение Кредита или его части не осуществляется, при этом сохраняется действующий порядок погашения Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом.

3.9.3. Заявление о досрочном погашении может быть исполнено только после погашения Просроченной задолженности по Договору, а также текущего Аннуитетного платежа (при совпадении даты досрочного погашения с Платежной датой).

3.9.4. При оформлении Заявления о досрочном погашении части Кредита Заемщиком/Титульным созаемщиком должен быть выбран один из вариантов последующего погашения Кредита:

3.9.4.1. уменьшение размера Аннуитетных платежей без изменения их периодичности и количества (без сокращения срока возврата Кредита, за исключением случая, предусмотренного п.3.9.5. Общих условий кредитования) в соответствии с формулой:

$$\text{Пл}_{\text{после}} = \frac{S_{\text{после}}}{S_{\text{до}}} \cdot \text{Пл}_{\text{до}} ,$$

где:

Пл после – ежемесячный Аннуитетный платеж после досрочного погашения части Кредита;

Пл до –ежемесячный Аннуитетный платеж до досрочного погашения части Кредита;

S после – остаток Срочной задолженности по Кредиту (на ближайшую Платежную дату после досрочного погашения части Кредита);

S до – остаток Срочной задолженности по Кредиту (на ближайшую Платежную дату до досрочного погашения части Кредита)

3.9.4.2. уменьшение количества Аннуитетных платежей без изменения их периодичности и размера (сокращение срока возврата Кредита).

3.9.5. Если после досрочного погашения части Кредита остаток Задолженности по Кредиту не превышает 300 рублей, количество последующих платежных периодов сокращается до одного. Остаток Задолженности по Кредиту, Проценты за пользование Кредитом, Неустойки (при наличии) должны быть погашены в ближайшую Платежную дату.

3.9.6. При несовпадении даты досрочного погашения Кредита или его части с Платежной датой и направлении Заемщиком/Созаемщиками на досрочное погашение денежных средств в размере менее суммы Аннуитетного платежа, подлежащего уплате в ближайшую Платежную дату, варианты, указанные в п.3.9.4. Общих условий кредитования, не применяются (изменение количества, периодичности и размера Аннуитетных платежей не происходит).

3.9.7. При осуществлении досрочного погашения части Кредита не в Платежную дату денежные средства, направленные Заемщиком/Созаемщиками на досрочное погашение части Кредита, в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 3.13. Общих условий кредитования, засчитываются в счет Аннуитетного платежа, подлежащего уплате в ближайшую Платежную дату.

При этом Заемщик/Созаемщики обязан(ы) в ближайшую Платежную дату произвести уплату процентов, начисленных на остаток Задолженности по Кредиту за период со дня, следующего за датой

[3] Информация об иных подразделениях Кредитора, осуществляющих операции досрочного погашения, может быть получена в подразделении Кредитора по месту получения Кредита или по телефону справочной службы Кредитора.

досрочного погашения, по Платежную дату (включительно), и остатка платежа в погашение Кредита (в случае его неполной оплаты при досрочном погашении части Кредита).

Начиная с Платежной даты в следующем платежном периоде погашение Кредита производится Заемщиком/Созаемщиками:

3.9.7.1. При погашении Аннуитетными платежами в соответствии с п. 3.1.1. Общих условий кредитования:

- для случаев, предусмотренных п.3.9.4.1. Общих условий кредитования, -в размере Аннуитетного платежа, рассчитанного в соответствии с п.3.9.4.1. Общих условий кредитования;

- для случаев, предусмотренных п.3.9.4.2. Общих условий кредитования, - в размере Аннуитетного платежа, действующего до даты досрочного погашения.

Новый График платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат, предоставляется Кредитором по просьбе Заемщика/любого из Созаемщиков при подаче Заявления о досрочном погашении части Кредита.

Заемщик/Созаемщики имеет(ют) право обратиться к Кредитору по месту предоставления Кредита за получением информации о размере платежа в ближайшую Платежную дату и ежемесячных Аннуитетных платежей, подлежащих к погашению с Платежной даты в следующем платежном периоде. Информация (в том числе новый График платежей) может быть также получена Заемщиком/Созаемщиками с использованием удаленных каналов обслуживания (при наличии соответствующей технической возможности).

3.9.7.2. При прогнозируемом снижении доходов Заемщика/Созаемщика(ов) при вступлении в пенсионный возраст в период действия Договора (п. 3.1.2. Общих условий кредитования) - в соответствии с новым Графиком платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат, оформленным и предоставленным Кредитором Заемщику/любому из Созаемщиков при его личной явке в подразделение Кредитора по месту получения Кредита или иное подразделение Кредитора[3] в дату подачи Заявления о досрочном погашении. При неисполнении Кредитором Заявления о досрочном погашении по причине, указанной в п. 3.9.2.1. Общих условий кредитования, действие условий, определенных новым Графиком платежей, прекращается, а погашение Кредита производится на основании ранее сформированного Графика платежей.

3.9.8. При досрочном погашении части Кредита Кредитор предоставляет Заемщику/любому из Созаемщиков информацию о новом размере Полной стоимости кредита в подразделении Кредитора по месту получения Кредита.

3.10. Датой погашения Задолженности по Договору (Кредита, Процентов за пользование Кредитом, Неустойки) является дата перечисления денежных средств со Счета(ов), а также со счета банковского вклада, условия которого позволяют совершать расходные операции/счета дебетовой банковской карты/текущего счета Заемщика/любого из Созаемщиков, третьего лица (в случае предоставления Кредита в рублях), открытого у Кредитора, в погашение обязательств по Договору (с учетом положений п. 3.14.1. Общих условий кредитования).

Если Платежная дата приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день, то платеж может быть произведен в период с Платежной даты по первый рабочий день, следующий за нерабочим (выходным, праздничным) днем (включительно), без начисления Неустойки, изменения размера платежа и его сумм (частей), направляемых на погашение Кредита и уплату Процентов за пользование Кредитом.

Если досрочное погашение осуществляется в нерабочий (выходной, праздничный) день, срок исполнения Заявления о досрочном погашении не переносится.

3.11. Платежная дата определяется Заемщиком/Созаемщиками при заключении Договора и в последующем может быть изменена на основании письменного заявления Заемщика/Титульного созаемщика на другой календарный день в периоде с даты, следующей за датой подачи заявления до ближайшей (действующей на момент подачи заявления) Платежной даты (не включая ее), но не чаще одного раза в течение каждого из следующих периодов:

- в течение первого года пользования Кредитом с даты получения Кредита (365 или 366 календарных дней в зависимости от фактического количества календарных дней в году);

– в течение периода с даты, следующей за датой окончания первого года пользования Кредитом, по 31 декабря второго календарного года[4] пользования Кредитом;

- далее в течение каждого следующего календарного года.

При подаче Заемщиком/Титульным созаемщиком заявления в действующую Платежную дату, заявление принимается к исполнению после погашения текущего Аннуитетного платежа. При наличии на момент подачи заявления об изменении Платежной даты неисполненного Заявления о досрочном погашении, заявление об изменении Платежной даты принимается к исполнению не ранее рабочего дня, следующего за датой досрочного погашения части Кредита.

---

[4] Календарный год - период времени с 1 января по 31 декабря продолжительностью 365 либо 366 (високосный год) календарных дней.

3.11.1. При наличии соответствующей технической возможности Заявление на изменение Платежной даты может быть сформировано самостоятельно Заемщиком/Титульным созаемщиком через удаленные каналы обслуживания.**3.12.** Заемщик/Созаемщики возмещает(ют) все расходы Кредитора, связанные с принудительным взысканием Задолженности по Договору.

3.13. Суммы, поступающие в счет погашения Задолженности по Договору, в том числе от третьих лиц (в случае предоставления Кредита в рублях), направляются, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

1) на уплату Просроченных процентов за пользование Кредитом;

2) на уплату срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту;

3) на погашение Просроченной задолженности по Кредиту;

4) на уплату срочных процентов, начисленных на Срочную задолженность по Кредиту;

5) на погашение Срочной задолженности по Кредиту;

6) на уплату Неустойки.

При этом возмещение судебных и иных расходов Кредитора по принудительному взысканию Задолженности по Договору производится в очередности, предусмотренной Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.14. Средства, поступившие на корреспондентский счет Кредитора с указанием направить их в счет погашения Кредита, направляются в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 3.13. Общих условий кредитования, на погашение:

3.14.1. в дату поступления средств на корреспондентский счет Кредитора:

- Просроченной задолженности по Кредиту, уплату Неустойки и срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту;

- Срочной задолженности по Кредиту и уплату Срочных процентов за пользование Кредитом (в случае совпадения Платежной даты с датой поступления денежных средств на корреспондентский счет Кредитора);

- Задолженности по Договору (в случае поступления денежных средств в соответствии с п.4.3.6. Общих условий кредитования).

3.14.2. в ближайшую Платежную дату:

- Срочной задолженности по Кредиту и уплату Срочных процентов за пользование Кредитом (в случаях, не предусмотренных п. 3.14.1. Общих условий кредитования). До наступления Платежной даты поступившие денежные средства зачисляются на Счет[5] с последующим перечислением со Счета в погашение задолженности.

3.15. Средства, поступившие в кассу Кредитора с указанием направить их в счет погашения Кредита, зачисляются на Счет[3] с последующим перечислением со Счета в погашение Задолженности по Договору в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 3.13. Общих условий кредитования.

3.16. При поступлении Кредитору денежных средств в соответствии с 3.14., 3.15. Общих условий кредитования в валюте, отличной от валюты Кредита, Кредитор вправе произвести конверсию поступившей суммы в порядке и по курсу, установленным Кредитором на день выполнения операции.

3.17. Иные условия погашения:

3.17.1. перечисление денежных средств со Счета(ов) производится в соответствии с Условиями использования банковских карт Кредитора в пределах доступного остатка на счете(ах) банковской(их) карт(ы) без учета лимита разрешенного овердрафта или в пределах суммы, превышающей неснижаемый остаток по вкладу.

3.17.2. отложенные по причине отсутствия достаточных денежных средств на Счете(ах) счете(ах) платежи, а также Просроченная задолженность и/или Неустойка по Договору подлежат внеочередному исполнению по мере поступления на Счет(а)денежных средств.

3.17.3. перечисление денежных средств не может быть осуществлено со счета(ов) банковской(их) карты(т), если по счету банковской карты приостановлены операции в случаях, установленных законом.

3.18. Изменение условий Договора, в соответствии с п.5.1. Общих условий кредитования влечет изменение условий Договора в части сроков уплаты и размера платежей в счет погашения Задолженности по Договору, а также в части срока возврата кредита.

3.18.1. Заемщик/Созаемщики вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) Кредита без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по Кредиту и по Процентам за пользование Кредитом, которые Заемщик/Созаемщики должен(ны) был(и) бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему/им не был установлен Льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие Льготного периода прекращается и Кредитор обязан направить Заемщику/Титульному созаемщику уточненный График платежей по Договору не позднее трех рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Общих условий кредитования.

---

[5] При наличии в Договоре/Поручении нескольких Счетов используется Счет, указанный первым.

3.18.2. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заемщиком/Созаемщиками в течение Льготного периода, на основании его требования, а также в случае досрочного погашения Заемщиком/Созаемщиками в течение Льготного периода суммы (части суммы) Кредита размер обязательств Заемщика/Созаемщиков уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком/Созаемщиками в течение Льготного периода.

3.18.3. По окончании Льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены Заемщиком/Созаемщиками в течение Льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Договора, но не были уплачены Заемщиком/Созаемщиками в связи с предоставлением ему/им Льготного периода, фиксируются в качестве обязательств Заемщика/Созаемщиков и погашаются в соответствии с п.3.18.5. Общих условий кредитования в очередности, предусмотренной п.3.13. Общих условий кредитования.

3.18.4. По окончании Льготного периода платежи по Договору, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления Льготного периода условиям Договора, уплачиваются Заемщиком/Созаемщиками в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода

3.18.5. Платежи, указанные п.3.18.3. Общих условий кредитования, и не уплаченные Заемщиком/Созаемщиками в связи с установлением Льготного периода, уплачиваются им(и) после уплаты платежей, предусмотренных п.3.18.4. Общих условий кредитования, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора, до погашения размера обязательств Заемщика/Созаемщиков, зафиксированного в соответствии с п.3.18.4. Общих условий кредитования. При этом срок возврата кредита продлевается на срок действия Льготного периода.

3.18.6. При осуществлении досрочного погашения Кредита или его части во время действия Льготного периода денежные средства, направленные Заемщиком/Созаемщиками в счет погашения, распределяются согласно п.3.18.1. с учетом очередности, предусмотренной п.3.13. Общих условий кредитования.

3.18.6.1. При страховании предмета(ов) залога и (или) страховании жизни и здоровья Заемщика/Созаемщиков средства страхового возмещения, поступившие от страховой компании в счет погашения Задолженности по Договору в течение Льготного периода, направляются на погашение Задолженности по Договору в очередности, установленной п.3.13. Общих условий кредитования. При этом средства засчитываются в счет Аннуитетного платежа, подлежащего уплате в ближайшую Платежную дату, с уменьшением последующих Аннуитетных платежей, без изменения их периодичности и количества, без сокращения Льготного периода и общего срока возврата Кредита.

3.18.6.2. При страховании предмета(ов) залога и (или) страховании жизни и здоровья Заемщика/Созаемщиков средства страхового возмещения, поступившие от страховой компании в счет погашения Задолженности по Договору по окончании Льготного периода, направляются на погашение Задолженности по Договору в очередности, установленной п.3.13. Общих условий кредитования.

3.18.7. Платежи, уплачиваемые Заемщиком/Созаемщиками в счет досрочного погашения Кредита по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в п.3.18.3. Общих условий кредитования, в очередности, предусмотренной п.3.13. Общих условий кредитования»

4. Обязанности и права сторон

4.1. Кредитор обязуется:

4.1.1. Произвести выдачу Кредита по заявлению Заемщика/Титульного созаемщика после выполнения Заемщиком/Созаемщиками условий, изложенных в п. 2.1. Общих условий кредитования, в срок, указанный в п. 2.2. Общих условий кредитования, путем зачисления суммы Кредита на Счет кредитования в день подачи заявления.

4.1.2. Производить перечисление денежных средств со Счета(ов) с учетом положений п.п. 3.6., 3.6.1. Общих условий кредитования в Платежные даты.

4.1.3. В случае прекращения Договора в связи с исполнением Заемщиком/Созаемщиками своих обязательств в полном объеме, в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней подготовить документы и направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии заявление о погашении регистрационной записи об ипотеке Объекта недвижимости.

4.1.4. Произвести снижение процентной ставки по Кредиту до уровня, установленного на момент заключения Договора, в ближайшую Платежную дату, следующую за днем предоставления Заемщиком/любым из Созаемщиков документов, подтверждающих исполнение обязательства, предусмотренного п.4.4.3. Общих условий кредитования (в случае, если Кредитор воспользовался правом на увеличение процентной ставки по Кредиту, предусмотренным п. 4.3.9. Общих условий кредитования).

В этом случае Кредитор любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного, SMS-сообщений и push-уведомлений), предоставляет (направляет) Заемщику/любому из Созаемщиков новый График платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат.

4.1.5. Направлять Заемщику/Созаемщикам информацию о возникновении Просроченной задолженности по Договору не позднее 7 (семи) календарных дней с даты возникновения Просроченной задолженности по Договору.

4.1.6. По требованию Заемщика/любого из Созаемщиков предоставлять в соответствии с требованиями законодательства Заемщику/Созаемщикам по месту получения Кредита, либо с использованием удаленных каналов обслуживания (при наличии соответствующей технической возможности), информацию о размере Задолженности по Договору, а также о датах и размерах произведенных и предстоящих Аннуитетных платежей.

4.1.7. По требованию Заемщика/Созаемщика об изменении условий Договора в соответствии с п.5.1. Общих условий кредитования, рассмотреть требование в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней, и направить Заемщику/Созаемщикам уведомление о принятом решении[6].

4.1.7.1. В срок не позднее окончания Льготного периода направить в адрес Заемщика/Титульного созаемщика уточненный График платежей.

4.2. Кредитор не несет ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение страховой компанией, осуществляющей страхование Объекта недвижимости и/или жизни и здоровья (при подключении Заемщика/Созаемщика(ов) к программе коллективного добровольного страхования жизни и здоровья), условий страхового полиса/договора страхования.

4.3. Кредитор имеет право:

4.3.1. В одностороннем порядке производить снижение процентной ставки по Договору, в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по снижению учетной ставки.

При этом Кредитор любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного, SMS-сообщений и push-уведомлений), предоставляет (направляет) Заемщику/любому из Созаемщиков новый График платежей, предусматривающий снижение процентной ставки, начиная со дня, следующего за ближайшей Платежной датой. Платежные даты изменению не подлежат.

4.3.2. В одностороннем порядке производить по своему усмотрению снижение размера Неустойки и/или устанавливать период времени, в течение которого Неустойка не взимается, с уведомлением об этом Заемщика/Созаемщиков.

Условие о новом размере Неустойки и/или периоде времени, в течение которого Неустойка не взимается, вступает в силу с даты, указанной в соответствующем уведомлении Кредитора.

4.3.3. Потребовать от Заемщика/Созаемщиков досрочно возвратить Задолженность по Кредиту и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом и Неустойку, предусмотренные условиями Договора и обратить взыскание на заложенное имущество в случаях:

а) неисполнения или ненадлежащего исполнения (в том числе однократного) Заемщиком/Созаемщиками его обязательств по погашению Кредита и/или уплате Процентов за пользование Кредитом по Договору общей продолжительностью более чем 60 (шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (ста восьмидесяти) календарных дней;

б) полной или частичной утраты обеспечения исполнения обязательств по Договору или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает;

в) при необоснованном отказе Кредитору в проверке Объекта недвижимости, переданного в обеспечение исполнения обязательств по Договору;

г) при обнаружении незаявленных обременений Объекта недвижимости;

д) отсутствия страхования/продления страхования Объекта недвижимости (за исключением земельного участка), переданного в залог в обеспечение исполнения обязательств по Договору, в соответствии с Договором и п. 4.4.2. Общих условий кредитования.

4.3.4. Отказаться от предоставления Кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что сумма долга не будет возвращена Заемщиком/Созаемщиками в установленные Договором сроки.

Риск возникновения обстоятельств, послуживших основанием для отказа Кредитора в предоставлении Заемщику/Созаемщикам Кредита, несет(ут) Заемщик/Созаемщики.

4.3.5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком/Созаемщиками обязательств и наличии Просроченной задолженности по Договору:

а) поручать третьим лицам на основании агентских или иных договоров, заключенных Кредитором с третьими лицами, осуществлять действия, направленные на погашение Заемщиком/Созаемщиками Просроченной задолженности по Договору;

б) предоставлять третьим лицам в соответствии с условиями агентских или иных договоров информацию и документы, подтверждающие права Кредитора по Договору, в том числе о предоставленном Заемщику/Созаемщикам Кредите, размере задолженности Заемщика/Созаемщиков по Договору, условиях

---

[6] В случае необходимости получения Кредитором документов, подтверждающих в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика/Созаемщика в трудной жизненной ситуации, действия осуществляются в соответствии с п.5.1.8.1. Общих условий кредитования

Договора, договора(ов), заключенных в обеспечение исполнения обязательств Заемщика/Созаемщиков по Договору, а также информацию о Заемщике/Созаемщиках, залогодателе(ях), в том числе содержащую его(их) персональные данные.

4.3.6. При страховании Объекта(ов) недвижимости и (или) страховании жизни и здоровья Заемщика/Созаемщиков:

направить на погашение Задолженности по Договору в очередности, установленной п.3.13. Общих условий кредитования, средства страхового возмещения, поступившие от страховой компании:

- по страховому полису/договору страхования имущества, оформленному в соответствии с Договором (при залоге Объекта недвижимости, за исключением оформляемого в качестве единственного предмета залога земельного участка),
- по программе коллективного добровольного страхования жизни и здоровья Заемщика/Созаемщиков (при подключении Заемщика/Созаемщиков к программе коллективного добровольного страхования жизни и здоровья);
- по полису/договору страхования жизни и здоровья Заемщика/Титульного созаемщика (**при оформлении «Защищенного кредита»**).

При этом в случае частичного досрочного погашения Кредита Кредитор любым из способов, предусмотренных Договором (кроме телефонного, SMS-сообщений и push-уведомлений), предоставляет (направляет) Заемщику/любому из Созаемщиков новый График платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат, а также информирует Заемщика/любого из Созаемщиков о новом размере Полной стоимости Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.9.8. Общих условий кредитования.

При погашении Задолженности по Договору за счет средств страхового возмещения, поступивших от страховой компании по страховому полису/договору страхования имущества, оформленному в соответствии с Договором, остаток средств после полного погашения задолженности зачисляется Кредитором на Счет[3].

4.3.7. Проводить документальную и фактическую проверку наличия и сохранности Объекта недвижимости.

4.3.8. Передать функции обслуживания денежных обязательств Заемщика/Созаемщиков по Договору третьему лицу.

4.3.9. При предоставлении «Защищенного кредита» в случае расторжения/невозобновления полиса (договора) договора/полиса страхования жизни и здоровья Заемщика/Титульного созаемщика и/или замены выгодоприобретателя по договору/полису страхования жизни и здоровья, увеличить процентную ставку по Кредиту.

В случае увеличения процентной ставки по Кредиту Кредитор предоставляет (направляет) Заемщику/Созаемщикам любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного, SMS-сообщений и push-уведомлений), новый График платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат, и информацию о новом размере Полной стоимости кредита.

4.3.10. Информировать Заемщика/Титульного созаемщика посредством SMS-сообщения о начале процесса подготовки документов для погашения регистрационной записи об ипотеке Объекта недвижимости.»

4.4. Заемщик/Созаемщики обязуется(ются):

4.4.1. Для получения Кредита выполнить требования, указанные в п. 2.1. Общих условий кредитования, в срок, указанный в п. 2.2. Общих условий кредитования, в том числе предоставить Кредитору документы, необходимые для оформления договора ипотеки Объекта недвижимости, а также подписать договор ипотеки и осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией ипотеки Объекта недвижимости в органе регистрации прав.

4.4.2. а) застраховать (обеспечить страхование) в страховой компании передаваемый(ые) в залог Объект(ы) недвижимости, указанный(ые) в Договоре (за исключением земельного участка), от рисков утраты (гибели), повреждения на случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет) на сумму не ниже его(их) оценочной стоимости с учетом поправочного(ых) коэффициента(ов) (либо не ниже Задолженности по Кредиту, если сумма Задолженности по Кредиту меньше оценочной стоимости с учетом поправочного(ых) коэффициента(ов)) и своевременно (не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования) возобновлять (обеспечить возобновление) страхование(я) до полного исполнения обязательств по Договору;

б) **при оформлении «Защищенного кредита»** застраховать (обеспечить страхование) жизнь(и) и здоровье(я) Заемщика/Титульного созаемщика на сумму не ниже Задолженности по Кредиту не позднее даты выдачи Кредита. Страхование осуществляется на срок не менее 12 (Двенадцати) месяцев с последующей ежегодной пролонгацией до окончания срока действия Договора;

в) заключить (обеспечить заключение) Трехстороннее(го) соглашение(я) (**при оформлении «Защищенного кредита»** Трехстороннее соглашение о порядке работы со страховым возмещением заключается к полису/договору страхования жизни и здоровья Заемщика/Титульного созаемщика между страховой компанией, Кредитором и Заемщиком/Титульным созаемщиком) не позднее даты заключения страхового полиса/договора страхования, а также перезаключать его (обеспечить его перезаключение) при возобновлении страхования не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового

полиса/договора страхования. При наличии соглашения о сотрудничестве между страховой компанией и Кредитором заключение/перезаключение Трехстороннего соглашения не требуется. Информация о наличии соглашений о сотрудничестве между страховыми компаниями и Кредитором размещается на официальном сайте Кредитора;

г) при возобновлении страхования предоставить (обеспечить предоставление) Кредитору страховой(ого) полис(а)/договор(а) страхования и Трехстороннее(го) соглашение(я) (при необходимости, с учетом положений настоящего пункта) на Объект(ы) недвижимости, указанный(ые) в Договоре (за исключением земельного участка) и/или полис(а)/договор(а) страхования жизни и здоровья Заемщика/Титульного созаемщика **(при оформлении «Защищенного кредита»)**, а также документы(ов), подтверждающие(их) факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования;

д) не изменять первого выгодоприобретателя по договорам страхования/страховым полисам без предварительного согласования с Кредитором;

е) не изменять условия договоров страхования/страховых полисов без предварительного согласования с Кредитором.

Страхование может осуществляться всеми страховыми компаниями, отвечающими требованиям Кредитора к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги. Требования к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги, в том числе к порядку назначения выгодоприобретателей, информация о сроках проверки соответствия страховой компании и ее документации требованиям Кредитора, а также перечень страховых компаний, соответствие которых указанным требованиям уже подтверждено, размещены на официальном сайте Кредитора.

При продлении страхования до полного исполнения обязательств по Договору, Кредитор вправе потребовать от Заемщика/Созаемщиков замены страховой компании, ранее осуществлявшей страхование имущества, переданного в залог, если она перестала отвечать требованиям Кредитора к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги.

4.4.3. При оформлении «Защищенного кредита»: предоставить (обеспечить предоставление) Кредитору страховой(го) полис(а)/договор(а) страхования, Трехстороннее(го) соглашение(я), а также документы(ов), подтверждающие(их) факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования жизни и здоровья Заемщика/Титульного созаемщика, не позднее даты выдачи Кредита.

4.4.4. Предоставить Кредитору равноценное обеспечение исполнения обязательств по Договору в случае утраты обеспечения, указанного в Договоре, в течение 1 (Одного) месяца от даты утраты обеспечения.

4.4.5. В течение 1 (Одного) рабочего дня со дня возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» письменно уведомить об этом Кредитора.

4.4.6. Отвечать по своим обязательствам перед Кредитором всем своим имуществом (за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание) в пределах Задолженности по Кредиту, Процентам за пользование Кредитом, Неустойке и расходам, связанным с принудительным взысканием Задолженности по Договору, включая НДС.

4.4.7. По требованию Кредитора в срок, указанный в соответствующем уведомлении Кредитора (с учетом действующего законодательства), направляемом по почте и дополнительно любым иным способом, предусмотренным Договором, возвратить всю сумму Кредита и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом, Неустойку, предусмотренные условиями Договора, в случаях, указанных в п. 4.3.3. Общих условий кредитования.

4.4.8. Не уступать полностью или частично свои права и обязанности по Договору третьему(им) лицу(ам) без письменного согласия Кредитора.

4.4.9. Обеспечить наличие денежных средств (с учетом условий соответствующего счета)[7]:

- на Счете(ах): в сумме, достаточной для погашения Аннуитетного платежа, рассчитанного в соответствии с п. 3.1.1. Общих условий кредитования или определенного Графиком платежей в соответствии с п. 3.1.2. Общих условий кредитования, не позднее 21-00 часа Платежной даты либо не позднее рабочего дня, предшествующего Платежной дате, если Платежная дата приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день;

- на счете, указанном в Заявлении о досрочном погашении: в сумме в соответствии с Заявлением о досрочном погашении, не позднее срока, указанного в п. 3.9.1. Общих условий кредитования.

4.4.10. В случае нарушения обязательств, предусмотренных Договором, по страхованию Объекта недвижимости, оформленного в залог, уплатить Кредитору Неустойку в размере, указанном в Договоре (при наличии в Договоре условия ее уплаты).

---

[7] В случае отсутствия в указанный срок денежных средств на Счете(ах)/счете, указанном в Заявлении о досрочном погашении, Заемщик/Созаемщики принимает /принимают на себя риски несвоевременного погашения ежемесячного Аннуитетного платежа/неисполнения Заявления о досрочном погашении.

4.4.11. В случае закрытия Счета(ов)/изменения перечня Счетов оформить Поручение/новое Поручение на перечисление со Счета(ов), указанного(ых) в Поручении, денежных средств в погашение текущих, просроченных платежей и Неустойки по Договору, а также сумм, направляемых на досрочное погашение Кредита или его части.

Поручение изменяет условия Договора в части перечня Счетов, с которых осуществляется перечисление денежных средств в погашение Задолженности по Договору.

4.4.11.1. При наличии соответствующей технической возможности новое Поручение может быть сформировано самостоятельно Заемщиком/Титульным созаемщиком через удаленные каналы обслуживания.

4.4.12. При погашении задолженности третьими лицами уведомить их о Платежной дате (в том числе, в случае ее изменения) и/или способах погашения Задолженности по Договору.

4.4.13. В случае передачи Кредитором функции обслуживания денежных обязательств Заемщика/Созаемщиков по Договору третьему лицу и уведомления Кредитором Заемщика/Созаемщиков о вышеуказанной передаче, исполнять требования третьего лица, как если бы они исходили от Кредитора.

4.5. Обязанности Заемщика/Созаемщиков считаются надлежаще и полностью выполненными после возврата Кредитору всей суммы Кредита, уплаты Процентов за пользование Кредитом, Неустойки в соответствии с условиями Договора, определяемых на дату погашения Кредита, и возмещения расходов, связанных с принудительным взысканием Задолженности по Договору.

4.6. Заемщик/Созаемщики имеет(ют) право:

4.6.1. Самостоятельно обратиться к Кредитору с целью инициирования вопроса погашения регистрационной записи об ипотеке Объекта недвижимости.».

5. Правила предоставления Льготного периода

5.1. Заемщик/Созаемщики в любой момент в течение времени действия Договора вправе обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком/Созаемщиками своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика/Созаемщиков на срок, определенный Заемщиком/Созаемщиками, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер Кредита, предоставленного по Договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому Заемщик/Созаемщики вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении Льготного периода. Максимальный размер кредита для кредитов, по которому Заемщик/Созаемщики вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении Льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

- условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика/любого из Созаемщиков вне зависимости от перехода прав (требований) по Договору к другому кредитору, а также не изменялись по требованию Заемщика/любого из Созаемщиков условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком/любым из Созаемщиков Договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;

- предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика/Созаемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика/Созаемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право Заемщика/Созаемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Заемщик/Созаемщик на день направления требования об изменении условий Договора находится в трудной жизненной ситуации.

5.1.1. Под трудной жизненной ситуацией Заемщика/Созаемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

- регистрация Заемщика/Созаемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;

- признание Заемщика/Созаемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

- временная нетрудоспособность Заемщика/Созаемщика сроком более двух месяцев подряд;

- снижение среднемесячного дохода Заемщика/Созаемщика (совокупного среднемесячного дохода Созаемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика/Созаемщика с требованием, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика/Созаемщика

(совокупным среднемесячным доходом Созаемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика/Созаемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором в соответствии с условиями Договора и Графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика/Созаемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика/Созаемщика (Созаемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика/Созаемщика;

- увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика/Созаемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика/Созаемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика/Созаемщика на день заключения Договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика/Созаемщика (совокупного среднемесячного дохода Созаемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика/Созаемщика с требованием, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика/Созаемщика (совокупным среднемесячным доходом Созаемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика/Созаемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика/Созаемщика в соответствии с условиями Договора и Графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика/Созаемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика/Созаемщика (Созаемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика/Созаемщика.

5.1.2. Требование Заемщика/Созаемщиков должно содержать:

- указание на приостановление исполнения своих обязательств по Договору, либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком/Созаемщиками в течение Льготного периода;

- указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных п.5.1.1. Общих условий кредитования.

5.1.3. К требованию Заемщика/Созаемщиков должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

5.1.4. Заемщик/Созаемщики вправе определить длительность Льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала Льготного периода. При этом дата начала Льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению Заемщика/Созаемщиков с требованием. В случае если Заемщик/Созаемщики в своем требовании не определил длительность Льготного периода, а также дату начала Льготного периода, Льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала Льготного периода - дата направления требования Заемщика/Созаемщиков Кредитору.

5.1.5. Требование Заемщика/Созаемщиков представляется Кредитору способом, предусмотренным Договором, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.

5.1.6. Заемщик/Созаемщики при представлении требования вправе приложить документы, подтверждающие нахождение Заемщика/Созаемщика в трудной жизненной ситуации, в соответствии с п.5.1.7. Общих условий кредитования, или выдать доверенность Кредитору при его согласии на получение документов.

5.1.7. Документами, подтверждающими нахождение Заемщика/Созаемщика в трудной жизненной ситуации, являются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;

- выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года N 1032-1 "О занятости населения в Российской Федерации";

- справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

- листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством;

- справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика/Созаемщиков с требованием;

- свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя;

5.1.8. Кредитор, получивший требование Заемщика/Созаемщиков, рассматривает его в срок, согласно п.4.1.7. Общих условий кредитования.

5.1.8.1. Кредитор при рассмотрении требования Заемщика/Созаемщиков об изменении условий Договора в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования, вправе запросить документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика/Созаемщика в трудной жизненной ситуации. В этом случае срок рассмотрения Кредитором требования, указанный в п.4.1.7., исчисляется со дня предоставления Заемщиком/Созаемщиками запрошенных документов.

5.1.8.2. Несоответствие требования Заемщика/Созаемщиков обстоятельствам, указанным в п.5.1. и в п.5.1.1 Общих условий кредитования, является основанием для отказа Заемщику/Созаемщикам в удовлетворении его требования. Кредитор обязан уведомить Заемщика/Созаемщиков об отказе в удовлетворении его требования способом, предусмотренным Договором, а в случае, если Договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

5.1.9. В случае неполучения Заемщиком/Созаемщиками от Кредитора в течение десяти рабочих дней после дня направления требования об изменении условий Договора уведомления или запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его требования Льготный период считается установленным со дня направления Заемщиком/Созаемщиками требования Кредитору, если иная дата начала Льготного периода не указана в требовании Заемщика/Созаемщика.

5.1.10. Со дня направления Кредитором Заемщику/Созаемщикам уведомления условия Договора считаются измененными на время Льготного периода на условиях, предусмотренных требованием Заемщика/Созаемщика. Кредитор направляет Заемщику/Титульному созаемщику уточненный График платежей по Договору не позднее окончания Льготного периода, согласно п.4.1.7.1. Общих условий кредитования.

6. Основания и порядок расторжения Договора

6.1. В случае, указанном в п. 4.3.4. Общих условий кредитования, в соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса РФ с даты направления Кредитором соответствующего извещения Заемщику/Созаемщикам (заказным письмом с уведомлением о вручении) Договор считается расторгнутым.

6.2. Договор считается расторгнутым по соглашению сторон в случае, указанном в п. 2.3. Общих условий кредитования, с даты, следующей за датой окончания срока, указанного в п. 2.2. Общих условий кредитования.

7. Прочие условия

7.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

7.2. Изменения и дополнения к Договору, кроме случаев, предусмотренных п.п. 3.9.4., 3.9.7., 3.11.1., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6., 4.3.9., 4.4.11.1. Общих условий кредитования, действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Заемщиком/Созаемщиками и уполномоченным лицом Кредитора.

7.3. Споры по Договору рассматриваются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.4. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны.

Кредитор предоставляет третьим лицам информацию о заключении Договора и его условиях только при наличии письменного согласия Заемщика/Созаемщиков, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

Кредитор в соответствии с ч. 4 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004г. №218-ФЗ «О кредитных историях» передает сведения, определенные в ст. 4 вышеуказанного закона, в отношении Заемщика/Созаемщиков в бюро кредитных историй.

7.5. Подписывая Договор Заемщик / Созаемщики подтверждает(ют) и гарантирует(ют), что на дату заключения Договора в отношении Заемщика/Созаемщиков отсутствуют признаки неплатежеспособности и/или недостаточности имущества в понимании терминов Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не ведется дело о банкротстве, Заемщик/Созаемщики не признан(ы) банкротом(ами).