

# **Общие условия кредитного договора, заключенного с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1.** Настоящие «Общие условия кредитного договора, заключенного с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой» (далее – Общие условия ипотечного кредитования, Общие условия) являются неотъемлемой частью Кредитного договора, включающего также «Индивидуальные условия кредитного договора, заключенного с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой» (далее – Индивидуальные условия ипотечного кредитования, Индивидуальные условия).

**1.2.** Общие условия подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат условия Кредитного договора, предусмотренные Индивидуальными условиями.

**1.3.** Банк информирует Заемщика об изменении или дополнении настоящих Общих условий не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты вступления в силу соответствующих изменений путем размещения печатного экземпляра новой редакции Общих условий на информационных стендах в офисах, а при наличии технической возможности – путем СМС информирования. Любые изменения и/или дополнения в Общие условия, с момента вступления их в силу, равно распространяются на всех лиц, заключивших Договор с Кредитором, в том числе на тех, кто заключил Договор ранее даты вступления изменений в силу, при условии, что изменения и/или дополнения не повлекут за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств для таких лиц.

В случае несогласия с изменениями или дополнениями, вносимыми Банком в настоящие Общие условия, Заемщик в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты уведомления Заемщика об изменении настоящих Общих условий, направляет в Банк заявление о расторжении договора, погасив имеющуюся перед Банком задолженность по договору.

**1.4.** Ипотека обеспечивает требования Кредитора:

- по возврату суммы кредита;
- уплате процентов, начисленных за весь период фактического пользования Кредитом, вплоть до момента удовлетворения требований Кредитора за счет стоимости объекта недвижимости;
- неустойки за неисполнение, просрочку исполнения, иное ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по настоящему Договору;
- требования по возмещению судебных издержек Кредитора, понесенных Кредитором в результате обеспечения участия представителей Кредитора в суде;
- требования по возмещению расходов Кредитора на реализацию объекта недвижимости, включая расходы на его оценку;
- требования по возмещению расходов, возникших у Кредитора в связи с необходимостью обеспечения своих прав по Кредитному договору, включая расходы по содержанию и охране объекта недвижимости, либо расходы на погашение задолженности Заемщика по связанным с объектом недвижимости налогам, сборам или коммунальным платежам;
- требования по возмещению расходов Кредитора на оплату налогов, в связи с удовлетворением денежных требований по Договору за счет стоимости объекта недвижимости;
- иные расходы Кредитора, вызванные обращением взыскания на объект недвижимости.

## **2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**2.1. Аннуитетные платежи** – денежные суммы, ежемесячно направляемые в счет погашения полученного Кредита или уплаты Процентов за пользование Кредитом, равные друг другу в течение всего срока кредитования или каждого из временных интервалов, на которые разделен общий срок кредитования.

Размер заключительного платежа 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 ссудной задолженности по Кредиту и начисленных Процентов за пользование Кредитом на указанную дату (включительно).

**2.2. Банк (Кредитор)** – Публичное акционерное общество Банк «Кузнецкий» (ПАО Банк «Кузнецкий»), лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 609 от 12 ноября 2018 года, адрес:

Российская Федерация, город Пенза, улица Красная, дом 104, ИНН 5836900162, К/счет (рубли) 30101810200000000707 в Отделении Пенза, г. Пенза, БИК 045655707.

**2.3. Вторичный рынок недвижимости** – рынок завершённых строительством объектов недвижимости, право собственности Продавцов на которые зарегистрировано в ЕГРН.

**2.4. График платежей** – информационный расчет ежемесячных платежей Заемщика, включающий информацию о размере Ежемесячных платежей, сроках уплаты Ежемесячных платежей и суммах в составе Ежемесячного платежа, предназначенных для уплаты Остатка основного долга и Процентов по Кредиту. В течение срока действия Кредитного договора возможен перерасчет размера платежей (при досрочном погашении Кредита, при просрочке погашения Кредита/Процентов, а также в иных случаях, установленных Кредитным договором).

**2.5. Дифференцированные платежи** – денежные средства, ежемесячно направляемые в счет погашения полученного Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом, при котором Заемщиком выплачивается основная сумма задолженности равными частями, а начисление процентов осуществляется только на основную сумму задолженности в каждый конкретный момент времени.

**2.6. Дата возврата Кредита** – дата последнего Ежемесячного платежа, в которую в соответствии с Графиком платежей Кредит должен быть окончательно возвращен Заемщиком.

**2.7. Дата платежа** – каждая плановая дата Ежемесячного платежа, указываемая в Графике платежей и в пункте 7 Индивидуальных условий.

**2.8. Договор залога (ипотеки)**– договор о залоге Объекта недвижимости, заключенный между Кредитором (залогодержателем) и Заемщиком (залогодателем). В силу залога Кредитор по обеспеченному залогом Кредиту имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору получить удовлетворение из стоимости заложенного Объекта недвижимости (предмета залога/ипотеки) преимущественно перед другими кредиторами Заемщика.

**2.9. Договор, Кредитный договор** – договор потребительского кредита, обязательства по которому обеспечены ипотекой, заключенный между Кредитором и Заемщиком. Договор включает в себя настоящие Общие условия кредитного договора, заключенного с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой (далее по тексту «Общие условия ипотечного кредитования», «Общие условия»); Индивидуальные условия кредитного договора, заключенного с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой (далее по тексту – «Индивидуальные условия ипотечного кредитования», «Индивидуальные условия»); График платежей, Анкету-кредитную заявку. К условиям Договора, за исключением Индивидуальных условий применяется статья 428 Гражданского кодекса РФ.

**2.10. Договор приобретения** – договор, указанный в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования, в соответствии с которым осуществляется приобретение/строительство Объекта недвижимости (договор купли-продажи, договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, договор строительного подряда, Договор долевого участия в строительстве в многоквартирных домах и домах блокированной застройки, созданных(построенных) с привлечением денежных средств участников долевого строительства у застройщиков, Договор купли-продажи в многоквартирных домах и домах блокированной застройки, созданных(построенных) с привлечением денежных средств участников долевого строительства у застройщиков и иные, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации, виды сделок).

**2.11. Договор страхования** – договор/договоры страхования рисков, страхование которых предусмотрено Индивидуальными условиями Кредитного договора. Договор страхования, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями, должен соответствовать следующим критериям:

- Кредитор указан в качестве первого выгодоприобретателя.
- Заключен на срок действия Кредитного договора с любой из страховых компаний. Заемщик вправе принять решение о смене страховой компании в течение срока Кредита и расторгнуть договор страхования досрочно при условии одновременного заключения им нового договора страхования в соответствии с требованиями настоящего пункта и Индивидуальными условиями, с иной страховой компанией
- Заемщик предоставил Кредитору копии документов (с предъявлением оригиналов) по уплате страховых премий по рискам, подлежащим обязательному и/или добровольному страхованию.

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

**2.13. Ежемесячный платеж** – платеж, включающий сумму по уплате начисленных процентов и/или сумму возврата основного долга по Кредиту, рассчитанный по формулам, указанным в разделе 5 настоящих Условий.

**2.14. Заемщик** – физическое лицо (лица), которому(ым) в соответствии с Договором предоставлен Кредит в порядке и на условиях, установленных Договором, и обязующееся возвратить Кредитору полученный Кредит и уплатить проценты по нему.

По тексту Общих условий под «Заемщиком» понимаются все Заемщики (солидарные Заемщики/Созаемщики) при их наличии, если не указано иное.

**2.15. Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая право законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами Заемщика получение исполнения по договору без представления других доказательств существования этого обязательства и залога (ипотеки) Объекта недвижимости. Закладная составляется, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями.

**2.16. Заявление-анкета** – документ, заполняемый Заемщиком для получения ипотечного кредита.

**2.17. Залогодатель** – физическое лицо, являющееся собственником Объекта недвижимости, либо имеющее на него право аренды, либо обладающее имущественными правами, передаваемыми в залог в обеспечение обязательств по Договору.

**2.18. Имущественное страхование** – обязательное страхование риска, связанного с владением, пользованием и распоряжением застрахованным Объектом недвижимости, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Кредитор.

**2.19. Индивидуальные условия кредитования** – условия предоставления Кредита, индивидуально согласованные между Кредитором и Заемщиком/заемщиками (при наличии).

**2.20. Кредит** – денежная сумма, предоставленная Кредитором в соответствии с Договором Заемщику на условиях возвратности, платности и срочности на цели, предусмотренные Договором, и не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

**2.21. Личное страхование** – добровольное страхование жизни, потери трудоспособности Заемщика, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Кредитор.

**2.22. Льготный период** – период предусматривающий приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера ежемесячных платежей (по уплате Кредита (основного долга) и процентов за пользование Кредитом) на срок, определенный Заемщиком (но не более 6 (Шести) месяцев) при одновременном соблюдении условий, в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013г. №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», Заемщик вправе в любой момент в течение времени действия Договора обратиться к Кредитору с требованием об изменении индивидуальных условий Договора, предусматривающие приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по соответствующему договору либо уменьшение размера платежей Заемщика.

**2.23. Льготная процентная ставка** – процентная ставка, установленная в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 №1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным(приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей» (далее - Постановление Правительства №1711).

**2.24. Материнский (семейный) капитал (МСК)** – дополнительная мера государственной поддержки семей, имеющих детей, право на которую подтверждается выдачей государственного сертификата. Порядок получения государственного сертификата отражен в Федеральном законе от 29.12.2006г. №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

**2.25. МФЦ** – многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг

**2.26. Объект недвижимости, Квартира, Предмет ипотеки** – объект недвижимости, указанный в Индивидуальных условиях, на приобретение/строительство которого или под залог которого предоставлен Кредит.

**2.27. Остаток задолженности по Кредиту** – остаток основного долга, в том числе просроченного, отражаемого на счетах для учета ссудной задолженности Заемщика на начало операционного дня в соответствии с расчетной базой, в которой количество дней в году и количество дней в месяце соответствует количеству фактических календарных дней. Учет остатка задолженности по кредиту ведется Банком с точностью до второго знака после запятой.

**2.28. Первичный рынок недвижимости** – рынок незавершенным строительством объектов недвижимости или объектов недвижимости право собственности, на которые после завершения строительства не оформлено, в результате сделок с которыми денежные средства граждан привлекаются для строительства (создания) объектов недвижимости с последующей передачей им в собственность завершенного строительством объекта недвижимости.

**2.29. Поручитель** – физическое лицо, являющееся гражданином Российской Федерации, либо юридическое лицо/индивидуальный предприниматель, являющееся резидентом Российской Федерации, заключившее с Банком Договор поручительства.

**2.30. Права требования** – права требования на получение в собственность завершенного строительством Предмета недвижимости и иные права, принадлежащие Залогодателю (ям) на основании Договора приобретения, которые Залогодатель приобрел в порядке и на условиях, указанных в Договоре приобретения, передаваемые в залог (ипотеку) Кредитору залогодателем (-ями) – правообладателем (-ями) Прав требования.

**2.31. Продавец** – сторона по Договору приобретения, передающая в собственность Заемщика Объект недвижимости/осуществляющая строительство Объекта недвижимости.

**2.32. Первоначальный взнос** – личные денежные средства Заемщика/бюджетные средства, которые используются для оплаты части стоимости приобретаемой недвижимости.

**2.33. Платежная дата** – календарный день, установленный Индивидуальными условиями для ежемесячного погашения Кредита и Процентов за пользование Кредитом.

**2.34. Проценты** – проценты, начисляемые Банком за пользование Заемщиком Кредитом на сумму остатка основного долга (за исключением просроченной задолженности) в порядке, установленном разделом 5 настоящих Общих условий

**2.35. Процентный период** - временной период, определенный Индивидуальными условиями, за который Кредитор осуществляет начисление Процентов, подлежащих уплате. Продолжительность Процентного периода равна одному месяцу, за исключением первого и последнего Процентного периода, продолжительность которых может составлять более (менее) одного месяца.

**2.36. Первый процентный период** – период времени с даты, следующей за датой предоставления Кредита по Платежную дату (обе даты включительно).

**2.37. Последний процентный период** - период времени с даты последнего платежа по дату фактического исполнения обязательств по Кредитному договору (обе даты включительно).

**2.38. Период отсрочки уплаты основного долга** (далее Период отсрочки) – период времени, в течение которого Заемщика уплачивает Банку Ежемесячный платеж, состоящий только из начисленных процентов за пользование Кредитом.

**2.39. Полная стоимость кредита (ПСК)** – выраженные в процентах годовых и в денежном выражении затраты Заемщика по получению и обслуживанию Кредита, рассчитываемые в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**2.40. Просроченная задолженность** – остаток ссудной задолженности, подлежащий возврату Банку, срок погашения которой наступил, но не погашен в срок, установленный Графиком платежей.

**2.41. Регистрирующий орган (Росреестр)** – федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий, в том числе функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

**2.42. Счет (счет Заемщика)** – текущий счет в валюте Кредита, открытый Кредитором Заемщику на основании договора текущего счета, используемый для предоставления Кредита и осуществления расчетов, включая погашение Кредита, уплату процентов по Кредиту и иных платежей по Договору. Номер текущего счета указан в пункте 9 Индивидуальных условий.

### 3. Порядок предоставления кредита

**3.1.** Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ в безналичной форме путем зачисления/перечисления всей суммы Кредита на счет в рублях РФ, открытый ЗАЕМЩИКОМ в ПАО Банк «Кузнецкий» (далее – «Счет ЗАЕМЩИКА»).

Кредит предоставляется после выполнения условий, предусмотренных пунктами 4.1.-4.5. Раздела 4 настоящих Общих условий.

**3.2.** Датой предоставления Кредита является дата его зачисления/перечисления КРЕДИТОРОМ на Счет ЗАЕМЩИКА.

**3.3.** КРЕДИТОР после подписания настоящего договора открывает ЗАЕМЩИКУ счет по учету средств предоставленного Кредита, а также счет по учету просроченной задолженности по представленному Кредиту при ее возникновении (далее совместно и по отдельности именуемые «Ссудный счет»), на котором отражается остаток суммы Кредита, подлежащий возврату (далее – «Остаток ссудной задолженности»).

**3.4.** КРЕДИТОР вправе отказаться от предоставления ЗАЕМЩИКУ Кредита при непредоставлении ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ Договора страхования, предусмотренного пунктом 10 Индивидуальных условий, и/или при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная ЗАЕМЩИКУ сумма не будет возвращена в срок. Настоящий договор будет считаться расторгнутым с даты направления ЗАЕМЩИКУ уведомления КРЕДИТОРА об отказе от предоставления Кредита. При этом Кредитор не несет ответственности за возможные убытки/расходы Заемщика, которые он понес в связи с заключением настоящего договора.

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

Перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий кредитного договора, указаны в Информации о полной стоимости кредита, полученной Заемщиком до заключения кредитного договора.

#### **4. Условия предоставления кредита**

##### **4.1. Независимо от целевого назначения Кредита:**

4.1.1. Заключение/обеспечение заключения договоров обеспечения исполнения обязательств, если их заключение предусмотрено Индивидуальными условиями.

4.1.2. Страхование/обеспечение страхования рисков, если это предусмотрено Индивидуальными условиями, путем заключения Договора (ов) страхования, с указанием Банка в качестве выгодоприобретателя.

4.1.3. В зависимости от целевого использования Кредита и схемы сделки, выполнить условия, предусмотренные пп. 4.2, 4.3 или 4.4. настоящих Общих условий.

##### **4.2. Условия предоставления Кредита на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости (в случае, если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной):**

4.2.1. При совершении сделки с применением Договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств (в случае, если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной)– Заемщик обязан:

- заключить Договор купли-продажи объекта недвижимости, содержащий указание на факт приобретения Предмета ипотеки с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором, и суммы Кредита, что влечет возникновение залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;

- представить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа (расписка и т.п.), подтверждающего получение Продавцом от Заемщика денежных средств в размере разницы между ценой Предмета ипотеки и суммой предоставляемого Кредита:

- представить Кредитору оригинал или нотариально удостоверенную копию Договора купли-продажи Объекта недвижимости с отметкой Регистрирующего органа или МФЦ о переводе Договора купли-продажи Объекта недвижимости в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии, инициалов и подписи государственного регистратора прав или работника МФЦ;

- до подачи документов на государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости составить и согласовать с Кредитором Закладную, а также передать ее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, одновременно с документами, необходимыми для государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости;

- представить Кредитору расписки Регистрирующего органа о принятии Закладной (если Закладная направлена в Регистрирующий орган на бумажном носителе) или обеспечить получение Кредитором в электронной форме уведомления Регистрирующего органа о принятии электронной Закладной (если Закладная направлена в Регистрирующий орган в электронной форме);

- представить Кредитору выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Заемщика и регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка,

- представить Кредитору договора страхования рисков, в которых в качестве выгодоприобретателя указан Банк:

(1) в отношении утраты и повреждения Объекта недвижимости;

(2) прекращения права собственности на Объект недвижимости, а также обременения (ограничения) права собственности на нее правами третьих лиц;

(3) причинения вреда жизни и потери трудоспособности Ф.И.О. Заемщика,

- представить Кредитору документы, подтверждающие оплату страховой премии/страхового взноса.

- до подписания кредитного договора предоставить Кредитору технический план Предмета ипотеки в случае наличия перепланировки Предмета ипотеке.

##### **4.3. Условия предоставления Кредита на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости (в случае, если Индивидуальными условиями не предусмотрено составление Закладной):**

4.3.1. При совершении сделки с применением Договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств (в случае, если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной)– Заемщик обязан:

- заключить Договора купли-продажи объекта недвижимости, содержащий указание на факт приобретения Предмета ипотеки с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором, и

суммы Кредита, что влечет возникновение залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;

- представить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа (расписка и т.п.), подтверждающего получение Продавцом от Заемщика денежных средств в размере разницы между ценой Предмета ипотеки и суммой предоставляемого Кредита:

- представить Кредитору оригинал или нотариально удостоверенную копию Договора купли-продажи Объекта недвижимости с отметкой Регистрирующего органа или МФЦ о переводе Договора купли-продажи Объекта недвижимости в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии, инициалов и подписи государственного регистратора прав или работника МФЦ;

- представить Кредитору выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Заемщика и регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка,

- представить Кредитору договора страхования рисков, в которых в качестве выгодоприобретателя указан Банк:

(4) в отношении утраты и повреждения Объекта недвижимости;

(5) прекращения права собственности на Объект недвижимости, а также обременения (ограничения) права собственности на нее правами третьих лиц;

(6) причинения вреда жизни и потери трудоспособности Ф.И.О. Заемщика,

- представить Кредитору документы, подтверждающие оплату страховой премии/страхового взноса.

- в течение 15 календарных дней с даты выдачи кредита заключить с Кредитором договор залога (ипотеки) Объекта недвижимости и сдать его в Регистрирующий орган для государственной регистрации обременения (залога) Объекта недвижимости в пользу Кредитора на основании договора залога (ипотеки) недвижимого имущества;

- до подписания кредитного договора предоставить Кредитору технический план Предмета ипотеки в случае наличия перепланировки Предмета ипотеке.

#### ***4.4. Условия предоставления Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости.***

При приобретении строящегося Предмета ипотеки Заемщик обязан обеспечить наличие в Договоре участия в долевом строительстве/Договоре уступки прав требования (или ином правоустанавливающем документе в соответствии с Законодательством) положения о том, что Предмет ипотеки приобретается в собственность Заемщика и иных собственников (при наличии) с использованием Кредита, предоставленного по Кредитному договору. В Договоре участия в долевом строительстве/Договоре уступки прав требования (или ином правоустанавливающем документе в соответствии с Законодательством) подлежит также внесение информации о Кредиторе, достаточной для внесения в ЕГРН соответствующей записи о Кредиторе как о залогодержателе.

#### ***При предоставлении Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости Заемщик обязан предоставить Банку:***

- оригинал или нотариально удостоверенную копию Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки прав требования, а также оригинал заключенного между Банком и Заемщиком Договора залога прав требования по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав требования с отметками Регистрирующего органа или МФЦ о переводе Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки прав требования и Договора залога прав требования по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав требования в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии, инициалов и подписи государственного регистратора прав или работника МФЦ;

- выписку из ЕГРН, содержащую сведения о регистрации обременения (ипотеки) прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав требования в пользу Банка на основании закона и Договора залога прав требования по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав требования;

- документ, подтверждающий оплату из собственных денежных средств Продавцу разницы между ценой Объекта недвижимости и суммой предоставленного кредита;

- В случае если Договором приобретения предусмотрен расчет с использованием счета эскроу: оригинал документов (возвращаются Заемщику после изготовления копии), подтверждающие открытие счета эскроу для расчетов по Договору приобретения; оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего зачисление на счет эскроу денежных средств в размере разницы между ценой Предмета ипотеки и суммой предоставляемого Кредита; справку кредитной организации, в которой открыт счет эскроу, с указанием его реквизитов и распоряжение на перечисление полностью или частично (в сумме не менее суммы предоставленного Кредита) денежных средств с Текущего счета на указанный счет эскроу;

- договора страхования рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности. Заемщика, в которых в качестве выгодоприобретателя указан Банк.

**4.5.** Страховая сумма по рискам причинения вреда жизни и потери трудоспособности, рискам в отношении утраты и повреждения Объекта недвижимости, прекращения права собственности на Объект недвижимости, а также обременения (ограничения) права собственности на нее правами третьих лиц выраженная в рублях РФ, по условиям Договора страхования в каждую конкретную дату любого календарного месяца в течение действия настоящего договора не должна быть меньше Остатка ссудной задолженности на начало данного месяца.

**4.6. При предоставлении Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости Заемщик обязан:**

После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Объект недвижимости Заемщик обязан:

- не позднее даты, указанной в Индивидуальных условиях подписать акт приема- передачи Объекта недвижимости и сдать документы в регистрирующий орган для государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на Объект Недвижимости, а также одновременно представить в Регистрирующий орган заявление о государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект недвижимости в пользу Кредитора;

- застраховать и предоставить Кредитору договоры страхования рисков в отношении утраты и повреждения Объекта недвижимости; рисков прекращения права собственности на Объект недвижимости, а также по риску обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц с указанием в договорах страхования в качестве выгодоприобретателя Кредитора в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости;

- предоставить Кредитору в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости документы, подтверждающие оплату страховой премии/страхового взноса;

- в течение 30 (Тридцать) календарных дней с даты ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Объект недвижимости предоставить Кредитору копию передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче Заемщику Объекта недвижимости, а также выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка на основании закона;

- в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости произвести оценку Объекта недвижимости в оценочной компании и предоставить Кредитору отчет об оценке рыночной стоимости Объекта недвижимости, соответствующий требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также всем стандартам и правилам оценочной деятельности, утвержденным саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, производящий оценку Объекта недвижимости;

- заключить с Кредитором в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости договор залога (ипотеки) Объект недвижимости и сдать его в Регистрирующий орган для государственной регистрации обременения (залога) Объект недвижимости в пользу Кредитора на основании договора залога (ипотеки) недвижимого имущества (если Индивидуальными условиями не предусмотрено составление Закладной);

- в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости составить и согласовать с Кредитором Закладную, а также передать ее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав (если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной).

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

5.1. За полученный Кредит ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты.

5.2. Проценты на Кредит начисляются КРЕДИТОРОМ ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем предоставления Кредита, и по день окончательного возврата Кредита включительно на Остаток ссудной задолженности, учитываемой КРЕДИТОРОМ на Ссудном счете ЗАЕМЩИКА (на начало операционного дня), из расчета процентной ставки, установленной в п.4 Индивидуальных условий, и фактического количества дней временного периода для начисления процентов.

5.2.1. Временным периодом (интервалом), за который начисляются проценты по Кредиту, является месячный период, за исключением первого и последнего Процентного периода, продолжительность которых может составлять более (менее) одного месяца. Первый Процентный период начинается со дня, следующего за днем выдачи Кредита и заканчивается Платежной датой (включительно).

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

5.3. ЗАЕМЩИК погашает Кредит и уплачивает проценты, начисленные на Кредит, путем осуществления ежемесячных платежей в следующем порядке:

5.3.1. ЗАЕМЩИК открывает в ПАО Банк «Кузнецкий» Счет ЗАЕМЩИКА и одновременно предоставляет Заявление о согласии на списание денежных средств с заранее данным акцептом о ежемесячном перечислении в течение всего срока действия настоящего договора денежных средств со Счета ЗАЕМЩИКА в пользу КРЕДИТОРА в счет исполнения денежных обязательств по настоящему договору.

5.3.2. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет КРЕДИТОРА либо внесения в кассу КРЕДИТОРА денежных средств в сумме Остатка суммы кредита, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных за пользование кредитом процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

5.3.3. Ежемесячные платежи в размере, установленном в пункте 7 Индивидуальных условий, должны поступать на счет либо в кассу КРЕДИТОРА не позднее последнего числа Процентного периода с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений КРЕДИТОРА. При наступлении срока исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет КРЕДИТОРА платеж принимается в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.3.4. Первый платеж ЗАЕМЩИКА, подлежащий внесению не позднее последнего дня первого Процентного периода, включает в себя только начисленные проценты за первый Процентный период.

5.3.5. ЗАЕМЩИК производит ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате начисленных процентов

**5.3.5.1. Аннуитетными платежами.**

**Размер аннуитетного платежа определяется по следующей формуле:**

<b>Размер ежемесячного аннуитетного платежа</b>	<b>= ОСЗ X</b>	<b>ПС</b> ----- <b>1 - ( 1 + ПС )<sup>- (Кол.мес)</sup></b>
---	----------------	---

Где:

**ОСЗ** - Остаток ссудной задолженности на расчетную дату;

**ПС** - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с настоящим договором (в процентах годовых);

**Кол.мес.** - количество полных Процентных периодов, оставшихся до окончательного возврата Кредита.

Размер ежемесячного аннуитетного платежа подлежит перерасчету на основании Формулы только при осуществлении ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего договора.

**5.3.5.2. Дифференцированными платежами**

**Размер дифференцированного платежа определяется по следующей формуле:**

$$ДП-СК / м+СК x (ПС / 100) x Н / К$$

Где:

ДП – дифференцированный платеж;

СК – остаток задолженности по кредиту (основному долгу);

ПС – годовая процентная ставка;

Н – количество дней в процентном периоде;

К – количество календарных дней в году -365 или 366 дней;

м - количество процентных периодов, оставшихся до Даты окончания начисления процентов.

Начисление процентов производится по следующей формуле

**Примерный размер среднемесячного платежа** заемщика, подлежащий выплате по настоящему договору и рассчитанный по Формуле на дату подписания настоящего договора, указан в Индивидуальных условиях, справа от информации о полной стоимости кредита в денежном выражении.

5.3.6. Последний платеж ЗАЕМЩИКА по возврату Кредита и уплате процентов подлежит внесению в течение периода времени, считая с даты окончания последнего полного Процентного периода, указанной в информационном расчете, по дату окончания срока действия настоящего договора

5.3.7. Последний платеж по Кредиту включает в себя платеж по возврату всей оставшейся суммы Кредита и платеж по уплате начисленных процентов. Проценты уплачиваются из расчета оставшейся суммы



Кредита за фактическое количество дней Кредита, начиная с даты, следующей за днем окончания последнего полного Процентного периода, до даты окончательного возврата Кредита, причем обе даты включительно.

5.3.8. В случае уплаты ЗАЕМЩИКОМ последнего платежа в дату, отличную от даты последнего платежа, указанной в информационном расчете, размер платежа увеличивается на сумму фактически начисленных процентов в зависимости от того, в какую из дат периода, ЗАЕМЩИК осуществляет окончательный возврат Кредита.

5.3.9. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКОМ из суммы ежемесячного платежа, полученного КРЕДИТОРОМ, в первую очередь погашаются обязательства по выплате начисленных процентов за расчетный Процентный период, а оставшиеся средства направляются в счет возврата суммы Кредита.

5.3.10. При наличии просрочки в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКОМ по настоящему договору размер ежемесячного платежа увеличивается на сумму штрафов и пеней, предусмотренных настоящим договором.

5.3.11. В случае недостаточности денежных средств ЗАЕМЩИКА для исполнения им обязательств по настоящему договору в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

- 1) задолженность по процентам;
- 2) задолженность по основному долгу;
- 3) проценты, начисленные за текущий период платежей;
- 4) сумма основного долга за текущий период платежей;
- 5) неустойка (штраф, пеня) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Кредита и/или уплате процентов;
- 6) судебные и иные расходы по взысканию Задолженности;
- 7) неустойка (штраф, пеня) за нарушение обязательств, не указанных в пятой очереди;
- 8) требование по уплате страховых премий по Договорам страхования.

5.4. Досрочное исполнение обязательств по настоящему договору может производиться ЗАЕМЩИКОМ одним из следующих способов:

—) В дату, отстоящую вперед не менее чем на 30 (Тридцать) календарных дней от даты уведомления КРЕДИТОРА.

—) В дату, предусмотренную для осуществления плановых ежемесячных платежей, при условии уведомления ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРА за 10 (Десять) календарных дней до даты начала очередного Процентного периода.

5.5. Досрочному исполнению обязательств со стороны ЗАЕМЩИКА предшествует направленное КРЕДИТОРУ письменное уведомление по согласованной с КРЕДИТОРОМ форме о намерении осуществить досрочный возврат Кредита.

5.6. Датой уведомления КРЕДИТОРА будет считаться дата получения КРЕДИТОРОМ письменного заявления ЗАЕМЩИКА. В случае если дата досрочного исполнения приходится на не Рабочий день, то Заемщик до даты досрочного исполнения обязательств обеспечивает на счете КРЕДИТОРА остаток денежных средств достаточный для досрочного исполнения обязательств.

5.7. Сумма, заявляемая ЗАЕМЩИКОМ к частичному досрочному возврату Кредита, не ограничивается.

5.8. В случае неосуществления ЗАЕМЩИКОМ досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита в дату, указанную в уведомлении ЗАЕМЩИКА, уведомление аннулируется, при этом сохраняется действующий порядок погашения Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом.

5.9. В случае осуществления ЗАЕМЩИКОМ полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита, проценты, начисленные до даты такого досрочного возврата включительно в соответствии с условиями настоящего договора, подлежат уплате в полном объеме в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита. Заявление о досрочном погашении может быть исполнено только после погашения просроченной задолженности по Договору, а также текущего платежа (при совпадении даты досрочного погашения с платежной датой)

При наличии ограничений по Счету Заемщика - ареста/блокировки/приостановлений, установленных в соответствии с Законодательством, на планируемую дату частичного досрочного погашения или полного досрочного погашения, письменное уведомление Заемщика исполняется Банком в размере имеющегося остатка свободных денежных средств, на которые не распространяются установленные ограничения на указанном счете.

5.10. При осуществлении ЗАЕМЩИКОМ ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями настоящего договора, сумма, превышающая необходимый ежемесячный платеж (с учетом заявленного к возможному досрочному погашению в соответствии с условиями настоящего договора), к исполнению не принимается.

5.11. После осуществления ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного возврата Кредита в соответствии с условиями настоящего договора КРЕДИТОР, согласно указанного в письменном уведомлении Заемщиком способа:

- либо производит перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа, исходя из нового Остатка ссудной задолженности по Формуле (при этом для расчета используется Остаток ссудной задолженности на начало операционного дня, следующего за днем окончания временного интервала, отведенного для осуществления плановых платежей);

- либо производит перерасчет срока возврата Кредита в сторону его уменьшения.

В случае осуществления частичного досрочного возврата кредита КРЕДИТОР подписывает и направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ новый График платежей и информацию о новом (уточненном) размере полной стоимости кредита, при условии ее изменения, в уведомительном порядке исходя из условий Договора не позднее трех рабочих дней с даты частичного досрочного погашения Кредита Заемщиком.

5.12. При выявлении Банком сведений о возбуждении производства по делу о банкротстве заемщика перевод денежных средств в счет частичного досрочного погашения или полного досрочного погашения не производится, Кредит выносится на счет по учету просроченной задолженности по ссуде в соответствии с требованиями Законодательства. Письменное уведомление Заемщика о досрочном погашении задолженности по Кредитному договору утрачивает силу и не подлежит исполнению Кредитором.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 6.1. ЗАЕМЩИК обязуется:

6.1.1. Надлежащим образом исполнять все свои обязательства по настоящему договору, а также Договорам страхования, предусмотренным п. 10 Индивидуальных условий.

6.1.2. Предоставить в залог КРЕДИТОРУ дополнительное обеспечение по выбору КРЕДИТОРА, стоимость которого достаточна для обеспечения остатка ссудной задолженности по кредиту и процентов за год, при невозможности осуществить досрочное погашение Кредита в случаях:

- не регистрации в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты фактической выдачи Кредита залога в пользу Банка в силу закона и/или в силу Договора залога (ипотеки);

- не регистрации в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Объект недвижимости, залога в пользу Банка в силу закона и/или в силу Договора залога (ипотеки)

- не регистрации в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты фактической выдачи Кредита залога в пользу Банка в силу закона и/или в силу Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки прав требования.

6.1.3. *В случае предоставления Кредита на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости и если Индивидуальными условиями не предусмотрено составление Закладной* - заключить с Кредитором договор об ипотеке (залога) Объекта недвижимости и передать все документы на государственную регистрацию, а также осуществить все действия, необходимые и достаточные для осуществления государственной регистрации залога Объекта недвижимости в силу договора, в течение 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты предоставления кредита.

6.1.4. *В случае предоставления Кредита на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости и если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной* - В случае невозникновения ипотеки в силу закона ЗАЕМЩИК обязан заключить договор залога (ипотеки) с КРЕДИТОРОМ, составить и согласовать с КРЕДИТОРОМ Закладную, после чего передать все документы на государственную регистрацию, а также осуществить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации указанного договора и выдачи Закладной, в течение 10 (Десяти) дней, считая с даты получения соответствующего требования КРЕДИТОРА.

6.1.5. *В случае предоставления Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости* - заключить с Кредитором в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты с даты государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости договор залога (ипотеки) Объекта недвижимости и сдать его в Регистрирующий орган для государственной регистрации обременения (залога) Объекта недвижимости в пользу Кредитора на основании договора залога (ипотеки) недвижимого имущества (если Индивидуальными условиями не предусмотрено составление Закладной);

6.1.6. *В случае предоставления Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости* - в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты с даты государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости составить и согласовать с Кредитором Закладную, а также передать ее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав (если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной).

6.1.7. Осуществлять предусмотренные настоящим договором обязанности ЗАЕМЩИКА, а также обязанности залогодателя Объекта недвижимости.-

Осуществлять предусмотренные настоящим договором обязанности ЗАЕМЩИКА, а также обязанности залогодателя Объекта недвижимости, не требуя каждый раз от КРЕДИТОРА предъявления ему Закладной (если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной).

6.1.8. До предоставления Кредита открыть в ПАО Банк «Кузнецкий» Счет ЗАЕМЩИКА.

6.1.9. Предоставить право КРЕДИТОРУ контролировать целевое использование Кредита. В этой связи, ЗАЕМЩИК обязуется:

- при предоставлении Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости до государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости в пользу КРЕДИТОРА ежегодно, а также чаще по требованию КРЕДИТОРА в письменной форме предоставлять последнему информацию о ходе строительства дома и оформления Объекта недвижимости в собственность ЗАЕМЩИКА;

- при предоставлении Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости не расторгать Договор участия в долевом строительстве/ Договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, а также не вносить в указанный договор изменения и/или дополнения без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА; не заключать договор уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве/ Договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА; не передавать права требования по Договору участия в долевом строительстве/ договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве в последующий залог без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА;

- при предоставлении Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости не позднее срока установленного в Уведомлении о завершении строительства и получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в соответствии с Договором участия в долевом строительстве /Договором уступки прав требования подписать акт приема - передачи Объекта недвижимости и сдать документы в регистрирующий орган для государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на Объект недвижимости;

- при предоставлении Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости в течение 30 (Тридцать) календарных дней с даты ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Объект недвижимости предоставить Кредитору копию передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче Заемщику Объекта недвижимости;

- немедленно уведомить КРЕДИТОРА о возникновении притязаний третьих лиц на Объект недвижимости, указанный в п. 12 Индивидуальных условий и/или о возникновении спора по Договору участия в долевом строительстве/ Договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве и/или о неисполнении либо ненадлежащем исполнении контрагентом ЗАЕМЩИКА по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве его обязательств по указанному договору. При возникновении судебного разбирательства по указанным вопросам ЗАЕМЩИК по требованию КРЕДИТОРА обязан привлечь последнего к участию в суде;

- по требованию КРЕДИТОРА в течение 5 (Пяти) дней, считая с даты получения соответствующего требования, предоставить КРЕДИТОРУ любые запрашиваемые КРЕДИТОРОМ документы, подтверждающие целевое использование ЗАЕМЩИКОМ Кредита, включая документы, подтверждающие права ЗАЕМЩИКА на Объект недвижимости, указанный в п. 12 Индивидуальных условий, а также предоставить любую другую информацию, необходимую КРЕДИТОРУ для подтверждения целевого использования Кредита, включая информацию о наличии/отсутствии обстоятельств, предусмотренных предыдущим абзацем настоящего пункта.

При приобретении Объект недвижимости ЗАЕМЩИКОМ по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав требования предоставить КРЕДИТОРУ в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты с даты государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости Договор страхования по рискам, предусмотренным п. 10 Индивидуальных условий, а также копии документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями Договора страхования.

6.1.10. Своевременно продлевать срок действия Договора страхования, до полного исполнения всех своих обязательств по настоящему договору. Представлять Кредитору в течение 5 (Пять) календарных дней с даты истечения срока действия Договора страхования, документ, подтверждающий продление Договора страхования по рискам, предусмотренным настоящим Договором, а также копии документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями Договора страхования. В случае неисполнения данной обязанности, уплатить КРЕДИТОРУ неустойку, предусмотренный п. 13 Индивидуальных условий.

6.1.11. В случае осуществления КРЕДИТОРОМ за свой счет уплаты страховых премий, вернуть КРЕДИТОРУ уплаченную им сумму в течение 7 (Семи) дней с даты предъявления КРЕДИТОРОМ соответствующего требования. При неисполнении ЗАЕМЩИКОМ данного обязательства ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ пени в размере 0,5 % (Нуля целых пяти десятых процента) от денежной суммы, уплаченной КРЕДИТОРОМ за ЗАЕМЩИКА, за каждый день просрочки.

6.1.12. Не изменять условия Договора страхования без предварительного письменного согласования с КРЕДИТОРОМ.

6.1.13. Не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения требования КРЕДИТОРА о необходимости заключения нового Договора страхования, заключить такой договор.

6.1.14. в течение 10 (Десяти) дней, считая с даты получения уведомления КРЕДИТОРА о необходимости изменения выгодоприобретателя в Договоре страхования в связи с передачей прав по Кредитному договору или Закладной (если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями), исполнить указанное требование, указав в качестве нового единственного выгодоприобретателя - нового законного Кредитора.

6.1.15. В случаях, предусмотренных в п.6.4.1 настоящих Условий, досрочно вернуть Кредит, уплатить начисленные проценты, пени и штрафы, предусмотренные Индивидуальными условиями, не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней, считая с даты направления письменного требования КРЕДИТОРОМ, а в случаях, предусмотренных подпунктами «б» и «к» п. 6.4.1 настоящего договора, не позднее 1 (Одного) дня, считая с даты наступления предусмотренных в указанных подпунктах событий.

6.1.16. Письменно уведомить КРЕДИТОРА о намерении привлечь кредиты в рублях и(или) иностранной валюте в других банках. В случае предъявления КРЕДИТОРОМ требования о предоставлении сведений об имеющихся у ЗАЕМЩИКА обязательствах по кредитным договорам перед другими банками, ЗАЕМЩИК обязан предоставить такие сведения и необходимое подтверждение в течение 10 (Десяти) дней с даты получения соответствующего требования.

6.1.17. Ознакомиться с тарифами КРЕДИТОРА в свободном доступе в помещениях КРЕДИТОРА или на сайте КРЕДИТОРА а также по адресу [www.kuzbank.ru](http://www.kuzbank.ru); своевременно оплачивать дополнительные расходы, которые могут возникнуть в связи с предоставлением Кредита, величина которых зависит от особенностей сделки, набора и стоимости услуг других организаций и изменения государственных пошлин (тарифов) и собственного выбора Заемщика, в том числе: оплата услуг нотариуса (в случае его привлечения), оплата услуг по независимой оценке Объекта недвижимости, оплата услуг по государственной регистрации сделки и другие.

6.1.18. Своевременно оплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, подлежащие оплате собственником Объекта недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также предоставлять КРЕДИТОРУ не позднее 10 (Десяти) дней, считая с даты получения соответствующего требования, документы (квитанции) и информацию, подтверждающие надлежащее исполнение ЗАЕМЩИКОМ данной обязанности.

6.1.19. По требованию КРЕДИТОРА письменно уведомить Банки, в которых ЗАЕМЩИКОМ открыты счета, о своем согласии на списание с заранее данным акцептом средств для погашения обязательств по настоящему договору (в случае, если валюта счета ЗАЕМЩИКА отличается от валюты предоставленного по настоящему договору Кредита, также о своем согласии на списание с заранее данным акцептом КРЕДИТОРОМ суммы средств, соответствующей требованию КРЕДИТОРА по настоящему договору по курсу КРЕДИТОРА на дату списания) и предоставить копии вышеуказанных уведомлений КРЕДИТОРУ в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты получения соответствующего требования.

6.1.20. Уведомить КРЕДИТОРА в течение 10 (Десяти) дней с момента наступления любого из ниже перечисленных обстоятельств:

а) о фактическом вселении и/или регистрации в Объект недвижимости новых постоянных и/или временных жильцов;

б) о заключении, изменении или расторжении брачного договора, а также о признании в установленном порядке брачного договора недействительным;

в) об открытии счетов или вкладов до востребования (как в валюте Российской Федерации, так и в иностранной валюте) в других банках;

г) об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему договору;

6.1.21. Уведомить КРЕДИТОРА в течение 5 (Пяти) дней, считая с даты, когда ЗАЕМЩИК узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством дела особого производства, в том числе дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении усыновления (удочерения) ребенка, об установлении неправильности записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по настоящему договору, а также о

возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого из лиц, проживающих в Объекте недвижимости.

6.1.22. Уведомить КРЕДИТОРА в течение 5 (Пяти) дней, считая с даты, когда ЗАЕМЩИК узнал о возбуждении в отношении себя уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством.

6.1.23. По требованию КРЕДИТОРА предоставлять КРЕДИТОРУ информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица за предыдущий календарный год и/или копию налоговой декларации за предыдущий квартал с отметкой налоговой инспекции о принятии и/или иные документы, подтверждающие доходы).

6.1.24. Заблаговременно письменно уведомить КРЕДИТОРА в случае временного отсутствия ЗАЕМЩИКА по фактическому месту жительства сроком более одного месяца, либо возникновения иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие чего ЗАЕМЩИК не сможет самостоятельно исполнять обязательства по настоящему договору.

6.1.25. В срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты изменения места пребывания либо места жительства, места регистрации, а также изменения электронного адреса, указанного в заявке на выдачу кредита, номера мобильного телефона письменно уведомить об этом КРЕДИТОРА, указав новый адрес места жительства либо места пребывания, места регистрации или новый адрес электронной почты, номер мобильного телефона для направления сообщений, требований, уведомлений, связанных с исполнением ЗАЕМЩИКОМ его обязательств по настоящему договору.

6.1.26. Не сдавать Объект недвижимости в наем, не регистрировать в ней третьих лиц (не давать согласие на регистрацию третьих лиц), за исключением случаев регистрации в Объекте недвижимости супруга(и), родителей и детей ЗАЕМЩИКА - собственников, не передавать Объект недвижимости в последующую ипотеку.

6.1.27. Уведомить КРЕДИТОРА о действиях, указанных в п. 6.2.3 настоящих Условий, в течение 10 (Десяти) дней с момента их совершения, а также предоставить документы, подтверждающие исполнение содержащихся в указанных пунктах условий.

6.1.28. В случае предъявления к ЗАЕМЩИКУ третьими лицами претензий, связанных с прекращением, возможностью прекращения, обременением или возможностью обременения права собственности ЗАЕМЩИКА на Объект недвижимости, немедленно уведомить об этом КРЕДИТОРА. Если при этом к ЗАЕМЩИКУ будет предъявлен иск в суде, ЗАЕМЩИК должен привлечь КРЕДИТОРА к участию в деле.

6.1.29. В случае обращения взыскания КРЕДИТОРОМ на Объект недвижимости освободить Объект недвижимости от проживания, сняться с регистрационного учета, а в случае проживания в Объекте недвижимости третьих лиц, также обеспечить освобождение Объекта недвижимости третьими лицами и снятие их с регистрационного учета не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней, считая с даты направления КРЕДИТОРОМ по адресу Объекта недвижимости письменного требования. За невыполнение данного требования ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ пени в размере 0,1% (Нуля целых одной десятой процента) от суммы задолженности по настоящему договору за каждый день просрочки.

6.1.30. В случае, если в результате изменения экономической или политической ситуации в Российской Федерации исполнение денежных обязательств ЗАЕМЩИКА по возврату Кредита и уплате процентов в порядке, установленном настоящим договором, станет затруднительным или невозможным, ЗАЕМЩИК предпримет все меры и осуществит все действия, необходимые для исполнения обязательств по настоящему договору в ином, не предусмотренном настоящим договором порядке. Указанные действия могут включать в себя исполнение денежных обязательств по настоящему договору с использованием ЗАЕМЩИКОМ банковских счетов, открытых им в других банках, а также использование ЗАЕМЩИКОМ иных предусмотренных действующим законодательством способов перечисления денежных средств КРЕДИТОРУ.

6.1.31. В случае возникновения у КРЕДИТОРА оснований для обращения взыскания на Объект недвижимости предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для удовлетворения денежных требований КРЕДИТОРА из стоимости Объекта недвижимости, в том числе осуществить отчуждение Объекта недвижимости третьим лицам с предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА путем совершения гражданско-правовой сделки в соответствии с установленной КРЕДИТОРОМ процедурой, подписать все необходимые для этого документы и заявления, явиться в установленные КРЕДИТОРОМ место и время для осуществления всех необходимых действий, не позднее 14 (Четырнадцати) дней с даты получения соответствующего требования КРЕДИТОРА.

6.1.32. В случае получения ЗАЕМЩИКОМ от органов государственной власти либо органов местного самоуправления уведомления о планируемом сносе жилого дома, в котором расположен Объект недвижимости, уведомить об этом КРЕДИТОРА, а также предоставить КРЕДИТОРУ информацию о предлагаемом ЗАЕМЩИКУ возмещении (жилом помещении, предоставляемом взамен Объекта недвижимости, денежной компенсации и пр.), не позднее 10 (Десяти) дней, считая с даты получения соответствующего уведомления.

В случае принятия КРЕДИТОРОМ решения о замене предмета залога (Объекта недвижимости) на иное принадлежащее ЗАЕМЩИКУ имущество, в том числе на имущество, предоставляемое ЗАЕМЩИКУ взамен Объекта недвижимости в связи со сносом жилого дома (здания) в котором расположен Объект недвижимости, предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для оформления в пользу КРЕДИТОРА права залога на определенное КРЕДИТОРОМ имущество, в том числе заключить с КРЕДИТОРОМ в соответствии с установленной КРЕДИТОРОМ процедурой договор залога (ипотеки), подписать для этого все необходимые документы и заявления, явиться в назначенные КРЕДИТОРОМ место и время для осуществления нотариального удостоверения (при необходимости) и/или государственной регистрации договора залога, а также обеспечить выдачу КРЕДИТОРУ закладной (~~при составлении Закладной, если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями~~), оплатить установленные для осуществления перечисленных действий денежные сборы, а также возместить КРЕДИТОРУ все расходы, возникшие у него в связи с необходимостью замены предмета залога.

6.1.33. В случае предоставления ЗАЕМЩИКУ денежной компенсации за Объект недвижимости в связи со сносом жилого дома (здания), в котором расположен Объект недвижимости, осуществить за счет предоставленной денежной компенсации на установленных КРЕДИТОРОМ условиях и в предусмотренном КРЕДИТОРОМ порядке досрочный возврат Кредита и уплату начисленных процентов, не позднее 14 (Четырнадцати) дней, считая с даты получения соответствующего требования КРЕДИТОРА.

6.1.34. Не изменять, не дополнять, а также не расторгать любые договоры (соглашения), включая брачный договор (при наличии), а также договор, по которому ЗАЕМЩИК осуществляет расчеты с использованием Кредита, представленные ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ для принятия решения о выдаче Кредита, а также договоры (соглашения), содержащие условия, рекомендованные КРЕДИТОРОМ для включения в указанные договоры (соглашения) в связи с наличием у КРЕДИТОРА специальных требований к предоставлению Кредита.

6.1.35. Начиная с даты, указанной в уведомлении КРЕДИТОРА об изменении порядка исполнения обязательств по настоящему договору, исполнять обязательства в соответствии с названным уведомлением.

6.1.36. В случае получения уведомления КРЕДИТОРА о передаче прав новому кредитору по настоящему договору или Закладной (если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями) с условием продолжения обслуживания ЗАЕМЩИКА по настоящему договору осуществлять исполнение обязательств по настоящему договору в полном соответствии с установленным КРЕДИТОРОМ порядком до получения нового уведомления КРЕДИТОРА.

6.1.37. В случае получения уведомления КРЕДИТОРА о передаче прав по Кредитному договору или Закладной (если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями) новому кредитору с указанием платежных реквизитов нового Кредитора исполнять обязательства по Кредитному договору – по новым реквизитам, начиная с названной в уведомлении КРЕДИТОРА даты.

6.1.38. Оплачивать любые расходы и издержки КРЕДИТОРА, возникшие в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему договору, включая расходы, предусмотренные п. 10 Индивидуальных условий. В связи с изложенным ЗАЕМЩИК обязуется в срок в не позднее 10 (Десяти) дней, считая с даты получения требования КРЕДИТОРА о возмещении возникших у КРЕДИТОРА расходов и издержек исполнить указанное требование путем внесения названной в требовании суммы денежных средств в кассу КРЕДИТОРА либо путем перечисления денежных средств в пользу КРЕДИТОРА.

6.1.39. При наличии у ЗАЕМЩИКА встречного однородного требования к КРЕДИТОРУ ЗАЕМЩИК не вправе осуществлять зачет указанного требования к КРЕДИТОРУ без его письменного согласия.

6.1.40. В соответствии с п. 6.1.39 настоящих Условий любое сделанное без письменного согласия КРЕДИТОРА заявление ЗАЕМЩИКА о зачете встречного однородного требования к КРЕДИТОРУ считается недействительным и не влечет последствий, предусмотренных действующим гражданским законодательством для зачета.

6.1.41. По требованию КРЕДИТОРА в установленное КРЕДИТОРОМ время предоставить его представителям возможность осуществить осмотр Объекта недвижимости для проверки его состояния и условий содержания, а также предоставить КРЕДИТОРУ любые запрашиваемые КРЕДИТОРОМ документы, отражающие состояние Объекта недвижимости и условия его содержания, не позднее 5 (Пяти) дней с момента получения соответствующего требования.

6.1.40. Не отчуждать Объект недвижимости и не осуществлять его последующую ипотеку без предварительного письменного согласия Кредитора;

6.1.41. Не сдавать Объект недвижимости в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора, если имущество передается в пользование третьим лицам для целей, не соответствующих назначению имущества, и/или на срок, превышающий срок обеспеченного ипотекой обязательства;

- 6.1.42. Принимать меры, необходимые для сохранения Объекта недвижимости, включая текущий и капитальный ремонт, уведомить Кредитора о возникновении угрозы его утраты или повреждения;
- 6.1.43. Не производить перепланировку или какие-либо иные изменения Объекта недвижимости без предварительного письменного согласия Кредитора;
- 6.1.44. уведомить Кредитора о замене залога Объекта недвижимости в рамках Программы реновации, а также в случае получения денежной компенсации вместо объекта недвижимости, направить денежные средства в счет погашения кредита или предоставить в залог иной объект недвижимости.
- 6.1.45. При наличии в Объекте недвижимости незарегистрированной перепланировки в течение 6 (шести) месяцев от даты заключения Кредитного договора зарегистрировать указанную перепланировку в установленном законодательством порядке. В случае невозможности выполнения обязательства, предусмотренных настоящим пунктом, в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания Кредитного договора привести планировку Предмета ипотеки в соответствие с кадастровым паспортом, устранив последствия перепланировки, осуществленной без разрешения соответствующих органов, и представить Кредитору документы, подтверждающие выполнение настоящего обязательства (отчет об оценке Предмета ипотеки, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, выполненный не ранее двух календарных месяцев, предшествующих предъявлению). Для исполнения обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Заемщик вправе самостоятельно представить Кредитору документы, подтверждающие регистрацию перепланировки/приведение планировки в соответствие с кадастровыми данными (документы кадастрового, технического учета содержащие такое подтверждение) выполненные не ранее двух календарных месяцев, предшествующих их предъявлению, в том числе вместо отчета об оценке.
- 6.1.46. При возбуждении в отношении Заемщика производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» письменно уведомить об этом Кредитора в течение 1 (Одного) рабочего дня со дня возбуждения.
- 6.1.47. Не уступать полностью или частично свои права и обязанности по Кредитному договору третьему(им) лицу(ам) без письменного согласия Кредитора.
- 6.1.48. В случае утраты либо повреждения Закладной, а также в случае противоречия Закладной настоящему договору составить и передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, новую Закладную в течение 5 (Пяти) дней с даты получения ЗАЕМЩИКОМ соответствующего требования КРЕДИТОРА (в случае, если Индивидуальными условиями предусмотрено составления Закладной).
- 6.1.49. Не использовать прямо или косвенно полученный в ПАО Банк «Кузнецкий» Кредит на погашение обязательств других заемщиков перед ПАО Банк «Кузнецкий».
- 6.1.50. При предоставлении Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости- досрочно погасить Кредит и Проценты не позднее дня прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным ФЗ № 214 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 использовании счетов эскроу для расчетов по Договору приобретения).
- 6.1.51. При предоставлении Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости- В случае отказа Заемщика/Созаемщиков либо Застройщика, от исполнения заключенного между ними Договора участия в долевом строительстве/Договору уступки прав (требований) по договору участия в долевом строительстве и/или расторжения Договора участия в долевом строительстве Договора уступки прав (требований) по договору участия в долевом строительстве, при недействительности Договора участия в долевом строительстве/ Договора уступки прав (требований) по договору участия в долевом строительстве или признании его незаключенным, а также при окончании срока депонирования, предусмотренного договором счета эскроу, вернуть всю сумму Кредита и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом и Неустойку, предусмотренные условиями настоящего Договора, незамедлительно (не позднее одного рабочего дня) после перечисления Заемщику банком, являющимся эскроу-агентом, денежных средств со счета эскроу Заемщика.
- 6.1.52. Завершить перепланировку (если она проводилась) Предмета ипотеки по заранее полученному согласию Кредитора в срок не позднее 6 (Шести) месяцев с даты его получения и зарегистрировать ее в соответствии с Законодательством. В случае невозможности выполнения Заемщиком этого обязательства, привести перепланировку Предмета ипотеки в соответствие с кадастровыми данными и предоставить Кредитору в подтверждение этого отчет об оценке Предмета ипотеки, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, выполненный не ранее двух календарных месяцев, предшествующих предъявлению. Заемщик вправе самостоятельно предоставить Кредитору иные документы, подтверждающие регистрацию перепланировки/приведение планировки в соответствие с кадастровыми данными (обновленный кадастровый паспорт, иной документ кадастрового, технического учета) выполненные не ранее двух календарных месяцев, предшествующих их предъявлению, в том числе вместо отчета об оценке.

Индивидуальными условиями также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным п.6.1 Общих условий, обязан исполнять Заемщик.

## **6.2. ЗАЕМЩИК имеет право:**

6.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита на условиях и в сроки, указанные в разделе 5 настоящих Условий.

6.2.2. Отказаться от получения Кредита по настоящему договору в порядке и на условиях, предусмотренных п.8.2 настоящих Условий.

6.2.3. Осуществлять перепланировку и (или) переустройство, переоборудование, реконструкцию Объекта недвижимости при условии получения предварительного письменного согласия Кредитора, а также согласования перепланировки и (или) переустройства, переоборудования, реконструкции в органах государственной власти либо органах местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства с последующим внесением изменений в запись ЕГРН об Объекте недвижимости в связи с перепланировкой. При этом Заемщик обязан в течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты внесения изменений в запись ЕГРН об Объекте недвижимости в связи с перепланировкой заключить с Кредитором дополнительное соглашение к Договору залога (ипотеки) и/или внести изменения в Закладную (если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями) об изменении характеристик Предмета ипотеки.

6.2.4. Обратиться к КРЕДИТОРУ в любой момент в течение времени действия Договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой, за исключением случая, указанного в пп. 6 п. 6.2.4.2 настоящих Условий, с требованием о предоставлении льготного периода при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер кредита не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов по которому ЗАЕМЩИК вправе обратиться с требованием к КРЕДИТОРУ о предоставлении льготного периода;

2) условия такого Договора ранее не изменялись по требованию ЗАЕМЩИКА (одного из СОЗАЕМЩИКОВ) о предоставлении льготного периода (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному Договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию ЗАЕМЩИКА (одного из СОЗАЕМЩИКОВ) о предоставлении льготного периода, условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с ЗАЕМЩИКОМ (одним из СОЗАЕМЩИКОВ) нового Договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору. При этом ранее осуществленное изменение условий кредитного договора по требованию ЗАЕМЩИКА (одного из СОЗАЕМЩИКОВ) о предоставлении льготного периода, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 1 – 5 п. 6.2.4.2 настоящих Условий, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения ЗАЕМЩИКА (одного из СОЗАЕМЩИКОВ) с требованием о предоставлении льготного периода в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6 п. 6.2.4.2 настоящих Условий. Ранее осуществленное изменение условий кредитного договора по требованию ЗАЕМЩИКА (одного из СОЗАЕМЩИКОВ) о предоставлении льготного периода в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6 п. 6.2.4.2 настоящих Условий, не рассматривается в качестве несоблюдения требований данного пункта и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения ЗАЕМЩИКА (одного из СОЗАЕМЩИКОВ) с требованием о предоставлении льготного периода в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 1 – 5 п. 6.2.4.2 настоящих Условий;

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания ЗАЕМЩИКА (одного из СОЗАЕМЩИКОВ), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания ЗАЕМЩИКА (одного из СОЗАЕМЩИКОВ) жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При этом не учитывается право ЗАЕМЩИКА (одного из СОЗАЕМЩИКОВ) 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 ч. 2 ст. 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) ЗАЕМЩИК на день направления требования о предоставлении льготного периода находится в трудной жизненной ситуации в соответствии с п. 6.2.4.2 настоящих Условий;

5) на день получения КРЕДИТОРОМ требования о предоставлении льготного периода отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании ЗАЕМЩИКА банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании ЗАЕМЩИКА банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют



сведения о признании ЗАЕМЩИКА банкротом, по соответствующему Договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному КРЕДИТОРОМ исковому требованию о взыскании задолженности ЗАЕМЩИКА (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности ЗАЕМЩИКА (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Договора);

б) на день получения КРЕДИТОРОМ требования о предоставлении льготного периода КРЕДИТОРОМ не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю ЗАЕМЩИКА;

7) на день получения КРЕДИТОРОМ требования о предоставлении льготного периода не действует льготный период, установленный в соответствии со ст. 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года № 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или ст. 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа».

6.2.4.1. ЗАЕМЩИК 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 с требованием о предоставлении льготного периода. В случае, если ЗАЕМЩИК 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 КРЕДИТОРУ.

Требование ЗАЕМЩИКА о предоставлении льготного периода должно содержать:

1) указание на приостановление исполнения своих обязательств по кредитному договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указание на размер платежей, уплачиваемых ЗАЕМЩИКОМ в течение льготного периода;

2) указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных настоящим пункте Условий.

К требованию ЗАЕМЩИКА о предоставлении льготного периода должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

6.2.4.2 Для целей настоящих Условий под трудной жизненной ситуацией ЗАЕМЩИКА понимается любое из следующих обстоятельств:

1) регистрация ЗАЕМЩИКА в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы либо прекращение трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости;

2) признание ЗАЕМЩИКА инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

3) временная нетрудоспособность ЗАЕМЩИКА сроком более двух месяцев подряд;

4) снижение среднемесячного дохода ЗАЕМЩИКА (совокупного среднемесячного дохода всех СОЗАЕМЩИКОВ по кредитному договору, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения ЗАЕМЩИКА с требованием о предоставлении льготного периода более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом ЗАЕМЩИКА (совокупным среднемесячным доходом СОЗАЕМЩИКОВ), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения ЗАЕМЩИКА, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед КРЕДИТОРОМ у ЗАЕМЩИКА (СОЗАЕМЩИКОВ) в соответствии с условиями кредитного договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения ЗАЕМЩИКА, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода ЗАЕМЩИКА (СОЗАЕМЩИКОВ), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения ЗАЕМЩИКА;

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у ЗАЕМЩИКА (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), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении ЗАЕМЩИКА на день заключения кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода ЗАЕМЩИКА (совокупного среднемесячного дохода СОЗАЕМЩИКОВ), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения ЗАЕМЩИКА с требованием о предоставлении льготного периода более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом ЗАЕМЩИКА (совокупным среднемесячным доходом СОЗАЕМЩИКОВ), рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у ЗАЕМЩИКА, при этом размер среднемесячных выплат по

обслуживанию обязательств перед КРЕДИТОРОМ у ЗАЕМЩИКА (СОЗАЕМЩИКОВ) в соответствии с условиями кредитного договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения ЗАЕМЩИКА, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода ЗАЕМЩИКА (СОЗАЕМЩИКОВ), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения ЗАЕМЩИКА;

б) проживание ЗАЕМЩИКА в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера. В этом случае заемщик вправе обратиться к КРЕДИТОРУ с требованием о предоставлении льготного периода в течение шестидесяти календарных дней с момента установления соответствующих фактов.

6.2.5. Предоставлять КРЕДИТОРУ требование о предоставлении льготного периода по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.

6.2.6. Отказаться от дополнительных услуг в течение 30 календарных дней со дня выражения Заемщиком согласия на ее оказание (в случае заключения договора об оказании услуги - со дня заключения договора) посредством обращения к лицу, оказывающему такую услугу (в случае заключения договора об оказании услуги - к лицу, с которым был заключен договор) (далее – поставщик услуги), с заявлением об отказе от такой услуги, и потребовать возврата стоимости такой услуги. В указанном случае поставщик услуги должен вернуть денежные средства, уплаченные Заемщиком за оказание соответствующей дополнительной услуги, за вычетом стоимости части такой услуги, фактически оказанной Заемщику до дня получения поставщиком услуги заявления об отказе от такой услуги.

### **6.3. КРЕДИТОР обязуется:**

6.3.1. Предоставить ЗАЕМЩИКУ Кредит в соответствии с условиями настоящего договора.

6.3.2. После исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему договору в полном объеме передать ЗАЕМЩИКУ Закладную с отметкой об исполнении обязательств в полном объеме в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации (применяется если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями).

### **6.4. КРЕДИТОР имеет право:**

6.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных процентов на Кредит, суммы штрафов и пеней, предусмотренных настоящим договором, в следующих случаях:

а) при нецелевом использовании ЗАЕМЩИКОМ Кредита;

б) в случае невозникновения у Кредитора права залога на Объект недвижимости в течение 35 (Тридцати пяти) дней с даты подписания Индивидуальных условий ипотечного кредитования (*По программе «Стандарт»*);

в) при просрочке ЗАЕМЩИКОМ очередного ежемесячного платежа по Кредиту более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней;

г) при неисполнении и/или ненадлежащем исполнении и/или несвоевременном исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных настоящим договором, Договором страхования, Договором залога прав требований, Договором об ипотеке Объекта недвижимости, иным соглашением КРЕДИТОРА и ЗАЕМЩИКА, содержащим денежные и иные обязательства ЗАЕМЩИКА, в том числе кредитным договором, заключенным Сторонами в рамках действующих у КРЕДИТОРА кредитных продуктов, а также при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ письменных обязательств перед КРЕДИТОРОМ, содержащихся в заявлениях ЗАЕМЩИКА, письмах и других документах, предоставленных КРЕДИТОРУ;

д) при наступлении либо при возникновении угрозы наступления любого из страховых случаев, предусмотренных Договором страхования;

е) при грубом нарушении ЗАЕМЩИКОМ правил пользования Объектом недвижимости, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по ее сохранности, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Объекта недвижимости;

ж) при необоснованном отказе КРЕДИТОРУ в проверке заложенного имущества и состава лиц, проживающих в Объекте недвижимости;

з) в случае прекращения права собственности на Объект недвижимости, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе в случае сноса жилого дома (здания), в котором расположен соответствующий Объект недвижимости, в случае принятия нормативно-правового акта, иного документа, содержащего информацию о предстоящем сносе жилого дома (здания), в котором расположен Объект недвижимости;

и) в случае получения КРЕДИТОРОМ информации о введении ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРА в заблуждение, фальсификации ЗАЕМЩИКОМ документов, имеющих прямое или косвенное отношение к получению Кредита, возбуждения уголовного дела в отношении ЗАЕМЩИКА, а также при наступлении иных

обстоятельств, свидетельствующих о том, что сумма Кредита (части Кредита) не будет возвращена в установленный настоящим договором срок;

к) в случае возврата Продавцом ЗАЕМЩИКУ денежных средств за Объект недвижимости, по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством (*по программе «Стандарт»*);

л) В случае прекращения по каким-либо основаниям Договора приобретения, а также при наличии обстоятельств, свидетельствующих о том, что контрагент Заемщика не выполнит своевременно обязательства по Договору приобретения в части передачи Заемщику Объекта недвижимости;

м) непредставления Заемщиком в Банк документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости, более 60 дней с даты истечения срока передачи Застройщиком Объекта недвижимости ЗАЕМЩИКУ, установленного Договором приобретения.

н) перепланировки и (или) переустройства, переоборудования, реконструкции Объекта недвижимости в нарушение требований подпункта 6.2.3. настоящих Условий;

о) При несообщении Кредитору обо всех правах третьих лиц на Объект недвижимости и иных обременениях;

п) невыполнение Заемщиком обязательства по заключению и государственной регистрации договора залога (ипотеки) Объекта недвижимости свыше 30 календарных дней с даты предоставления кредита (в случае предоставления Кредита на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости (в случае, если Индивидуальными условиями не предусмотрено составление Закладной);

р) невыполнение Заемщиком в течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на Объект недвижимости обязательства по заключению с КРЕДИТОРОМ Договора об ипотеке Объекта недвижимости и/или составлению Закладной (если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями) (при предоставлении Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости).

с) в случае не предоставления КРЕДИТОРУ в течение более 30 (Тридцать) календарных дней с даты ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Объект недвижимости, документов, подтверждающие возникновение права собственности ЗАЕМЩИКА на указанную Объект недвижимости;

т) невыполнение Заемщиком обязательства свыше 30 (Тридцати) календарных дней с даты ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Объект недвижимости: произвести оценку Объекта недвижимости в оценочной компании и предоставить Кредитору отчет об оценке рыночной стоимости Объекта недвижимости, соответствующий требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также всем стандартам и правилам оценочной деятельности, утвержденным саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, производящий оценку Объекта недвижимости.

у) При нарушении обязанностей по страхованию риска утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки;

ф) При нарушении Заемщиком (залогодателем (-ями)) правил распоряжения Предметом ипотеки и его последующего залога;

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

Требование о досрочном возврате всей оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися процентами, штрафами, а также иными платежами, предусмотренными настоящим договором, должно быть направлено в письменной форме. Заемщик обязан исполнить требование Банка о досрочном возврате суммы кредита в течение 15 рабочих дней с даты направления такого требования Банком. По истечении 15 рабочих дней с даты направления Банком требования о досрочном возврате всей оставшейся суммы кредита и невыполнении в указанный срок Заемщиком в полном объеме обязательства по досрочному погашению всей оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися процентами, штрафами, а также иными платежами, предусмотренными Кредитным договором, Банк вправе обратиться в судебные органы с требованием о досрочном взыскании полной суммы задолженности по Кредитному договору и обращением взыскания на заложенный Объект недвижимости /права требования по Договору долевого участия в строительстве/Договору уступки права требования по договору долевого участия в строительстве.

6.4.2. Не начислять пени, предусмотренные настоящим договором.

6.4.3. Осуществить действия по страхованию:

6.4.3.1. Осуществить за свой счет предусмотренное п.10 Индивидуальных условий страхование (выступить страхователем) и потребовать от ЗАЕМЩИКА компенсации расходов, понесенных в связи с заключением Договора страхования, в том числе возврата уплаченной по Договору страхования страховой премии, в соответствии с п. 13 Индивидуальных условий,

6.4.3.2. Уплатить за счет ЗАЕМЩИКА либо за свой счет предусмотренные Договором страхования страховые премии, а также потребовать, в случае уплаты страховой премии за свой счет, возврата уплаченной суммы в соответствии с п. 13 Индивидуальных условий. Для уплаты страховых премий и погашения требований, в том числе по возврату уплаченной КРЕДИТОРОМ страховой премии, КРЕДИТОР

имеет право списания денежных средств с заранее данным акцептом со всех счетов ЗАЕМЩИКА, открытых у КРЕДИТОРА, а также в других банках.

6.4.4. При наступлении страхового случая, предусмотренного Договором страхования, и выплаты в связи с этим страхового возмещения КРЕДИТОРУ, выплаченное страховое возмещение после уплаты КРЕДИТОРОМ всех необходимых налогов зачисляется им в счет погашения обязательств ЗАЕМЩИКА по настоящему договору.

6.4.5. В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ требования КРЕДИТОРА о досрочном исполнении обязательств по настоящему договору в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней, считая с даты направления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ письменного требования о досрочном возврате Кредита и уплате процентов на Кредит, обратиться взыскание на Квартиру в порядке, предусмотренном действующим законодательством, на заложенные права требования, Объект недвижимости и/или иное имущество (имущественные права), переданные в залог.

6.4.6. Осуществлять все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации права кредитора и залогодержателя Объекта недвижимости.

6.4.7. Удовлетворить денежные требования по настоящему договору из стоимости иного, чем Объект недвижимости, имущества ЗАЕМЩИКА, а также за счет доходов ЗАЕМЩИКА, без обращения взыскания на Объект недвижимости, а также в случае, если вырученной от реализации Объекта недвижимости суммы денежных средств будет недостаточно для полного удовлетворения требований КРЕДИТОРА по настоящему договору.

6.4.8. Если ЗАЕМЩИК не запретил уступку КРЕДИТОРОМ третьим лицам прав (требований) по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, КРЕДИТОР вправе передать свои права третьим лицам в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В случае если право Кредитора на такую уступку на момент совершения уступки предусмотрено законодательством, настоящий пункт Договора не применяется.

*При составлении Закладной, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями:*

Без согласия ЗАЕМЩИКА передать свои права по настоящему договору другому лицу (новому законному владельцу Закладной) путем передачи прав по Закладной, а также передать в залог права требования, принадлежащие КРЕДИТОРУ на основании настоящего договора.

6.4.9. Проверять целевое использование Кредита путем осуществления контроля за порядком расчетов в соответствии с Договором приобретения.

6.4.10. В течение срока действия настоящего договора требовать от ЗАЕМЩИКА предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по настоящему договору путем направления письменного требования. При этом КРЕДИТОР имеет право требовать предоставления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, установленные настоящим договором, но и чаще, по собственному усмотрению.

6.4.11. В течение всего срока действия настоящего договора запрашивать и получать информацию о кредитной истории ЗАЕМЩИКА в любых организациях, осуществляющих в соответствии действующим законодательством формирование, обработку и хранение кредитных историй, а также предоставление информации, входящей в состав кредитных историй (кредитных отчетов).

6.4.12. Изменить порядок оплаты ежемесячных платежей по настоящему договору, письменно уведомив об этом ЗАЕМЩИКА.

6.4.13. После передачи прав по настоящему договору другому лицу (новому кредитору) продолжать обслуживать ЗАЕМЩИКА при исполнении последним обязательств по настоящему договору, в том числе продолжать принимать у ЗАЕМЩИКА платежи по настоящему договору в установленном КРЕДИТОРОМ порядке с последующим перечислением полученных денежных средств новому кредитору.

*При составлении Закладной, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями:*

После передачи прав по Закладной другому лицу (новому законному владельцу Закладной) продолжать обслуживать ЗАЕМЩИКА при исполнении последним обязательств по настоящему договору, в том числе продолжать принимать у ЗАЕМЩИКА платежи по настоящему договору в установленном КРЕДИТОРОМ порядке с последующим перечислением полученных денежных средств новому законному владельцу Закладной.

6.4.14. В случае, если между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ (либо лицом, передавшим права по Закладным или кредитному договору КРЕДИТОРУ) заключено несколько кредитных договоров, КРЕДИТОР (а в случае перехода прав по Кредитным договорам к иному лицу – Новый кредитор Законный владелец закладной (при составлении Закладной, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями)) вправе в одностороннем порядке по своему усмотрению определять приоритетность погашения обязательств ЗАЕМЩИКА (как полного, так и частичного досрочного погашения) по Кредитным договорам, заключенным между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКОМ

в расчетных документах, представленных им для погашения обязательств по тому или иному кредитному договору.

6.4.15. Без дополнительного согласия Заемщика передавать информацию о нем и исполнении им принятых на себя обязательств по Договору третьим лицам для целей реализации прав Кредитора по Договору (при этом подписание Заемщиком Договора автоматически означает согласие Заемщика на такую передачу), в том числе в бюро Кредитных историй.

6.4.16. Удовлетворить свои требования за счет денежных средств, причитающихся Заемщику в случае расторжения Договора долевого участия в строительстве/Договора уступки прав требований, права требования по которому находятся в залоге у Кредитора, при одностороннем отказе Застройщика от исполнения Договора приобретения, при его недействительности или признании его незаключенным, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у Застройщика или третьего лица обязанности по выплате обеспечения или возмещения Заемщику. В случае прекращения договора счета эскроу, на который зачислялись денежные средства Заемщика в соответствии с условиями Договора приобретения, по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом и Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" денежные средства со счета эскроу перечисляются на залоговый счет Заемщика либо на счет Заемщика, открытый у Кредитора.

## **7. Условия ипотеки (залога) Предмета ипотеки**

**7.1. Условия ипотеки (залога) Предмета ипотеки при предоставлении Кредита на приобретение недвижимости по договору участия в долевом строительстве или договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве:**

7.1.1. согласно ст. 77.2 Закона об ипотеке основанные на Договоре приобретения права требования Заемщика на Объект недвижимости, являющиеся Предметом ипотеки, в силу закона находятся в залоге у Кредитора в целях обеспечения исполнения обязательств Заемщика перед Банком по Кредитному договору с момента государственной регистрации Договора приобретения в ЕГРН. Государственная регистрация указанного залога прав требования осуществляется одновременно с государственной регистрацией Договора приобретения;

7.1.2. при государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости после выполнения Застройщиком и Заемщиком условий Договора приобретения залог прав требования Заемщика на Объект недвижимости в силу закона заменяется на залог Объекта недвижимости, являющегося Предметом ипотеки, который поступает в залог Кредитору в целях обеспечения исполнения обязательств Заемщика перед Банком по Кредитному договору;

**7.2. Условия ипотеки (залога) Предмета ипотеки при предоставлении Кредита на приобретение недвижимости по договору купли-продажи:**

7.2.1. приобретенный по Договору приобретения Объект недвижимости, являющийся жилым помещением, находится в залоге у Кредитора в силу закона согласно ст. 77 Закона об ипотеке в целях обеспечения исполнения обязательств Заемщика перед Банком по Кредитному договору с момента государственной регистрации в ЕГРН права собственности Заемщика на Объект недвижимости и ипотеки Объекта недвижимости в пользу Кредитора;

7.2.2. В случае, если Индивидуальными условиями не предусмотрено составление Закладной Заемщик обязан в течение 30 календарных дней с даты предоставления кредита подписать договор залога (ипотеки), предметом залога по которому будет являться Объект недвижимости, и передать совместное заявление Заемщика как залогодателя и Кредитора как залогодержателя о регистрации договора залога (ипотеки) в Регистрирующий орган для государственной регистрации залога (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Кредитора;

7.2.3. при приобретении Заемщиком по Договору приобретения доли в праве собственности на Объект недвижимости указанная доля находится в залоге у Кредитора в силу закона согласно ст. 77 Закона об ипотеке в целях обеспечения исполнения обязательств Заемщика перед Банком по Кредитному договору с момента государственной регистрации в ЕГРН права собственности Заемщика на указанную долю и ипотеки указанной доли в пользу Кредитора.

При приобретении последней доли/комнаты в Объекте недвижимости и объединении всех долей в собственности Заемщика Заемщик обязан передать в залог Кредитору весь Объект недвижимости в следующем порядке:

– не позднее 14 (Четырнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на последнюю долю заключить с Кредитором договор залога (ипотеки) Объекта недвижимости;

– не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора ипотеки Объекта недвижимости передать Договор ипотеки Объекта недвижимости в Регистрирующий орган для государственной регистрации залога (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Кредитора.

7.3. Заемщик как Залогодатель Предмета ипотеки не вправе без предварительного письменного согласия Кредитора до полного исполнения обязательств Заемщика по Договору кредитования:

7.3.1. отчуждать Предмет ипотеки, осуществлять его последующую ипотеку, распоряжаться им иным образом, в том числе – совершать уступку заложенных прав требования, являющихся Предметом ипотеки;

7.3.2. совершать действия, влекущие прекращение или уменьшение стоимости прав требования, являющихся Предметом ипотеки.

7.4. Заемщик как Залогодатель Предмета ипотеки обязан:

7.4.1. предпринимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты Объекта недвижимости, уведомлять Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки;

7.4.2. предоставлять по требованию Кредитора документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра и/или оценки Кредитором, представителями Банка России или иными уполномоченными организациями Предмета ипотеки по месту его нахождения в целях проверки фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки;

7.4.3. предоставить Кредитору равноценное обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору кредитования в случае утраты Предмета ипотеки, в течение 1 (Одного) месяца после даты указанной утраты;

7.4.4. предпринимать меры, необходимые для защиты заложенных прав требования, являющихся Предметом ипотеки, от требований и притязаний третьих лиц;

7.4.5. незамедлительно уведомлять Кредитора любым доступным способом о любых изменениях прав требования, являющихся Предметом ипотеки, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные права требования.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. ЗАЕМЩИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.

8.2. В случае отказа от получения Кредита по настоящему договору, ЗАЕМЩИК обязан уведомить об этом КРЕДИТОРА. При этом КРЕДИТОР вправе потребовать, а ЗАЕМЩИК обязан оплатить КРЕДИТОРУ по его требованию фактически понесенные им расходы.

8.3. Возвратом Кредита и уплатой всех начисленных процентов в соответствии с настоящим договором считается возврат суммы Кредита и начисленных процентов на него за весь срок пользования Кредитом, а также уплата сумм штрафов и пеней, предусмотренных настоящим договором.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.4. До подписания Индивидуальных условий и предоставления Кредита КРЕДИТОР представляет ЗАЕМЩИКУ информационные расчеты всех планируемых ежемесячных платежей по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, исходя из условий настоящего договора. КРЕДИТОР уведомляет ЗАЕМЩИКА о том, что предоставленные/направляемые ЗАЕМЩИКУ КРЕДИТОРОМ информационные расчеты всех планируемых ежемесячных платежей по возврату Кредита и уплате начисленных процентов действуют до осуществления ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного исполнения по настоящему договору. После осуществления ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного исполнения по настоящему договору КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ, в целях его информирования и достижения однозначного понимания приведенной в настоящем договоре Формулы и производимых на ее основе расчетов, информационные расчеты всех планируемых ежемесячных платежей по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, исходя из условий настоящего договора, не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем совершения ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного возврата кредита.

9.5. Процедура подачи на государственную регистрацию Договора купли-продажи Объекта недвижимости производится в присутствии и/или под контролем КРЕДИТОРА.

9.6. Место и время подписания, а при необходимости - нотариального удостоверения, а также передачи Договора купли-продажи Объекта недвижимости/ Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки прав требования на государственную регистрацию устанавливаются КРЕДИТОРОМ.

9.7. ЗАЕМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ право списания денежных средств в порядке заранее данного акцепта со всех своих счетов, открытых у КРЕДИТОРА, а также в иных банках, с целью погашения

требований КРЕДИТОРА, включая требования, предусмотренные Индивидуальными условиями, а также требований, возникших на основании платежных документов, предъявленных третьими лицами в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) ЗАЕМЩИКОМ Договора страхования, заключенного в соответствии с п. 10 Индивидуальных условий. В случае, если валюта счета, с которого производится списание денежных средств в порядке заранее данного акцепта по настоящему договору, будет отличаться от валюты денежных обязательств ЗАЕМЩИКА по настоящему договору, КРЕДИТОР вправе, действуя на основании настоящего договора (1) осуществить конверсию находящихся на счете ЗАЕМЩИКА денежных средств в валюту денежных обязательств ЗАЕМЩИКА по настоящему договору по курсу КРЕДИТОРА на дату совершения конверсии в размере, необходимом для погашения задолженности ЗАЕМЩИКА по настоящему договору, (2) зачислить полученные в результате конверсионной операции денежные средства на соответствующие счета ЗАЕМЩИКА и (3) произвести их списание в порядке заранее данного акцепта для погашения задолженности ЗАЕМЩИКА по настоящему договору.

В части списания без распоряжения Заемщика денежных средств со счетов Заемщика, открытых у Кредитора, настоящий Договор вносит соответствующие изменения и дополнения и является составной и неотъемлемой частью заключенных между Кредитором и Заемщиком договоров банковского счета (вклада) (с изменениями и дополнениями) в российских рублях.

В случае каких-либо противоречий между положениями и условиями Договоров банковского счета и настоящего Договора, касающиеся списания без распоряжения Заемщика денежных средств со счетов Заемщика, открытых у Кредитора, положения и условия настоящего договора имеют преимущественную силу.

9.8. При возникновении разногласий между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ по вопросам исполнения настоящего 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.

9.9. Для целей настоящего договора Стороны определили понятие «Рабочий день» как каждый календарный день за исключением субботы и воскресенья и нерабочих праздничных дней, установленных действующим законодательством (за исключением случаев, когда суббота и/или воскресенье объявлены рабочим днем в соответствии с действующим законодательством). Платежный документ считается поступившим к КРЕДИТОРУ/во внутренние или обособленное подразделение КРЕДИТОРА/Нового кредитора в течение текущего операционного дня, если он поступил в Рабочий день и время поступления указанного документа не выходит за пределы операционного дня, установленного у КРЕДИТОРА/внутреннего или обособленного подразделения КРЕДИТОРА/ Нового кредитора. Платежный документ считается поступившим в следующий операционный день, если он поступил в Рабочий день после окончания операционного дня, установленного у КРЕДИТОРА/внутреннего или обособленного подразделения КРЕДИТОРА/ Нового кредитора, либо не в Рабочий день. Время начала и окончания операционного дня определяется КРЕДИТОРОМ/ Новым кредитором и доводится до сведения заинтересованных лиц. Если платежный документ поступил за пределами Рабочего дня либо дата списания приходится на не Рабочий день, то соответствующая операция производится в ближайший следующий за этой датой Рабочий день. КРЕДИТОР/ Новый кредитор вправе принять к исполнению поступивший не в Рабочий день платежный документ в день поступления платежного документа, либо осуществить зачисление/списание денежных средств не в Рабочий день.

9.10. КРЕДИТОР направляет в адрес ЗАЕМЩИКА, уведомления, требования, сообщения и иные документы (информацию), предусмотренные кредитным договором и Федеральным законом от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" одним из способов: посредством телефонных переговоров; SMS-сообщений/ Push- уведомлений по последнему известному Кредитору номеру мобильного телефона Заемщика; факсимильной связи; почтовым письмом, заказного письма с уведомлением о вручении, телеграммой по адресу Объекта недвижимости и/или по адресу, указанному в письменном уведомлении ЗАЕМЩИКА, указанному в п. 6.1.25 настоящих Условий; на адрес электронной почты (при наличии), указанный в реквизитах сторон в Индивидуальных условиях или в заявлении Заемщика (если адрес электронной почты изменялся в течение срока действия Кредитного договора); по системе дистанционного банковского обслуживания (при наличии); вручение лично.

При наличии нескольких ЗАЕМЩИКОВ КРЕДИТОР направляет уведомления, требования по адресу Объекта недвижимости и/или в адрес ЗАЕМЩИКА- Представителя Заемщиков, указанного в 16 Индивидуальных условиях, или в заявлении ЗАЕМЩИКА-Представителя Заемщиков (если реквизиты изменялись в течение срока действия Кредитного договора), при этом остальные Заемщики признаются получившими соответствующие требования, уведомления надлежащим образом.

Заемщик соглашается с тем, что обмен информацией по электронной почте осуществляется с использованием незащищенного канала связи. Заемщик признает, что использование электронной почты для обмена сообщениями в рамках Кредитного договора, в том числе, означает признание Заемщиком используемых при обмене сообщениями по электронной почте методов обеспечения идентификации,

конфиденциальности и целостности сообщений достаточными, т.е. обеспечивающими защиту интересов Заемщика. Уведомления и информация, направляемая Кредитором Заемщику по электронной почте считаются полученными Заемщиком в дату отправки КРЕДИТОРОМ электронного сообщения ЗАЕМЩИКУ.

Уведомления и информация, направляемая Кредитором Заемщику посредством sms-информирования считается полученной Заемщиком по истечении одного часа с момента отправления sms-сообщения Кредитором. Кредитор не несет ответственность за неполучение (несвоевременное получение) Заемщиком информации, вызванное нахождением мобильного телефона, номер которого указан в Анкете-Кредитной заявке, в Индивидуальных условиях или в заявлении Заемщика (если номер мобильного телефона изменялся в течение срока действия Кредитного договора) в отключенном состоянии, в роуминге или вне зоны действия сети оператора мобильной связи, а так же нестабильным приемом сигнала сотовой связи телефоном Клиента, некорректной работой программного и аппаратного обеспечения мобильного телефона Клиента и другим не зависящим от Банка причинам.

В случае неуведомления или несвоевременного уведомления Банка об изменении электронного адреса и/или номера телефона, на который(е) Банк вправе направлять уведомления, требования и иные сообщения, Банк не несет ответственности за последствия неполучения Заемщиком уведомлений, требований и иных сообщений Банка.

Почтовые письма (в том числе направляемые посредством курьерской доставки), заказные письма с уведомлением о вручении и/или телеграммы, содержащие уведомления, требования, сообщения и иные документы (информацию), предусмотренные кредитным договором и Федеральным законом от 21.12.2013 N 353-ФЗ " О потребительском кредите (займе)" считаются направленными надлежащим образом если они доставлены ЗАЕМЩИКУ по адресу нахождения Объекта недвижимости либо по иному адресу, указанному в письменном уведомлении ЗАЕМЩИКА, указанному в п. 6.1.25 настоящих Условий. При этом датой получения корреспонденции считается дата, проставленная в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. Если КРЕДИТОРУ будет возвращено уведомление о вручении с указанием о фактическом отсутствии ЗАЕМЩИКА по адресу, предусмотренному настоящим абзацем, то предусмотренные настоящим договором последствия получения ЗАЕМЩИКОМ корреспонденции от КРЕДИТОРА и надлежащего уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКА считаются наступившими в дату, указанную в почтовом штампе об отправлении уведомления ЗАЕМЩИКУ.

ЗАЕМЩИК считается извещенным надлежащим образом Банком, если:

- ЗАЕМЩИК отказался от получения уведомления и этот отказ зафиксирован;
- несмотря на почтовое извещение, ЗАЕМЩИК не явился за получением заказного письма, направленного Банком в установленном порядке, о чем орган связи проинформировал Банк;
- уведомление, направленное Банком по адресу нахождения Объекта недвижимости либо по иному адресу, указанному в письменном уведомлении ЗАЕМЩИКА, указанному в п. 6.1.25 настоящих Условий, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал Банк.

Обязанность КРЕДИТОРА по предоставлению ЗАЕМЩИКУ информации в офисе КРЕДИТОРА в случаях, предусмотренных настоящими Условиями, считается выполненной в момент формирования КРЕДИТОРОМ документов, содержащих соответствующую информацию, а ЗАЕМЩИК считается получившим информацию в сроки, предусмотренные указанными пунктами, несмотря на то, что ЗАЕМЩИК не явился с целью ее получения в офис КРЕДИТОРА.

9.11. Каждая из Сторон по настоящему договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия другой Стороны или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Данное положение не распространяется:

- на случаи уступке третьим лицам прав (требований) по Кредитному договору КРЕДИТОРОМ, когда новому кредитору передаются все документы, обеспечивающие права КРЕДИТОРА по настоящему договору, документы, удостоверяющие права требования предыдущего кредитора, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований кредитора (в том числе копии документов, содержащихся в кредитном деле ЗАЕМЩИКА);

- при составлении Закладной, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями: на случаи передачи КРЕДИТОРОМ прав по Закладной либо залога Закладной, когда новому кредитору (залогодержателю) передаются все документы, обеспечивающие права КРЕДИТОРА по настоящему договору, документы, удостоверяющие права требования предыдущего кредитора, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований кредитора (в том числе копии документов, содержащихся в кредитном деле ЗАЕМЩИКА);

- на случаи предоставления КРЕДИТОРОМ информации организациям (лицам), осуществляющим в установленном законом порядке сбор сведений о кредитной истории заемщиков, получивших кредиты на территории Российской Федерации;



- на случаи предоставления сведений и документов, в том числе данных о состоянии здоровья ЗАЕМЩИКА, страховым компаниям при заключении/исполнении Договора страхования в соответствии с 6.1.10, 6.4.3 настоящих Условий;

- на случаи предоставления сведений и документов на Объект недвижимости в оценочную компанию и оценщику в целях установления в отношении Объекта недвижимости рыночной или иной стоимости;

- на случаи предоставления сведений и документов иным лицам, в том числе физическим и юридическим лицам, осуществляющим представительство интересов КРЕДИТОРА в судах и иных компетентных органах в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением ЗАЕМЩИКОМ настоящего договора, включая коллекторские агентства, адвокатов, их объединения, иные организации.

При подписании настоящего договора, ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное согласие на предоставление КРЕДИТОРОМ вышеуказанной информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях настоящего пункта на весь период действия настоящего договора. Также ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное согласие на получение КРЕДИТОРОМ в течение всего срока действия настоящего договора информации, предусмотренной п. 6.4.11 настоящих Условий.

9.12. При ненадлежащем исполнении условий п. 9.11 настоящих Условий Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.

9.13. В целях однозначного понимания настоящего договора Стороны договорились, что в случае передачи КРЕДИТОРОМ прав по Кредитному договору третьим лицам, любой новый законный кредитор является КРЕДИТОРОМ в понимании настоящего договора. В случае передачи КРЕДИТОРОМ прав по Кредитному договору ЗАЕМЩИК обязуется выполнять предусмотренные настоящим договором обязательства в пользу того лица, которое на момент исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему договору является законным КРЕДИТОРОМ по настоящему договору, за исключением случая, предусмотренного п. 6.4.13 настоящих Условий.

*При составлении Закладной, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями:*

В целях однозначного понимания настоящего договора Стороны договорились, что в случае передачи КРЕДИТОРОМ прав по Закладной третьим лицам, а также в случае дальнейшей передачи указанными лицами прав по Закладной, любой новый законный владелец Закладной является КРЕДИТОРОМ в понимании настоящего договора. В этой связи любые условия настоящего договора, связанные с упоминанием КРЕДИТОРА, в том числе условия о подсудности, предусмотренные п. 9.8. настоящих Условий, относятся к лицу, являющемуся законным владельцем Закладной. В случае передачи КРЕДИТОРОМ прав по Закладной ЗАЕМЩИК обязуется выполнять предусмотренные настоящим договором обязательства в пользу того лица, которое на момент исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему договору является законным владельцем Закладной (КРЕДИТОРОМ по настоящему договору), за исключением случая, предусмотренного п. 6.4.13 настоящих Условий.

9.14. Кредитный договор вступает в силу с даты подписания Сторонами Индивидуальных условий и действует до полного выполнения Заемщиком договорных обязательств

9.15. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящими Условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.