

Общие условия кредитного договора, заключенного с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, предоставленного на погашение ипотечного кредита, выданного другим банком и обязательства заемщика по которому 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, предоставленного на погашение ипотечного кредита, выданного другим банком и обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой» (далее – 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, предоставленного на погашение ипотечного кредита, выданного другим банком и обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой» (далее – Индивидуальные условия ипотечного кредитования, Индивидуальные условия).

1.2. Настоящие общие условия определяют общие условия Кредитного договора, в соответствии с которым ПАО Банк «Кузнецкий» предоставляет Заемщику кредит в валюте Российской Федерации, а Заемщик обязуется возвратить полученный кредит, уплатить проценты за пользование кредитом, начисленные за время пользования кредитом, и исполнить иные обязательства по Кредитному договору в полном объеме, а также порядок заключения Кредитного договора, права и обязанности сторон по Кредитному договору, прочие общие условия кредитования.

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

1.4. Общие условия устанавливаются Банком в одностороннем порядке в целях многократного применения и доводятся до сведения Заемщика путем публикации на официальном сайте Банка <http://www.kuzbank.ru>, а также путем размещения на стендах в подразделениях Банка. Общие условия могут быть переданы Заемщику на бумажном носителе по его просьбе в любом подразделении Банка.

1.5. 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 публикации на официальном сайте Банка и 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.

1.6. 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;
- уплате 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.

В случае, если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной - права Кредитора как залогодержателя, а также права Кредитора по Кредитному договору удостоверяются Закладной.

1.7. Без подписания сторонами Индивидуальных условий Кредитный договор считается не заключенным.

2. Термины и определения

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.

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).

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.

Вторичный рынок недвижимости – недвижимость, право собственности на которую зарегистрировано в ЕГРН, и являющаяся завершённым строительством объектом недвижимости и/или земельным участком (включая имущественные права на земельные участки).

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.

Договор залога – гражданско-правовой договор, в соответствии с которым Банк имеет право получить удовлетворение своих требований за счет стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами.

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.

Договор залога прав требований – договор залога имущественных прав (прав требований участника долевого строительства) на Предмет ипотеки (Права требования), заключенный между Залогодателем и Залогодержателем в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.

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, предоставленного на погашение ипотечного кредита, выданного другим банком и обязательства заемщика по которому 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, предоставленного на погашение

ипотечного кредита, выданного другим банком и обязательства заемщика по которому 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.

Договор приобретения – договор, указанный в Индивидуальных условиях, 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).

Договор участия в долевом строительстве - договор участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Договор уступки прав (требований) - договор уступки прав требований по Договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования – договор (-ы), предусматривающий (-ие) страхование рисков, страхование которых предусмотрено Индивидуальными условиями. Договор страхования, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями/ Общими условиями, должен соответствовать следующим критериям:

Кредитор указан в качестве первого выгодоприобретателя;

заключен на срок действия Кредитного договора с любой из страховых компаний.

факт заключения Договора страхования подтвержден в порядке, предусмотренном разделом 5 Общих условий.

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

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

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.

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.

Залогодержатель – Банк.

Застройщик – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Предмет ипотеки, объект недвижимости: квартира/доля в праве общей долевой собственности на квартиру/жилой дом и земельный участок/права требования по Договору долевого участия в строительстве/Договору уступки прав требования, на приобретение которых был предоставлен рефинансируемый кредит Текущим кредитором и удовлетворяющие требованиям, установленным условиями по предоставлению физическим лицам кредитов на рефинансирование ипотечных кредитов, полученных в других банках.

Ипотечный кредит (кредит) – долгосрочный целевой кредит с установлением ипотеки Объекта недвижимости в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору.

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

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

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

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

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.

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».

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.

Проценты – проценты, начисляемые Банком за пользование Заемщиком Кредитом на сумму остатка основного долга (за исключением просроченной задолженности) в порядке, установленном разделом 6 настоящих Общих условий

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.

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

Последний процентный период - период времени с даты последнего платежа по Кредитному договору (обе даты включительно).

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.

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

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

Первичный рынок недвижимости – права требования на строящиеся (создающиеся) объекты недвижимости, которые не были отчуждены застройщиком, с последующим оформлением права собственности на построенный объект недвижимости.

Период охлаждения – период по истечении которого Кредитор (за исключением случаев принятия Банком России решения, указанного в статье 24.5 Федерального закона "О банках и банковской деятельности") осуществляет передачу Заемщику денежных средств по Договору в соответствии с режимом работы Кредитора:

1) не ранее чем через четыре часа после подписания Заемщиком Индивидуальных условий, если сумма кредита составляет от 50 тысяч до 200 тысяч рублей;

2) не ранее чем через 48 часов после подписания Заемщиком Индивидуальных условий, если сумма кредита составляет более 200 тысяч рублей.

Указанные требования к сроку передачи денежных средств по Договору не применяются к следующим случаям:

1) при множественности лиц в обязательстве на стороне Заемщика, при наличии у Заемщика поручителей;

2) если Кредит предоставляется Заемщику в целях полного или частичного исполнения им обязательств по другому кредиту или другим кредитам и если это не повлечет за собой увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика;

3) если Заемщиком не позднее чем за два дня до направления заявления о предоставлении кредита назначено уполномоченное лицо для получения подтверждения заключения кредитного договора (в соответствии с соглашением Заемщика с Кредитором и лицом, уполномоченным заемщиком);

Период рефинансирования – период погашения Кредита от даты выдачи Кредита и до даты, предшествующей дате начала Титульного периода. Продолжительность Периода рефинансирования на дату заключения Кредитного договора установлена Индивидуальными условиями.

Последующий договор об ипотеке – договор, заключаемый Залогодателем и Кредитором, согласно которому Предмет ипотеки передается в последующую ипотеку (залог) Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.

Предварительный договор об ипотеке – договор, заключаемый Залогодателем и Кредитором, согласно которому стороны обязуются в будущем заключить Договор об ипотеке в порядке и на условиях, установленных Предварительным договором об ипотеке.

Права требования - права требования на получение объекта недвижимости в собственность, возникающие на основании Договора приобретения, указанный (-ые) в Индивидуальных условиях, залог (ипотека) которого (-ых) обеспечивает исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору.

Предшествующий кредитор или Текущий кредитор - сторонняя кредитная организация, ранее предоставившая Заемщику кредит на приобретение объекта недвижимости или на оплату по Договору участия в долевом строительстве/ Договору уступки прав требования.

Регистрирующий орган (Росреестр) – территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

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.

Рефинансируемый кредит – ипотечный жилищный кредит (заем), кредитором по которому является Текущий кредитор, предоставленный на цели, предусмотренные договором Рефинансируемого кредита, исполнение обязательств по которому может быть обеспечено залогом (ипотекой) Предмета ипотеки.

Титульный период – период погашения Кредита, следующий за периодом рефинансирования, течение которого, начинается с даты следующей за датой выполнения Заемщиком последнего из условий, предусмотренных в строке 2 Индивидуальных условий. В соответствии с

Индивидуальными условиями Титульный период может отсутствовать.

Иные термины и определения вводятся по тексту Общих условий.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

3.1. КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ Кредит в сумме, указанной в п.1 Индивидуальных условий, при предоставлении ЗАЕМЩИКОМ документов от Предшествующего кредитора, подтверждающих наличие задолженности и остатка задолженности по кредиту, предоставленному на приобретение объекта недвижимости или на оплату по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования, заключения Договора об открытии Счета в Банке в целях зачисления средств при предоставлении/погашении Кредита (при его отсутствии на момент обращения за предоставлением Кредита) и выполнении условий, предусмотренных в п. 18 Индивидуальных условий.

3.2. 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»).

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

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

3.5. КРЕДИТОР вправе отказаться от предоставления ЗАЕМЩИКУ Кредита при непредоставлении ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ Договора страхования, предусмотренного п.п. 10, 18 Индивидуальных условий, справки, содержащей сведения об остатке ссудной задолженности, копии Заявления о полном досрочном погашении рефинансируемого кредита 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.

3.6. 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. Условия предоставления Кредита на погашение Рефинансируемого кредита до государственной регистрации залога в пользу Банка в случае, если Рефинансированный кредит выдан на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости:

Заемщик обязан до выдачи кредита:

- предоставить Банку справку, выданную Текущим кредитором и содержащую сведения: об остатке ссудной задолженности с начисленными процентами; дату кредитного договора; информацию об отсутствии просроченной задолженности (по основному долгу и процентам) на дату выдачи справки; платежные реквизиты Текущего кредитора для погашения рефинансируемого кредита;
- предоставить Банку копию Заявления о полном досрочном погашении рефинансируемого кредита в порядке, установленном договором рефинансируемого кредита, с отметкой о принятии данного заявления к исполнению (при наличии), иными отметками, включая подпись уполномоченного лица Текущего кредитора и дату принятия такого заявления (при наличии);

- Заключить/обеспечить заключение обеспечительные(-ых) договоры(-ов), если их заключение предусмотрено строкой 10 табличной части Индивидуальных условий и срок оформления соответствующих договоров/ обеспечения (включая государственную регистрацию/учет в случаях, предусмотренных Законодательством) в соответствии с Индивидуальными условиями установлен до выдачи Кредита;

- застраховать/ обеспечить страхование рисков, если это предусмотрено строкой 10 табличной части Индивидуальных условий заключив/обеспечив заключение Договора (-ов) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя Кредитора;

После выдачи кредита Заемщик обязан:

- не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты зачисления суммы кредита на Банковский счет Заемщика осуществить безналичный перевод денежных средств по поручению Заемщика на счет Заемщика, открытый у Текущего кредитора, выдавшем кредитные средства Заемщику, подлежащие рефинансированию;

- в течение 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты выдачи кредита предоставить Банку Справку о погашении рефинансируемого кредита;

- *в случае, если Индивидуальными условиями не предусмотрено составление закладной* в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после предоставления кредита заключить с Банком Договор об ипотеке Объекта недвижимости, зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал Договора об ипотеке Объекта недвижимости, с отметкой Регистрирующего органа или МФЦ о переводе Договора об ипотеке Объекта недвижимости в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии, инициалов и подписи государственного регистратора прав или работника МФЦ и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка на основании договора залога;

- *в случае, если Индивидуальными условиями предусмотрено составление закладной* в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после предоставления кредита составить и согласовать с Банком Закладную; зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал Закладной и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка;

- Заключить/обеспечить заключение обеспечительные(-ых) договоры(-ов), если их заключение предусмотрено строкой 10 табличной части Индивидуальных условий и срок оформления соответствующих договоров/ обеспечения (включая государственную регистрацию/учет в случаях, предусмотренных Законодательством) в соответствии с Индивидуальными условиями установлен после выдачи Кредита.

4.2. Условия предоставления Кредита на погашение Рефинансируемого кредита при использовании схемы сделки с Последующим договором об ипотеке:

Заемщик обязан заключить/ обеспечить заключение с Кредитором Последующего договора об ипотеке/ Договор залога прав требования в течение 30 (Тридцати) рабочих дней после выдачи кредита.

4.3. Условия предоставления Кредита на погашение Рефинансируемого кредита при использовании схемы сделки с Предварительным договором об ипотеке:

Заемщик обязан заключить/ обеспечить заключение с Кредитором Предварительного договора об ипотеке Объекта недвижимости / Договора залога прав требования до выдачи кредита.

4.4. Условия предоставления Кредита на погашение Рефинансируемого кредита до государственной регистрации залога в пользу Банка в случае, если Рефинансируемый кредит выдан на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости.

Заемщик обязан до выдачи кредита:

- предоставить Банку Справку, выданную Текущим кредитором и содержащую сведения об остатке ссудной задолженности с начисленными процентами; дату кредитного договора; информацию об отсутствии просроченной задолженности (по основному долгу и процентам) на дату выдачи справки; платежные реквизиты Текущего кредитора для погашения рефинансируемого кредита;

- предоставить Банку копию Заявления о полном досрочном погашении рефинансируемого кредита в порядке, установленном договором рефинансируемого кредита, с отметкой о принятии

данного заявления к исполнению (при наличии), иными отметками, включая подпись уполномоченного лица Текущего кредитора и дату принятия такого заявления (при наличии);

- предоставить Банку справку от застройщика, подписанную уполномоченным лицом Застройщика об этапе строительства многоквартирного дома;

- предоставить Банку дополнительное соглашение к счету эскроу/распоряжения Банку-агенту, содержащее информацию о реквизитах банковского счета депонента, открытого в ПАО Банк «Кузнецкий» или залогового счета (при наличии требования ПАО Банк «Кузнецкий»), на который перечисляются денежные средства, при наступлении случаев, предусмотренных действующим законодательством;

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

- Заключить/обеспечить заключение обеспечительные(-ых) договоры(-ов), если их заключение предусмотрено строкой 10 табличной части Индивидуальных условий и срок оформления соответствующих договоров/ обеспечения (включая государственную регистрацию/учет в случаях, предусмотренных Законодательством) в соответствии с Индивидуальными условиями установлен до выдачи Кредита.

После выдачи кредита Заемщик обязан:

- Заключить/обеспечить заключение обеспечительные(-ых) договоры(-ов), если их заключение предусмотрено строкой 10 табличной части Индивидуальных условий и срок оформления соответствующих договоров/ обеспечения (включая государственную регистрацию/учет в случаях, предусмотренных Законодательством) в соответствии с Индивидуальными условиями установлен после выдачи Кредита.

- в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после предоставления кредита заключить с Банком Договор залога прав требования по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав требования; зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал 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 и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка *(если строительство многоквартирного дома, в котором находится Объект недвижимости не завершено)*;

- в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после предоставления кредита заключить с Банком Договор об ипотеке Объекта недвижимости, зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал Договора об ипотеке 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 и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка на основании договора залога *(если строительство многоквартирного дома, в котором находится Объект недвижимости завершено и Индивидуальными условиями не предусмотрено составление Закладной)*;

- в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после предоставления кредита составить и согласовать с Банком Закладную; зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал Закладной и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка *(если строительство многоквартирного дома, в котором находится Объект недвижимости завершено и Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной)*;

После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Объект недвижимости Заемщик обязан 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 Банк в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости.

Дополнительные условия предоставления Кредита могут быть предусмотрены Индивидуальными условиями Кредитного договора.

5. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ

5.1. Страхование рисков является полным и условие о полном страховании рисков признается исполненным, если Заемщик застраховал/обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных строкой 10 Индивидуальных условий, и предоставил Кредитору документы по уплате страховых премий до конца Процентного периода в месяце наступления срока уплаты страховых премий. При первоначальном страховании рисков, предусмотренных строкой 10 Индивидуальных условий страховой полис/договор страхования и документы, подтверждающие уплату страховых премий, должны быть предоставлены Кредитору в следующие сроки:

По страхованию рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности, если Заемщиком принято решение о страховании указанных рисков – до даты выдачи кредита;

По страхованию рисков утраты (гибели) или повреждения Предмета залога и рисков прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки – не позднее дня, следующего за днем государственной регистрации обременения Предмета ипотеки в пользу Банка.

Страхование рисков является неполным и условие о полном страховании рисков признается не исполненным, если Заемщик не застраховал/не обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных строкой 10 Индивидуальных условий, и не предоставил Кредитору документы по уплате страховых премий до конца Процентного периода в месяце наступления срока уплаты страховых премий.

5.2. При страховании рисков, предусмотренных в строке 10 Индивидуальных условий, страховая сумма по каждому из рисков, страхование которых является обязательным или необязательным условием Кредитного договора, в каждую конкретную дату срока действия Кредитного договора не должна быть меньше Страховой суммы по соответствующему риску, указанной в строке 10 Индивидуальных условий.

5.3. Заемщик обеспечивает (если предусмотрено Индивидуальными условиями) страхование рисков, являющееся обязательным условием Кредитного договора, а также в зависимости от собственного решения рисков, страхование которых НЕ является обязательным условием Кредитного договора, в течение следующих сроков:

5.4. Риски утраты (гибели) или повреждения Предмета ипотеки и риски прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки:

по риску утраты (гибели) или повреждения Предмета ипотеки:

по Кредитам под залог (ипотеку) Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости – с даты государственной регистрации обременения Предмета ипотеки в пользу Банка по дату погашения Кредита в полном объеме;

по Кредитам под залог (ипотеку) Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости – не позднее даты оформления права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и на весь срок действия Кредитного договора;

по риску прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки:

по Кредитам под залог (ипотеку) Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости – на первые 3 (Три) года с даты государственной регистрации обременения Предмета ипотеки в пользу Банка;

по Кредитам под залог (ипотеку) Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости – на первые 3 (Три) года с даты государственной регистрации обременения Предмета ипотеки в пользу Банка.

Риски утраты жизни или потери трудоспособности Заемщиком – не позднее даты

фактической выдачи Кредита и на весь срок действия Кредитного договора.

6. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

6.1. Кредит предоставляется для полного досрочного погашения задолженности по кредиту, предоставленному ранее предшествующим Кредитором с целью приобретения Объекта недвижимости или на оплату по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве.

6.2. За полученный Кредит ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты.

6.3. 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.

6.3.1. 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).

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

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

6.4.1. 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.

6.4.2. 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).

6.4.3. Ежемесячные платежи в размере, установленном Графиком платежей 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.

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

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

6.4.5.1. **Аннуитетными платежами.**

Размер аннуитетного платежа определяется по следующей формуле:

Размер ежемесячного платежа	=	ОСЗ	Х	$\frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{Кол.мес}-1)}}$
--	----------	------------	----------	---

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 и/или при изменении процентной ставки в соответствии с Кредитным договором.

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.

6.3.6. 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

6.3.7. 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.

6.3.8. 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.

6.3.9. 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.

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

6.3.11. 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.

6.4. Досрочное частичное исполнение обязательств по настоящему договору может производиться ЗАЕМЩИКОМ в дату, предусмотренную для осуществления плановых ежемесячных платежей, при условии уведомления ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРА за 10 (Десять) календарных дней до даты начала очередного Процентного периода.

6.5. Полное 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.

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

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

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

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

6.8. 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.

6.9. 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)

6.10. 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.

6.11. 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.

6.12. 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.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Заемщик обязуется:

7.1.1. При предоставлении Кредита на погашение Рефинансируемого кредита до государственной регистрации залога в пользу Банка в случае, если Рефинансированный кредит выдан на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости:

- не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты зачисления суммы кредита на Банковский счет Заемщика осуществить безналичный перевод денежных средств по поручению Заемщика на счет Заемщика, открытый у Текущего кредитора, выдавшем кредитные средства Заемщику, подлежащие рефинансированию;

- в течение 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты выдачи кредита предоставить Кредитору документы, выданные Текущим кредитором, подтверждающие полное погашение Рефинансируемого кредита;

- до предоставления кредита застраховать/ обеспечить страхование рисков, если это предусмотрено строкой 10 табличной части Индивидуальных условий, заключив/обеспечив заключение Договора (-ов) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя Кредитора;

- в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора осуществить действия, необходимые для погашения регистрационной записи об обременении Предмета ипотеки в пользу Текущего кредитора, и предоставить Кредитору документы, подтверждающие исполнение данного обязательства;

- **в случае, если Индивидуальными условиями не предусмотрено составление закладной и Рефинансированный кредит выдан на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости** в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после предоставления кредита заключить с Банком Договор об ипотеке Объекта недвижимости, зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал Договора об ипотеке Объекта недвижимости, с отметкой Регистрирующего органа или МФЦ о переводе Договора об ипотеке Объекта недвижимости в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии, инициалов и подписи государственного регистратора прав или работника МФЦ и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка на основании договора залога;

- **в случае, если Индивидуальными условиями предусмотрено составление закладной и Рефинансированный кредит выдан на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости** в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после предоставления кредита составить и согласовать с Банком Закладную; зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал Закладной и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка;

- Заключить/обеспечить заключение обеспечительные(-ых) договоры(-ов), если их заключение предусмотрено строкой 10 табличной части Индивидуальных условий и срок оформления соответствующих договоров/ обеспечения (включая государственную регистрацию/учет в случаях, предусмотренных Законодательством) в соответствии с Индивидуальными условиями установлен после выдачи Кредита.

7.1.2. При использовании схемы сделки с Договором об ипотеке:

7.1.2.1. Не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора/ с даты фактического предоставления Кредита предоставить Кредитору документы, выданные Текущим кредитором, подтверждающие полное погашение Рефинансируемого кредита.

7.1.2.2. В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора осуществить действия, необходимые для погашения регистрационной записи об обременении Предмета ипотеки в пользу Текущего кредитора, и предоставить Кредитору документы, подтверждающие исполнение данного обязательства.

7.1.2.3. **в случае, если Индивидуальными условиями не предусмотрено составление закладной и Рефинансированный кредит выдан на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости** в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после предоставления кредита заключить с Банком Договор об ипотеке Объекта недвижимости, зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал Договора об ипотеке Объекта недвижимости, с отметкой Регистрирующего органа или МФЦ о переводе Договора об ипотеке Объекта недвижимости в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии, инициалов и подписи государственного регистратора прав или работника МФЦ и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка на основании договора залога;

7.1.2.4. в случае, если Индивидуальными условиями предусмотрено составление закладной и Рефинансированный кредит выдан на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после предоставления кредита составить и согласовать с Банком Закладную; зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал Закладной и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка;

7.1.3. При использовании схемы сделки с Последующим договором об ипотеке:

7.1.3.1. Заключить/обеспечить заключение с Кредитором Последующий (-его) договор (-а) об ипотеке в течение в течение 30 (Тридцати) рабочих дней после предоставления кредита.

7.1.3.2. Не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора/с даты фактического предоставления Кредита предоставить Кредитору документы, выданные Текущим кредитором, подтверждающие полное погашение Рефинансируемого кредита.

7.1.3.3. В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора осуществить действия, необходимые для погашения регистрационной записи об обременении Предмета ипотеки в пользу Текущего кредитора, и предоставить Кредитору документы, подтверждающие исполнение данного обязательства.

7.1.4. При использовании схемы сделки с Предварительным договором об ипотеке:

7.1.4.1. Заключить/обеспечить заключение с Кредитором Предварительного договора об ипотеке до выдачи кредита.

7.1.4.2. Не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора предоставить Кредитору документы, выданные Текущим кредитором, подтверждающие полное погашение Рефинансируемого кредита.

7.1.4.3. В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора осуществить действия, необходимые для погашения регистрационной записи об обременении Предмета ипотеки в пользу Текущего кредитора, и предоставить Кредитору документы, подтверждающие исполнение данного обязательства.

7.1.4.4. в случае, если Индивидуальными условиями не предусмотрено составление закладной и Рефинансированный кредит выдан на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после предоставления кредита заключить с Банком Договор об ипотеке Объекта недвижимости, зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал Договора об ипотеке Объекта недвижимости, с отметкой Регистрирующего органа или МФЦ о переводе Договора об ипотеке Объекта недвижимости в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии, инициалов и подписи государственного регистратора прав или работника МФЦ и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка на основании договора залога;

7.1.4.5. в случае, если Индивидуальными условиями предусмотрено составление закладной и Рефинансированный кредит выдан на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после предоставления кредита составить и согласовать с Банком Закладную; зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал Закладной и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка;

7.1.4.6. Заключить/обеспечить заключение обеспечительные(-ых) договоры(-ов), если их заключение предусмотрено строкой 10 табличной части Индивидуальных условий и срок оформления соответствующих договоров/обеспечения (включая государственную регистрацию/учет в случаях, предусмотренных Законодательством) в соответствии с Индивидуальными условиями установлен после выдачи Кредита.

7.1.5. При использовании схемы сделки в случае, если Рефинансируемый кредит выдан на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости:

7.1.5.1. Не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора предоставить Кредитору документы, выданные Текущим кредитором, подтверждающие полное погашение Рефинансируемого кредита.

7.1.5.2. В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора

осуществить действия, необходимые для погашения регистрационной записи об обременении Предмета ипотеки (Прав требований) в пользу Текущего кредитора, и предоставить Кредитору документы, подтверждающие исполнение данного обязательства.

7.1.5.3. В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после предоставления кредита заключить с Банком Договор залога прав требования по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав требования; зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал 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 и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка **(если строительство многоквартирного дома, в котором находится Объект недвижимости не завершено)**;

или

В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после предоставления кредита заключить с Банком Договор об ипотеке Объекта недвижимости, зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал Договора об ипотеке 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 и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка на основании договора залога **(если строительство многоквартирного дома, в котором находится Объект недвижимости завершено и Индивидуальными условиями не предусмотрено составление Закладной)**;

или

В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после предоставления кредита составить и согласовать с Банком Закладную; зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал Закладной и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка **(если строительство многоквартирного дома, в котором находится Объект недвижимости завершено и Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной)**;

7.1.5.4. В случае отказа Заемщика/Созаемщиков либо Застройщика, от исполнения заключенного между ними Договора участия в долевом строительстве/ Договора 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.

7.1.5.5. Для оформления залога (ипотеки) Предмета ипотеки:

а) по окончании срока строительства, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты сдачи строящегося дома, указанной в Договоре участия в долевом строительстве/Договоре уступке прав требования:

- подписать акт приема-передачи Объекта недвижимости;
- произвести за свой счет независимую оценку рыночной стоимости Предмета ипотеки и предоставить (обеспечить предоставление) Кредитору отчет (-а), подготовленный (-ого) независимым оценщиком.
- заключить/обеспечить заключение-полиса /договора страхования рисков, указанных в строке

10 Индивидуальных условий и указания в таком полисе/договоре страхования в качестве выгодоприобретателя – Банк;

б) в течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на Объект недвижимости предоставить КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие возникновение права собственности на Объект недвижимости;

в) в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи или другого документа о передаче завершеного строительством Предмета ипотеки Залогодателю и постановки на государственный кадастровый учет Предмета ипотеки:

- 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;

- предоставить выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка в силу закона;

г) в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки заключить с Банком Договор об ипотеке Объекта недвижимости, зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал Договора об ипотеке 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 и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка на основании договора залога (*если Индивидуальными условиями не предусмотрено составление Закладной*);

или

- в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки составить и согласовать с Банком Закладную; зарегистрировать ипотеку в пользу Банка; предоставить в Банк оригинал Закладной и выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Банка (*если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной*).

д) по требованию Кредитора (в случае, если после регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки отсутствует запись об обременении правами залога Залогодержателя на Предмет ипотеки) не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения такого требования, подписать с Кредитором Договор об ипотеке, составить Закладную (если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями) и в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Договора об ипотеке, обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по Договору об ипотеке в Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом (если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями), предъявить Кредитору оригинал Договора об ипотеке и предоставить Кредитору выписку из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Кредитора.

е) по требованию Кредитора не позднее дня, следующего за днем предъявления требования, предоставить Кредитору оригинал документа, подтверждающий представление Закладной (если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями) и всех необходимых документов в Регистрирующий орган. В случае отсутствия на Договоре приобретения (ином правоустанавливающим документе в соответствии с Законодательством) отметок Регистрирующего органа о регистрации ипотеки в силу закона Заемщик вправе предоставить выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора.

7.1.5.6. В случае внесения изменений/заключения дополнительных соглашений к Договору долевого участия/Договору уступки прав требования Заемщик обязан в течение 5 (Пять) календарных

дней с даты внесения изменений/заключения таких соглашений предоставить Кредитору оригиналы документов.

7.1.5.7. До государственной регистрации ипотеки квартиры в пользу КРЕДИТОРА ежегодно, а также чаще по требованию КРЕДИТОРА в письменной форме предоставлять последнему справку, подписанную уполномоченным лицом Застройщика, об этапе строительства многоквартирного дома.

7.1.6. Независимо от схемы сделки:

7.1.6.1. Возвратить Кредит в полном объеме и уплатить Проценты в размере и порядке, установленными Кредитным договором, в том числе в случае изменения Процентной ставки, если это предусмотрено Индивидуальными условиями, и/или перерасчета размера Платежа согласно Кредитному договору.

7.1.6.2. Подтверждать страхование рисков, если такое страхование предусмотрено строкой 10 табличной части Индивидуальными условиями, путем предоставления Кредитору подписанного Договора страхования и копий документов (с предъявлением оригиналов), подтверждающих оплату страховых премий, предусмотренных Договором страхования в течении 3 (трех) рабочих дней считая с даты подписания такого Договора страхования.

7.1.6.3. Не вносить без предварительного согласования с Кредитором изменения в условия Договора страхования в части перечня застрахованных рисков, подлежащих обязательному страхованию в соответствии с Индивидуальными условиями.

7.1.6.4. В случае передачи прав по Закладной (если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями) новому владельцу либо уступки прав (требований), принадлежащих Кредитору по Кредитному договору, в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней, считая от даты получения уведомления, изменить первого выгодоприобретателя в Договоре страхования, указав в качестве нового первого выгодоприобретателя нового владельца Закладной (если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями) либо нового кредитора.

7.1.6.5. Обеспечить Кредитору возможность для контроля целевого использования Кредита (в том числе предоставлять документы, подтверждающие целевое использование кредита в сроки, предусмотренные Кредитным договором или указанные в соответствующем требовании Кредитора).

7.1.6.6. Досрочно вернуть Кредит, уплатив начисленные Проценты и неустойки, не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней, считая с даты предъявления Кредитором письменного требования о досрочном погашении Кредита в случаях, предусмотренных п. 7.4.1 Общих условий.

7.1.6.7. Уведомить Кредитора в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней:

- об изменении персональных данных (фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты рождения, данных документа, удостоверяющего личность), 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;

- об изменении состава семьи, места работы, смены работодателя, с предоставлением в Банк документов, подтверждающих указанные изменения, о намерении привлечь кредитные и/или заемные средства от юридических лиц, в том числе банков, и физических лиц, выступить залогодателем, поручителем, а также о фактическом заключении данных сделок с представлением копий соответствующих договоров, и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному договору;

- о заключении, об изменении или о расторжении брачного договора, соглашения о разделе общего имущества, а также о признании в установленном порядке брачного договора недействительным;

- о намерении осуществить постоянное и/или временное вселение и/или регистрацию в Предмете ипотеки новых жильцов, а также об их фактическом вселении/регистрации.

7.1.6.8. Уведомить Кредитора в семидневный срок, считая с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с Законодательством:

- уголовного дела;

- дела особого производства, в том числе, но не исключительно:
- дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным;
- дела об установлении некорректности записей в книгах актов гражданского состояния.
- искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору;
- о факте искового производства в отношении Предмета ипотеки или о событиях, которые в дальнейшем могут повлечь возбуждение такого производства.

7.1.6.9. По требованию Кредитора предоставлять ему 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).

7.1.6.10. В случае передачи Кредитором функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации и уведомления Кредитором Заемщика о вышеуказанной передаче исполнять требования обслуживающей кредитной организации, как если бы они исходили от Кредитора.

7.1.6.11. Ознакомиться с Информационным расчетом, предоставленным Кредитором в соответствии с п. 7.3.3 Общих условий, подписать и передать Кредитору подписанный экземпляр Информационного расчета.

7.1.6.12. Предоставлять по требованию Кредитора один раз в год документы, подтверждающие оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, взимаемых с собственников объектов жилой недвижимости в соответствии с Законодательством, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязательств собственника Предмета ипотеки.

7.1.6.13. В случае утраты права собственности на Предмет ипотеки по причине его уничтожения (в том числе в результате сноса), реконструкции или капитального ремонта дома, где он находится, предоставить Кредитору иной залог, согласованный с Кредитором, в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты утраты права собственности на Предмет ипотеки.

7.1.6.14. Не отчуждать Предмет ипотеки, не передавать его в последующую ипотеку, не сдавать Предмет ипотеки в наём, не передавать в безвозмездное пользование или по соглашению с другим лицом не предоставлять последнему право ограниченного пользования им, не распоряжаться им иным образом, в том числе не осуществлять постоянную либо временную регистрацию новых жильцов в Предмете ипотеки (за исключением случаев, предусмотренных Законодательством), не возводить на земельном участке, являющемся Предметом ипотеки, каких-либо построек, без получения предварительного письменного согласия Кредитора. В случае получения разрешения от Кредитора производить застройку земельного участка в соответствии с его назначением.

7.1.6.15. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая с даты обращения взыскания, прекратить пользование Предметом ипотеки и освободить Предмет ипотеки, а также обеспечить прекращение пользования Предметом ипотеки и снятие с регистрационного учета в Предмете ипотеки всех иных зарегистрированных в Предмете ипотеки физических лиц.

7.1.6.16. По письменному требованию Кредитора, в том числе, но не ограничиваясь случаями утраты Закладной (если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями) и необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Кредитному договору, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать и (при наличии иных Залогодателей) обеспечить подписание соглашения об изменении содержания Закладной или соглашения об аннулировании Закладной и выдаче новой, а также составить и (при наличии иных залогодателей) обеспечить составление новой Закладной или ее дубликата.

7.1.6.17. При наличии в Предмете ипотеки незарегистрированной перепланировки в течение 6 (Шести) месяцев от даты заключения Кредитного договора зарегистрировать указанную перепланировку в установленном Законодательством порядке.

7.1.6.18. В случае невозможности выполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.6.17 Общих условий, 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 предоставить

Кредитору документы, подтверждающие выполнение настоящего обязательства (отчет об оценке Предмета ипотеки, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, выполненный не ранее 2 (Двух) календарных месяцев, предшествующих предъявлению). Заемщик вправе самостоятельно предоставить Кредитору 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.

7.1.6.19. 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.

7.1.6.20. По требованию Кредитора предоставлять соответствующие документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России Предмета ипотеки по месту его нахождения, в соответствии со ст. 33 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности» (пункт не действует при залоге жилого помещения, земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленного физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также зданий, строений, сооружений, находящихся на данном земельном участке).

7.1.6.21. Не использовать прямо или косвенно полученный у Кредитора Кредит на погашение обязательств других заемщиков перед Кредитором и на иные цели, не предусмотренные строкой 12 Индивидуальных условий.

7.1.6.22. 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 (*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.

7.1.6.23. Исполнять (или обеспечить исполнение Залогодателем, если он не является Заемщиком) обязательства перед третьими лицами после исполнения обязательств перед Кредитором по Кредитному договору и Договору об ипотеке в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.1.6.24. 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 (Четырнадцать) дней, считая с даты получения соответствующего требования КРЕДИТОРА.

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

7.1.6.26. **При предоставлении Кредита на погашение Рефинансируемого кредита выданного на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости** - досрочно погасить Кредит и Проценты не позднее дня прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным 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» 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).

7.1.6.27. **При предоставлении Кредита на погашение Рефинансируемого кредита выданного 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/Договора 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.

7.1.6.28. 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.

7.1.6.29. Осуществлять предусмотренные настоящим договором обязанности ЗАЕМЩИКА, а также обязанности залогодателя Квартиры.

7.1.6.30. Индивидуальными условиями также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным п. 7.1. Общих условий, обязан исполнять Заемщик.

7.2. Заемщик имеет право:

7.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита с уплатой начисленных за фактический период пользования Кредитом Процентов, отказаться от получения Кредита.

7.2.2. Отказаться от страхования или застраховать/обеспечить страхование рисков, указанных в строке 10 Индивидуальных условий, страхование которых не является обязательным в соответствии с Кредитным договором.

7.2.3. Принять решение о смене в течение срока действия Договора страховой компании и расторгнуть Договор страхования досрочно, одновременно заключить новый Договор страхования, отвечающий положениям п. 5 настоящих условий.

7.2.4. Обратиться к Кредитору в любой момент в течение времени действия Договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой, за исключением случая, указанного в пп. 6 п. 7.2.4.2 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. 7.2.4.2 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. 7.2.4.2 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. 7.2.4.2, 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. 7.2.4.2 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. 7.2.4.2 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);

6) 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».

7.2.4.1. 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 пунктом Условий.

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

7.2.4.2 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 Заемщиков 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.

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

7.2.6. 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.

7.2.7. 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.

7.2.8. Отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Кредитора в письменной форме до истечения установленного Договором срока его предоставления (при указании такого срока в Индивидуальных условиях) или до истечения периода охлаждения, путем предоставления соответствующего уведомления Кредитору нарочно по месту подписания Индивидуальных условий.

7.3. Кредитор обязуется:

7.3.1. Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями Кредитного договора в порядке и в сроки, установленные Кредитным договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных разделом 4 Общих условий.

7.3.2. После полного исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в случае обращения Заемщика выдать ему документы, подтверждающие их исполнение.

7.3.3. Предоставить Заемщику Информационный расчет, составленный в соответствии с Кредитным договором, в следующих случаях:

- в дату фактического предоставления Кредита;
- в иных случаях по обращению Заемщика, в том числе, но не исключительно:
 - в случае изменения размера предстоящих платежей по Кредитному договору (в том числе в связи с изменением Процентной ставки, если это предусмотрено Индивидуальными условиями);
 - в случае осуществления Заемщиком частичного досрочного платежа не позднее следующего Рабочего дня после обращения Заемщика к Кредитору;
 - в случае предоставления Заемщику льготного периода по его требованию – не позднее окончания льготного периода.

При получении Кредитором страхового возмещения в размере, превышающем размер задолженности Заемщика по Кредитному договору, денежные средства в сумме такого превышения перечисляются Кредитором на Текущий счет Заемщика, открытый у Кредитора, за вычетом НДФЛ, удержанного Кредитором в случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации.

7.3.4. В случае не предусмотренного Кредитным договором изменения его условий, влекущего изменение полной стоимости Кредита, предоставить Заемщику информацию о полной стоимости Кредита в соответствии с настоящими условиями.

7.3.5. При направлении Заемщиком требования об установлении льготного периода:

В срок, не превышающий 5 (Пять) рабочих дней, рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия требованиям законодательства сообщить Заемщику об изменении условий Договора в соответствии с представленным Заемщиком требованием путем направления уведомления по электронной почте либо путем вручения уведомления под расписку либо путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, либо

В срок, не превышающий 2 (Два) рабочих дня, запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с ФЗ № 76 нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие данное условие. В этом случае срок предоставления ответа исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов, либо

Уведомить Заемщика об отказе в удовлетворении его требования в случае несоответствия требования Заемщика требованиям ФЗ № 76 путем направления уведомления по электронной почте путем вручения уведомления под расписку либо путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

7.3.6. Изменить условия Договора на время льготного периода на условиях, предусмотренных требованием Заемщика, со дня направления Кредитором Заемщику уведомления об изменении условий Договора, и направить Заемщику новый Информационный расчет не позднее окончания льготного периода.

7.3.7. В течение льготного периода не предъявлять требования о досрочном исполнении обязательства по Договору и не обращаться взыскание на Предмет ипотеки.

7.4. Кредитор имеет право:

7.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных Процентов и суммы неустойки в следующих случаях:

- при нецелевом использовании Кредита;

- непредоставлении или несвоевременном предоставлении (более 15 рабочих дней) Банку документов, подтверждающих целевое использование Кредита;

- при несоблюдении Заемщиком сроков по заключению с Банком Договора залога прав требования/ Договора об ипотеке Объекта недвижимости и/или составления закладной (если составление закладной предусмотрено Индивидуальными условиями);

- при несоблюдении сроков по предоставлению в Банк Договора об ипотеке Объекта недвижимости, Договора залога прав требований и/или закладной (если составление закладной предусмотрено Индивидуальными условиями) и предоставлению Кредитору выписки из ЕГРН на Объект недвижимости, содержащей сведения о государственной регистрации обременения (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Кредитора;

- при невыполнении/несвоевременном выполнении/ненадлежащем выполнении обязательств Заемщика, предусмотренных пунктом 7.1.2-7.1.5 настоящих Условий, а также иных обязательств, предусмотренных настоящими Общими условиями и Индивидуальными условиями;

- при полной или частичной утрате или повреждении Предмета ипотеки либо иного имущества (при наличии такового), залог которого является обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору, утрате иного обеспечения, предоставленного в соответствии с Кредитным договором, или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает;

- при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения;

- при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;

- при нарушении обязанностей по страхованию риска утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки;

- при нарушении Заемщиком (Залогодателем) правила о замене Предмета ипотеки в случае его повреждения или утраты;

- при несообщении Кредитору обо всех правах третьих лиц на Предмет ипотеки и иных обременениях;

- при нарушении Заемщиком (Залогодателем) правил распоряжения Предметом ипотеки и его

последующего залога;

при нарушении Заемщиком сроков внесения очередного Платежа или его части более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней или неоднократно;

при возврате средств Кредита и собственных средств Заемщика на Текущий счет ипотечного кредитования в случае закрытия Счета эскроу;

при несообщении Кредитору обо всех правах третьих лиц на Квартиру и иных обременениях;

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;

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;

в других случаях, предусмотренных Законодательством и Кредитным договором.

7.4.2. В случае неисполнения Заемщиком требования Кредитора о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней, считая от даты его предъявления Кредитором, обратиться с иском на Предмет ипотеки, находящийся в залоге у Кредитора, в обеспечение исполнения обязательств Заемщика.

Если основанием для досрочного истребования является нарушение сроков внесения Платежа или его части, Кредитор вправе потребовать обращения с иском на предмет залога (ипотеки) исключительно в следующих случаях:

- нарушение Заемщиком сроков внесения очередного Платежа либо его части более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней в случае, если сумма просроченного Платежа или его части составляет более 5 (Пяти) процентов от стоимости (размера оценки) Предмета ипотеки;

- нарушение Заемщиком сроков внесения очередного Платежа либо его части более чем на 3 (Три) месяца в случае, если сумма просроченного Платежа либо его части составляет менее 5 (Пяти) процентов от стоимости (размера оценки) Предмета ипотеки;

- при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Платежей более 3 (Трех) раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.

7.4.3. Проверять целевое использование Кредита.

7.4.4. В течение срока действия Кредитного договора требовать от Заемщика путем направления письменного требования предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Кредитному договору. При этом Кредитор вправе требовать предоставления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, предусмотренные Кредитным договором, но и чаще по собственному усмотрению.

7.4.5. Передать функции обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации.

7.4.6. Передать отчет/ заключение об оценке Предмета ипотеки, полученный от Заемщика, без получения его согласия, для проведения экспертизы в саморегулируемую организацию оценщиков.

7.4.7. Передать права по Закладной (в случае, если Закладная составлялась в соответствии с Индивидуальными условиями) уступить права (требования), принадлежащие Кредитору по Кредитному договору, а также передать связанные с правами (требованиями) документы и информацию третьему лицу, в том числе не имеющему лицензии на осуществление банковских операций. Передать в залог права по Закладной (в случае, если Закладная составлялась в соответствии с Индивидуальными условиями) другому лицу в соответствии с порядком, установленным Законодательством. Передача прав по Закладной (в случае, если Закладная составлялась в соответствии с Индивидуальными условиями)/уступка прав (требований) третьему лицу, не имеющему лицензии на осуществление банковских операций, возможна в случаях, предусмотренных Законодательством, или в случае наличия согласия Заемщика.

7.4.8. Осуществлять в порядке заранее данного акцепта списание денежных средств в счет

исполнения денежных обязательств по настоящему Договору с любых Счетов и вкладов ЗАЕМЩИКА, открытых в Банке в течение всего срока действия настоящего Договора.

7.4.9. Залогодержатель имеет право удовлетворить свои требования за счет денежных средств, причитающихся Залогодателю в случае расторжения Договора долевого участия в строительстве/Договора уступки прав требований, права требования по которому находятся в залоге у Залогодержателя, при одностороннем отказе Застройщика от исполнения Договора, 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 Залогодателю. В случае прекращения договора счета эскроу, на который зачислялись денежные средства Залогодателя в соответствии с условиями Договора, 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 Залогодателя либо на счет Залогодателя, открытый у Залогодержателя.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Заемщик в соответствии с Законодательством отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору своими доходами и принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с Законодательством не может быть обращено взыскание.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по возврату Кредита и/или Процентов, начиная с даты возникновения указанной просроченной задолженности и до даты ее окончательного погашения, Заемщик обязуется уплачивать Кредитору неустойку в размере, предусмотренном Индивидуальными условиями, за каждый день просрочки исполнения.

Датой признания Заемщиком неустойки, указанной в настоящем пункте Общих условий, считается дата фактического получения Кредитором денежных средств, достаточных для уплаты неустойки частично либо в полном размере. Неустойка, предусмотренная Кредитным договором, не покрывает убытки Кредитора, который вправе взыскать их в полном размере с Заемщика сверх неустойки.

8.3. Обязательства по возврату Кредита и уплате Процентов в соответствии с Кредитным договором считаются исполненными при наступлении любого из следующих событий:

- возврат суммы Кредита и начисленных Процентов за весь срок Кредита, а также уплата сумм неустоек (при наличии) в полном объеме;
- признание обязательств по Кредитному договору исполненными в иных случаях, предусмотренных Законодательством, а также Кредитным договором в случае осуществления страховой выплаты Кредитору в соответствии со строкой 9 табличной части ИУ в размере, достаточном для полного погашения задолженности по Кредитному договору.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. При необходимости совершения нотариальных действий в отношении документов, оформляемых при заключении сделки с участием Кредитора в качестве стороны, привлекается нотариус, предварительно согласованный Сторонами.

9.2. Процедура подачи Договора залога прав требований/ Договора об ипотеке/ Последующего договора об ипотеке на государственную регистрацию ипотеки/ последующей ипотеки и представление Закладной (если составление закладной предусмотрено Индивидуальными условиями) в Регистрирующий орган производится в присутствии Кредитора, за исключением случаев, когда государственная регистрация сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риэлтерской, брокерской компанией и другими), если такая схема работы предусмотрена Кредитором.

9.3. Кредитор не несет издержек, связанных с заключением Договора залога прав требований/ Договора об ипотеке/ Последующего договора об ипотеке, составлением и выдачей Закладной (при

наличии) (если составление закладной предусмотрено Индивидуальными условиями) включая (но не ограничиваясь), уплату тарифа за удостоверение необходимых договоров, доверенностей и копий документов.

9.4. Расходы, связанные с уплатой госпошлины за государственную регистрацию ипотеки/последующей ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, Стороны несут в соответствии с Законодательством.

9.5. Условия Кредитного договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, за исключением случаев, прямо предусмотренных Кредитным договором. Все дополнения и изменения к Кредитному договору должны совершаться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением изменения размера Платежа, изменения процентной ставки, установления льготного периода по требованию Заемщика, а также за исключением иных случаев прямо предусмотренных Кредитным договором.

9.6. Все юридически значимые сообщения (заявления/ уведомления/ извещения/ требования/ иное) по Кредитному договору, направленные Кредитором Заемщику, считаются доставленными с момента поступления Заемщику (в том числе в случае, если по обстоятельствам, зависящим от Заемщика, юридически значимое сообщение не было ему вручено или он не ознакомился с ним) или по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с момента направления Кредитором юридически значимого сообщения, в зависимости от того, какой срок наступит ранее.

9.7. Уведомление о привлечении иного лица, уполномоченного действовать от имени и (или) в интересах Кредитора, для осуществления с Заемщиком взаимодействия, направленного на возврат просроченной задолженности по Кредитному договору, направляется Кредитором в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня привлечения иного лица одним из перечисленных выше способов.

Положения настоящего пункта применяются при условии, что Кредитным договором для отдельных видов корреспонденции не установлены иные, специальные правила о доставке корреспонденции.

Кредитор направляет в адрес Заемщика, требования, сообщения и иные документы (информацию), предусмотренные кредитным договором и Федеральным законом от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" следующим способом: 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 последнему известному Кредитору адресу фактического проживания Заемщика; 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).

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,

Уведомление, направленное посредством почтового письма/заказного письма/телеграммы будет считаться направленным надлежащим образом, если оно доставлено по последним, предоставленным Заемщиком реквизитам или вручено лично или нарочно.

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

Требования и уведомления Кредитора, направляемые Заемщику письмом в случаях, предусмотренных Условиями, считаются полученными Заемщиком, а Заемщик считается извещенным надлежащим образом Кредитором, если:

- Заемщик отказался от получения уведомления и/ или Требования и этот отказ зафиксирован;

- несмотря на почтовое извещение, Заемщик не явился за получением письма, направленного Кредитором в установленном порядке, о чем орган связи проинформировал Кредитора;

- уведомление и/или Требование, направленное Кредитором по последнему известному Кредитору месту нахождению Заемщика, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал Кредитора.

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 Кредитора причинам.

Уведомления и информация, направляемая Кредитором Заемщику по электронной почте считаются полученными Заемщиком в дату отправки Кредитором электронного сообщения Заемщику.

9.8. Каждая из Сторон по Кредитному договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна с письменного согласия другой Стороны в случаях, предусмотренных Законодательством. При ненадлежащем исполнении условий, предусмотренных настоящим пунктом Общих условий, Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.

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 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 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.

9.9. Полная стоимость Кредита не является существенным условием Кредитного договора и носит информационный характер.

9.10. Заемщик уведомлен о том, что информация по Кредитному договору предоставляется Кредитором в бюро кредитных историй в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».

9.11. Персональные данные могут обрабатываться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств. Кредитор осуществляет обработку персональных данных субъектов

персональных данных в течение всего срока действия Кредитного договора, а также в течение срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации.

9.12. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных. При этом Кредитор вправе продолжить обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных при наличии оснований, указанных в пунктах 2-11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

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

9.14. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено договором, стороны руководствуются Законодательством.