

**Общие условия кредитного договора, обеспеченного ипотекой для физических лиц в АО КБ
«Хлынов»****1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Используемые в Договоре о предоставлении денежных средств термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе.

График платежей – информационный расчет платежей Заемщика за Первый процентный период, за Последний процентный период и Ежемесячных платежей (включая информацию о суммах по возврату Основного долга и уплате процентов в составе Ежемесячных платежей и платежа за Последний процентный период, а также об общей сумме выплат в течение срока действия Договора о предоставлении денежных средств), составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику способом, определенным Договором о предоставлении денежных средств, по факту предоставления Кредитных средств, а также в случаях изменения размера Ежемесячного платежа и/или Срока пользования кредитными средствами в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору о предоставлении денежных средств. График платежей в отношении плановых Ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с Нерабочим днем.

Договор имущественного страхования – договор (-ы) (полис (-ы)) страхования рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки, (по тексту – Имущественное страхование).

Договор личного страхования – договор (-ы) (полис (-ы)) страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика в результате несчастного случая или болезни (заболевания) (при волеизъявлении Заемщика о его заключении, что указано в Индивидуальных условиях).

Договор приобретения – Договор купли-продажи / Договор участия в долевом строительстве / Договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования – Договор имущественного страхования и/или Договор личного страхования, каждый из которых заключен на следующих условиях:

- а) со страховой компанией, удовлетворяющей требованиям Кредитора, на весь срок действия Договора о предоставлении денежных средств;
- б) в соответствии с требованиями Кредитора к условиям страхования по Договору о предоставлении денежных средств;
- в) с указанием в качестве первого выгодоприобретателя Кредитора;
- г) с ежегодной оплатой страховой суммы в срок, установленный Договором страхования;
- д) страховая сумма по условиям Договоров имущественного страхования/Договоров личного страхования в каждую конкретную дату оплаты страховой премии должна быть не меньше Остатка основного долга, увеличенного на 10 (Десять) процентов, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, при этом страховая сумма по Договору имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки, застрахованного в соответствии с указанным Договором имущественного страхования, на момент заключения Договора имущественного страхования;
- е) в случае если Заемщиков несколько, то Личному страхованию подлежит(-ат) все Заемщик(-и);
- ж) с датой вступления Договора страхования в силу не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств.

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости.

Ежемесячный платеж – ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый процентный период и Последний процентный период), включающий сумму по возврату Кредитных средств (Основного долга) и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей.

Кредитные средства – сумма денежных средств, предоставленная Заемщику в рамках Договора о предоставлении денежных средств (по тексту Договора о предоставлении денежных средств равнозначным термином является «Основной долг»).

Жилой дом - недвижимое имущество, указанное в п. 11 Индивидуальных условий. В случае, если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

Заемщик - физическое лицо (лица), заключившее с Кредитором Договор о предоставлении денежных средств. Если Договор о предоставлении денежных средств заключен с несколькими заемщиками, являющихся солидарными должниками, под Заемщиком также понимается солидарный заемщик по Договору о предоставлении денежных средств.

Закон № 102-ФЗ - Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Закон № 214-ФЗ - Федеральный закон 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».

Закон № 353-ФЗ - Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

Залогодатель – собственник Предмета ипотеки.

Застройщик – юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо на праве безвозмездного срочного пользования (в случаях,

предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства») земельный участок и привлекающие денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке объекта долевого строительства, на основании полученного разрешения на строительство. Данный термин имеет силу, в случае если Предметом ипотеки являются Права требования по договору участия в долевом строительстве.

Интернет-банк – информационное пространство, представляющее собой веб-сервис, предназначенный для обмена информацией между Заемщиком и Кредитором в случаях, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств и действующим законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется Кредитором (при наличии соответствующего сервиса) с использованием индивидуального логина и пароля.

ИТ-специалист сотрудник банка – сотрудник Управления информационных технологий АО КБ «Хлынов».

Кредитный договор (Договор о предоставлении денежных средств)– договор, заключенный между Кредитором и Заемщиком, состоящий из Индивидуальных условий и Общих условий, номер и дата заключения которого указаны в Индивидуальных условиях.

Кредитор – кредитная организация, предоставляющая Заемщику Кредитные средства в сумме и порядке, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.

Льготный период – период времени, определенный Заемщиком в Требовании, со дня, указанного в Требовании, не более шести месяцев (обе даты включительно), в котором осуществляется временное приостановление исполнения обязательств Заемщиком по Договору о предоставлении денежных средств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей в зависимости от того, что указано в Требовании. В случае, если период времени Льготного периода и дата начала не определены Заемщиком в Требовании, то Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала Льготного периода - дата направления Требования Кредитору, (обе даты включительно).

Нерабочие дни – суббота и воскресенье (выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.

Остаток основного долга (кредитных средств) – Сумма кредитных средств за вычетом поступивших Кредитору платежей в счет ее возврата.

Отложенный платеж – разница между Ежемесячным платежом и Платежом льготного периода, отложенный на конец Срока пользования кредитными средствами, уплачиваемый после уплаты Ежемесячных платежей в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора о предоставлении денежных средств, до погашения размера обязательств Заемщика по Ежемесячным платежам до предоставления Льготного периода. При этом Срок пользования кредитными средствами продлевается на срок действия Льготного периода.

Первоначальный взнос - первоначальный взнос (его часть) по Договору приобретения в виде разницы между ценой Договора приобретения и Суммой кредитных средств.

Первый процентный период – период с даты, следующей за датой предоставления Кредитных средств, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлены Кредитные средства (обе даты включительно), а в случае предоставления Кредитных средств в последний календарный день месяца – период с даты, следующей за датой предоставления Кредитных средств, по последнее число календарного месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены Кредитные средства (обе даты включительно).

Переплата – поступивший Кредитору в отсутствие уведомления о досрочном возврате Кредитных средств платеж Заемщика в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка основного долга, начисленных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии).

Платеж льготного периода – ежемесячный платеж в Льготный период в размере фиксированной суммы, определенной Заемщиком в Требовании, включающий сумму по уплате начисленных процентов и/или по возврату Кредитных средств (Основного долга), в соответствии с Графиком платежей. Данный платеж включает в себя в первую очередь проценты/ их часть в Ежемесячном платеже и во вторую очередь Основной долг/ его часть в Ежемесячном платеже. Данный термин имеет силу в случае установления Заемщиком уменьшения размера Ежемесячных платежей в Требовании.

Права требования – имущественные права требования Залогодателя к Продавцу (застройщику), вытекающие из Договора приобретения, на строящийся Предмет ипотеки.

Правила по Аккредитованным организациям – Правила, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 805.

Правила № 566 – Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566.

Правила № 1711 – Правила возмещения российским кредитным организациям, ипотечным агентам и Акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным ипотечным кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711.

Правила № 2565 – Правила возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на указанных территориях, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2022 № 2565.

Правила № 24-67381-01460-Р - Правила возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов кредитных организаций и общества "ДОМ.РФ" по выданным

(приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденные решением Министерства финансов Российской Федерации от 28.06.2024г. №24-67381-01460-Р.

Правила № 25-67381-01850-Р - Правила возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов кредитных организаций и общества "ДОМ.РФ" по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденные решением Министерства финансов Российской Федерации от 10.12.2024г. № 25-67381-01850-Р.

Предмет ипотеки – недвижимое имущества/ имущественные права, указанное (-ые) в п. 11.2 Индивидуальных условий.

Предшествующий договор - кредитный договор (договор займа) указанный в п. 12.1 Индивидуальных условиях, на погашение задолженности по которому предоставляются Заемные средства. В случае, если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

Программа «Дальневосточная ипотека» - условия, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2019 № 1609.

Программа «Сельская ипотека» – условия программы «Сельская ипотека», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567.

Продавец – собственник Предмета ипотеки на дату подписания Договора приобретения, указанный в п. 12.1 Индивидуальных условий. В случае, если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

Просроченный платеж – платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, не уплаченный (-ая) в сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств, и включающий (-ая) неуплаченные суммы по возврату Остатка основного долга и/или уплате начисленных процентов.

Процентный период – период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).

ПСК – полная стоимость кредита в соответствии с Законом № 353-ФЗ.

Сотрудник – клиент - Заемщик, у которого заключен трудовой договор с АО КБ «Хлынов» (дочерней компанией АО КБ «Хлынов»)

Срок пользования кредитными средствами - период, дата начала и завершения которого указаны в п. 2 Индивидуальных условий.

Стороны (а по отдельности Сторона) – Кредитор и/или Заемщик.

Счет – банковский счет Заемщика, указанный в п. 9 Индивидуальных условий.

Требование – требование Заемщика об изменении условий Договора о предоставлении денежных средств, предусматривающее приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей на Льготный период при наступлении условий, на основании которых у Заемщика возникает соответствующее право в рамках 353-ФЗ.

Требование Кредитора - требования Кредитора о полном досрочном погашении задолженности по Договору о предоставлении денежных средств, направленном Заемщику в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором о предоставлении денежных средств.

Иные термины и определения вводятся по тексту Договора о предоставлении денежных средств.

По всему тексту Договора о предоставлении денежных средств: под рублями понимаются рубли Российской Федерации.

УИД – уникальный идентификатор договора, по обязательствам из которого формируется кредитная история.

УКЭП- усиленная квалифицированная электронная подпись.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Договор о предоставлении денежных средств состоит из Индивидуальных условий и Общих условий.

2.2. Общие условия подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат Индивидуальные условия.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

3.1. По договору о предоставлении денежных средств Кредитор обязуется предоставить Заемщику Кредитные средства в сумме и порядке, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств, а Заемщик обязуется возвратить Кредитору Кредитные средства, уплатить проценты за пользование ими и неустойку (при наличии) на условиях, установленных Договором о предоставлении денежных средств.

3.2. Денежные обязательства Заемщика, возникающие из Договора о предоставлении денежных средств, обеспечены способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств.

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ

4.1. По продукту «Приобретение готового жилья», «Приобретение жилого дома с земельным участком», «Льготная ипотека. Приобретение готового жилья», «Семейная ипотека. Приобретение готового жилья», «Ипотека для ИТ-специалистов сотрудников банка. Приобретение готового жилья», «Ипотека для сотрудников банка. Приобретение готового жилья», «Целевой кредит под залог имеющейся квартиры»: Кредитные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем

перечисления всей Суммы кредитных средств на банковский счет, открытый на имя заемщика (по тексту – Счет) не позднее 5 (пяти) рабочих дней после исполнения в совокупности следующих условий:

- предъявления Кредитору оригинала либо нотариально удостоверенной копии документа, подтверждающего уплату Залогодателем первоначального взноса (финансового/платёжного документа или расписки Продавца о получении соответствующей суммы) (при необходимости);
- предъявления Заемщиком Кредитору оригиналов Договоров страхования, которые заключены не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств, и оригиналов документов, подтверждающих уплату страховых премий по ним;
- предъявления Кредитору оригинала / нотариально удостоверенной копии / подписанной УКЭП Росреестра выписки из ЕГРН на Предмет ипотеки, согласно которой собственником Предмета ипотеки является Залогодатель, Предмет ипотеки обременён ипотекой в пользу Кредитора и отсутствуют иные ограничения (обременения) права собственности на Предмет ипотеки;
- предъявления Заемщиком Кредитору оригинала либо нотариально удостоверенной копии Договора приобретения с отметкой о создании электронного образа документа (в случае электронной регистрации – без данной отметки).

По продукту «Приобретение готового жилья», «Приобретение жилого дома с земельным участком», «Льготная ипотека. Приобретение готового жилья», «Семейная ипотека. Приобретение готового жилья», «Ипотека для ИТ-специалистов сотрудников банка. Приобретение готового жилья», «Ипотека для сотрудников банка. Приобретение готового жилья», «Целевой кредит под залог имеющейся квартиры» с расчетами по Договору приобретения с использованием аккредитива: Кредитные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей Суммы кредитных средств на банковский счет, открытый на имя Заемщика (по тексту – Счет), в день подписания Договора о предоставлении денежных средств, при условии:

- предъявления Заемщиком Кредитору оригиналов Договоров страхования, которые заключены не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств, и оригиналов документов, подтверждающих уплату страховых премий по ним.

- подписания Заемщиком заявления на открытие аккредитива для расчетов по Договору приобретения.

Кредитор перечисляет денежные средства на счет Продавца в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения следующих условий:

- предъявления Кредитору оригинала либо нотариально удостоверенной копии документа, подтверждающего уплату Залогодателем первоначального взноса (финансового/платёжного документа или расписки Продавца о получении соответствующей суммы) (при необходимости);
- предъявления Кредитору оригинала / нотариально удостоверенной копии / подписанной УКЭП Росреестра выписки из ЕГРН на Предмет ипотеки, согласно которой собственником Предмета ипотеки является Залогодатель, Предмет ипотеки обременён ипотекой в пользу Кредитора и отсутствуют иные ограничения (обременения) права собственности на Предмет ипотеки;
- предъявления Заемщиком Кредитору оригинала либо нотариально удостоверенной копии Договора приобретения с отметкой о создании электронного образа документа (в случае электронной регистрации – без данной отметки).

По продукту «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Льготная ипотека. Приобретение квартиры на этапе строительства», «Семейная ипотека. Приобретение квартиры на этапе строительства», «Ипотека для ИТ-специалистов сотрудников банка. Приобретение квартиры на этапе строительства», «Ипотека для сотрудников банка. Приобретение квартиры на этапе строительства»:

Кредитные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей Суммы кредитных средств на банковский счет, открытый на имя заемщика у Кредитора (по тексту – Счет), далее денежные средства перечисляются на счет Застройщика (Цедента) /на счет эскроу, открытый на имя Заемщика (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ), не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения следующего (-их) условия (-ий):

- оплаты Продавцу/Застройщику (Цеденту) в полном объеме первоначального взноса и предоставление платежного документа, подтверждающего уплату Продавцу/Застройщику (Цеденту) указанных денежных средств (если возможность указанной оплаты до регистрации Договора приобретения и/или права по нему предусмотрена законодательством РФ);

- предъявления Заемщиком Кредитору оригинала либо нотариально удостоверенной копии Договора приобретения с отметкой о создании электронного образа документа (в случае электронной регистрации – без данной отметки);

- предъявления Заемщиком Кредитору оригинала / нотариально удостоверенной копии / подписанной УКЭП Росреестра выписки из ЕГРН на Предмет ипотеки о регистрации Договора приобретения и ипотеки в пользу Кредитора, а также об отсутствии иных ограничений (обременений) прав на Предмет ипотеки;

- предъявления Заемщиком Кредитору оригиналов Договоров страхования, которые заключены не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств, и оригиналов документов, подтверждающих уплату страховых премий по ним;

По продукту «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Льготная ипотека. Приобретение квартиры на этапе строительства», «Семейная ипотека. Приобретение квартиры на этапе строительства», «Ипотека для ИТ-специалистов сотрудников банка. Приобретение квартиры на этапе строительства», «Ипотека для сотрудников банка. Приобретение квартиры на этапе строительства» с расчетами по Договору приобретения с использованием аккредитива: Кредитные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей Суммы кредитных средств на банковский счет, открытый на имя Заемщика (по тексту – Счет) в день подписания Договора о предоставлении денежных средств при условии:

- предъявления Заемщиком Кредитору оригиналов Договоров страхования, которые заключены не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств, и оригиналов документов, подтверждающих уплату страховых премий по ним;

- подписания Заемщиком заявления на открытие аккредитива для расчетов по Договору приобретения.

Кредитор перечисляет денежные средства на счет Продавца/Застройщика (Цедента)/ эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения следующих условий:

- оплаты Продавцу/Застройщику (Цеденту) в полном объеме первоначального взноса и предоставление платежного документа, подтверждающего уплату Продавцу/Застройщику (Цеденту) указанных денежных средств (если возможность указанной оплаты до регистрации Договора приобретения и/или права по нему предусмотрена законодательством РФ);

- предъявления Заемщиком Кредитору оригинала либо нотариально удостоверенной копии Договора приобретения с отметкой о создании электронного образа документа (в случае электронной регистрации – без данной отметки);

- предъявления Заемщиком Кредитору оригинала / нотариально удостоверенной копии / подписанной УКЭП Росреестра выписки из ЕГРН на Предмет ипотеки о регистрации Договора приобретения и ипотеки в пользу Кредитора, а также об отсутствии иных ограничений (обременений) прав на Предмет ипотеки.

По продукту «Перекредитование», «Семейная ипотека. Перекредитование», «Ипотека для ИТ-специалистов сотрудников банка. Перекредитование», «Ипотека для сотрудников банка. Перекредитование»:

Кредитные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей Суммы кредитных средств на банковский счет, открытый на имя Заемщика, с последующим перечислением на расчетный счет кредитора/ заимодавца по Предшествующему договору, не позднее 5 (пяти) рабочих дней после выполнения, следующего (-их) условия (-ий):

- документ, содержащий информацию об остатке задолженности по Предшествующему договору, при этом справка об остатке задолженности по Предшествующему договору должна быть предоставлена в одном процентном периоде с выдачей нового кредита (заключением нового Кредитного договора).

- предъявления Заемщиком Кредитору оригиналов Договоров страхования, которые заключены не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств, и оригиналов документов, подтверждающих уплату страховых премий по ним.

По продукту «Индивидуальное строительство жилого дома» без залога иного жилого помещения:

Кредитные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей Суммы кредитных средств на банковский счет, открытый на имя заемщика и выдача Заемщику наличных денежных средств для строительства Жилого дома, не позднее 5 (пяти) рабочих дней после выполнения, следующего (-их) условия (-ий):

- предъявления Кредитору оригинала / нотариально удостоверенной копии / подписанной УКЭП Росреестра выписки из ЕГРН на Земельный участок, согласно которой собственником Земельного участка является Залогодатель, Земельный участок обременен ипотекой в пользу Кредитора и отсутствуют иные ограничения (обременения) права собственности на Земельный участок и предъявления Кредитору оригинала договора об ипотеке;

- предъявления Заемщиком Кредитору оригиналов Договоров страхования, которые заключены не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств, и оригиналов документов, подтверждающих уплату страховых премий по ним.

По продукту «Индивидуальное строительство жилого дома» под залог иного жилого помещения:

Кредитные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей Суммы кредитных средств на банковский счет, открытый на имя заемщика и выдача Заемщику наличных денежных средств для строительства Жилого дома, не позднее 5 (пяти) рабочих дней после выполнения, следующего (-их) условия (-ий):

- предъявления Кредитору оригинала / нотариально удостоверенной копии / подписанной УКЭП Росреестра выписки из ЕГРН на Земельный участок, согласно которой собственником Земельного участка является Залогодатель, Земельный участок обременен ипотекой в пользу Кредитора и отсутствуют иные ограничения (обременения) права собственности на Земельный участок и предъявления Кредитору оригинала договора об ипотеке;

- предъявления Кредитору оригинала / нотариально удостоверенной копии / подписанной УКЭП Росреестра выписки из ЕГРН на иное жилое помещение, согласно которой иное жилое помещение обременено ипотекой в пользу Кредитора и отсутствуют иные ограничения (обременения) права собственности на иное жилое помещение и предъявления Кредитору оригинала договора об ипотеке иного жилого помещения;

- предъявления Заемщиком Кредитору оригиналов Договоров страхования, которые заключены не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств, и оригиналов документов, подтверждающих уплату страховых премий по ним.

4.2. При предоставлении Кредитных средств на Счет Заемщика: Предоставленная Кредитором согласно Договора о предоставлении денежных средств Сумма кредитных средств используется Заемщиком согласно целевому использованию Кредитных средств.

По продуктам на цели перекредитования: Предоставленная Сумма кредитных средств направляется в счет полного погашения задолженности по Предшествующему договору в соответствии с предусмотренными в нем условиями. В случае если Суммы кредитных средств, перечисленных Кредитором, а также внесенных Заемщиком в счет полного погашения задолженности по Предшествующему договору в соответствии с целевым использованием Кредитных средств, недостаточно для полного досрочного исполнения обязательств по Предшествующему договору, Заемщик обязан в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты фактического предоставления Суммы кредитных средств обеспечить исполнение обязательств по Предшествующему договору в полном объеме за счет собственных средств.

4.3. Датой фактического предоставления Суммы кредитных средств является:

- дата их зачисления на Счет;

- в случае если Сумма кредитных средств предоставлена на Счет, открытый в кредитной организации, отличной от Кредитора – дата их зачисления на корреспондентский счет кредитной организации, в которой открыт Счет. Стороны договорились, что перечисление Суммы кредитных средств на Счет будет являться надлежащим исполнением обязательств Кредитора перед Заемщиком о предоставлении Суммы кредитных средств в рамках Договора о предоставлении денежных средств.

5. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТНЫМИ СРЕДСТВАМИ И ИХ ВОЗВРАТА

5.1. Проценты за пользование Кредитными средствами начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка основного долга, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования Кредитными средствами в Процентном периоде, начиная с даты, следующей за датой фактического предоставления Кредитных средств, и по дату фактического возврата Кредитных средств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора о предоставлении денежных средств в предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств случаях включительно в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

5.2. Расчет Остатка основного долга и суммы процентов за пользование Кредитными средствами производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование Кредитными средствами, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.

5.3. Базой для начисления процентов за пользование Кредитными средствами является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

5.4. Заемщик возвращает Кредитные средства и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый процентный период и Последний процентный период.

5.5. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате неустойки (при наличии, в случае, когда ее уплата предусмотрена Договором о предоставлении денежных средств) является дата поступления денежных средств на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения неустойки (при наличии, в случае, когда ее уплата предусмотрена Договором о предоставлении денежных средств).

5.6. В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Кредитными средствами в течение Процентного периода в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным сумме процентов, фактически начисленных за текущий Процентный период.

5.7. В случае если на момент полного возврата Кредитных средств общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов Нерабочих дней отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка основного долга и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

5.8. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату Остатка основного долга, в третью очередь – суммы начисленной неустойки.

5.9. В случае возникновения Просроченного платежа:

5.9.1. Кредитор начисляет проценты по ставке, установленной Договором о предоставлении денежных средств:

- на Остаток основного долга, исчисляемый на начало каждого календарного дня пользования Кредитными средствами в Процентном периоде;

- на Просроченный платеж в счет возврата Остатка основного долга за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно).

Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии).

5.9.2. Кредитор при расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата Остатка основного долга, допускает их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту его полной либо частичной уплаты. Округление процентов производится по математическим правилам с точностью до копеек. Округление процентов, начисленных на сумму планового Остатка основного долга, и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга, производится отдельно по каждой из указанных сумм.

5.9.3. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме, устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

- 1) в первую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств;
- 2) во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов;
- 3) в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга;
- 4) в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга;
- 5) в пятую очередь – требование по уплате текущих процентов, начисленных на Остаток основного долга;
- 6) в шестую очередь - требование по уплате процентов Последнего процентного периода, зафиксированных в Отложенном платеже;

- 7) в седьмую очередь - требование по уплате Остатка основного долга Последнего процентного периода, зафиксированного в Отложенном платеже;
- 8) в восьмую очередь – требование по возврату Остатка основного долга;
- 9) в девятую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней), начисленной в связи с нарушением Заемщиком обязательств по оплате имущественного страхования Предмета ипотеки, предусмотренного п. 13.3. Индивидуальных условий;
- 10) в десятую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
- 11) в одиннадцатую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет возврата суммы Основного долга.

Кредитор вправе руководствоваться указанной в настоящем пункте очередностью удовлетворения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. Кредитор вправе вне зависимости от установленной очередности в первую очередь погасить требования по возврату Остатка основного долга.

5.10. В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование Кредитными средствами начисляются по дате исполнения обязательств (включительно) в полном объеме либо по дате вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора о предоставлении денежных средств в предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

5.11. Календарный месяц, в котором осуществлено полное досрочное исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, считается Последним процентным периодом.

5.12. При отсутствии письменного заявления Заемщика сумма Переплаты, по усмотрению Кредитора, может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств Заемщика:

- по уплате Ежемесячного платежа в Процентном периоде (Процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет Кредитора;
- в качестве досрочного платежа по возврату Остатка основного долга при получении Кредитором уведомления о досрочном возврате Кредитных средств.

При наличии соответствующего письменного заявления Заемщика, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета, сумма Переплаты (в том числе, если Кредитором является некредитная организация и в случае передачи Кредитором прав по Договору о предоставлении денежных средств некредитной организации-новому кредитору) возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Заемщика.

5.13. В отношении Льготного периода (в случае его установления), если иное не установлено 353-ФЗ:

5.13.1. При изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием условия Договора о предоставлении денежных средств считаются измененными со дня направления Кредитором Заемщику уведомления на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием. Кредитор обязан направить Заемщику, уточненный График платежей по Договору о предоставлении денежных средств не позднее окончания Льготного периода.

5.13.2. В случае установления Заемщиком уменьшения размера Ежемесячных платежей в Требовании в Льготный период Заемщик обязуется ежемесячно не позднее дат, установленных для Ежемесячных платежей, вносить в счет исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств Платеж льготного периода. Платеж льготного периода направляется Кредитором в счет исполнения обязательств Заемщика по погашению процентов (полностью или частично) за оконченный Процентный период и в оставшейся сумме в счет Основного долга, согласно предоставленного Заемщику Графика платежей.

5.13.3. Заемщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) Основного долга без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по Основному долгу и по процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие Льготного периода прекращается и Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей по Договору о предоставлении денежных средств не позднее 3 (трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Договора о предоставлении денежных средств.

5.13.4. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода, на основании его Требования, а также в случае досрочного погашения Заемщиком в течение Льготного периода суммы (части суммы) Кредитных средств размер обязательств Заемщика, погашаемых в соответствии с настоящим пунктом, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение Льготного периода.

5.13.5. По окончании Льготного периода:

- ежемесячные платежи уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора о предоставлении денежных средств, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода;
- отложенные платежи фиксируются в качестве обязательств Заемщика.

5.13.6. Отложенные платежи уплачиваются Заемщиком после уплаты Ежемесячных платежей по окончании Льготного периода в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора о предоставлении денежных средств, до погашения размера обязательств Заемщика, зафиксированного в виде Ежемесячных платежей по окончании Льготного периода. При этом Срок пользования кредитными средствами продлевается на срок действия Льготного периода.

В течение Льготного периода не допускается начисление неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств и (или) уплате процентов на сумму Заемных средств, за исключением неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по уплате в течение Льготного периода платежей, размер которых был уменьшен на основании его Требования. Сумма процентов, неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату

Заемных средств и (или) уплате процентов на сумму Остатка долга, не уплаченная Заемщиком до установления Льготного периода, фиксируется и уплачивается после уплаты в соответствии с первым абзацем настоящего пункта Отложенных платежей.

5.13.7. Просроченные платежи, неустойка (пени) за Просроченные платежи (при их наличии) фиксируются и переносятся на день, следующий за днем окончания Льготного периода, после чего их начисление продолжается в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств.

5.13.8. В случае возникновения Просроченного платежа во время Льготного периода, если в Требовании предусмотрено уменьшение Ежемесячного платежа, проценты начисляются в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств на сумму Просроченного платежа в соответствии с Графиком платежей.

5.13.9. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств в Льготный период по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме, устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

- 1) в первую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов Льготного периода;
- 2) во вторую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга Льготного периода;
- 3) в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга Льготного периода;
- 4) в четвертую очередь – требование по уплате текущих процентов Льготного периода, начисленных на Остаток основного долга;
- 5) в пятую очередь – требование по возврату текущего Остатка основного долга Льготного периода;
- 6) в шестую очередь - требование по уплате процентов Последнего процентного периода, зафиксированных в Отложенном платеже;
- 7) в седьмую очередь - требование по уплате Остатка основного долга Последнего процентного периода, зафиксированного в Отложенном платеже;
- 8) в восьмую очередь – требование по уплате плановых процентов Льготного периода, начисленных на Остаток основного долга;
- 9) в девятую очередь – требование по плановому возврату Остатка основного долга Льготного периода;
- 10) в десятую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
- 11) в одиннадцатую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
- 12) в двенадцатую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
- 13) в тринадцатую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
- 14) в четырнадцатую очередь – требование по возврату Остатка основного долга;
- 15) в пятнадцатую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней), начисленной в связи с нарушением Заемщиком обязательств по оплате имущественного страхования Предмета ипотеки, предусмотренного п. 13.3. Индивидуальных условий;
- 16) в шестнадцатую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
- 17) в семнадцатую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет возврата суммы Основного долга.

Кредитор вправе руководствоваться указанной в настоящем пункте очередностью удовлетворения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком.

5.14. Кредитор вправе не начислять проценты при неисполнении Заемщиком Требования Кредитора со дня, следующего за днем (указанным в Требовании Кредитора) истечения срока для погашения задолженности по Договору о предоставлении денежных средств.

5.15. В случае принятия Заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование:

5.15.1. При проведении Внепланового пересчета процентной ставки График платежей пересчитывается, при этом корректируется срок в пределах Срока пользования кредитными средствами и размер Ежемесячного платежа в соответствии с Формулой.

5.15.2. Уплата Заемщиком страховой премии по Договору личного страхования/ заключение нового Договора личного страхования и уплата страховой премии по нему после последнего числа второго месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик должен был исполнить обязательство по предоставлению нового Договора личного страхования и/или документов об уплате страховой премии по нему, не является основанием для неприменения Внепланового пересчета процентной ставки.

5.15.3. В случае уплаты Заемщиком страховой премии по Договору личного страхования/ заключения Заемщиком нового Договора личного страхования и уплаты страховой премии по нему до истечения последнего числа второго месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик должен был исполнить обязательство по предоставлению нового Договора личного страхования и/или документов об уплате страховой премии по нему, Внеплановый пересчет процентной ставки не производится, новый График платежей не вступает в силу.

5.16. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату Кредитных средств осуществляется в следующем порядке:

5.16.1. Заемщик представляет Кредитору уведомление о частичном досрочном возврате кредита до последнего числа текущего месяца. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Кредитору уведомления Заемщика Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж.

При этом частичный досрочный возврат Основного долга возможен только при одновременном выполнении следующих условий:

- отсутствие неисполненных Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, срок исполнения которых наступил;

- наличие на Счете либо внесение в кассу Кредитора денежных средств в сумме, не менее суммы, указанной в уведомлении.

Настоящий пункт не применяется при осуществлении платежа в счет досрочного возврата Основного долга по Договору о предоставлении денежных средств за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/ региональными/ муниципальными нормативными правовыми актами (в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала), а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договора страхования.

5.16.2. Частичный досрочный возврат Основного долга осуществляется в плановую дату погашения Ежемесячного платежа в соответствии с Графиком платежей.

5.16.3. После осуществления частичного досрочного возврата Кредитных средств размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом Срок пользования кредитными средствами сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору о предоставлении денежных средств не заключается. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей исходя из условий Договора о предоставлении денежных средств в срок до 15 (пятнадцатого) (в январе и мае – до 20 (двадцатого)) числа месяца, следующего за месяцем совершения частичного досрочного возврата Кредитных средств, способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств.

При поступлении платежа в счет досрочного возврата Основного долга за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/ региональными/ муниципальными нормативными правовыми актами (в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала), а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договора страхования:

Заемщик должен не позднее даты фактического поступления средств предоставить Кредитору информацию о способе учета поступивших денежных средств в счет исполнения обязательств в письменной форме (с сокращением Срока пользования кредитными средствами или с уменьшением размера Ежемесячного платежа). При отсутствии такого уведомления Кредитор осуществляет полное (при достаточности поступивших указанных денежных средств для полного досрочного погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств) или частичное досрочное погашение Основного долга и пересчет Графика платежей в соответствии с первым абзацем настоящего пункта. При отсутствии такого уведомления, если иное не предусмотрено условиями предоставления дополнительных мер государственной поддержки, указанных в настоящем подпункте, Кредитор при поступлении денежных средств осуществляет полное (при достаточности поступивших денежных средств для полного досрочного погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств) или частичное досрочное погашение Основного долга и пересчет Графика платежей в соответствии с первым абзацем настоящего пункта. При наличии неисполненных Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, срок исполнения которых наступил, Кредитор учитывает денежные средства в порядке и очередности, установленной для случая недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме. При этом за счет средств материнского (семейного) капитала не подлежат списанию издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, а также предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пени) за Просроченные платежи.

5.16.4. С согласия Кредитора и по желанию Заемщика размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка основного долга и Срока пользования кредитными средствами в соответствии с Формулой. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Заемщик обязуется:

6.1.1. Возвратить полученные в рамках Договора о предоставлении денежных средств Кредитные средства, уплатить проценты, начисленные за пользование Кредитными средствами, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).

6.1.2. Осуществлять платежи в счет возврата Суммы кредитных средств и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств.

6.1.3. Обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Договором о предоставлении денежных средств, на счете, предназначенном для исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, и реквизиты которого предоставлены Заемщику Кредитором или его уполномоченным представителем, либо в кассе Кредитора на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора.

6.1.4. Предоставлять возможность Кредитору не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.

6.1.5. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора.

6.1.6. Не сдавать Предмет ипотеки внаем или в аренду, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора.

6.1.7. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты.

6.1.8. Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.

6.1.9. По требованию Кредитора не чаще четырех раз в течение года предоставлять Кредитору информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от Кредитора.

6.1.10. Заемщик в порядке, установленном договором потребительского кредита (займа), обязан уведомить кредитора об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи кредитора с ним.

6.1.11. Предоставлять Кредитору сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора/заключении соглашения о разделе имущества, нажитого супругами во время брака, в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора/соглашения о разделе имущества, нажитого супругами во время брака, недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Кредитора.

6.1.12. По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

6.1.13. Исполнять предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств обязательства в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, в том числе в случае если Кредитор возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору о предоставлении денежных средств на третье лицо – уполномоченного представителя Кредитора.

6.1.14. Предоставлять по требованию Кредитора (в случае, если Кредитором является кредитная организация) документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными организациями Предмета ипотеки по месту его нахождения, в целях исполнения Кредитором требований законодательства Российской Федерации.

6.1.15. По продуктам на цели приобретения под залог (в пользу Кредитора) приобретаемого Предмета ипотеки: По требованию Кредитора не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения такого требования подписать с Кредитором договор об ипотеке 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 органе регистрации прав. В срок не позднее 3 (трех) календарных дней с даты государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки по договору об ипотеке предъявить Кредитору оригинал договора об ипотеке, подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.

В случае отсутствия на Договоре приобретения подтверждения произведенной государственной регистрации залога Прав требования в пользу Кредитора в силу закона или обременения Прав требования в виде залога в силу закона в пользу Кредитора в выписке из ЕГРН на земельный участок, на котором осуществляется строительство дома, в котором расположен Предмет ипотеки (в случае предоставления выписки из ЕГРН Кредитору), а также в случае отказа в регистрации залога Прав требования в пользу Кредитора незамедлительно подписать с Кредитором договор залога прав требования и осуществить своими силами и за свой счет все предусмотренные законодательством Российской Федерации фактические и юридические действия, необходимые для его государственной регистрации, не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты подписания договора залога прав требования, в том числе представить его и все необходимые для государственной регистрации документы в орган регистрации прав, не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания договора залога прав требования. В срок, не превышающий 3 (трех) календарных дней с даты регистрации залога Прав требований по договору залога прав требования, предъявить Кредитору оригинал договора залога прав требования, подтверждающего произведенную государственную регистрацию залога в пользу Кредитора.

6.1.16. Возвратить всю сумму Кредитных средств и уплатить причитающиеся проценты за пользование Кредитными средствами и неустойку, предусмотренные условиями Договора о предоставлении денежных средств, в случае отказа Заемщика/ Залогодателя либо организации (-ий) и/или физического (-их) лиц (-а), осуществляющей (-его; -их) продажу и/или строительство/ инвестирование строительства Предмета ипотеки, от исполнения заключенного между ними и/или заключения/ расторжения Договора приобретения в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента получения денежных средств от организации (-ий) и/или физического (-их) лиц (-а), осуществляющей (-его; -их) продажу и/или строительство/ инвестирование строительства Предмета ипотеки.

При расчетах по договору участия в долевом строительстве с использованием счета эскроу: в случае отказа Заемщика/ Залогодателя либо организации, осуществляющей строительство Предмета ипотеки, от исполнения заключенного между ними и/или расторжения Договора приобретения, возвратить всю сумму Кредитных средств и уплатить причитающиеся проценты за пользование Кредитными средствами и неустойку, предусмотренные условиями Договора о предоставлении денежных средств, незамедлительно (не позднее одного рабочего дня) после перечисления Заемщику/ Залогодателю банком, являющимся эскроу-агентом, денежных средств со счета эскроу Заемщика/ Залогодателя.

6.1.17. При наличии оснований для досрочного возврата задолженности по Договору о предоставлении денежных средств, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором о предоставлении денежных средств, досрочно возвратить задолженность по Договору о предоставлении денежных средств в срок, установленный в Требовании Кредитора.

6.1.18. Настоящим Заемщик поручает Кредитору без предоставления Кредитору соответствующего заявления на досрочное погашение Кредитных средств:

направить следующие денежные средства в дату их поступления на счет Кредитора или на Счет на погашение (в том числе досрочное) задолженности по Договору о предоставлении денежных средств:

а) все денежные средства, полученные от Продавца (с залогового счета (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ)/ со счета Заемщика (как депонента), на который денежные средства поступили со счета эскроу (при расчетах через счет эскроу в рамках 214-ФЗ)), в случае расторжения/ прекращения (по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения) Договора приобретения/ признанием незаключенной сделкой Договора приобретения/ недействительной сделкой Договора приобретения/ отказом в государственной регистрации Договора приобретения (если его регистрация предусмотрена законодательством РФ) в порядке ст. 313 ГК РФ;

б) денежные средства, полученные на счет Кредитора или на Счет от третьего лица – покупателя Предмета ипотеки (в случае отчуждения Предмета ипотеки Залогодателем с согласия Кредитора) в порядке ст. 313 ГК РФ на основании расчетного документа с указанием в назначении платежа, что осуществляется погашение долга по Договору о предоставлении денежных средств за Заемщика в счет оплаты цены по договору об отчуждении Предмета ипотеки;

6.1.19. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию:

а) предоставить Кредитору в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения Договора (-ов) страхования или продления срока действия соответствующих договоров/ оплаты страховой премии по соответствующему Договору страхования подлинные экземпляры Договора (-ов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями такого (таких) Договора (-ов) страхования, за исключением случаев, если заключение соответствующего Договора страхования и уплата страховых премий по нему является условием предоставления Кредитором Кредитных средств;

б) обеспечивать страхование по Договору (-ам) страхования (продление действующего либо заключение нового Договора страхования) до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств и предоставлять Кредитору не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии по Договору (-ам) страхования, за исключением случаев, если заключение соответствующего Договора страхования и уплата страховых премий по нему является условием предоставления Кредитором Кредитных средств.

Страховая сумма по условиям заключаемого (-ых) Договора (-ов) страхования в каждую конкретную дату уплаты страховой премии должна быть не меньше Остатка основного долга, увеличенного на 10% (десять процентов) с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации. При этом страховая сумма по Договорам имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки, застрахованного в соответствии с указанным Договором имущественного страхования, на момент заключения данных Договоров страхования.

6.1.20. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.

6.1.21. Направить страховую выплату по Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Договору о предоставлении денежных средств.

6.1.22. Если Предмет ипотеки – Права требования, то после ввода в эксплуатацию указанного Предмета ипотеки:

1) в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации документа о передаче завершенного строительством Предмета ипотеки Залогодателю:

а) предоставить Кредитору копию этого документа;

б) передать в регистрирующий орган необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора;

2) в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки предоставить Кредитору документ, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации, подтверждающий государственную регистрацию права собственности и содержащий информацию об обременении Предмета ипотеки ипотекой в пользу Кредитора, а также правоустанавливающие документы, указанные в данном документе.

3) в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки предоставить отчет об оценке на введенный в эксплуатацию Предмет ипотеки.

6.1.23. Применяется, если Предмет ипотеки – Права требования:

до государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки:

а) не совершать уступку заложенных Прав требования;

б) не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав требования;

в) принимать меры, необходимые для защиты Прав требования при возникновении со стороны третьих лиц угрозы утраты Прав требования;

г) незамедлительно уведомлять Кредитора любым доступным способом о любых изменениях Прав требования, являющихся Предметом ипотеки, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные Права требования.

6.1.24. Если Предмет ипотеки – строительство Жилого дома, то после ввода в эксплуатацию Жилого дома:

1) в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации документа о передаче завершенного строительством Жилого дома Залогодателю передать в регистрирующий орган необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом и ипотеки Жилого дома в пользу Кредитора;

2) в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом предоставить Кредитору выписку ЕГРН о регистрации права собственности на построенный Жилой дом и ипотеки Жилого дома в пользу Кредитора и предоставить отчет об оценке на построенный Жилой дом.

6.1.25. Заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Кредитора, следующий (-ие) Договор (-ы) страхования:

1) Договор имущественного страхования (если его заключение предусмотрено Индивидуальными условиями):

- в отношении Предмета ипотеки - Прав требований – в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки, подлежащий страхованию по условиям Договора о предоставлении денежных средств, и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств;
 - в отношении Предмета ипотеки – недвижимого имущества – не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств;
- 2) Договор личного страхования (если его заключение предусмотрено Индивидуальными условиями) не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств. Подпункт утрачивает свою силу в случае Внепланового пересчета процентной ставки.

6.1.26. По продуктам на цели приобретения под залог (в пользу Кредитора) приобретаемого Предмета ипотеки:

6.1.26.1. Если Предмет ипотеки – недвижимое имущество в рамках продуктов «Приобретение готового жилья», «Приобретение жилого дома», «Льготная ипотека. Приобретение готового жилья», «Семейная ипотека. Приобретение готового жилья»: в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Договора приобретения передать его в регистрирующий орган для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и его залога (ипотеки) в пользу Кредитора.

6.1.26.2. Если Предмет ипотеки – Права требования в рамках продукта «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Льготная ипотека. Приобретение квартиры на этапе строительства», «Семейная ипотека. Приобретение квартиры на этапе строительства»: в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения передать его в регистрирующий орган и осуществить все необходимые действия для государственной регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора.

6.1.27. При оформлении ипотеки в силу договора в пользу Кредитора по продукту «Перекредитование», «Семейная ипотека. Перекредитование»:

- обеспечить подписание договора об ипотеке Предмета ипотеки/договора залога прав требования (ипотеки) (если Предмет ипотеки - Права требования) всеми собственниками Предмета ипотеки;
- в соответствии с условиями Договора и договора об ипотеке Предмета ипотеки обеспечить совершение всех необходимых действий по государственной регистрации ипотеки регистрирующим органом.

6.1.28. По продукту «Перекредитование», «Семейная ипотека. Перекредитование»: в срок не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором истекли 60 (шестьдесят) календарных дней с даты предоставления Кредитных средств, осуществить следующие действия:

- совершить все необходимые действия по погашению всех предшествующих записей об ипотеке в отношении Предмета ипотеки в ЕГРН по Предшествующему договору;
- обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по договору ипотеки/ договору залога прав требования (ипотеки) (если Предмет ипотеки - Права требования) в регистрирующем органе;
- предъявить Кредитору оригинал договора ипотеки/ договора залога прав требования (ипотеки) (если Предмет ипотеки - Права требования), подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.

6.1.29. По продукту «Семейная ипотека. Приобретение готового жилья», «Семейная ипотека. Приобретение квартиры на этапе строительства», «Семейная ипотека. Перекредитование»: не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств предоставить согласие на сбор и обработку АО КБ «Хлынов» персональных данных в целях реализации АО КБ «Хлынов» мероприятий, предусмотренных Правилами возмещения российским кредитным организациям, ипотечным агентам и Акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным ипотечным кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711.

6.1.30. По продукту «Льготная ипотека. Приобретение готового жилья», «Льготная ипотека. Приобретение квартиры на этапе строительства»: не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств предоставить согласие на сбор и обработку АО КБ «Хлынов» персональных данных в целях реализации АО КБ «Хлынов» мероприятий, предусмотренных Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020–2022 годах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566.

6.1.31. По продукту «Индивидуальное строительство жилого дома» без залога иного жилого помещения: в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Договора приобретения земельного участка передать его в Регистрирующий орган для государственной регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок и государственной регистрации его залога (ипотеки) в пользу Кредитора/обеспечить подписание договора об ипотеке Земельного участка всеми собственниками Земельного участка; в соответствии с условиями Договора и договора об ипотеке Земельного участка обеспечить совершение всех необходимых действий по государственной регистрации ипотеки регистрирующим органом.

6.1.32. По продукту «Индивидуальное строительство жилого дома» под залог иного жилого помещения:

помимо действий, указанных в пункте 6.1.31. Общих условий, обеспечить подписание договора об ипотеке Предмета ипотеки всеми собственниками Предмета ипотеки и обеспечить совершение всех необходимых действий по государственной регистрации ипотеки регистрирующим органом.

6.1.33. По продукту «Целевой кредит под залог имеющейся квартиры»:

- обеспечить подписание договора об ипотеке Предмета ипотеки всеми собственниками Предмета ипотеки;

- в соответствии с условиями Договора и договора об ипотеке Предмета ипотеки обеспечить совершение всех необходимых действий по государственной регистрации ипотеки регистрирующим органом.

6.2. Заемщик имеет право:

6.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Остатка основного долга на условиях, установленных Договором о предоставлении денежных средств.

6.2.2. До фактического предоставления Кредитных средств отказаться от их получения, направив письменное заявление Кредитору. При этом Договор о предоставлении денежных средств будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Кредитору.

6.2.3. Обратиться к Кредитору в любой момент в течение времени действия Договора о предоставлении денежных средств с Требованием в целях установления Льготного периода по Договору о предоставлении денежных средств при наступлении условий, указанных в 353-ФЗ, на основании которых у Заемщика возникает указанное соответствующее право. При этом Заемщик обязан направить Кредитору оригинал Требования и согласия Залогодателя в письменной форме, если Залогодатель является третьим лицом, одним из следующих способов:

- путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении; либо

- путем вручения Требования под расписку Кредитору.

6.2.4. **По продукту «Целевой кредит под залог имеющейся квартиры»:** С согласия и при участии Кредитора (Залогодержателя) произвести замену Предмета ипотеки с Предмета ипотеки на Приобретаемую недвижимость, если Приобретаемая недвижимость является квартирой, путем заключения дополнительного соглашения к договору об ипотеке, при этом:

- приобретаемая недвижимость не должны быть обременены правами третьих лиц;

- Заемщик (Заемщик и иные лица) должен (-ы) являться собственником (одним из собственников) Приобретаемой недвижимости;

- приобретаемая недвижимость должна удовлетворять всем требованиям, предъявляемым к Предмету ипотеки как к Предмету ипотеки, обеспечивающему исполнение Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, в т.ч. в составе собственников указанной Приобретаемой недвижимости не должно быть несовершеннолетних детей или недееспособных (ограниченно дееспособных) лиц;

- Заемщиком/ Залогодателем производится оценка Приобретаемой недвижимости независимым оценщиком, удовлетворяющим требованиям Кредитора;

- Заемщик обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации ипотеки Приобретаемой недвижимости в пользу Кредитора заключить Договор страхования Имущественного страхования Приобретаемой недвижимости на период согласно условий Договора о предоставлении денежных средств в отношении Предмета ипотеки.

6.3. Кредитор обязуется:

6.3.1. Предоставить Заемщику Кредитные средства в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств в порядке и сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.

6.3.2. Не позднее даты предоставления Кредитных средств направить (передать) Заемщику График платежей, а также предоставлять График платежей в порядке и в сроки, предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств.

6.3.3. В случае передачи прав по Договору о предоставлении денежных средств новому кредитору письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав по Договору о предоставлении денежных средств к новому кредитору с указанием реквизитов нового кредитора, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

6.3.4. На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размере Остатка основного долга, уплаченных процентов за пользование Кредитными средствами и штрафных санкций, установленных Договором о предоставлении денежных средств.

6.3.5. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования направить поступившие денежные средства на исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

6.3.6. В порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, предоставлять Заемщику информацию о ПСК и полной сумме, подлежащей выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора о предоставлении денежных средств.

6.3.7. Рассмотреть Требование в порядке и сроки, предусмотренные 353-ФЗ. При этом в случае соответствия либо несоответствия Требования требованиям 353-ФЗ уведомить Заемщика об изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием/ сообщить об отказе в удовлетворении Требования соответственно, направив Заемщику уведомление одним из следующих способов:

- в Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо

- путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;

- путем вручения Кредитором соответствующего уведомления под расписку Заемщику в отделении Кредитора, указанном Заемщиком в Требовании. При этом Заемщик обязуется обратиться лично в указанное отделение Кредитора в срок не ранее 6 (шестого) и не позднее 10 (десятого) рабочего дня с момента направления Заемщиком Требования Кредитору.

6.3.8. При изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке.

6.3.9. **Применяется в случае принятия Заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование:** В случае нарушения Заемщиком обязательств по осуществлению Личного страхования по заключенному Договору страхования Кредитор обязуется уведомить (по телефону и/или СМС-сообщением и/или почтовым отправлением и/или иным способом, предусмотренным Договором о предоставлении денежных средств) Заемщика в срок не позднее предпоследнего календарного дня месяца, в котором произошло фактическое увеличение процентной ставки, о Внеплановом пересчете процентной ставки.

6.4. Кредитор имеет право:

6.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате Кредитных средств, начисленных в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, но неуплаченных, процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:

- а) при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
- б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна;
- в) при нецелевом использовании Кредитных средств, в том числе при отсутствии факта государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора в течение 6 (шести) месяцев с даты предоставления Кредитных средств;
- г) в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки/ утраты, уступки или прекращения Предмета ипотеки;
- д) при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
- е) при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
- ж) при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
- з) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию;
- и) **если Предметом ипотеки являются Права требования (до момента оформления права собственности на построенное Предмет ипотеки)** - в случае прекращения прав требования Залогодателя, являющихся Предметом ипотеки, в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требования, решения суда или по иному основанию;
- к) **если Предметом ипотеки являются Права требования (до момента оформления права собственности на построенное Предмет ипотеки)** - в случае необоснованного отказа или уклонения Залогодателя от подписания передаточного акта или другого документа о передаче объекта долевого строительства, а также в случае если в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания Залогодателем и застройщиком передаточного акта или другого документа о передаче Залогодателю объекта долевого строительства Заемщиком не будет предоставлен документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на объект долевого строительства и ипотеки построенного Предмета ипотеки в силу закона;
- л) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Кредитора в случаях, установленных в настоящем пункте. В течение Льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по Договору о предоставлении денежных средств и обращение взыскания на Предмет ипотеки, если иное не предусмотрено 353-ФЗ.

6.4.2. Проверять целевое использование Кредитных средств, в том числе путем запроса информации, необходимой для контроля за целевым использованием Кредитных средств, как у Заемщика, так и у любых третьих лиц, владеющих такой информацией.

6.4.3. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору о предоставлении денежных средств на третье лицо – уполномоченного представителя Кредитора.

6.4.4. Запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, при наступлении которого у Заемщика возникает право обратиться к Кредитору с Требованием, в порядке и сроки, предусмотренные 353-ФЗ, если иное не предусмотрено 353-ФЗ, направив Заемщику запрос одним из следующих способов:

- в Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо
- путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;
- путем вручения Кредитором соответствующего уведомления под расписку Заемщику в отделении Кредитора, указанном Заемщиком в Требовании. При этом Заемщик обязуется обратиться лично в указанное отделение Кредитора в срок не ранее 6 (шестого) и не позднее 10 (десятого) рабочего дня с момента направления Заемщиком Требования Кредитору.

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

6.5. Взыскание с Заемщика предусмотренных пунктами 13.2., 13.3. Индивидуальных условий мер ответственности не исключает права Кредитора воспользоваться другими способами защиты своих интересов, предусмотренных действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Кредитор не позднее даты предоставления Кредитных средств направляет (передает) Заемщику График платежей. В случае получения запроса от Заемщика на формирование нового Графика платежей в результате осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Кредитных средств за счет собственных средств Заемщика Кредитор размещает в Интернет-банке либо подписывает и направляет (передает) Заемщику новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий Договора о предоставлении денежных средств в срок до истечения 10 (десяти) рабочих дней с даты соответствующего обращения Заемщика.

7.2. При изменении процентной ставки в случаях, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств, Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей и информацию о ПСК в срок не позднее предпоследнего календарного дня месяца ввода в действие нового значения процентной ставки.

7.3. В случае возникновения Просроченного платежа Кредитор уведомляет (по телефону и/или СМС-сообщением и/или почтовым отправлением) Заемщика об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:

- суммы Просроченных платежей;
- суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга;
- суммы неустойки (при наличии).

7.4. Исполнение обязательств, предусматривающих направление Заемщиком заявлений/ уведомлений/ сообщений в адрес Кредитора, а также направление Кредитором Заемщику уведомлений/ сообщений/ Графиков платежей может осуществляться посредством размещения соответствующих заявлений/ уведомлений/ сообщений/ Графиков платежей в Интернет-банке. Стороны пришли к соглашению о том, что заявление/ уведомление/ сообщение/ График платежей, направленные с использованием Интернет-банка в случаях, указанных в настоящем пункте, а также в иных случаях, когда указанный в настоящем пункте способ обмена информацией признается допустимым законодательством Российской Федерации, считается надлежащим образом направленным и полученным другой Стороной в дату их размещения в Интернет-банке при условии, что Стороны имеют доступ к такому сервису, кроме случаев, когда Договором о предоставлении денежных средств или действующим законодательством Российской Федерации установлены требования к форме и способу доставки заявления/ уведомления или иного сообщения.

7.5. В случае изменения адреса для получения корреспонденции, указанного в Договоре о предоставлении денежных средств, и не уведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств.

Вся корреспонденция в адрес Заемщика, за исключением уведомлений, для которых Договором о предоставлении денежных средств предусмотрен иной способ направления, направляется Кредитором почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Кредитору способом или вручается лично Заемщику, на имя которого открыт Счет. При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения Кредитором уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия указанного Заемщика по адресу, указанному в Договоре о предоставлении денежных средств, либо отказа Заемщика в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления корреспонденция считается полученной Заемщиком по истечении этого срока.

7.6. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый процентный период и Последний процентный период) указывается в Графике платежей, который предоставляется Кредитором Заемщику способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств. В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы фактические платежи по исполнению обязательств могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения Основного долга, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование Кредитными средствами, а также в части размера платежа за Последний процентный период.

7.7. Подписывая Договор Заемщик подтверждает, что уведомлен о дополнительных расходах в пользу Кредитора и в пользу третьих лиц, связанных с предоставлением и обслуживанием кредита.

7.8. Расчет ПСК производится в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.9. Значение ПСК изменяется в течение Срока пользования кредитными средствами при изменении условий Договора о предоставлении денежных средств, влекущих изменение ПСК (например, при частичном досрочном возврате Основного долга, изменении условий страхования и страховых тарифов, изменении размера процентной ставки и др.). Новое (уточненное) значение ПСК доводится Кредитором до сведения Заемщика в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

7.10. В случае возникновения необходимости Заемщик по требованию Кредитора обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по подписанию последнего из полученных от Кредитора Графиков платежей и передаче его Кредитору.

7.11. Процедуры государственной регистрации Договора приобретения (при необходимости), ипотеки (при наличии), последующей ипотеки (при наличии), права собственности на Предмет ипотеки, Договора о предоставлении денежных средств/ копии Договора о предоставлении денежных средств, платежного документа, подтверждающего предоставление Кредитных средств как доказательства заключения Договора о предоставлении денежных средств, производятся под контролем Кредитора. Во исполнение настоящего условия Заемщик принимает личное участие либо через доверенных лиц (включая представителей Кредитора или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию указанных документов и регистрацией указанных прав (при необходимости), в месте и во время, назначенные Кредитором по согласованию с органом регистрации прав.

7.12. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Заемщика к Кредитору и/или к любому из последующих кредиторов по Договору о предоставлении денежных средств.

7.13. При возникновении споров между Кредитором и Заемщиком по вопросам исполнения Договора о предоставлении денежных средств Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Кредитора об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.

7.14. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора о предоставлении

денежных средств в предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

7.15. Условия Договора о предоставлении денежных средств могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Договору о предоставлении денежных средств должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств. В случае необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в документы, оформляемые в рамках исполнения Договора о предоставлении денежных средств.

7.16. Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.

7.17. В случае обращения Кредитором взыскания на Предмет ипотеки по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и Договором о предоставлении денежных средств, либо взыскания задолженности по Договору о предоставлении денежных средств Стороны пришли к соглашению о расторжении Договора о предоставлении денежных средств с даты вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на Предмет ипотеки/ взыскании задолженности по Договору о предоставлении денежных средств. В случае отмены указанных в настоящем пункте вступивших в законную силу решений суда, соглашение о расторжении Договора о предоставлении денежных средств, выраженное в настоящем пункте, считается незаключенным, а обязательства Сторон не прекратившимися и действующими на условиях Договора о предоставлении денежных средств. Соглашение о расторжении Договора о предоставлении денежных средств, выраженное в настоящем пункте, не влечет прекращения обязательств, возникших в период действия Договора о предоставлении денежных средств, и вступает в силу с дат, указанных в настоящем пункте. Соглашение о расторжении Договора о предоставлении денежных средств вступает в силу при наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств и не требует заключения Сторонами каких-либо дополнительных соглашений.

7.18. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае отказа в государственной регистрации залога Предмета ипотеки Договор о предоставлении денежных средств считается расторгнутым с даты отказа в государственной регистрации. Данный пункт применяется в случаях, когда на дату получения от органа регистрации прав отказа в государственной регистрации залога Предмета ипотеки Кредитные средства Кредитором не были предоставлены Заемщику.

У Кредитора не возникает обязанности по предоставлению Кредитных средств, если Кредитные средства не были получены Заемщиком в течение 4 (четырёх) месяцев с даты заключения Договора о предоставлении денежных средств.

По Продукту «Семейная ипотека. Перекредитование»: Стороны пришли к соглашению о том, что в случае, если до даты предоставления Заемных средств (не включая указанную дату) ребенку Заемщика - гражданину Российской Федерации, рожденному не позднее 31.12.2022, которому установлена категория «ребенок-инвалид», на дату предоставления Заемных средств исполнилось 18 лет, то Договор считается расторгнутым с даты исполнения 18 лет. Данное условие применимо, если Заемщику предоставляются Заемные средства по указанной программе по причине, что ребенку установлена категория «ребенок-инвалид».

7.19. Каждая из Сторон по Договору о предоставлении денежных средств обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи Кредитором прав по Договору о предоставлении денежных средств. Подписав Договор о предоставлении денежных средств, Заемщик выражает свое безусловное согласие на предоставление Кредитором вышеуказанной информации третьим лицам, в том числе в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и действующим законодательством Российской Федерации.

7.20. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора о предоставлении денежных средств, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будет осуществляться Кредитором в адрес Заемщика, на имя которого открыт Счет. Переписка будет осуществляться по адресу для получения корреспонденции, указанному в Договоре о предоставлении денежных средств. Вся корреспонденция (в том числе с использованием факсимильного воспроизведения подписи), направляемая Кредитором по указанному адресу и полученная кем-либо из заемщиков, участвующих в сделке (если заемщиков двое и более), считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств. Указанный адрес может быть изменен Заемщиком путем письменного уведомления Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.

7.21. При наличии нескольких заемщиков по Договору о предоставлении денежных средств настоящим Стороны договорились, что все действия, связанные с исполнением Договора о предоставлении денежных средств, от имени Заемщика совершает любой из Заемщиков по Договору о предоставлении денежных средств, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств. В этой связи:

- под «счетами Заемщика» понимаются счета, открытые/ открываемые на имя любого из Заемщиков, счета, предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств, открываются на имя любого из Заемщиков. Заемщики определяют, что Заемщик, на имя которого открыт Счет, уполномочен выступать от имени любого Заемщика при совершении всех действий по распоряжению Кредитными средствами, в том числе осуществлению платежей по целевому использованию Кредитных средств;

- вся переписка, связанная с исполнением Договора о предоставлении денежных средств (заявления, уведомления, извещения, заявления-обязательства, требования, письма и т.д.) ведется любым из заемщиков от имени Заемщика, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

7.22. Подписав Договор о предоставлении денежных средств, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на получение Кредитором из любых бюро кредитных историй (одного или нескольких) информации о нем и поручителе (при наличии) (включая кредитный отчет), содержащейся в основной части кредитной истории Заемщика, а также на предоставление Кредитором информации о Заемщике в любые бюро кредитных историй

(одно или несколько) в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», за исключением случаев, когда такое согласие не требуется в силу закона, в целях исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

7.23. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.24. Настоящим Заемщик заявляет, что на момент подписания Договора о предоставлении денежных средств:

- отсутствуют обстоятельства, позволяющие оспорить Договор о предоставлении денежных средств по основаниям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- он не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов иных его кредиторов;
- в суд не подано заявление о признании его банкротом;
- в отношении него не возбуждена процедура банкротства.

В случае возникновения обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Заемщик обязуется письменно уведомить об этом Кредитора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их возникновения.

7.25. Подписывая Договор о предоставлении денежных средств, Заемщик выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором о предоставлении денежных средств условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора о предоставлении денежных средств Заемщиком получены разъяснения о содержании всех условий Договора о предоставлении денежных средств, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора о предоставлении денежных средств и каждому из его условий. Подписывая Договор о предоставлении денежных средств, Заемщик также подтверждает, что График платежей от Кредитора им получен и порядок уплаты Ежемесячных платежей ему Кредитором разъяснен и понятен.