

Общие условия предоставления, обслуживания и погашения Жилищных кредитов (далее – Общие условия кредитования)

1. Термины и определения, применяемые в Общих условиях кредитования

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

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

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

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

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

Договор - кредитный договор (при единовременной выдаче Кредита)/договор об открытии невозобновляемой кредитной линии (при выдаче Кредита частями), заключенный между Заемщиком/Созаемщиками и Кредитором, согласно которому Кредитор предоставляет денежные средства Заемщику/Созаемщикам в размере и на условиях, предусмотренных Договором, при этом Общие условия кредитования являются неотъемлемой частью Договора.

Документ-основание - договор, принятый Кредитором от Заемщика/Созаемщиков и указанный в Договоре, в соответствии с которым осуществляется приобретение/инвестирование строительства/индивидуальное строительство/приобретение и инвестирование строительства/приобретение и индивидуальное строительство Объекта недвижимости, а в случае предоставления Кредита для оплаты паевого взноса – документ(ы) (выписка(и) из документа(ов)), подтверждающий(ие) прием Заемщика/Созаемщика(ов) в члены жилищно-строительного кооператива и идентифицирующий(ие) объект недвижимости.

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

- **Срочная задолженность по Договору** – остаток суммы Кредита и Проценты за пользование Кредитом, срок погашения и уплаты которых в соответствии с условиями Договора не наступил,

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

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

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

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

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

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

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

Молодая семья - семья, в которой хотя бы один из супругов не достиг 35-ти летнего возраста или неполная семья (семья с одним родителем и ребенком/детьми), в которой родитель не достиг 35-ти летнего возраста, на день подачи Кредитору Заявления-анкеты на получение кредита.

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

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

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

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

Проценты за пользование Кредитом¹ – проценты, начисляемые Кредитором на Задолженность по Кредиту, в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные Договором. Включают в себя:

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

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

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

¹ В случае возникновения материальной выгоды, полученной Заемщиком/Созаемщиками от экономии на процентах за пользование кредитными средствами, она подлежит налогообложению в порядке, установленном действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

Кредитор обязан в срок не позднее 1-го марта года, следующего за истекшим налоговым периодом, письменно сообщить Заемщику/Созаемщикам, не являющему(им)ся работником(ами) Кредитора, и налоговому органу по месту своего учета о невозможности удержать налог с сумм материальной выгоды, о суммах дохода, с которого не удержан налог, и сумме неудержанного налога по форме, утверждаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов. Заемщик/Созаемщики, не являющийся работником(ами) Кредитора, обязан(ы) самостоятельно исчислить налог на доходы физических лиц с сумм материальной выгоды и, согласно действующему налоговому законодательству Российской Федерации, подать налоговую декларацию в налоговый орган по месту своего учета и уплатить налог на доходы физических лиц с сумм материальной выгоды.

Обязанность по исчислению и удержанию налога на доходы физических лиц с сумм материальной выгоды в отношении Заемщиков/Созаемщиков, являющихся работниками Кредитора, и информированию налогового органа о его размере возложена на Кредитора по месту своего учета.

Счет кредитования – текущий счет Заемщика/Титульного созаемщика, открытый в валюте Кредита у Кредитора, на который зачисляется Кредит. Номер Счета кредитования указывается в Договоре.

Титульный созаемщик - Созаемщик, оформляющий Объект недвижимости в свою (общую) собственность и исполняющий от лица Созаемщиков, а также в интересах Созаемщиков, с их общего согласия, обязательства и действия, предусмотренные п.п. 2.1., 2.2.2., 3.6., 3.10.1., 3.12., 4.1.1., 4.3.8. (ссылка на п. 4.3.8. применяется при соответствии предоставленного Кредита условиям, указанным в данном пункте), 4.4.12. Общих условий кредитования, а также иные действия, предусматривающие предоставление Кредитору поручения(й), заявления(й) и иных документов в соответствии с Договором. Ф.И.О. Титульного созаемщика указывается в Договоре.

2. Порядок предоставления Кредита

2.1. Датой фактического предоставления Кредита является дата зачисления Кредита/первой части Кредита на Счет кредитования. Кредит может быть предоставлен одним из двух указанных ниже способов (способ выдачи Кредита зависит от условий предоставляемого кредитного продукта и определяется Договором):

- единовременно по заявлению Заемщика/Титульного созаемщика путем зачисления на Счет кредитования (при предоставлении Кредита на инвестирование строительства, если Документ-основание предусматривает единовременную оплату стоимости Объекта недвижимости или оплату паевого взноса, а также на приобретение Объекта недвижимости);

- частями по заявлению Заемщика/Титульного созаемщика путем зачисления на Счет кредитования в пределах неиспользованного (свободного) остатка невозобновляемой кредитной линии (при предоставлении Кредита на инвестирование строительства, если Документом-основанием (договором) предусмотрена оплата стоимости² Объекта недвижимости частями, а также на индивидуальное строительство Объекта недвижимости), при этом:

- на индивидуальное строительство Объекта недвижимости, осуществляемое на основании договора со строительной организацией или с иным лицом, осуществляющим строительство, - размер первой части Кредита не должен превышать сметную стоимость строительства Объекта недвижимости/стоимость работ по строительству Объекта недвижимости (без учета стоимости отделки/работ по отделке Объекта недвижимости);
- на индивидуальное строительство Объекта недвижимости, осуществляемое самостоятельно без привлечения строительной организации или иного лица, осуществляющего строительство, - размер первой части Кредита не должен превышать одновременно:
 - 50% от установленного лимита кредитной линии;
 - сметную стоимость строительства Объекта недвижимости/стоимость работ по строительству Объекта недвижимости (без учета стоимости отделки/работ по отделке Объекта недвижимости);
- по кредитам на индивидуальное строительство с одновременным приобретением земельного участка оплата стоимости его приобретения включается в размер первой части Кредита.

Выдача Кредита/первой части Кредита осуществляется после:

2.1.1. при необходимости оформления обеспечения до выдачи Кредита/первой части Кредита:

- надлежащего оформления обеспечения исполнения обязательств по Договору, в том числе:

2.1.1.1. при оформлении залога прав требования участника долевого строительства:

- предоставления заключенного (зарегистрированного) в установленном действующим законодательством порядке Документа-основания инвестирования строительства объекта недвижимости (договора участия в долевом строительстве Объекта недвижимости или договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости), а также:

при оформлении залога прав требования участника долевого строительства в силу договора:

- предоставления документа, подтверждающего передачу договора залога прав требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости на государственную регистрацию залога прав требования участника долевого строительства;

² При предоставлении Кредита на индивидуальное строительство с одновременным приобретением земельного участка стоимость Объекта недвижимости может включать в себя, в том числе: стоимость земельного участка, сметную стоимость строительства Объекта недвижимости, стоимость работ по строительству Объекта недвижимости.

при оформлении залога прав требования участника долевого строительства в силу закона: Документ-основание инвестирования строительства объекта недвижимости (договор участия в долевом строительстве Объекта недвижимости или договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости) должен содержать отметку о залоге прав требования участника долевого строительства в пользу Кредитора;

2.1.1.2. при залоге объекта недвижимости (за исключением земельного участка), а также при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости с использованием индивидуальных сейфов Кредитора для проведения расчетов по сделкам купли-продажи:

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

2.1.2. если в составе документов по Объекту недвижимости до заключения Договора был предоставлен проект Документа-основания (проект договора): предоставления подписанного сторонами Документа-основания (договора) на условиях, соответствующих изложенным в проекте Документа-основания (проекте договора);

2.1.3. при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости с использованием индивидуальных сейфов Кредитора для проведения расчетов по сделкам купли-продажи:

- предоставления Кредитору подписанного договора купли-продажи Объекта недвижимости;

- оформления с Кредитором иных документов, регулирующих порядок пользования индивидуальным(и) сейфом(ами), в соответствии с Договором;

2.1.4. подтверждения факта оплаты Заемщиком/Созаемщиками части стоимости Объекта недвижимости или оплаты части паевого взноса и/или наличия у него/у них денежных средств (в валюте Кредита или другой валюте по курсу Банка России на дату выдачи Кредита/первой части Кредита) в размере не менее разницы между стоимостью Объекта недвижимости или размером паевого взноса и суммой Кредита путем предоставления Кредитору (одним или несколькими из следующих вариантов):

1) выписки об остатке денежных средств на счете (вкладе), открытом у Кредитора;

2) платежных или иных документов, подтверждающих факт оплаты части стоимости Объекта недвижимости или оплаты части паевого взноса;

3) документа(ов), подтверждающего(их) право Заемщика/Титульного созаемщика и любого из Созаемщиков (при необходимости) и/или лиц, в собственность которых в соответствии с Договором оформляется Объект недвижимости, на получение денежных средств, выделяемых за счет бюджета на оплату части стоимости Объекта недвижимости (свидетельство о праве на получение субсидии, государственный жилищный сертификат и др.);

4) документа, подтверждающего стоимость объекта недвижимости, принадлежащего на праве собственности Заемщику/любому из Созаемщиков и/или его(ее) супруге(у) и/или членам его/ее/их семьи (детям, родителям), и реализуемого в рамках одновременно совершаемых сделок по его продаже и приобретению кредитуемого Объекта недвижимости;

2.1.5. при прогнозируемом снижении доходов Заемщика/Созаемщика(ов) при вступлении в пенсионный возраст в период действия Договора:

- оформления Графика платежей;

2.1.6. при наличии в заключенном Документе–основании (договоре) возможности оплаты стоимости Объекта недвижимости безналичным путем или в случае предоставления Кредита для оплаты паевого взноса безналичным путем (за исключением предоставления Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости с использованием индивидуальных сейфов Кредитора для проведения расчетов по сделкам купли-продажи):

- оформления Заемщиком/Титульным созаемщиком поручения Кредитору на перечисление суммы Кредита/первой части Кредита и собственных средств Заемщика/Созаемщиков в размере, определенном в соответствии с п. 2.1.4. Общих условий кредитования (при необходимости перечисления собственных средств Заемщика/Созаемщиков одновременно с кредитными средствами) по реквизитам, указанным в Договоре;

2.1.7. При оформлении залога объекта(ов) недвижимости до выдачи Кредита (за исключением оформления последующего залога Объекта недвижимости): составления при участии Кредитора надлежащим образом оформленной закладной (в случае оформления закладной);

2.1.8. оформления в присутствии работника Кредитора физическими лицами, осуществляющими продажу Объекта недвижимости или уступающими права по сделке, в зависимости от их семейного положения, заявления о том, что на момент приобретения соответствующего права они в браке не состояли (или предоставления Кредитору нотариально удостоверенного заявления) и(или) предоставления нотариально удостоверенного согласия супруги(а) на отчуждение Объекта недвижимости/на уступку права;

2.1.9. при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости с использованием индивидуальных сейфов Кредитора для проведения расчетов по сделкам купли-продажи: оформления с Кредитором договора(ов) аренды индивидуального(ых) сейфа(ов) и акта(ов) приема-передачи в пользование индивидуального сейфа;

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

2.2. При выдаче Кредита частями выдача второй и последующих частей Кредита производится в пределах срока, установленного Договором, после:

2.2.1. предоставления Заемщиком/Созаемщиками Кредитору платежных или иных документов, подтверждающих факт оплаты части стоимости Объекта недвижимости в размере ранее выданных кредитных средств в сроки, указанные в Договоре;

2.2.2. оформления Заемщиком/Титульным созаемщиком поручения Кредитору на перечисление суммы второй и последующей частей Кредита по реквизитам, указанным в Договоре (при необходимости);

2.2.3. при прогнозируемом снижении доходов Заемщика/Созаемщика(ов) при вступлении в пенсионный возраст в период действия Договора: оформления Графика платежей, в котором дата, с которой производится увеличение платежа, совпадает с очередной Платежной датой;

2.2.4. при предоставлении Кредита на индивидуальное строительство Объекта недвижимости: проведения Кредитором проверки целевого использования части(ей) Кредита, выданной(ых) на цели индивидуального строительства Объекта недвижимости (при необходимости с выездом на место нахождения Объекта недвижимости) при предоставлении очередной части Кредита на отделку Объекта недвижимости в соответствии с предоставленной Заемщиком/Созаемщиками сметой.

2.2.5. при предоставлении Кредита на индивидуальное строительство Объекта недвижимости с одновременным приобретением земельного участка: предоставления надлежаще оформленного разрешения на строительство Объекта недвижимости при необходимости его получения в соответствии с действующим законодательством (не требуется при предоставлении его в составе документов по Объекту недвижимости до заключения Договора).

2.3. После зачисления суммы Кредита/первой и последующей частей Кредита на Счет кредитования Кредитор (при необходимости) осуществляет перечисление денежных средств в размере суммы Кредита/первой и последующих частей Кредита или рублевого эквивалента суммы Кредита/первой и последующей частей Кредита (при предоставлении Кредита в иностранной валюте) и собственных средств Заемщика/Созаемщиков в размере, определенном в соответствии с п. 2.1.4. Общих условий кредитования (при необходимости перечисления собственных средств Заемщика/Созаемщиков одновременно с кредитными средствами) по целевому назначению на основании поручения(ий) Заемщика/Титульного созаемщика, указанного(ых) в п.п. 2.1.6., 2.2.2. Общих условий кредитования.

2.4. Заемщик/Созаемщики вправе получить Кредит/первую часть Кредита в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты заключения Договора (не включая эту дату).

2.5. В случае неполучения Заемщиком/Созаемщиками Кредита/первой части Кредита в течение срока, указанного в п. 2.4. Общих условий кредитования, обязательства Кредитора по выдаче Кредита прекращаются.

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

В расчет Полной стоимости кредита включены: платежи по погашению Срочной задолженности по Кредиту и по уплате Срочных процентов за пользование Кредитом, **а при оформлении «Защищенного кредита»** - страховая премия по страховому полису/договору страхования жизни и здоровья Заемщика/Титульного созаемщика, **при необходимости предоставления отчета об оценке объекта(ов) недвижимости** - расходы по оценке передаваемого(ых) в залог объекта(ов) недвижимости. Платежи Заемщика/Созаемщиков, величина и/или сроки уплаты которых зависят от решения

Заемщика/Созаемщиков и/или варианта его(их) поведения (Неустойки), не включены в расчет Полной стоимости кредита.

3. Порядок пользования Кредитом и его возврата

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

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

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

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

где:

Пл – ежемесячный Аннуитетный платеж,

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

S – сумма предоставляемого Кредита/остатка Задолженности по Кредиту,

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

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

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

При выдаче Кредита частями: при выдаче второй и последующих частей Кредита дата, с которой производится увеличение платежа, совпадает с ближайшей Платежной датой.

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

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

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

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

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

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

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

Платежной датой в текущем календарном месяце/датой досрочного погашения Кредита или его части (включая эти даты).

При выдаче Кредита частями: при предоставлении второй и последующих частей Кредита периодом, за который начисляются Проценты за пользование Кредитом, является интервал между датой выдачи соответствующей части Кредита (не включая эту дату) и Платежной датой в следующем календарном месяце (включительно).

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

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

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

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

3.6.1. В случае закрытия Счета(ов)/изменения перечня Счетов, погашение Кредита, уплата Процентов за пользование Кредитом и Неустойки производится со Счета(ов), указанного(ых) в Поручении, с учетом требований п. 4.4.12. Общих условий кредитования.

3.7. При поступлении в счет погашения Задолженности по Договору средств (части средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, погашение Кредита и уплата Процентов за пользование Кредитом, а также досрочное погашение Кредита или его части за счет средств (части средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, производится перечислением с корреспондентского счета Кредитора/счета, открытого у Кредитора (далее – счет по обслуживанию ГЖС)³, не позднее дня, следующего за днем их поступления на корреспондентский счет Кредитора/счет по обслуживанию ГЖС.

3.7.1. При поступлении средств субсидий, предоставленных в рамках жилищной программы, предусматривающей субсидирование процентных ставок, уплата Процентов за пользование Кредитом производится в порядке, предусмотренном условиями соответствующей жилищной программы.

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

3.9. Погашение Неустойки, срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту, а также Просроченной задолженности по Договору Заемщиком/Созаемщиками и третьими лицами (в случае предоставления Кредита в рублях; для Кредитов в иностранной валюте – только поручителями) может производиться путем перечисления денежных средств со счета банковского вклада, условия которого позволяют совершать расходные операции/счета дебетовой банковской карты/текущего счета, открытого у Кредитора, в даты, отличные от Платежных дат.

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

3.10.1. Для досрочного погашения Кредита или его части Заемщику/Титульному созаемщику необходимо не позднее дня осуществления досрочного погашения обратиться посредством личной явки в подразделение Кредитора по месту получения Кредита или иное подразделение Кредитора⁴ с заявлением о

³ Банковский счет по обслуживанию государственного жилищного сертификата, открытый на имя распорядителя счета, по которому совершаются операции, связанные с поступлением и списанием средств для оплаты жилья.

⁴ Информация об иных подразделениях Кредитора, осуществляющих операции досрочного погашения, может быть получена в

досрочном погашении Кредита или его части (далее – Заявление о досрочном погашении) с указанием даты досрочного погашения, суммы, счета, с которого будет осуществляться перечисление денежных средств в досрочное погашение Кредита или его части, и варианта последующего погашения Кредита в соответствии с п.3.10.4. Общих условий кредитования (в случае досрочного погашения части Кредита), а также обеспечить наличие на счете денежных средств, достаточных для осуществления досрочного погашения Кредита или его части.

3.10.1.1. В случае погашения Аннуитетными платежами в соответствии с п. 3.1.1. Общих условий кредитования – при наличии соответствующей технической возможности Заявление о досрочном погашении может быть сформировано самостоятельно Заемщиком/Титульным созаемщиком через удаленные каналы обслуживания не позднее даты, предшествующей дате досрочного погашения.

3.10.2. Для досрочного погашения может быть использован, в том числе, Счет (один из Счетов) в соответствии с Договором/Поручением. При отсутствии в Договоре/Поручении счета, с которого необходимо осуществить перечисление денежных средств в досрочное погашение Кредита или его части, необходимо оформить Поручение/новое Поручение, дополнив его счетом, указанным в Заявлении о досрочном погашении.

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

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

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

3.10.4.1. уменьшение размера Аннуитетных платежей без изменения их периодичности и количества (без сокращения срока возврата Кредита, за исключением случая, предусмотренного п.3.10.5.) в соответствии с формулой:

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

где:

$Пл_{\text{после}}$ – ежемесячный Аннуитетный платеж после досрочного погашения части Кредита;

$Пл_{\text{до}}$ – ежемесячный Аннуитетный платеж до досрочного погашения части Кредита;

$S_{\text{после}}$ – остаток Срочной задолженности по Кредиту (на ближайшую Платежную дату после досрочного погашения части Кредита);

$S_{\text{до}}$ – остаток Срочной задолженности по Кредиту (на ближайшую Платежную дату до досрочного погашения части Кредита)

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

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

3.10.6. При несовпадении даты досрочного погашения Кредита или его части с Платежной датой и направлении Заемщиком/Созаемщиками на досрочное погашение денежных средств в размере менее суммы Аннуитетного платежа, подлежащего уплате в ближайшую Платежную дату, варианты, указанные в пп.3.10.4. Общих условий кредитования, не применяются (изменение количества, периодичности и размера Аннуитетных платежей не происходит).

3.10.7. При осуществлении досрочного погашения части Кредита не в Платежную дату денежные средства, направленные Заемщиком/Созаемщиками на досрочное погашение части Кредита, в соответствии

с очередностью платежей, установленной п. 3.14. Общих условий кредитования, засчитываются в счет Аннуитетного платежа, подлежащего уплате в ближайшую Платежную дату.

При этом Заемщик/Созаемщики обязан(ы) в ближайшую Платежную дату произвести уплату процентов, начисленных на остаток Задолженности по Кредиту за период со дня, следующего за датой досрочного погашения, по Платежную дату (включительно), и остатка платежа в погашение Кредита (в случае его неполной оплаты при досрочном погашении части Кредита).

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

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

- для случаев, предусмотренных п.3.10.4.1. Общих условий кредитования, - в размере Аннуитетного платежа, рассчитанного в соответствии с п.3.10.4.1. Общих условий кредитования;

- для случаев, предусмотренных п.3.10.4.2. Общих условий кредитования, - в размере Аннуитетного платежа, действующего до даты досрочного погашения.

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

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

3.10.7.2. При прогнозируемом снижении доходов Заемщика/Созаемщика(ов) при вступлении в пенсионный возраст в период действия Договора (п. 3.1.2. Общих условий кредитования) - в соответствии с новым Графиком платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат, оформленным и предоставленным Кредитором Заемщику/любому из Созаемщиков при его/их личной явке в подразделение Кредитора по месту получения Кредита или иное подразделение Кредитора⁴ в дату подачи Заявления о досрочном погашении. При неисполнении Кредитором Заявления о досрочном погашении по причине, указанной в п. 3.10.2.1. Общих условий кредитования, действие условий, определенных новым Графиком платежей, прекращается, а погашение Кредита производится на основании ранее сформированного Графика платежей.

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

3.11. Датой погашения Задолженности по Договору (Кредита, Процентов за пользование Кредитом, Неустойки) является дата перечисления денежных средств со Счета(ов), а также со счета банковского вклада, условия которого позволяют совершать расходные операции/счета дебетовой банковской карты/текущего счета Заемщика/любого из Созаемщиков, третьего лица (в случае предоставления Кредита в рублях; для Кредитов в иностранной валюте - только поручителя), открытого у Кредитора, в погашение обязательств по Договору (с учетом положений п. 3.16.1. Общих условий кредитования).

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

Если дата, указанная в Заявлении о досрочном погашении, приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день, срок исполнения Заявления о досрочном погашении не переносится.

3.12. Платежная дата определяется Заемщиком/Созаемщиками при заключении Договора и в последующем может быть изменена на основании письменного заявления Заемщика/Титульного созаемщика на другой календарный день в периоде с даты подачи заявления (включительно) до ближайшей (действующей на момент подачи заявления) Платежной даты (не включая ее), но не чаще одного раза в календарный год. При подаче Заемщиком/Титульным созаемщиком заявления в действующую Платежную дату, заявление принимается к исполнению после погашения текущего Аннуитетного платежа. При наличии на момент подачи заявления об изменении Платежной даты неисполненного Заявления о досрочном погашении, заявление об изменении Платежной даты принимается к исполнению не ранее рабочего дня, следующего за датой досрочного погашения части Кредита.

3.13. Заемщик/Созаемщики возмещает(ют) все расходы Кредитора, связанные с принудительным взысканием Задолженности по Договору.

3.14. Суммы, поступающие в счет погашения Задолженности по Договору, в том числе от третьих лиц (в случае предоставления Кредита в рублях; для Кредита в иностранной валюте - только от поручителей), направляются, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- при наличии в составе обеспечения залога объекта недвижимости:

- 1) на уплату Просроченных процентов за пользование Кредитом;
- 2) на уплату срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту;
- 3) на погашение Просроченной задолженности по Кредиту;
- 4) на уплату срочных процентов, начисленных на Срочную задолженность по Кредиту;
- 5) на погашение Срочной задолженности по Кредиту;
- 6) на уплату Неустойки.

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

- при отсутствии в составе обеспечения залога объекта недвижимости:

- 1) на уплату Просроченных процентов за пользование Кредитом;
- 2) на погашение Просроченной задолженности по Кредиту;
- 3) на уплату Неустойки за несвоевременное перечисление платежа в погашение Кредита и/или уплату Процентов за пользование Кредитом, в соответствии с п. 3.4. Общих условий кредитования;
- 4) на уплату срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту;
- 5) на уплату срочных процентов, начисленных на Срочную задолженность по Кредиту;
- 6) на погашение Срочной задолженности по Кредиту;
- 7) на возмещение судебных и иных расходов Кредитора по принудительному взысканию Задолженности по Договору;
- 8) на уплату Неустойки (при наличии условия ее уплаты в Договоре) за нарушение обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с п.4.4.11. Общих условий кредитования.

3.15. При поступлении в счет погашения Задолженности по Договору средств (части средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, указанные денежные средства направляются в счет погашения Задолженности по Договору вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1) на уплату Просроченных процентов за пользование Кредитом;
- 2) на уплату срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту;
- 3) на погашение Просроченной задолженности по Кредиту;
- 4) на уплату срочных процентов, начисленных на Срочную задолженность по Кредиту;
- 5) на погашение Срочной задолженности по Кредиту.

3.15.1. Указанная очередность может быть изменена в соответствии с условиями соответствующей жилищной программы (в том числе при предоставлении Кредита в рамках жилищной программы, предусматривающей субсидирование процентных ставок).

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

3.16.1. в дату поступления средств на корреспондентский счет Кредитора:

- Просроченной задолженности по Кредиту, уплату Неустойки и срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту;
- Срочной задолженности по Кредиту и уплату Срочных процентов за пользование Кредитом (в случае совпадения Платежной даты с датой поступления денежных средств на корреспондентский счет Кредитора);
- Задолженности по Договору (в случае поступления денежных средств в соответствии с п.п. 4.1.5., 4.3.9. Общих условий кредитования).

3.16.2. в ближайшую Платежную дату:

- Срочной задолженности по Кредиту и уплату Срочных процентов за пользование Кредитом (в случаях, не предусмотренных п. 3.16.1. Общих условий кредитования). До наступления Платежной даты

поступившие денежные средства зачисляются на Счет⁵ с последующим перечислением со Счета в погашение задолженности.

3.17. Средства, поступившие в кассу Кредитора с указанием направить их в счет погашения Кредита, зачисляются на Счет⁵ с последующим перечислением со Счета в погашение Задолженности по Договору в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 3.14. Общих условий кредитования.

3.18. При поступлении Кредитору денежных средств в соответствии с п.п. 3.7., 3.16., 3.17. Общих условий кредитования в валюте, отличной от валюты Кредита, Кредитор вправе произвести конверсию поступившей суммы в порядке и по курсу, установленным Кредитором на день выполнения операции.

3.19. Иные условия погашения:

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

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

3.19.3. перечисление денежных средств не может быть осуществлено со счета(ов) банковской(их) карты(т) в случае если: банковская карта заблокирована; по счету банковской карты приостановлены операции в случаях, установленных законом; по иным причинам в соответствии с Условиями использования банковских карт Кредитора.

4. Обязанности и права сторон

4.1. Кредитор обязуется:

4.1.1. Произвести выдачу:

- Кредита/первой части Кредита по заявлению Заемщика/Титульного созаемщика после выполнения Заемщиком/Созаемщиками условий, изложенных в п. 2.1. Общих условий кредитования, в срок, указанный в п. 2.4. Общих условий кредитования, путем зачисления суммы Кредита на Счет кредитования в день подачи заявления;

- второй и последующих частей Кредита (при выдаче Кредита частями) по заявлению Заемщика/Титульного созаемщика после выполнения Заемщиком/Созаемщиками условий, изложенных в п. 2.2.1.- 2.2.3. Общих условий Кредитования, а также после выполнения Кредитором условий, изложенных в п. 2.2.4. Общих условий Кредитования, в течение срока, установленного Договором, путем зачисления денежных средств на Счет кредитования в день подачи заявления.

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

4.1.3. При отсутствии закладной по Договору в случае прекращения Договора в связи с исполнением Заемщиком/Созаемщиками своих обязательств в полном объеме, в течение 30 (Тридцати) календарных дней выдать залогодателю(ям) документы, подтверждающие исполнение обязательства, обеспеченного ипотекой, по месту получения Кредита.

4.1.4. Предоставить Заемщику/Титульному созаемщику по его запросу копию(и) платежного(ых) поручения(ий) о перечислении со Счета кредитования суммы Кредита и собственных средств Заемщика/Созаемщиков (при наличии соответствующего(их) поручения(ий) Заемщика/Созаемщиков на перечисление денежных средств), которое(ые) является(ются) подтверждающим(и) документом(ами) оплаты стоимости Объекта недвижимости.

4.1.5. При поступлении в счет погашения Задолженности по Договору средств (части средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, направить их в очередности, установленной п. 3.15. Общих условий кредитования, в дату поступления на корреспондентский счет Кредитора/счет по обслуживанию ГЖС.

При этом в случае частичного досрочного погашения Кредита Кредитор любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного и SMS-сообщений), предоставляет (направляет) Заемщику/любому из Созаемщиков новый График платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат, а также информирует Заемщика/любого из Созаемщиков о новом размере Полной стоимости кредита в порядке, предусмотренном п. 3.10.8. Общих условий кредитования.

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

Остаток средств материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, после полного погашения Задолженности по Договору перечисляется Кредитором в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня поступления указанных средств Кредитору по реквизитам, указанным в платежном поручении, на основании которого ранее были перечислены средства (часть средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, на корреспондентский счет Кредитора/счет по обслуживанию ГЖС.

4.1.6. В случае если Договором предусмотрена возможность снижения процентной ставки за пользование Кредитом и изменения состава обеспечения по заявлению Заемщика/Титульного созаемщика:

- рассмотреть заявление, представленное в соответствии с Договором, в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня его получения и предоставить (направить) Заемщику/Созаемщикам письменное уведомление о принятом решении;

- любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного и SMS-сообщений) предоставить (направить) Заемщику/любому из Созаемщиков новый График платежей, предусматривающий снижение процентной ставки за пользование Кредитом с указанием даты снижения ставки, начиная со дня, следующего за ближайшей Платежной датой (при снижении процентной ставки), при этом Платежные даты изменению не подлежат;

- предоставить (направить) соответствующие уведомления поручителю(ям) и залогодателю(ям) (при изменении состава обеспечения).

4.1.7. При оформлении закладной в соответствии с условиями Договора:

- в случае передачи прав по закладной письменно уведомить об этом Заемщика/Созаемщиков в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая от даты перехода прав по закладной к новому владельцу, с указанием всех реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по Договору;

- в случае прекращения Договора в связи с исполнением Заемщиком/Созаемщиками своих обязательств в полном объеме, в течение 30 (Тридцати) календарных дней передать залогодателю(ям) закладную, а также осуществить действия с целью аннулирования закладной.

4.1.8. Произвести снижение процентной ставки по Кредиту до уровня, установленного на момент заключения Договора, в ближайшую Платежную дату, следующую за днем предоставления Заемщиком/любим из Созаемщиков документов, подтверждающих исполнение обязательства, предусмотренного п.4.4.3. Общих условий кредитования (в случае, если Кредитор воспользовался правом на увеличение процентной ставки по Кредиту, предусмотренным п. 4.3.11. Общих условий кредитования).

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

4.1.9. При предоставлении Кредита в рамках жилищной программы, предусматривающей субсидирование процентных ставок:

в случае отказа распорядителя средств субсидий/юридического лица в рамках жилищной программы, предусматривающей субсидирование процентных ставок от возмещения предусмотренной Договором части процентной ставки любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного и SMS-сообщений), предоставить (направить) Заемщику/любому из Созаемщиков новый График платежей, предусматривающий уплату Заемщиком/Созаемщиками Процентов за пользование Кредитом в полном объеме за счет собственных средств, а также информировать Заемщика/любого из Созаемщиков о новом размере Полной стоимости кредита.

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

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

4.2. Кредитор не несет ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение организацией(ями) и/или физическим(и) лицом(ами), осуществляющей(им)(ими) продажу и/или инвестирование строительства/строительство Объекта недвижимости, условий Документа – основания

(договора)/ за непредоставление жилищно-строительным кооперативом Заемщику/Созаемщику(ам) Объекта недвижимости в доме жилищно-строительного кооператива, а также за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение страховой компанией, осуществляющей страхование объекта недвижимости и/или жизни и здоровья, условий страхового полиса/договора страхования.

4.3. Кредитор имеет право:

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

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

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

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

4.3.3. Производить документальную и фактическую проверку, в том числе с выездом на место нахождения Объекта недвижимости, целевого использования Кредита, а также наличия, состояния, условий содержания Объекта недвижимости и состава лиц, постоянно или временно проживающих в Объекте недвижимости – жилом помещении (если предметом залога является жилое помещение), и оснований для их проживания.

По результатам проверки Кредитором на месте составляется акт.

4.3.4. Прекратить выдачу Кредита и/или потребовать от Заемщика/Созаемщиков досрочно возратить Задолженность по Кредиту и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом и Неустойку, предусмотренные условиями Договора, предъявить аналогичные требования поручителю(ям) и обратиться взыскание на заложенное имущество в случаях:

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

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

в) при грубом нарушении Заемщиком/Созаемщиками, членами его(их) семьи правил эксплуатации Объекта недвижимости, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения;

г) при необоснованном отказе Кредитору в проверке предметов залога, переданных в обеспечение исполнения обязательств по Договору;

д) при обнаружении незаявленных обременений на предметы залога;

е) отсутствия страхования/продления страхования имущества, переданного в залог в обеспечение исполнения обязательств по Договору, в соответствии с Договором и п. 4.4.2. Общих условий кредитования;

ж) расторжения и/или не заключения договора купли-продажи Объекта недвижимости (при предоставлении кредита на цели приобретения Объекта недвижимости с использованием индивидуальных сейфов Кредитора для проведения расчетов по сделкам купли-продажи);

з) неисполнения Заемщиком/Созаемщиками его(их) обязательств в части подтверждения целевого использования кредитных средств и надлежащего оформления кредитуемого Объекта недвижимости в залог после выдачи Кредита в соответствии с условиями Договора.

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

4.3.6. При наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что сумма долга не будет возвращена Заемщиком/Созаемщиками в установленные Договором сроки:

- отказаться от предоставления Кредита (при выдаче Кредита единовременно);

- отказаться от предоставления Кредита полностью или частично (при выдаче Кредита частями).

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

4.3.7. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком/Созаемщиками обязательств и наличии Просроченной задолженности по Договору без уведомления Заемщика/Созаемщиков:

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

б) предоставлять третьим лицам в соответствии с условиями агентских или иных договоров информацию и документы, подтверждающие права Кредитора по Договору, в том числе о предоставленном Заемщику/Созаемщикам Кредите, размере задолженности Заемщика/Созаемщиков по Договору, условиях Договора, договора(ов), заключенных в обеспечение исполнения обязательств Заемщика/Созаемщиков по Договору (при его(их) наличии), а также информацию о Заемщике/Созаемщиках, поручителе(ях) (при наличии), залогодатель(ях) (при наличии), в том числе содержащую его(их) персональные данные.

4.3.8. По заявлению Заемщика/Титульного созаемщика предоставить отсрочку в погашении Кредита (с увеличением срока кредитования) или увеличить срок кредитования, с одновременным оформлением дополнительного соглашения к Договору и предоставлением любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного и SMS-сообщений), нового Графика платежей, в котором дата, с которой производится увеличение срока кредитования, совпадает с ближайшей Платежной датой, в случаях предоставления Кредита:

4.3.8.1. «Молодым семьям»: на срок не более чем до достижения ребенком (детьми) возраста 3 (Трех) лет, при рождении ребенка (детей) в период действия Договора и при условии предоставления Кредитору свидетельств(а) о рождении ребенка (детей);

4.3.8.2. на цели индивидуального строительства Объекта недвижимости: на период строительства Объекта недвижимости, но не более, чем на срок $(24 - t)$, где t – срок с даты выдачи первой части Кредита до даты, с которой производится увеличение срока кредитования (в целых месяцах), при условии предоставления документов, подтверждающих увеличение стоимости строительства Объекта недвижимости. При этом процентная ставка за пользование Кредитом по Договору с даты увеличения срока кредитования устанавливается исходя из общего срока кредитования.

Общий срок окончательного возврата Кредита (с учетом п.п. 4.3.8.1., 4.3.8.2. Общих условий кредитования) не может быть увеличен Кредитором более чем на 5 (Пять) лет.

4.3.9. При страховании предмета(ов) залога и (или) страховании жизни и здоровья Заемщика/Созаемщиков:

- направить на погашение Задолженности по Договору в очередности, установленной п.3.4. Общих условий кредитования, средства страхового возмещения, поступившие от страховой компании:

- по страховому полису/договору страхования имущества, оформленному в соответствии с Договором (при залоге объекта недвижимости, за исключением оформляемого в качестве единственного обеспечения земельного участка),

- по программе коллективного добровольного страхования жизни и здоровья Заемщика/Созаемщика(ов) (при подключении Заемщика/Созаемщика(ов) к программе коллективного добровольного страхования жизни и здоровья),

- по полису/договору страхования жизни и здоровья Заемщика/Титульного созаемщика (**при оформлении «Защищенного кредита»**).

При этом в случае частичного досрочного погашения Кредита Кредитор любым из способов, предусмотренных Договором (кроме телефонного и SMS-сообщений) предоставляет (направляет) Заемщику/любому из Созаемщиков новый График платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат, а также информирует Заемщика/любого из Созаемщиков о новом размере Полной стоимости Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.10.8. Общих условий кредитования.

При погашении Задолженности по Договору за счет средств страхового возмещения, поступивших от страховой компании по страховому полису/договору страхования имущества, оформленному в соответствии с Договором, остаток средств после полного погашения задолженности зачисляется Кредитором на Счет⁵.

4.3.10. В случае выдачи Кредита частями:

- в одностороннем порядке закрыть неиспользованный (свободный) остаток невозобновляемой кредитной линии по Договору в случае прекращения выдачи кредита по причинам, указанным в п. 4.3.4. Общих условий кредитования, с письменным уведомлением Заемщика/Созаемщиков.

Указанное изменение вступает в силу с даты, указанной Кредитором в уведомлении.

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

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

4.4. Заемщик/Созаемщики обязует(ют)ся:

4.4.1. Для получения:

- Кредита/первой части Кредита выполнить требования, указанные в п. 2.1. Общих условий кредитования, в срок, указанный в п. 2.4. Общих условий кредитования;

- второй и последующих частей Кредита выполнить требования, указанные в п. 2.2.1.-2.2.3. Общих условий Кредитования, в течение срока, установленного Договором.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4.5. В срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней письменно уведомить Кредитора об изменении адреса регистрации (прописки), фактического места жительства, работы, фамилии или имени, паспортных данных (замене паспорта), номеров телефонов и иной контактной информации, изменении способа связи с ним/ними, а также о возникновении обстоятельств, способных повлиять на выполнение Заемщиком/Созаемщиками обязательств по Договору.

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

4.4.6. Возвратить всю сумму Кредита и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом и Неустойку, предусмотренные условиями Договора, в случае отказа Заемщика/Созаемщиков либо организации(ий) и/или физического(их) лиц(а), осуществляющей(его)(их) продажу и/или строительство/инвестирование строительства Объекта недвижимости, от исполнения заключенного между ними и/или заключения/расторжения Документа–основания (договора)/выхода или исключения Заемщика/Созаемщика(ов) из членов жилищно-строительного кооператива 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 Объекта недвижимости.

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

4.4.8. По требованию Кредитора в срок, указанный в соответствующем уведомлении Кредитора (с учетом действующего законодательства), направляемом по почте и дополнительно любым иным способом, предусмотренным Договором, возвратить всю сумму Кредита и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом, Неустойку, предусмотренные условиями Договора, в случаях, указанных в п. 4.3.4. Общих условий кредитования.

При предоставлении кредита на цели приобретения Объекта недвижимости с использованием индивидуальных сейфов Кредитора для проведения расчетов по сделкам купли-продажи:

- в случае расторжения и/или не заключения договора купли-продажи Объекта недвижимости незамедлительно после изъятия Заемщиком/Созаемщиками из индивидуального(ых) сейфа(ов) денежных средств возвратить всю сумму Кредита и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом, Неустойку, предусмотренные условиями Договора.

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

4.4.10. Обеспечить наличие на Счете(ах), счете, указанном в Заявлении о досрочном погашении (с учетом условий соответствующего счета), денежных средств в сумме, достаточной для погашения Аннуитетного платежа, рассчитанного в соответствии с п. 3.1.1. Общих условий кредитования или определенного Графиком платежей в соответствии с п. 3.1.2. Общих условий кредитования/указанной в Заявлении о досрочном погашении, не позднее 21-00 часа Платежной даты/даты досрочного погашения, указанной в Заявлении о досрочном погашении, либо не позднее рабочего дня, предшествующего Платежной дате, если Платежная дата приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день⁶.

4.4.11. В случае нарушения обязательств, предусмотренных Договором, уплатить Кредитору Неустойку в размере, указанном в Договоре.

⁶ В случае отсутствия в указанный срок денежных средств на Счете(ах), счете, указанном в Заявлении о досрочном погашении, Заемщик/Созаемщики принимает(ют) на себя риски несвоевременного погашения ежемесячного Аннуитетного платежа/неисполнения Заявления о досрочном погашении.

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

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

4.4.13. При погашении задолженности третьими лицами уведомить их о способах погашения Задолженности по Договору.

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

4.4.15. Предоставлять возможность Кредитору или его представителям производить (при необходимости) документальную и фактическую проверку целевого использования Кредита, в том числе с выездом на место нахождения Объекта недвижимости, а также (при необходимости) проверки, предусмотренные п. 4.3.3. Общих условий кредитования.

4.4.16. При оформлении ипотеки объекта недвижимости в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору:

- не отчуждать объект недвижимости и не осуществлять его последующую ипотеку без предварительного письменного согласия Кредитора;

- не сдавать объект недвижимости в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора;

- принимать меры, необходимые для сохранения объекта недвижимости, включая текущий и капитальный ремонты; уведомить Кредитора о возникновении угрозы его утраты или повреждения;

- не производить перепланировку или какие-либо иные изменения объекта недвижимости без предварительного письменного согласия Кредитора.

4.4.17. В случае оформления закладной:

- при передаче Кредитором прав по закладной новому владельцу закладной изменить в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты получения соответствующего уведомления Кредитора, первого выгодоприобретателя в договорах страхования/страховых полисах, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца закладной.

4.4.18. В случае предоставления Кредита на особых условиях «Ипотека плюс материнский капитал»:

- в течение 6 (Шести) месяцев с даты выдачи Кредита обратиться в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации с заявлением о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала и предоставить необходимые документы для перечисления средств (части средств) материнского (семейного) капитала в счет погашения Задолженности по Договору (за исключением Неустойки).

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

4.6. Заемщик/Созаемщики имеет(ют) право:

4.6.1. Обратиться к Кредитору с заявлением о предоставлении отсрочки в погашении основного долга (с увеличением срока кредитования) или об увеличении срока кредитования в соответствии с п. 4.3.8. Общих условий кредитования.

4.6.2. В случае оформления закладной:

При неполучении от законного владельца закладной (кроме Кредитора) письменного уведомления о регистрации последнего в порядке п.1 ст.16 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в качестве залогодержателя с надлежаще заверенной выпиской из этого реестра, требовать от законного владельца закладной, предъявившего Заемщику/Созаемщикам какие-либо требования, основанные на Договоре, предъявления закладной.

5. Основания и порядок расторжения Договора

5.1. В случае, указанном в п. 4.3.6. Общих условий кредитования, в соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса РФ с даты направления Кредитором соответствующего извещения Заемщику/Созаемщикам (заказным письмом с уведомлением о вручении) Договор считается:

- расторгнутым (при выдаче Кредита единовременно);
- расторгнутым или измененным (при выдаче Кредита частями).

5.2. Договор считается расторгнутым по соглашению сторон в случае, указанном в п. 2.5. Общих условий кредитования, с даты, следующей за датой окончания срока, указанного в п. 2.4. Общих условий кредитования.

6. Прочие условия

6.1. Договор действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Изменения и дополнения к Договору, кроме случаев, предусмотренных п.п. 3.10.4., 3.10.7., 4.1.5., 4.1.6., 4.1.8., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.9., 4.3.11. Общих условий кредитования, действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Заемщиком/Созаемщиками и уполномоченным лицом Кредитора.

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

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

Кредитор предоставляет третьим лицам информацию о заключении Договора и его условиях только при наличии письменного согласия Заемщика/Созаемщиков, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и Договором, в том числе п. 6.5. Общих условий кредитования.

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

6.5. В случае оформления закладной: в случае передачи Кредитором прав по закладной новому владельцу закладной передаются все документы, являющиеся приложениями к Договору, документы, удостоверяющие права требования Кредитора, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований Кредитора (в том числе документы, содержащиеся в кредитном деле Заемщика/Созаемщиков).