

Общие условия предоставления, обслуживания и погашения жилищных займов (далее – Общие условия)

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОБЩИХ УСЛОВИЯХ

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 Заемных средств, а также в случаях изменения размера Ежемесячного платежа и/или Срока пользования заемными 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 займа – договор, состоящий из Индивидуальных условий и Общих условий, номер и дата заключения которого указаны в Индивидуальных условиях.

Договор имущественного страхования – договор (-ы) (полис (-ы)) Имущественного страхования.

Договор о предоставлении денежных средств – Договор займа, заключенный между Кредитором и Заемщиком, состоящий из Индивидуальных условий и Общих условий.

Договор приобретения – договор, 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.

Договор страхования – Договор имущественного страхования, который 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 премии в срок, установленный Договором страхования;
- д) страховая сумма по условиям Договора имущественного 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) с датой вступления Договора имущественного страхования в силу – не позднее даты возникновения права собственности на Предмет ипотеки – недвижимое имущество у Залогодателя.

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости.

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

Заемные средства – сумма денежных средств (сумма займа), предоставленная Заемщику по Договору 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.

Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами Заемщика получение исполнения по Договору о предоставлении денежных средств без представления других доказательств существования этого обязательства и право залога (ипотеки) Предмета ипотеки (при ее наличии по условиям Договора о предоставлении денежных средств).

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

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

Залогодатель – собственник Предмета ипотеки.

Залогодержатель (Кредитор) – законный владелец Закладной (при ее наличии по условиям Договора о предоставлении денежных средств).

Имущественное страхование – страхование Предмета ипотеки – недвижимого имущества от рисков утраты и/или повреждения.

Индивидуальные условия – составная часть Договора о предоставлении денежных средств.

Кредитор – займодавец по Договору займа.

Личный кабинет заемщика/ 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.

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).

МСК – материнский (семейный) капитал.

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.

Общие условия – настоящие Общие условия предоставления, обслуживания и погашения жилищных займов.

Остаток основного долга, или Основной долг – сумма Заемных 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 заемными 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 заемными 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 заемных средств.

Первый процентный период – период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлены

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

Переплата – поступивший Кредитору в отсутствие уведомления о досрочном возврате Заемных 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 Заемных 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.

Последний процентный период – период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств должны быть исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).

Предмет ипотеки – недвижимое имущество, указанное в п. 11.2 Индивидуальных условий.

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).

ПСЗ – полная стоимость займа в соответствии с Законом № 353-ФЗ.

Расчетный/ кассовый документ - выписка по счету, заверенная выдавшим ее банком, платежное поручение с отметкой банка об исполнении, иные документы (кассовый чек и т.д.), составленные в соответствии с законодательством и/или нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Регистрирующий орган – орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

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

Сумма заемных средств – денежные средства, предоставленные по Договору о предоставлении денежных средств в сумме, указанной в п. 1 Индивидуальных условий.

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 соответствии с Законом № 353-ФЗ.

Требование Кредитора – требование 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.

Формула – формула расчета размера Ежемесячного платежа, указанная в п. 7.6 Индивидуальных условий. В случае, если в указанном пункте Индивидуальных условий определение данного термина отсутствует, он не применим в Договоре о предоставлении денежных средств.

По всему тексту Договора о предоставлении денежных средств:

- под рублями понимаются рубли Российской Федерации.

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 Заемные средства в сумме и порядке, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств, а Заемщик обязуется возвратить Кредитору Заемные 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 ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ

- 4.1. Заемные средства предоставляются Заемщику в безналичной форме путем перечисления на Счет не позднее 2 (двух) рабочих дней после исполнения следующих условий, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями:
 - 4.1.1. предъявления Заемщиком Кредитору оригинала Договора имущественного страхования и документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему;
 - 4.1.2. предъявления документа, подтверждающего наличие на Счете, собственных денежных средств Первоначального взноса;
 - 4.1.3. не применимо;
 - 4.1.4. не применимо;
 - 4.1.5. не применимо;
 - 4.1.6. не применимо;
 - 4.1.7. не применимо;
 - 4.1.8. не применимо.
- 4.2. **При предоставлении Заемных средств на Счет Заемщика:** Предоставленная Кредитором согласно Договору о предоставлении денежных средств Сумма заемных средств используется Заемщиком согласно целевому использованию Заемных средств.

Датой фактического предоставления Суммы заемных средств является:

- дата их зачисления на Счет;
- в случае, если Сумма заемных средства предоставлена на Счет, открытый в кредитной организации, отличной от Кредитора, или если Счет не является счетом Заемщика, – дата их зачисления на корреспондентский счет кредитной организации, в которой открыт Счет.

Стороны договорились, что перечисление Суммы заемных средств на Счет будет являться надлежащим исполнением обязательств Кредитора перед Заемщиком о предоставлении Суммы заемных средств в рамках Договора о предоставлении денежных средств.

5. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАЕМНЫМИ СРЕДСТВАМИ И ИХ ВОЗВРАТА

- 5.1. Проценты за пользование Заемными 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 Заемными средствами в Процентном периоде, начиная с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств, и по дату фактического возврата Заемных

средств 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.

- 5.2. Расчет Остатка основного долга и суммы процентов за пользование Заемными средствами производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование Заемными средствами, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.
- 5.3. Базой для начисления процентов за пользование Заемными средствами является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 5.4. Заемщик возвращает Заемные средства и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый процентный период и Последний процентный период в сроки, указанные в Индивидуальных условиях.
- 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 (при ее наличии) 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 Заемными 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 Ежемесячному платежу.
- 5.7. В случае, если на момент полного возврата Заемных 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.
- 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 Заемными средствами в Процентном периоде;
 - на Просроченный платеж в счет возврата Остатка основного долга за каждый календарный день просрочки по дате 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 (при ее наличии) 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) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
- 10) в десятую 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 Заемными 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 (владельца Закладной), 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 (владельца Закладной);
 - в качестве досрочного платежа по возврату Остатка основного долга при получении Кредитором уведомления о досрочном возврате Заемных 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 (Закладной) некредитной организации-новому кредитору (владельцу Закладной)) возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Заемщика.

- 5.13. **В отношении Льготного периода (в случае его установления), если иное не установлено Законом № 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 окончанный 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 сумму (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) Заемных 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 заемными 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) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
- 16) в шестнадцатую 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. Не применимо.
- 5.16. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств осуществляется в следующем порядке:
 - 5.16.1. При досрочном возврате Заемных средств за счет собственных средств Заемщик представляет Кредитору уведомление о досрочном возврате Основного долга не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа (не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты предполагаемого досрочного платежа – при направлении уведомления с использованием Личного кабинета заемщика/ Интернет-банка, при этом данный срок может быть сокращен при наличии технической возможности у Кредитора). Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Кредитору уведомления Заемщика Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату.

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 внесенных на счет либо в кассу Кредитора (при ее наличии) 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 МСК), а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договора страхования.

5.16.2. При осуществлении частичного досрочного возврата Основного долга не в плановую дату погашения Ежемесячного платежа в соответствии с Графиком платежей Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Основного долга в дату, указанную в уведомлении Заемщика.

5.16.3. При осуществлении частичного досрочного возврата Основного долга в плановую дату погашения Ежемесячного платежа в соответствии с Графиком платежей Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Основного долга.

При этом в случае, если после списания Ежемесячного платежа остаток средств, внесенных на счет или в кассу Кредитора (при ее наличии), будет менее суммы, указанной в уведомлении о досрочном возврате Основного долга, то частичный досрочный возврат Основного долга не осуществляется.

5.16.4. Не применимо.

5.16.5. После осуществления частичного досрочного возврата Заемных средств размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом Срок пользования заемными средствами сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору о предоставлении денежных средств не заключается, соглашение об изменении содержания Закладной (при ее наличии) в виде письменного документа к Закладной (при ее наличии) 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 Заемных 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 МСК), 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 заемными средствами или с уменьшением размера Ежемесячного платежа). 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 с сокращением Срока пользования заемными средствами. 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 МСК 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.

5.16.6. 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 заемными средствами в соответствии с Формулой. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств.

5.17. Не применимо.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Заемщик обязуется:

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

6.1.2. Осуществлять платежи в счет возврата Суммы заемных 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 (при ее наличии) 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, но 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. Уведомлять Кредитора об изменении сведений фамилии, имени, отчества, реквизитов документа, удостоверяющего личность, фактического места жительства, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции, контактного телефона, адреса электронной почты для направления корреспонденции не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.

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. Не применимо.
- 6.1.16. Не применимо.
- 6.1.17. В случае утраты Закладной (при ее наличии) либо необходимости изменения ранее установленных условий Закладной (при ее наличии) в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения соответствующего письменного требования Кредитора подписать дубликат Закладной/ заключить соглашение об изменении содержания Закладной путем аннулирования Закладной и одновременно с этим выдачи новой Закладной, а также предоставить соответствующее заявление и осуществить за свой счет все действия для выдачи Регистрирующим органом Кредитору дубликата Закладной и/или новой Закладной.
- 6.1.18. **На цели приобретения под залог (в пользу Кредитора) приобретаемого Предмета ипотеки:**
- 6.1.18.1. По требованию Кредитора не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения такого требования подписать с Кредитором договор об ипотеке, составить Закладную и в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора об ипотеке обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по договору об ипотеке в Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом. 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.
- 6.1.18.2. Возвратить всю сумму Заемных средств и уплатить причитающиеся проценты за пользование Заемными 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.
- 6.1.19. При наличии оснований для досрочного возврата задолженности по Договору о предоставлении денежных средств, предусмотренных законодательством Российской Федерации и/или Договором о предоставлении денежных средств, досрочно вернуть задолженность по Договору о предоставлении денежных средств в срок, установленный в Требовании Кредитора.
- 6.1.20. Настоящим Заемщик поручает Кредитору без предоставления Кредитору соответствующего заявления на досрочное погашение Заемных средств:
- 1) 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) Если Предмет ипотеки приобретает под залог (в пользу Кредитора): все денежные средства, полученные от:
 - Продавца,
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 Российской Федерации) в порядке ст. 313 Гражданского кодекса Российской Федерации;
 - б) денежные средства, полученные на счет Кредитора от третьего лица – покупателя Предмета ипотеки (в случае отчуждения Предмета ипотеки Залогодателем с согласия Кредитора) на основании расчетного документа с указанием в назначении платежа, что осуществляется погашение задолженности по Договору о предоставлении денежных средств за Заемщика в счет оплаты цены по договору об отчуждении Предмета ипотеки;
 - 2) Не применимо.
- 6.1.21. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию:

- а) представить 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 Заемных 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 представлять 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 Заемных средств.
- 6.1.22. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.
- 6.1.23. Направить страховую выплату по Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Договору о предоставлении денежных средств.
- 6.1.24. Не применимо.
- 6.1.25. Не применимо.
- 6.1.26. Не применимо.
- 6.1.27. Не применимо.
- 6.1.28. Не применимо.
- 6.1.29. Не применимо.
- 6.1.30. Не применимо.
- 6.1.31. Не применимо.
- 6.1.32. Не применимо.
- 6.1.33. 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 – недвижимого имущества – не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств.
- 6.1.34. **На цели приобретения под залог (в пользу Кредитора) приобретаемого Предмета ипотеки:**
- 6.1.34.1. 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.
- Если Индивидуальными условиями предусмотрено составление Закладной Заемщиком/Залогодателем: одновременно с государственной регистрацией залога (ипотеки) Предмета ипотеки в пользу Кредитора или в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты осуществления государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки в пользу Кредитора осуществить все необходимые действия по составлению Закладной по форме Кредитора и получению ее Кредитором из Регистрирующего органа.
- 6.1.34.2. Не применимо.
- 6.1.35. Не применимо.
- 6.1.36. Не применимо.
- 6.1.37. Не применимо.
- 6.1.38. Не применимо.

6.1.39. Не применимо.

6.1.40. Не применимо.

6.1.41. Не применимо.

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 Заемных 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. Не применимо.

6.2.4. 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 Законе № 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.

6.2.5. Не применимо.

6.2.6. Не применимо.

6.2.7. Получить от Кредитора документы, подтверждающие оплату по Договору о предоставлении денежных средств.

6.3. Кредитор обязуется:

6.3.1. Предоставить Заемщику Заемные 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 Заемных 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 (Закладной) новому кредитору/ владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав по Договору о предоставлении денежных средств (Закладной (при ее наличии)) к новому кредитору/ владельцу Закладной (при ее наличии) с указанием реквизитов нового кредитора/ владельца Закладной (при ее наличии), необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.

6.3.4. В случае прекращения действия Договора о предоставлении денежных средств в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной (при ее наличии) Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации.

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

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

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

6.3.8. Рассмотреть Требование в порядке и сроки, предусмотренные Законом № 353-ФЗ. При этом в случае соответствия либо несоответствия Требования положениям Закона № 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 Личном кабинете заемщика/ 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.

6.3.9. При изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием:

- обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке;
- если права Кредитора по Договору о предоставлении денежных средств были удостоверены Закладной, обеспечить внесение изменений в Закладную в соответствии с Законом № 102-ФЗ.

6.3.10. Не применимо.

6.3.11. Не применимо.

6.3.12. Не применимо.

6.3.13. Не применимо.

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 Суммы заемных 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 Заемных средств, в том числе при отсутствии факта государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора в течение 6 (шести) месяцев с даты предоставления Заемных 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) 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 Законом № 353-ФЗ.

- 6.4.2. Проверять целевое использование Заемных средств, в том числе путем запроса информации, необходимой для контроля за целевым использованием Заемных 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. Передавать Закладную (при ее наличии) в залог любым третьим лицам.
- 6.4.5. 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 Законом № 353-ФЗ, если иное не предусмотрено Законом № 353-ФЗ, направив Заемщику запрос одним из следующих способов:
- в Личном кабинете заемщика/ 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.
- 6.4.6. Не применимо.
- 6.4.7. Не применимо.
- 6.4.8. Не применимо.

7. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 7.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2. При нарушении сроков возврата Заемных средств и уплаты начисленных за пользование Заемными средствами процентов Кредитор начисляет неустойку в размере, указанном в Индивидуальных условиях.
- 7.3. Не применимо.
- 7.4. Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.
- 7.5. Кредитор гарантирует, что в рамках Договора о предоставлении денежных средств не предусмотрено взимание с Заемщика каких-либо комиссий/ платежей, противоречащих законодательству Российской Федерации, нарушающих права потребителей, либо за действия, не создающие для Заемщика отдельного имущественного блага.

8. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 8.1. Не применимо.
- 8.2. Кредитор не позднее даты предоставления Заемных средств направляет (передает) Заемщику График платежей. В случае получения запроса от Заемщика на формирование нового Графика платежей в результате осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Заемных средств за счет собственных средств Заемщика Кредитор размещает в Личном кабинете заемщика/ 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.
- 8.3. Не применимо.
- 8.4. 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).
- 8.5. 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 Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке. Стороны пришли к соглашению о том, что заявление/ уведомление/ сообщение/ График платежей, направленные с использованием Личного кабинета заемщика/ 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 Личном кабинете заемщика/ 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.
- 8.6. В случае изменения адреса для получения корреспонденции, указанного в Договоре о предоставлении денежных средств, и неуведомления 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.
- 8.7. 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 Заемными средствами, а также в части размера платежа за Последний процентный период.
- 8.8. Подписывая Договор Заемщик подтверждает, что уведомлен о дополнительных расходах в пользу Кредитора и в пользу третьих лиц, связанных с предоставлением и обслуживанием кредита (займа).
- 8.9. Расчет ПСЗ производится в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.10. Значение ПСЗ изменяется в течение Срока пользования заемными средствами при изменении условий Договора о предоставлении денежных средств, влекущих изменение ПСЗ (например, при частичном досрочном возврате Основного долга, изменении условий страхования и страховых тарифов, изменении размера процентной ставки и др.). Новое (уточненное) значение ПСЗ доводится Кредитором до сведения Заемщика в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.11. 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.
- 8.12. Процедуры государственной регистрации Договора приобретения (при необходимости), ипотеки (при наличии), последующей ипотеки (при наличии), права собственности на Предмет ипотеки, составления и передачи в Регистрирующий орган Закладной (при ее

оформлении), Договора о предоставлении денежных средств/ копии Договора о предоставлении денежных средств, платежного документа, подтверждающего предоставление Заемных средств как доказательства заключения Договора о предоставлении денежных средств, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации действий в отношении Закладной (при ее наличии), а также выдачи Закладной (при ее оформлении) 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 Регистрирующим органом.

Если залогодержателем является единый институт развития в жилищной сфере или одна из его организаций, определенных в Федеральном законе от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», при подаче заявления о выдаче электронной закладной, заявления о внесении изменений в электронную закладную документы в Регистрирующий орган могут представляться в форме электронных документов либо электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью залогодержателя – единого института развития в жилищной сфере.

- 8.13. 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 (законных владельцев Закладной (при ее наличии)) по Договору о предоставлении денежных средств, в том числе в случае передачи прав на Закладную (при ее наличии).
- 8.14. 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.
- 8.15. 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.
- 8.16. 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 Закладную (при ее наличии) и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Договора о предоставлении денежных средств.
- 8.17. Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.
- 8.18. 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 (а также в случае заключения соответствующего мирового соглашения, которое может быть заключено на этапе принудительного взыскания задолженности по Договору о предоставлении денежных средств, обращения взыскания на Предмет ипотеки и повлечь расторжение Договора о предоставлении денежных средств, 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.

8.19. Не применимо.

8.20. 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 (владельца Закладной) или намерения Кредитора (владельца Закладной) осуществить отчуждение Закладной или передачу ее в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или залогом. Подписав Договор о предоставлении денежных средств, Заемщик выражает свое безусловное согласие на предоставление Кредитором (владельцем Закладной) вышеуказанной информации третьим лицам, в том числе в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и действующим законодательством Российской Федерации.

8.21. 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.

8.22. 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 Заемными средствами, в том числе осуществлению платежей по целевому использованию Заемных 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.

8.23. 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.

- 8.24. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.25. 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.
- 8.26. 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.