

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, информации 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 «Заключения кредитного»: предоставить (обеспечить предоставление) Кредитору страхового(го) полиса(а)/договора(а) страхования, Трехстороннее(го) соглашение(я), а также документы(ов), подтверждающие(их) факт полной оплаты страховой компанией страховой премии за весь период страхования жизни и здоровья Заемщика/Титульного созаемщика, в момент заключения Договора.

4.4.4. Предоставить Кредитору развенченое 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 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 организаций(ий) и/или физического(ых) лица(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 организаций(ий) и/или физического(ых) лица(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 денежных средств (с учетом условий соответствующего счета):

- на Счете(ах): 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, не позднее 21-00 часа Платежной даты либо не позднее рабочего дня, предшествующего Платежной дате, если Платежная дата приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день;

- на счете, указанном в Заявлении о досрочном погашении: в сумме в соответствии с Заявлением о досрочном погашении, не позднее срока, указанного в п.3.10.1. Общих условий кредитования.

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

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 Платежной дате (в том числе, в случае ее изменения) и/или 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, выполнять 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 откладывать объект недвижимости и не осуществлять его последующую ипотеку без предварительного письменного согласия Кредитора;

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

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

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 надлежащие и полностью выполнеными 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/Созаемщик 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 недвижимости 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 подписи Заемщиками 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 представляет 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).

[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 уплаты налога с сумм материальной выгоды, о суммах дохода, с которых не удержан налог, и сумме неудержанного налога по форме, утверждаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и налогоу в области налогов и сборов Заемщик/Созаемщик, не являющий(не)ся 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 в отношении Заемщиков/Созаемщиков, являющихся работниками Кредитора, и информировать налогового органа о его размере возложения на Кредитора по месту своего учета.

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

[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 подразделении Кредитора по месту получения Кредита или по телефону справочной службы Кредитора.

[5] Календарный год - период времени с 1 января по 31 декабря продолжительностью 365 либо 366 (високосный год) календарных дней.

[6] При наличии в Договоре/Поручении нескольких Счетов используется Счет, указанный первым.

[7] В случае отсутствия в указанной строке денежных средств на Счете(ах)/счете, указанном в Заявлении о досрочном погашении, Заемщик/Созаемщик принимает /принимают на себя риски несвоевременного погашения ежемесячного Аннуитетного платежа/неисполнения Заявления о досрочном погашении.