

## **Общие условия предоставления, обслуживания и погашения кредита «Рефинансирование под залог недвижимости» (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.

**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.

**Льготный период** - период времени, в течение которого приостанавливается исполнение Заемщиком/Созаемщиками своих обязательств или уменьшается размер платежей на основании требования Заемщика/Созаемщиков, поданного в соответствии с п.5.1. Общих условий кредитования. Даты начала и окончания Льготного периода, а также вариант изменения условий Договора определяются Заемщиком/Созаемщиками в требовании об изменении условий Договора. В случае если срок действия Льготного периода не определен Заемщиком/Созаемщиками в требовании, Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала Льготного периода считается дата направления требования Кредитору.

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

**Первичный(е) кредитор(ы)** – иная(ые) кредитная(ые) организация(ии), первоначально предоставившая(ие) кредит Заемщику/Созаемщикам, или иная кредитная организация/иное юридическое лицо, которая(ое) приобрела(о) права кредитора и является в настоящее время текущим кредитором по Рефинансируемому жилищному кредиту и/или Рефинансируемому потребительскому кредиту.

**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** – определенные в процентах годовых и в денежном выражении 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 Кредитом<sup>1</sup>** – 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.

**Рефинансируемый(ые) кредит(ы)** – кредит(ы), на цели погашения которого(ых) предоставляется Кредит, в том числе:

**Рефинансируемый жилищный кредит** – кредит, предоставленный Заемщику/Титульному созаемщику (в том числе в составе созаемщиков по Рефинансируемому жилищному кредиту) Первичным кредитором на цели приобретения/строительства Объекта недвижимости и его капитальный ремонт или оплату иных неотделимых улучшений (в случае предоставления кредита

---

<sup>1</sup> 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(ие)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.

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

Первичным кредитором на данные цели в соответствии с договором, на основании которого был предоставлен Рефинансируемый жилищный кредит).

**Рефинансируемый потребительский кредит** – обязательство или совокупность обязательств: потребительский(ие) кредит(ы), автокредит(ы), кредитная(ые) карта(ы), дебетовая(ые) банковская(ие) карта(ы) с разрешенным овердрафтом, предоставленный(ые) Заемщику/Титульному созаемщику Первичным кредитором; потребительский(ие) кредит(ы), автокредит(ы), предоставленный(ые) Заемщику/Титульному созаемщику Кредитором.

**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(ые) в Договоре или в Поручении (при изменении Счета/перечня Счетов). Счетом может являться Счет кредитования.

**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, в чью (общую) собственность оформлен Объект недвижимости, являющийся заемщиком/одним из созаемщиков по Рефинансируемому(ым) кредиту(ам) и исполняющий от лица Созаемщиков, а также в интересах Созаемщиков, с их общего согласия, обязательства и действия, предусмотренные п.п. 2.1., 3.6., 3.10.1., 3.12., 4.1.1, 4.4.11. 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 количества Рефинансируемых кредитов и определяется Договором):

- одновременно по заявлению Заемщика/Титульного созаемщика путем зачисления на Счет кредитования в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты оформления заявления (при наличии в составе Рефинансируемых кредитов исключительно Рефинансируемого жилищного кредита либо при наличии в составе Рефинансируемых кредитов хотя бы одного Рефинансируемого потребительского кредита с оформлением залога объекта(ов) недвижимости до выдачи кредита);

- частями по заявлению Заемщика/Титульного созаемщика путем зачисления на Счет кредитования в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты оформления заявления в пределах неиспользованного (свободного) остатка невозобновляемой кредитной линии (при предоставлении Кредита на погашение двух и более Рефинансируемых кредитов, а также на цели личного потребления с оформлением залога объекта(ов) недвижимости после выдачи 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 залоге объекта(ов) недвижимости:**

- предоставления (обеспечения предоставления) Заемщиком/Созаемщиками Кредитору страхового полиса/договора страхования на предмет(ы) залога – объект(ы) недвижимости, указанный(ые) в Договоре (за исключением земельного участка), 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 компании страховой премии за весь период страхования;

**2.1.2. в случае превышения суммы остатка основного долга и процентов за пользование кредитом по Рефинансируемому жилищному кредиту над суммой предоставляемого Кредитором Кредита** - подтверждения факта погашения Заемщиком/Титульным созаемщиком или лицами, имеющими право на погашение Рефинансируемого жилищного кредита в соответствии с его условиями, части суммы

основного долга и процентов за пользование кредитом по Рефинансируемому жилищному кредиту до размера суммы Кредита, предоставляемого Кредитором, и/или наличия у Заемщика/Созаемщиков денежных средств в размере не менее разницы между суммой предоставляемого Кредита и суммой остатка основного долга и процентов за пользование кредитом по Рефинансируемому жилищному кредиту любым из следующих способов:

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

2) предоставления Кредитору платежных или иных документов, подтверждающих факт погашения части суммы основного долга и процентов за пользование кредитом по Рефинансируемому жилищному кредиту;

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

- оформления Графика платежей;

**2.1.4.** предоставления (обеспечения предоставления) Заемщиком/Созаемщиками Кредитору страхового полиса/договора страхования на Объект недвижимости, Трехстороннего соглашения и документа, подтверждающего факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования;

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

**2.2. При выдаче Кредита частями выдача второй части Кредита производится в пределах срока, установленного Договором, после:**

**2.2.1.** подтверждения отсутствия задолженности по Рефинансируемому жилищному кредиту в порядке и сроки, предусмотренные Договором;

**2.2.2.** надлежащего оформления договора ипотеки Объекта недвижимости;

**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;

**2.3.** После зачисления суммы Кредита/первой и второй частей Кредита на Счет кредитования Кредитор осуществляет перечисление денежных средств в размере суммы Кредита по целевому назначению в соответствии с Договором.

При отличии валюты Рефинансируемого(ых) кредита(ов) от валюты Кредита Кредитор вправе произвести конверсию перечисляемой суммы в порядке и по курсу, установленным Кредитором на день выполнения операции.

**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 в течение срока, указанного в п. 2.4.Общих условий кредитования, обязательства Кредитора по выдаче Кредита прекращаются.

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

В расчет Полной стоимости кредита в процентах годовых включены: платежи по погашению Срочной задолженности по Кредиту и по уплате Срочных процентов за пользование Кредитом, страховая премия по страховому полису/договору страхования передаваемого(ых) в залог объекта(ов) недвижимости, **а при оформлении «Защищенного кредита»** - страховая премия по страховому полису/договору страхования жизни и здоровья Заемщика/Титульного созаемщика.

В расчет Полной стоимости кредита в денежном выражении включены: платежи по уплате Срочных процентов за пользование Кредитом, страховая премия по страховому полису/договору страхования передаваемого(ых) в залог объекта(ов) недвижимости, **а при оформлении «Защищенного кредита»** - страховая премия по страховому полису/договору страхования жизни и здоровья Заемщика/Титульного созаемщика.

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 в процентах годовых и в денежном выражении.

### 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 части 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, SMS-сообщений и push-уведомлений), 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 части 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, установленной в процентах годовых, 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 в 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. 4.4.11. 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)<sup>2</sup>, не позднее дня, следующего за днем их поступления на корреспондентский счет Кредитора/счет по обслуживанию ГЖС.

**3.8.** В случае недостатка средств для проведения очередного платежа на Счете(ах) на Платежную дату погашения Срочной задолженности по Договору может производиться Заемщиком/Созаемщиками и третьими лицами 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 может производиться путем перечисления

---

<sup>2</sup> 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.

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 обратиться посредством личной явки в подразделение Кредитора по месту получения Кредита или иное подразделение Кредитора<sup>3</sup> с заявлением о досрочном погашении Кредита или его части (далее – Заявление о досрочном погашении) в текущую дату с указанием 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 на момент обращения к Кредитору с Заявлением о досрочном погашении.

**3.10.1.1.** При наличии соответствующей технической возможности Заявление о досрочном погашении может быть сформировано самостоятельно Заемщиком/Титульным созаемщиком через удаленные каналы обслуживания в текущую дату, но не позднее 21-00 часа.

**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. Общих условий кредитования) в соответствии с формулой:

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

где:

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

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

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

$S_{до}$  – 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.

---

<sup>3</sup> 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.

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 в ближайшую Платежную дату, варианты, указанные в п.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. 3.16. 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 укредитования, - 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 Кредитора<sup>3</sup> 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, 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 досрочное погашение осуществляется в 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, следующей за датой подачи заявления до ближайшей (действующей на момент подачи заявления) Платежной даты (не включая ее), но не чаще одного раза в течение каждого из следующих периодов:

- в течение первого года пользования Кредитом с даты получения Кредита/первой части Кредита (365 или 366 календарных дней в зависимости от фактического количества календарных дней в году);

- в течение периода с даты, следующей за датой окончания первого года пользования Кредитом, по 31 декабря второго календарного года<sup>4</sup> пользования Кредитом;

- далее в течение каждого следующего календарного года.

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.

**3.12.1.** При наличии соответствующей технической возможности Заявление на изменение Платежной даты может быть сформировано самостоятельно Заемщиком/Титульным созаемщиком через удаленные каналы обслуживания.**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, направляются, 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;
- 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.

**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.

---

<sup>4</sup> Календарный год - период времени с 1 января по 31 декабря продолжительностью 365 либо 366 (високосный год) календарных дней.

**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., 4.3.8. 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 Счет<sup>5</sup> 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 Счет<sup>4</sup> с последующим перечислением со Счета в погашение Задолженности по Договору в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 3.12. 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) 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.

**3.20.** Изменение условий Договора, в соответствии с п.5.1. Общих условий кредитования влечет изменение условий Договора в части сроков уплаты и размера платежей в счет погашения Задолженности по Договору, а также в части срока возврата кредита.

**3.20.1.** Заемщик/Созаемщики вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) Кредита без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по Кредиту и по Процентам за пользование Кредитом, которые Заемщик/Созаемщики должен(ны) был(и) бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему/им не был установлен Льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие Льготного периода прекращается и Кредитор обязан направить Заемщику/Титульному созаемщику уточненный График платежей по Договору не позднее трех рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Общих условий кредитования.

**3.20.2.** В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заемщиком/Созаемщиками в течение Льготного периода, на основании его/их требования, а также в случае досрочного погашения Заемщиком/Созаемщиками в течение Льготного периода суммы (части суммы) Кредита размер обязательств Заемщика/Созаемщиков уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком/Созаемщиками в течение Льготного периода.

---

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

**3.20.3.** По окончании Льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены Заемщиком/Созаемщиками в течение Льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Договора, но не были уплачены Заемщиком/Созаемщиками в связи с предоставлением ему/им Льготного периода, фиксируются в качестве обязательств Заемщика/Созаемщиков и погашаются в соответствии с п.3.20.5. Общих условий кредитования в очередности, предусмотренной п.3.14. Общих условий кредитования.

**3.20.4.** По окончании Льготного периода платежи по Договору, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления Льготного периода условиям Договора, уплачиваются Заемщиком/Созаемщиками в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода

**3.20.5.** Платежи, указанные п 3.20.3. Общих условий кредитования, и не уплаченные Заемщиком/Созаемщиками в связи с установлением Льготного периода, уплачиваются им(и) после уплаты платежей, предусмотренных п.3.20.4. Общих условий кредитования, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора, до погашения размера обязательств Заемщика/Созаемщиков, зафиксированного в соответствии с п.3.20.4. Общих условий кредитования. При этом срок возврата кредита продлевается на срок действия Льготного периода.

**3.20.6.** При осуществлении досрочного погашения Кредита или его части во время действия Льготного периода, денежные средства, направленные Заемщиком/Созаемщиками в счет погашения, распределяются согласно п.3.20.1. с учетом очередности, предусмотренной п.3.14. Общих условий кредитования.

**3.20.6.1.** Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, поступившие в течение Льготного периода в счет погашения Задолженности по Договору, направляются в очередности, установленной п.3.15. Общих условий кредитования с учетом порядка, предусмотренного п.4.1.5. Общих условий кредитования. При этом указанные средства засчитываются в счет Аннуитетного платежа, подлежащего уплате в ближайшую Платежную дату, с уменьшением последующих Аннуитетных платежей, без изменения их периодичности и количества, без сокращения Льготного периода и общего срока возврата Кредита.

**3.20.6.2.** При страховании предмета(ов) залога и (или) страховании жизни и здоровья Заемщика/Созаемщиков средства страхового возмещения, поступившие от страховой компании в счет погашения Задолженности по Договору в течение Льготного периода, направляются на погашение Задолженности по Договору в очередности, установленной п.3.14. Общих условий кредитования. При этом средства засчитываются в счет Аннуитетного платежа, подлежащего уплате в ближайшую Платежную дату, с уменьшением последующих Аннуитетных платежей, без изменения их периодичности и количества, без сокращения Льготного периода и общего срока возврата Кредита.

**3.20.6.3.** Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, поступившие по окончании Льготного периода в счет погашения Задолженности по Договору, направляются в очередности, установленной п.3.15. Общих условий кредитования с учетом порядка, предусмотренного п.4.1.5. Общих условий кредитования.

**3.20.6.4.** При страховании предмета(ов) залога и (или) страховании жизни и здоровья Заемщика/Созаемщиков средства страхового возмещения, поступившие от страховой компании в счет погашения Задолженности по Договору по окончании Льготного периода, направляются на погашение Задолженности по Договору в очередности, установленной п.3.14. Общих условий кредитования.

**3.20.7.** Платежи, уплачиваемые Заемщиком/Созаемщиками в счет досрочного погашения Кредита по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в п.3.20.3. Общих условий кредитования, в очередности, предусмотренной п.3.14. Общих условий кредитования.

## **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/первой части Кредита на Счет кредитования в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты оформления Заемщиком/Титульным созаемщиком заявления;

- **при выдаче Кредита частями:** второй части Кредита по заявлению Заемщика/Титульного созаемщика после выполнения Заемщиком/Созаемщиками условий, изложенных в п. 2.2. Общих условий Кредитования, в течение срока, установленного Договором, путем зачисления денежных средств на Счет кредитования в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты оформления Заемщиком/Титульным созаемщиком 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.** 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 платежного поручения о перечислении со Счета кредитования суммы Кредита на счет, с которого производится погашение Рефинансируемого(ых) кредита(ов) (за исключением предоставленных Кредитором)/счет Первичного кредитора.

**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, SMS-сообщений и push-уведомлений), 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.

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. После выполнения Заемщиком/Созаемщиками условий использования кредита и оформления обеспечения в порядке и в сроки, предусмотренные Договором:** произвести снижение процентной ставки по Кредиту до размера, указанного в Договоре.

При этом Кредитор любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного, SMS-сообщений и push-уведомлений) предоставляет (направляет) Заемщику/любому из Созаемщиков новый График платежей, предусматривающий снижение процентной ставки за пользование Кредитом, начиная со дня, следующего за ближайшей Платежной датой после предоставления Кредитору надлежаще оформленных документов и выполнения условий, предусмотренных Договором (при снижении процентной ставки), при этом Платежные даты изменению не подлежат.

**4.1.7. При оформлении «Защищенного кредита»:** произвести снижение процентной ставки по Кредиту до уровня, установленного на момент заключения Договора, в ближайшую Платежную дату, следующую за днем предоставления Заемщиком/любому 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. 4.3.9. Общих условий кредитования).

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

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

**4.1.9.** 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.

**4.1.10.** По требованию Заемщика/Созаемщиков об изменении условий Договора в соответствии с п.5.1. Общих условий кредитования, рассмотреть требование в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней, и направить Заемщику/Созаемщикам уведомление о принятом решении<sup>6</sup>.

**4.1.10.1.** В срок не позднее окончания Льготного периода направить в адрес Заемщика/Титульного созаемщика уточненный График платежей.

**4.2.** Кредитор не несет ответственность 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, SMS-сообщений и push-уведомлений), 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.** 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 предметов залога, переданных в обеспечение исполнения обязательств по Договору, если такое нарушение создает угрозу его(их) 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;

---

<sup>6</sup> В случае необходимости получения Кредитором документов, подтверждающих в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика/Созаемщика в трудной жизненной ситуации, действия осуществляются в соответствии с п.5.1.8.1. Общих условий кредитования.

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) 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;

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

**4.3.5.** 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.

**4.3.6.** 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), в том числе содержащую его(их) персональные данные.

**4.3.7. При страховании объекта(ов) недвижимости и (или) страховании жизни и здоровья Заемщика/Титульного созаемщика:**

направить на погашение Задолженности по Договору в очередности, установленной п.3.14. 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 предмета залога земельного участка),

- 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, SMS-сообщений и push-уведомлений) 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 Счет<sup>4</sup>.

**4.3.8. 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. 4.3.3. Общих условий кредитования, с письменным уведомлением Заемщика/Созаемщиков.

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

**4.3.9. 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, SMS-сообщений и push-уведомлений), 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 части Кредита выполнить требования, указанные в п. 2.2. Общих условий Кредитования, в течение срока, установленного Договором.

**4.4.2.** а) 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 выдачи Кредита/первой части Кредита. 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), 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, не позднее даты выдачи Кредита/первой части Кредита

**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 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.** 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.

**4.4.7.** По требованию Кредитора в срок, указанный в соответствующем уведомлении Кредитора (с учетом действующего законодательства), направляемом по почте и дополнительно любым иным способом, предусмотренным Договором, вернуть всю сумму Кредита и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом, Неустойку, предусмотренные условиями Договора, в случаях, указанных в п. 4.3.3. Общих условий кредитования.

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

**4.4.9.** Обеспечить наличие денежных средств (с учетом условий соответствующего счета)<sup>7</sup>:

- 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.

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

**4.4.11.** 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.

**4.4.11.1.** При наличии соответствующей технической возможности новое Поручение может быть сформировано самостоятельно Заемщиком/Титульным созаемщиком через удаленные каналы обслуживания.**4.4.12.** При погашении задолженности третьими лицами уведомить их о Платежной дате (в том числе, в случае ее изменения) и/или способах погашения Задолженности по Договору.

**4.4.13.** 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.

---

<sup>7</sup> В случае отсутствия в указанный срок денежных средств на Счете(ах)/счете, указанном в Заявлении о досрочном погашении, Заемщик/Созаемщики принимает /принимают на себя риски несвоевременного погашения ежемесячного Аннуитетного платежа/неисполнения Заявления о досрочном погашении.



**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.

## **5. Правила предоставления Льготного периода**

**5.1.** Заемщик/Созаемщики в любой момент в течение времени действия Договора вправе обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком/Созаемщиками своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика/Созаемщиков на срок, определенный Заемщиком/Созаемщиками, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер Кредита, предоставленного по Договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому Заемщик/Созаемщики вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении Льготного периода. Максимальный размер кредита для кредитов, по которому Заемщик/Созаемщики вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении Льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

- условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика/любого из Созаемщиков вне зависимости от перехода прав (требований) по Договору к другому кредитору, а также не изменялись по требованию Заемщика/любого из Созаемщиков, условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком/любым из Созаемщиков Договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;

- предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика/Созаемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика/Созаемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право Заемщика/Созаемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Заемщик/Созаемщик на день направления требования об изменении условий Договора, находится в трудной жизненной ситуации.

**5.1.1.** Под трудной жизненной ситуацией Заемщика/Созаемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

- регистрация Заемщика/Созаемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;

- признание Заемщика/Созаемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

- временная нетрудоспособность Заемщика/Созаемщика сроком более двух месяцев подряд;

- снижение среднемесячного дохода Заемщика/Созаемщика (совокупного среднемесячного дохода Созаемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика/Созаемщика с требованием, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика/Созаемщика (совокупным среднемесячным доходом Созаемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика/Созаемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором в соответствии с условиями Договора и Графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика/Созаемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика/Созаемщика (Созаемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика/Созаемщиков;

- увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика/Созаемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в

порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика/Созаемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика/Созаемщика на день заключения Договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика/Созаемщика (совокупного среднемесячного дохода Созаемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика/Созаемщика с требованием, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика/Созаемщика (совокупным среднемесячным доходом Созаемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика/Созаемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика/Созаемщика в соответствии с условиями Договора и Графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика/Созаемщика (Созаемщиков), превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика/Созаемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика/Созаемщиков.

**5.1.2.** Требование Заемщика/Созаемщика должно содержать:

- указание на приостановление исполнения своих обязательств по Договору либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком/Созаемщиками в течение Льготного периода;
- указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных п.5.1.1. Общих условий кредитования.

**5.1.3.** К требованию Заемщика/Созаемщиков должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

**5.1.4.** Заемщик/Созаемщики вправе определить длительность Льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала Льготного периода. При этом дата начала Льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению Заемщика/Созаемщиков с требованием. В случае, если Заемщик/Созаемщики в своем требовании не определил(и) длительность Льготного периода, а также дату начала Льготного периода, Льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала Льготного периода - дата направления требования Заемщика/Созаемщиков Кредитору.

**5.1.5.** Требование Заемщика/Созаемщиков представляется Кредитору способом, предусмотренным Договором, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.

**5.1.6.** Заемщик/Созаемщики при представлении требования вправе приложить документы, подтверждающие нахождение Заемщика/Созаемщика в трудной жизненной ситуации, в соответствии с п.5.1.7. Общих условий кредитования, или выдать доверенность Кредитору при его согласии на получение документов.

**5.1.7.** Документами, подтверждающими нахождение Заемщика/Созаемщика в трудной жизненной ситуации, являются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года N 1032-1 "О занятости населения в Российской Федерации";
- справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;
- листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством;
- справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика/Созаемщиков с требованием;
- свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя;

**5.1.8.** Кредитор, получивший требование Заемщика/Созаемщиков, рассматривает его в срок, согласно п.4.1.10. Общих условий кредитования.

**5.1.8.1.** Кредитор при рассмотрении требования Заемщика/Созаемщиков об изменении условий Договора в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования, вправе запросить документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика/Созаемщика в трудной жизненной ситуации. В этом случае срок рассмотрения Кредитором требования, указанный в п.4.1.11., исчисляется со дня предоставления Заемщиком/Созаемщиками запрошенных документов.

**5.1.8.2.** Несоответствие требования Заемщика/Созаемщиков обстоятельствам, указанным в п.5.1. и в п.5.1.1. Общих условий кредитования, является основанием для отказа Заемщику/Созаемщикам в удовлетворении его требования. Кредитор обязан уведомить Заемщика/Созаемщика об отказе в удовлетворении его требования способом, предусмотренным Договором, а в случае, если Договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

**5.1.9.** В случае неполучения Заемщиком/Созаемщиком от Кредитора в течение десяти рабочих дней после дня направления требования об изменении условий Договора, уведомления или запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его требования Льготный период считается установленным со дня направления Заемщиком/Созаемщиками требования Кредитору, если иная дата начала Льготного периода не указана в требовании Заемщика/Созаемщиков.

**5.1.10.** Со дня направления Кредитором Заемщику/Созаемщику уведомления условия Договора считаются измененными на время Льготного периода на условиях, предусмотренных требованием Заемщика/Созаемщика. Кредитор направляет Заемщику/Титульному созаемщику уточненный График платежей по Договору не позднее окончания Льготного периода, согласно п.4.1.10.1. Общих условий кредитования.

## **6. Основания и порядок расторжения Договора**

**6.1.** В случае, указанном в п. 4.3.5. 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).

**6.2.** 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.

## **7. Прочие условия**

**7.1.** Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

**7.2.** Изменения и дополнения к Договору, кроме случаев, предусмотренных п.п. 3.10.4., 3.10.7., 3.12.1., 4.1.5., 4.1.6., 4.1.7., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.7., 4.4.11.1. Общих условий кредитования, действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Заемщиком/Созаемщиками и уполномоченным лицом Кредитора.

**7.3.** Споры по Договору рассматриваются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**7.4.** 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.

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.