

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ **кредитного договора (ипотечное кредитование)**

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Термины и определения	2
2.	Условия и порядок предоставления Кредита	3
3.	Порядок пользования Кредитом и его возврата	9
4.	Права и обязанности Сторон	12
5.	Дополнительные обязанности Заемщика в зависимости от программы кредитования	16
5.1.	Обязанности Заемщика по программам «Ипотека на первичном рынке», «Ипотека для семей с детьми», «Ипотека с господдержкой», «Ипотека на коммерческую недвижимость» (Договор приобретения – ДУДС или ДУПТ)	16
5.2.	Обязанности Заемщика по программе «Ипотека на первичном рынке» (Договор приобретения – ПДКП)	16
5.3.	Обязанности Заемщика по программам «Ипотека на вторичном рынке», «Ипотека на первичном рынке», «Ипотека для семей с детьми», «Ипотека с господдержкой», «Ипотека на коммерческую недвижимость» (Договор приобретения – ДКП)	17
5.4.	Обязанности Заемщика по программе «Рефинансирование ипотеки», «Ипотека для семей с детьми» (цель кредитования – рефинансирование)	17
5.5.	Обязанности Заемщика по программе «Целевой кредит под залог недвижимости»	17
5.6.	Обязанности Заемщика по программе «Нецелевой кредит под залог недвижимости»	17
6.	Порядок и сроки уведомления Заемщика Кредитором	17
7.	Ответственность Сторон	19
8.	Прочие условия	19

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Адрес электронной почты – адрес электронной почты, указанный Заемщиком в Заявлении-анкете при заключении Кредитного договора либо при последующем изменении данных в установленном Кредитором порядке.

Аккредитив – покрытый (депонированный) безотзывный аккредитив, условное денежное обязательство, принимаемое Кредитором по поручению плательщика, произвести платежи в пользу получателя средств по предъявлении последним документов, соответствующих условиям аккредитива.

График платежей – расчет Ежемесячных платежей Заемщика, составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику в целях информирования и достижения однозначного понимания даты и размера производимых платежей по Кредитному договору.

Договор залога прав требования – соглашение, заключаемое в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, по которому одна сторона – Залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (Кредитному договору), имеет право на получение удовлетворения своих денежных требований к должнику (Заемщику) по этому обязательству из стоимости прав требования ДУДС преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Договор об ипотеке – соглашение, заключаемое в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, по которому одна сторона – Залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (Кредитному договору), имеет право на получение удовлетворения своих денежных требований к должнику (Заемщику) по этому обязательству из стоимости Предмета залога преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Договор приобретения – договор, в соответствии с которым осуществляется приобретение объекта недвижимости. В Кредитном договоре используются следующие краткие обозначения видов Договоров приобретения, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации:

- ДКП – договор купли-продажи;
- ДУДС – договор участия в долевом строительстве;
- ДУПТ – договор уступки прав требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве;
- ПДКП – предварительный договор купли-продажи (соглашение об обязательствах Продавца и Покупателя заключить в будущем основной договор купли-продажи жилого помещения на условиях, определенных в предварительном договоре купли-продажи).

Подписанный Договор залога прав требования/Договор об ипотеке/Договор приобретения в рамках настоящих Общих условий представляет собой один из следующих вариантов:

- документ, подписанный собственноручно сторонами;
- копия нотариально удостоверенного документа, подписанного собственноручно сторонами (применимо, если сделка нотариальная);
- зарегистрированный документ, выгруженный из Сервиса ЭРБ (сервис электронной регистрации Банка, предоставленный ООО «ЭсАрДжи-АйТи»/иные сервисы в рамках соглашения о сотрудничестве с Банком для подачи документов по ипотечной сделке на государственную регистрацию) с приложенными файлами усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) сторон (применимо в отношении Договора об ипотеке, Договора залога прав требования);
- зарегистрированный документ, выгруженный из иных сервисов с приложенным файлом УКЭП регистратора Росреестра (применимо в отношении Договора об ипотеке, Договора залога прав требования);
- подписанный собственноручно сторонами документ с отметкой МФЦ о переводе Договора в форму электронного образа документа/зарегистрированный электронный документ, подписанный УКЭП государственного регистратора (если применимо).

Дополнительная услуга – услуга в контексте статьи 7 Федерального закона от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Федеральный закон №353-ФЗ), которая оказывается Заемщику Поставщиком услуги при предоставлении кредита и которая указана в Заявлении-анкете.

Единовременная выплата – денежные средства, относящиеся к видам доходов, предусмотренным частью 1 статьи 101 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», и выплачиваемые Заемщику однократно без разделения на части.

Ежемесячный платеж – ежемесячный аннуитетный платеж, включающий часть Кредита и проценты, начисляемые на Остаток суммы Кредита, рассчитываемый таким образом, чтобы все периодические платежи при фиксированной процентной ставке были равными на весь срок кредитования, за исключением первого платежа и последнего платежа, являющегося корректирующим, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями.

Жилищные строительные сбережения (Жилстройсбережения) – денежные средства, накопленные Заемщиком во вкладе физического лица в российских рублях, открытом в Банке в целях накопления денежных средств для улучшения жилищных условий с начисленными Банком процентами по вкладу, а также адресная государственная поддержка (Премия), ежемесячно начисляемая и ежеквартально перечисляемая из бюджета Республики Башкортостан на счет

Заемщика в рамках Постановления Правительства Республики Башкортостан от 14.02.2014 №56 «О порядке реализации на территории Республики Башкортостан мероприятий по финансированию жилищного строительства с использованием системы жилищных строительных сбережений».

Задолженность – сумма денежных средств, которую согласно Кредитному договору Заемщик должен оплатить Кредитору. Задолженность включает сумму Кредита, проценты за пользование Кредитом, неустойки, иные платежи, предусмотренные Кредитным договором согласно нормам действующего законодательства Российской Федерации.

Заемщик – физическое(-ие) лицо(-а), заключившее(-ие) с Кредитором Кредитный договор и указанное(-ые) в Индивидуальных условиях.

Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая право законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами Заемщика получение исполнения по Кредитному договору без представления других доказательств существования этого обязательства и залога (ипотеки) Предмета ипотеки.

Залогодатель – собственник(-и) Предмета ипотеки, заложенного в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору.

Залогодержатель – законный владелец Закладной.

Заявление о возврате денежных средств (по программам розничного кредитования) – заявление Клиента о возврате денежных средств, уплаченных Заемщиком Поставщику услуги за оказание им Дополнительной услуги.

Заявление-анкета – документ на предоставление Кредита установленной Кредитором формы, заполняемый и подписываемый Заемщиком, содержащий данные о Заемщике, необходимые для принятия решения о возможности предоставления Кредита.

Имущественное страхование – обязательное страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки, первым выгодоприобретателем по которому является Кредитор.

Индивидуальные условия – часть Кредитного договора, содержащая все существенные условия кредитования, согласованные Кредитором и Заемщиком индивидуально.

Кредит – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных Кредитным договором, в том числе платности, срочности, возвратности.

Кредитный договор – заключенный между Заемщиком и Кредитором договор, состоящий из Индивидуальных условий и Общих условий, согласно которому Кредитор предоставляет денежные средства Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных этим договором, может содержать элементы других договоров (смешанный договор).

Кредитор – Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ» (Генеральная лицензия на осуществление банковской деятельности от 10.09.2015 №30).

Личное страхование – добровольное страхование рисков причинения вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни застрахованного Заемщика, первым выгодоприобретателем по которому является Кредитор.

Номер мобильного телефона – номер мобильного телефона, указанный Заемщиком в Заявлении-анкете при заключении Кредитного договора, либо в ходе последующего изменения данных в установленном Банком порядке и предназначенный для направления Кредитором одноразовых паролей (в том числе паролей, являющихся средством доступа или средством подтверждения операций при их совершении в системе дистанционного банковского обслуживания «Уралсиб Онлайн»), а также направления иной информации/уведомлений, связанных с исполнением и изменением условий Кредитного договора.

Общие условия – настоящие Общие условия, являющиеся частью Кредитного договора. Устанавливаются Кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения для предоставления ипотечных кредитов.

Операционный день – время, в течение которого принимаются и проводятся операции по зачислению, списанию, переводу денежных средств клиентов и прочие операции.

Остаток суммы кредита – сумма Кредита, предоставленная Кредитором, за вычетом произведенных Заемщиком платежей в счет ее возврата.

Первоначальный взнос – часть стоимости приобретаемой за счет Кредита недвижимости, указанная в Договоре приобретения, которую Заемщик должен оплатить Продавцу за счет собственных средств, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала и/или Субсидии.

Первый процентный период – период с даты, следующей за датой предоставления (зачисления на Счет) Кредита, по дату начала последующего Процентного периода, следующего за месяцем, в котором предоставлен Кредит, и указанного в Графике платежей. В случае если Кредит выдан в последний календарный день месяца, Первым процентным периодом считается период с первого по последнее число календарного месяца (включительно), следующего за месяцем, в котором предоставлен Кредит.

Периодическая выплата – денежные средства, относящиеся к видам доходов, предусмотренным частью 1 статьи 101 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и выплачиваемые Заемщику неоднократно с определенной периодичностью.

Последний процентный период – период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Кредиту должны быть исполнены в полном объеме, до даты фактического исполнения указанных обязательств (включительно).

Поставщик услуги – лицо, оказывающее Заемщику Дополнительную услугу, указанную в Заявлении-анкете, в контексте статьи 7 Федерального закона №353-ФЗ.

Постановление Правительства РФ от 23.04.2020 №566 – Постановление Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 №566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020-2024 годах (с последующими изменениями и дополнениями).

Постановление Правительства РФ от 30.12.2017 №1711 – Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 №1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, и Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей» (с последующими изменениями и дополнениями).

Предмет ипотеки – объект недвижимости, являющийся предметом залога по Кредиту и указанный в Индивидуальных условиях.

Продавец – сторона по Договору приобретения, передающая в собственность Залогодателя Предмет ипотеки или права требования, приобретаемые с использованием Кредита.

Просроченная задолженность – суммарный объем неисполненных Заемщиком в установленный срок денежных обязательств по Кредитному договору. Просроченная задолженность возникает в случае неоплаты Ежемесячных платежей в соответствии с Графиком платежей.

Просроченный платеж – платеж или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Кредитным договором.

Простая электронная подпись (ПЭП) – используемый в системе дистанционного банковского обслуживания «Уралсиб Онлайн» персональный идентификатор клиента Банка, подтверждающий составление документа уполномоченным на то лицом (клиентом) и обеспечивающий контроль целостности этого документа (неизменности его содержания). Документ в электронной форме, подписанный ПЭП Заемщика и направленный им по системе «Уралсиб Онлайн», признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью Заемщика.

Процентный период – период времени, за который осуществляется начисление процентов за пользование Кредитом, подлежащих оплате в составе Ежемесячного платежа.

Страхование титула – добровольное страхование Заемщиком имущественного интереса, связанного с риском утраты недвижимого имущества, приобретенного по Договору приобретения, вследствие прекращения права собственности и (или) ограничения прав Заемщика по владению, пользованию, распоряжению указанным имуществом в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Субсидия – социальная выплата, право на получение которой имеет Заемщик (его супруг(а)) при приобретении жилой недвижимости на основании сертификата/свидетельства участника федеральной/региональной/краевой программы субсидирования.

Счет – текущий счет Заемщика, открытый в валюте Кредита у Кредитора, на который зачисляется Кредит и который используется для погашения Кредита. Номер Счета указывается в Индивидуальных условиях.

Счет эскроу – текущий счет, открываемый Эскроу-агентом Заемщику для размещения денежных средств, с условием их депонирования (блокировки) без права совершения владельцем счета расходных операций, с последующим перечислением Продавцу (бенефициару) при условии выполнения обязательств, в счет которых размещены денежные средства.

Усиленная квалифицированная электронная подпись (УКЭП) – электронная подпись, формируемая в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи». Информация в электронной форме, подписанная УКЭП, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Эскроу-агент – уполномоченный банк, соответствующий требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 №697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и

банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве».

2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

- 2.1.** Кредит предоставляется Заемщику единовременно в безналичной форме путем зачисления денежных средств на Счет не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Кредитного договора и выполнения Заемщиком (Залогодателем) в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора нижеперечисленных условий:
- подписание Закладной (при ее наличии) и осуществление всех необходимых мероприятий для ее подачи на государственную регистрацию;
 - предъявление Кредитору договоров страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях, и документального подтверждения оплаты по ним страховых взносов за период не менее 1 (одного) года;
 - предоставление выписки со специального счета Заемщика, на котором отражается сумма Жилстройсбережений (применимо только для программы «Жилищные строительные сбережения»);
- а также предъявление Кредитору документов в зависимости от выбранной Заемщиком программы кредитования:
- 2.1.1.** По программам **«Ипотека на первичном рынке»** (Договор приобретения – ДКП, ДУДС, ДУПТ или при использовании ПДКП), **«Ипотека для семей с детьми»** (Договор приобретения – ДКП, ДУДС и ДУПТ), **«Ипотека с господдержкой»** (Договор приобретения – ДКП, ДУДС и ДУПТ), **«Жилищные строительные сбережения»** (Договор приобретения – ДКП, ДУДС и ДУПТ):
- 2.1.1.1.** В случае предоставления Кредита **до государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора и **безналичного перевода** суммы Кредита со Счета на счет Продавца по Договору приобретения, Договору приобретения – ДКП или ДУПТ (применимо в рамках выдачи Кредита при приобретении недвижимого имущества, находящегося в залоге Банка/стороннего кредитора):
- подписанного Договора приобретения Предмета ипотеки;
 - документов, подтверждающих оплату Первоначального взноса Продавцу (при наличии Первоначального взноса);
 - копии расписки (описи) в получении документов либо уведомления в форме электронного документа о приеме заявления на государственную регистрацию перехода права собственности на Предмет ипотеки.
- 2.1.1.2.** В случае предоставления Кредита **до государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора и **безналичного перевода** суммы Кредита со Счета на счет Продавца по Договору приобретения, при использовании ПДКП (осуществлен ввод объекта в эксплуатацию, но не оформлено право собственности):
- подписанного ПДКП Предмета ипотеки;
 - документов, подтверждающих оплату Первоначального взноса Продавцу (при наличии Первоначального взноса).
- 2.1.1.3.** В случае предоставления Кредита **до государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки и безналичного перевода суммы Кредита со Счета на счет покрытия по **Аккредитиву**, открытому в пользу Продавца, при использовании ПДКП (осуществлен ввод объекта в эксплуатацию, но не оформлено право собственности):
- подписанного ПДКП Предмета ипотеки;
 - документов, подтверждающих оплату Первоначального взноса Продавцу, **или** внесение суммы Первоначального взноса на счет покрытия по Аккредитиву, открытому в пользу Продавца (при наличии Первоначального взноса);
 - подписанного заявления об открытии Аккредитива в пользу Продавца, условием раскрытия которого является предъявление Продавцом Кредитору выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра.
- 2.1.1.4.** В случае предоставления Кредита **до государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки и безналичного перевода суммы Кредита со Счета на счет покрытия по **Аккредитиву**, открытому в пользу Продавца, Договору приобретения – ДКП, ДУДС или ДУПТ:
- подписанного ДКП (если применимо) Предмета ипотеки (если условие о предоставлении ДКП не включено в условия раскрытия Аккредитива);
 - документов, подтверждающих оплату Первоначального взноса Продавцу (если условие о предоставлении указанных документов не включено в условия раскрытия Аккредитива) **или** внесение суммы Первоначального взноса на счет покрытия по Аккредитиву, открытому в пользу Продавца (при наличии Первоначального взноса);
 - подписанного заявления об открытии Аккредитива в пользу Продавца, условием раскрытия которого является предъявление Продавцом Кредитору документов, подтверждающих оплату Первоначального взноса (если применимо), подписанного ДКП (если применимо), ДУДС или

ДУПТ Предмета ипотеки и выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки/залога прав требования Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра;

- подписанного ДКП жилого помещения, передаваемого Заемщиком Продавцу в счет оплаты Первоначального взноса по схеме «trade-in», и выписки из ЕГРН на указанное жилое помещение, подтверждающей переход права собственности к Продавцу, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра (включается в условия раскрытия Аккредитива в случае оплаты Первоначального взноса по схеме «trade-in»).

2.1.1.5. В случае предоставления Кредита **до государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки и безналичного перевода суммы Кредита со Счета на счет покрытия по **Аккредитиву**, предусматривающему раскрытие **на Счет эскроу**, открытый Заемщиком у Эскроу-агента в пользу Продавца (застройщика), Договор приобретения – **ДУДС** или **ДУПТ**:

- документов, подтверждающих оплату Первоначального взноса Продавцу **или** внесение суммы Первоначального взноса на счет покрытия по Аккредитиву, предусматривающему раскрытие на Счет эскроу, открытый Заемщиком у Эскроу-агента в пользу Продавца (застройщика) (при наличии Первоначального взноса);
- договора об открытии Счета эскроу и, при наличии, приложений к нему;
- подписанного заявления об открытии Аккредитива, предусматривающего раскрытие на Счет эскроу, условием раскрытия которого является предъявление Продавцом Кредитору подписанного ДУДС или ДУПТ Предмета ипотеки и выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию залога прав требования Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра.
- подписанного ДКП жилого помещения, передаваемого Заемщиком Продавцу в счет оплаты Первоначального взноса по схеме «trade-in», и выписки из ЕГРН на указанное жилое помещение, подтверждающей переход права собственности к Продавцу, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра (включается в условия раскрытия Аккредитива в случае оплаты Первоначального взноса по схеме «trade-in»).

2.1.1.6. В случае предоставления Кредита **до государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки и размещения суммы Кредита в присутствии сотрудника Кредитора в **индивидуальном банковском сейфе** в день зачисления суммы Кредита на Счет, Договор приобретения – **ДУПТ**:

- подписанного ДУПТ Предмета ипотеки;
- документов, подтверждающих оплату Первоначального взноса Продавцу **или** размещение суммы Первоначального взноса в индивидуальном банковском сейфе (при наличии Первоначального взноса);
- подписанного договора аренды индивидуального банковского сейфа, условием доступа к которому является предъявление Продавцом Кредитору выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию залога прав требования Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра.

2.1.1.7. В случае предоставления Кредита **после государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки и **безналичного перевода** суммы Кредита со Счета на счет Продавца, Договор приобретения – **ДКП**, **ДУДС** или **ДУПТ**:

- подписанного ДКП, ДУДС или ДУПТ Предмета ипотеки;
- выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки/залога прав требования Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра;
- документов, подтверждающих оплату Первоначального взноса Продавцу (при наличии Первоначального взноса).

2.1.1.8. В случае предоставления Кредита **после государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки и **безналичного перевода** суммы Кредита со Счета на **Счет эскроу**, открытый Заемщиком у Эскроу-агента в пользу Продавца (застройщика), Договор приобретения – **ДУДС** или **ДУПТ**:

- подписанного ДУДС или ДУПТ Предмета ипотеки;
- выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию залога прав требования Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра;
- документов, подтверждающих оплату Первоначального взноса Продавцу (при наличии Первоначального взноса).

2.1.2. По программам **«Ипотека на вторичном рынке»**, «Жилищные строительные сбережения»:

2.1.2.1. В случае предоставления Кредита **до государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора и **безналичного перевода** суммы Кредита со Счета на счет Продавца по ДКП:

- подписанного ДКП Предмета ипотеки;

- документов, подтверждающих оплату Первоначального взноса Продавцу;
- копии расписки (описи) в получении документов либо уведомления в форме электронного документа о приеме заявления на государственную регистрацию перехода права собственности на Предмет ипотеки.

2.1.2.2. В случае предоставления Кредита **до государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки и безналичного перевода суммы Кредита со Счета на счет покрытия по **Аккредитиву**, открытому в пользу Продавца:

- подписанного ДКП Предмета ипотеки (если условие о предоставлении ДКП не включено в условия раскрытия Аккредитива);
- документов, подтверждающих оплату Первоначального взноса Продавцу или внесение суммы Первоначального взноса на счет покрытия по Аккредитиву, открытому в пользу Продавца;
- подписанного заявления об открытии Аккредитива в пользу Продавца, условием раскрытия которого является предъявление Продавцом Кредитору подписанного ДКП (если применимо) и выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра.

2.1.2.3. В случае предоставления Кредита **до государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки и размещения суммы Кредита в присутствии сотрудника Кредитора в **индивидуальном банковском сейфе** в день зачисления суммы Кредита на Счет:

- подписанного ДКП Предмета ипотеки (если условие о предоставлении ДКП не включено в условия доступа к индивидуальному банковскому сейфу);
- документов, подтверждающих оплату Первоначального взноса Продавцу или размещение суммы Первоначального взноса в индивидуальном банковском сейфе;
- подписанного договора аренды индивидуального банковского сейфа, условием доступа к которому является предъявление Продавцом Кредитору подписанного ДКП (если применимо) и выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра.

2.1.2.4. В случае предоставления Кредита **после государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки и **безналичного перевода** суммы Кредита со Счета на счет Продавца:

- подписанного ДКП Предмета ипотеки;
- выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра;
- документов, подтверждающих оплату Первоначального взноса Продавцу.

2.1.3. По программе **«Рефинансирование ипотеки»:**

2.1.3.1. Предоставление Кредита **до государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки:

- подписанного Договора об ипотеке или Договора залога прав требования.

2.1.4. По программе **«Целевой кредит под залог недвижимости»:**

2.1.4.1. Предоставление Кредита **до государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки:

- подписанного Договора об ипотеке;
- подписанного заявления об открытии Аккредитива в пользу Продавца, условием раскрытия которого является предъявление Продавцом Кредитору следующих документов:
 - Договора приобретения, подтверждающего целевое использование Кредита;
 - выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра;
 - выписки из ЕГРН по приобретенному объекту недвижимости, подтверждающей целевое использование Кредита, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра.

2.1.5. По программе **«Нецелевой кредит под залог недвижимости»:**

2.1.5.1. Предоставление Кредита **после государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки:

- подписанного Договора об ипотеке;
- выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра.

2.1.6. По программе **«Ипотека на коммерческую недвижимость»:**

2.1.6.1. В случае предоставления Кредита **до государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки и безналичного перевода суммы Кредита со Счета на счет покрытия по **Аккредитиву**, открытому в пользу Продавца, Договор приобретения – **ДКП, ДУДС** или **ДУПТ**:

- подписанного ДКП Предмета ипотеки (если Договор приобретения – ДКП и условие о предоставлении ДКП не включено в условия раскрытия Аккредитива);
- документов, подтверждающих **безналичную** оплату Первоначального взноса Продавцу **или** внесение суммы Первоначального взноса на счет покрытия по Аккредитиву, открытому в пользу Продавца;

- подписанного заявления об открытии Аккредитива в пользу Продавца, условием раскрытия которого является предъявление Продавцом Кредитору подписанного ДКП (если предусмотрено), ДУДС или ДУПТ (если Договор приобретения – ДУДС или ДУПТ) и выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки/залога прав требования Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра.

2.1.6.2. В случае предоставления Кредита **до государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки и безналичного перевода суммы Кредита со Счета на счет покрытия по **Аккредитиву**, предусматривающему раскрытие **на Счет эскроу**, открытый Заемщиком у Эскроу-агента в пользу Продавца (застройщика), Договор приобретения – **ДУДС** или **ДУПТ**:

- документов, подтверждающих **безналичную** оплату Первоначального взноса Продавцу **или** внесение суммы Первоначального взноса на счет покрытия по Аккредитиву, предусматривающему раскрытие на Счет эскроу, открытый Заемщиком у Эскроу-агента в пользу Продавца (застройщика);
- договора об открытии Счета эскроу и, при наличии, приложений к нему;
- подписанного заявления об открытии Аккредитива, предусматривающего раскрытие на Счет эскроу, условием раскрытия которого является предъявление Продавцом Кредитору подписанного ДУДС или ДУПТ Предмета ипотеки и выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию залога прав требования Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра.

2.1.6.3. В случае предоставления Кредита **после государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки и **безналичного перевода** суммы Кредита со Счета на счет Продавца, Договор приобретения – **ДКП**, **ДУДС** или **ДУПТ**:

- подписанного ДКП, ДУДС или ДУПТ Предмета ипотеки;
- выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки/залога прав требования Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра;
- документов, подтверждающих **безналичную** оплату Первоначального взноса Продавцу.

2.1.6.4. В случае предоставления Кредита **после государственной регистрации** ипотеки Предмета ипотеки и **безналичного перевода** суммы Кредита со Счета на **Счет эскроу**, открытый Заемщиком у Эскроу-агента в пользу Продавца (застройщика), Договор приобретения – **ДУДС** или **ДУПТ**:

- подписанного ДУДС или ДУПТ Предмета ипотеки;
- выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию залога прав требования Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра;
- документов, подтверждающих **безналичную** оплату Первоначального взноса Продавцу.

2.2. Оплата **Первоначального взноса** может быть осуществлена одним или несколькими платежами за счет собственных средств Заемщика, а также частично за счет средств материнского (семейного) капитала/Субсидии.

2.2.1. Оплата Первоначального взноса за счет **собственных средств** Заемщика должна быть подтверждена одним из следующих документов (Кредитору предоставляются копия и оригинал для сверки):

- если Продавец – физическое лицо:
 - при оплате наличным способом – копия расписки, подписанной Продавцом в присутствии представителя Кредитора, заверенная представителем Кредитора, Продавцом и Залогодателем;
 - при оплате безналичным способом – платежный документ, подтверждающий безналичный перевод денежных средств;
- если Продавец – юридическое лицо:
 - приходный кассовый ордер (при оплате путем внесения наличных денежных средств в кассу Продавца);
 - платежный документ, подтверждающий безналичный перевод денежных средств;
 - письмо (справка) об оплате на фирменном бланке Продавца (должно содержать следующую информацию: уплаченная сумма денежных средств, наименование покупателя (Заемщика), реквизиты Договора приобретения или адрес Предмета ипотеки, подпись(-и) уполномоченного лица и/или главного бухгалтера Продавца);
 - акт сверки взаимных расчетов.

2.2.2. Оплата части Первоначального взноса за счет **средств материнского (семейного) капитала/Субсидии** осуществляется в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты государственной регистрации Договора приобретения путем безналичного перевода денежных средств на корреспондентский счет Кредитора для последующего перевода указанных денежных средств Кредитором на счет Продавца (или на Счет эскроу), указанный в Договоре приобретения, при условии подачи Заемщиком в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки к Залогодателю заявления с

приложением необходимых документов в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации/орган, уполномоченный на перечисление средств Субсидии.

2.2.2.1. В случае если условиями предоставления Субсидии предусмотрено перечисление средств органом, предоставляющим Субсидию, на счет Заемщика/Залогодателя/Продавца (или на Счет эскроу), для подтверждения полной оплаты Первоначального взноса Заемщик обязан в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты предоставления Кредита предоставить Кредитору копию расчетного (платежного) документа или расписку Продавца, подтверждающую получение Продавцом денежных средств, оплаченных Заемщиком за счет Субсидии.

2.3. Использование Аккредитива при расчетах с Продавцом

2.3.1. Исполнение Аккредитива и перечисление денежных средства на счет Продавца/на счет эскроу, открытый Заемщиком у Эскроу-агента в пользу застройщика производится по предъявлении Продавцом Кредитору документов, указанных в Заявлении на открытие Аккредитива, в том числе:

- документа, подтверждающего получение Продавцом от Заемщика денежных средств в размере Первоначального взноса (не требуется, если Первоначальный взнос зачисляется на счет покрытия по Аккредитиву);
- подписанного Договора приобретения и выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки/залога прав требования Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра. В случае если Продавцом является юридическое лицо, допускается предоставление электронных копий указанных документов.

Кредитор проверяет полученные документы в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня их получения.

2.3.2. По истечении срока действия Аккредитива, указанного в Заявлении на открытие Аккредитива, денежные средства возвращаются на Счет и могут быть направлены по распоряжению Заемщика на погашение обязательств Заемщика по Кредитному договору в соответствии с Графиком платежей либо по распоряжению Заемщика о досрочном погашении Кредита. Изменение срока действия Аккредитива возможно только с согласия получателя средств.

2.4. Использование индивидуального банковского сейфа при расчетах с Продавцом

2.4.1. В случае использования индивидуального банковского сейфа в договоре аренды индивидуального банковского сейфа устанавливаются условия доступа к нему, а именно предоставление Продавцом Кредитору подписанного Договора приобретения и выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки/залога прав требования Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра. В случае если Продавцом является юридическое лицо, допускается предоставление электронных копий указанных документов.

2.4.2. В случае неиспользования Продавцом своего права доступа к индивидуальному банковскому сейфу в сроки, предусмотренные договором аренды индивидуального банковского сейфа, Заемщик имеет право доступа к индивидуальному банковскому сейфу (без присутствия Продавца) при обязательном присутствии сотрудника Кредитора. В этом случае сумма Кредита подлежит возврату Заемщиком Кредитору в день доступа Заемщика к индивидуальному банковскому сейфу на основании заявления Заемщика с одновременной уплатой процентов за весь период фактического пользования Кредитом.

2.5. Условия использования денежных средств Жилищных строительных сбережений при получении кредита:

2.5.1. Перечисление Продавцу денежных средств Жилстройсбережений осуществляется при условии предоставления Заемщиком Кредитору подписанного Договора приобретения и выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки/залога прав требования Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра.

2.6. Датой предоставления Кредита является дата зачисления денежных средств на Счет.

3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

3.1. Платежи по возврату Кредита и уплате начисленных процентов осуществляются Заемщиком Ежемесячными платежами.

3.1.1. Ежемесячный платеж рассчитывается по формуле:

$$\text{Ежемесячный платеж} = \text{ОСК} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-1)}}$$

где:

ОСК – Остаток суммы кредита;

ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по Кредиту в соответствии с Кредитным договором;

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончания срока Кредита. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи кредита ПП соответствует сроку пользования кредитом (в месяцах) минус 1 (один).

- 3.1.2.** Ежемесячный платеж рассчитывается на дату заключения Кредитного договора и может быть изменен в случае изменения процентной ставки (при наличии данных условий в Кредитном договоре) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Кредита.
- 3.1.3.** Информация о размере и дате оплаты Ежемесячных платежей указывается в Графике платежей, предоставляемом Кредитором Заемщику.
- 3.1.4.** Если срок возврата Кредита приходится на нерабочий день, сроком возврата Кредита считается ближайший следующий за ним рабочий день. Нерабочими днями в рамках Кредитного договора являются суббота и воскресенье (далее – выходные дни), нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, а также 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, а также нерабочие дни, установленные в субъекте Российской Федерации, на территории которого предоставлен Кредит.
- 3.1.5.** В связи с возможностью переноса выходных и/или праздничных дней в течение срока действия Кредитного договора фактические платежи по Кредиту 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 Кредитом, а также в части размера платежа за Последний процентный период. Информация о фактических платежах по Кредиту может быть предоставлена Кредитором по запросу Заемщика.
- 3.1.6.** Последний платеж в погашение Кредита является корректирующим и включает в себя оставшуюся сумму Кредита и проценты за пользование Кредитом, а также суммы иных платежей в соответствии с условиями Кредитного договора. Перед внесением последнего платежа в соответствии с Графиком платежей сумму последнего платежа необходимо уточнить в офисе Кредитора либо посредством системы дистанционного банковского обслуживания физических лиц «Уралсиб Онлайн».
- 3.2.** Процентный период начинается с даты, следующей за датой окончания предыдущего Процентного периода и заканчивается датой очередного платежа в соответствии с Графиком платежей, за который начисляются и уплачиваются проценты за пользование Кредитом.
- 3.2.1.** Первый процентный период начинается с даты, следующей за датой зачисления Кредита на Счет. Платеж за Первый процентный период по Кредитному договору подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период, и направляется на погашение начисленных за Первый процентный период процентов за пользование Кредитом.
- 3.2.2.** Последний процентный период заканчивается датой исполнения обязательств Заемщика в полном объеме.
- 3.3.** Базой для начисления процентов за пользование Кредитом берется действительное число календарных дней в году (365 (триста шестьдесят пять) или 366 (триста шестьдесят шесть) дней, соответственно).
- 3.3.1.** Проценты на Остаток суммы кредита начисляются в течение всего срока пользования Кредитом, в том числе в течение всего периода просрочки его возврата.
- 3.3.2.** Проценты на Просроченную задолженность по Кредиту начисляются ежедневно, исходя из величины процентной ставки и фактического количества календарных дней наличия Просроченной задолженности.
- 3.4.** Расчет Остатка суммы кредита и суммы процентов за пользование Кредитом производится с точностью до копеек, округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование Кредитом, промежуточные округления до копеек в течение Процентного периода не допускаются.
- 3.4.1.** При расчете процентов, начисляемых на Просроченную задолженность, допускается округление процентов по истечении каждого Процентного периода, в котором Ежемесячный платеж не был уплачен, а также по факту полной либо частичной уплаты Ежемесячного платежа. Округление процентов, начисленных на сумму фактического Остатка суммы кредита, и процентов, начисленных на Просроченную задолженность, осуществляется отдельно по каждой из указанных сумм.
- 3.5.** Датой исполнения обязательств по Кредитному договору является дата поступления денежных средств на Счет (в том числе через платежных агентов) либо дата внесения Заемщиком денежных средств Кредитору в сумме Остатка суммы кредита, начисленных процентов, а также сумм неустойки и прочих обязательств Заемщика по Кредитному договору (при наличии).
- 3.5.1.** Заемщик считается исполнившим обязательство по оплате Ежемесячного платежа в полном объеме и в установленный срок в дату списания Кредитором со Счета подлежащей уплате суммы Ежемесячного платежа при наличии данной суммы в полном размере на Счете в день, указанный в Графике платежей как последний день для уплаты очередного платежа по Кредиту до окончания рабочего времени Кредитора в регионе, где был оформлен и получен Кредит, либо внесения Заемщиком в указанный срок денежных средств на счет Кредитора иным способом в соответствующей сумме.
- 3.5.2.** В случае если сумма денежных средств, имеющих на Счете, меньше размера Ежемесячного платежа, перечисление денежных средств осуществляется Кредитором в пределах, имеющих на

Счете денежных средств, очередность погашения требований Кредитора устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Кредитор руководствуется указанной очередностью удовлетворения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. В целях улучшения положения Заемщика Кредитор вправе вне зависимости от указанной очередности в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы кредита.

3.5.3. В случае если сумма денежных средств, имеющихся на Счете, превышает размер Ежемесячного платежа, досрочное погашение Кредита не производится, сумма превышения (после списания Ежемесячного платежа) хранится на Счете.

3.5.4. Заемщик вправе пополнить свой Счет путем внесения денежных средств на Счет:

- в офисах Кредитора, через кассу;
- с использованием банкоматов с функцией приема наличных;
- через банковские платежные терминалы;
- с использованием системы дистанционного банковского обслуживания физических лиц «Уралсиб Онлайн» (безналичный способ оплаты);
- путем безналичного перечисления со счета, открытого в стороннем банке;
- через систему «Золотая Корона – Погашение кредитов»;
- иным предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации способом.

3.6. В случае возникновения Просроченной задолженности по Кредиту Кредитор:

3.6.1. Начисляет проценты по ставке, указанной в Индивидуальных условиях:

- на Остаток суммы кредита, указанный в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству календарных дней в соответствующем Процентном периоде;
- на Просроченную задолженность за каждый календарный день наличия Просроченной задолженности по дате фактического погашения Просроченной задолженности (включительно).

3.6.2. Уведомляет Заемщика о возникновении Просроченной задолженности любым из указанных способов:

- по телефону;
- простым письмом без уведомления о вручении по последнему известному Кредитору месту регистрации Заемщика;
- СМС-сообщение/push-уведомление на номер телефона, указанный в Индивидуальных условиях;
- через личный кабинет в системе дистанционного банковского обслуживания физических лиц «Уралсиб Онлайн».

3.7. Частичное досрочное исполнение обязательств по возврату Кредита осуществляется на основании заявления Заемщика при отсутствии неисполненных Заемщиком обязательств в дату, указанную в заявлении Заемщика, при условии наличия на Счете денежных средств в сумме, достаточной для его осуществления. Заявление должно содержать намерение Заемщика погасить Кредит досрочно с указанием даты погашения и характера погашения (полное или частичное). При недостаточности денежных средств частичное досрочное погашение осуществляется в размере остатка денежных средств на Счете, последующее направление вновь поступивших денежных средств по данному заявлению не осуществляется.

Сумма, заявленная Заемщиком в качестве частичного досрочного возврата Кредита, не включает в себя суммы очередного Ежемесячного платежа, Просроченной задолженности, неустойки (при наличии) и прочих обязательств Заемщика по Кредитному договору.

3.7.1. При осуществлении частичного досрочного возврата Кредита Заемщик вправе сократить срок кредитования либо уменьшить Ежемесячный платеж (Ежемесячный платеж уменьшается с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором был осуществлен частичный досрочный возврат Кредита) путем подачи Кредитору соответствующего заявления в день/не позднее дня направления суммы для досрочного возврата. В этом случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Кредитному договору не заключается. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с указанием полной стоимости Кредита (далее – ПСК), что рассматривается как надлежащий способ изменения условий Кредитного договора. Новый График платежей вручается Заемщику одним из следующих способов:

- лично в руки при обращении в офисы Кредитора;
- путем размещения в Личном кабинете Клиента в системе дистанционного банковского обслуживания физических лиц «Уралсиб Онлайн»;
- путем направления на адрес электронной почты Заемщика, указанный в заявлении на досрочное погашение Кредита.

При невозможности предоставления документов способами, указанными в настоящем пункте, новый График платежей направляется простым письмом без уведомления о вручении по последнему известному Кредитору месту регистрации Заемщика.

3.7.2. При досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору за счет средств материнского (семейного) капитала, Субсидии, а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями договоров страхования, Заемщик обязан не позднее даты фактического поступления указанных средств в письменной форме уведомить Кредитора либо об изменении

размера Ежемесячного платежа, либо о сокращении срока возврата Кредита. При отсутствии данного уведомления Заемщика сокращается срок возврата Кредита. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с указанием ПСК с учетом соответствующих изменений, что рассматривается как надлежащий способ изменения условий Кредитного договора.

- 3.8.** Полное досрочное погашение суммы Основного долга производится в дату, указанную в заявлении Заемщика о намерении осуществить полное досрочное погашение Основного долга, при обеспечении достаточной суммы для погашения (суммы, указанной в заявлении на полное досрочное погашение Кредита). При недостаточности денежных средств на Счете Заемщика осуществляется частичное досрочное погашение Кредита в размере остатка денежных средств на Счете в соответствии с пунктами 3.7., 3.7.1. Общих условий. При осуществлении досрочного исполнения обязательств Заемщика по возврату Кредита в полном объеме месяц, в котором осуществлен возврат Кредита, считается Последним процентным периодом.
- 3.9.** В случае передачи прав по Кредитному договору (и на Закладную, при ее наличии) новый кредитор в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента перехода прав по Кредитному договору (и на Закладную, при ее наличии) направляет Заемщику уведомление, в котором указываются реквизиты нового кредитора, необходимые для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.
- 3.9.1.** В случае если в результате передачи прав по Кредитному договору (и на Закладную, при ее наличии), новым кредитором является некредитная организация, исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору может быть осуществлено следующими способами:
- безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет нового кредитора;
 - безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет нового кредитора;
 - внесением наличных денежных средств в кассу нового кредитора (при ее наличии).
- 3.10.** Датой полного исполнения обязательств по Кредитному договору является дата поступления денежных средств на Счет (в том числе через платежных агентов) либо дата внесения Заемщиком денежных средств на счет Кредитора в размере Остатка суммы кредита, начисленных процентов, а также сумм неустойки и прочих обязательств Заемщика по Кредитному договору (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с нерабочим днем, датой полного исполнения обязательств по Кредиту является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. В случае поступления денежных средств на Счет после окончания Операционного дня Кредитора датой исполнения обязательств по Кредитному договору является дата следующего Операционного дня Кредитора. Проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1.** Кредитор имеет право:
- 4.1.1.** Отказать Заемщику в выдаче Кредита после подписания Кредитного договора при установлении обстоятельств, свидетельствующих о том, что предоставленный Заемщику Кредит не будет возвращен в срок (ст.821 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе в случае возбуждения в отношении Заемщика производства по делу о банкротстве или выявления Кредитором информации о банкротстве Заемщика. В указанном случае Кредитный договор считается расторгнутым с даты уведомления Кредитором Заемщика об отказе в выдаче Кредита.
- 4.1.2.** Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы Кредита, начисленных в соответствии с условиями Кредитного договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях (за исключением случаев, предусмотренных п.15. ст.6.1-1 Федерального закона №353-ФЗ:
- при допущении Просроченной задолженности в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев;
 - в случае полной или частичной утраты, или повреждения Предмета ипотеки;
 - 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;
 - при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
 - при обнаружении не заявленных на момент регистрации ипотеки в пользу Залогодержателя обременений на Предмет ипотеки;
 - при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию;
 - нецелевого использования Заемщиком Кредита (не применимо по программе «Нецелевой кредит под залог недвижимости»);
 - неисполнения, ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по государственной регистрации залога Предмета ипотеки в пользу Кредитора;
 - в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

- 4.1.3.** При неисполнении Заемщиком обязательств по Кредитному договору, включая требование Кредитора о досрочном исполнении обязательств, обратиться взыскание на Предмет ипотеки, в том числе во внесудебном порядке.
- 4.1.4.** Передать, в случае нарушения Заемщиком его обязательств по Кредитному договору, любому третьему лицу право на взаимодействие с Заемщиком, направленное на возврат Просроченной задолженности, персональные данные Заемщика, сведения о Просроченной задолженности и ее взыскании, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.1.5.** Уступить права требования по Кредитному договору третьим лицам, включая некредитные организации, не имеющие лицензии на право осуществления банковской деятельности, с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки права требования, а также заложить или иным образом распорядиться любыми своими правами по Кредитному договору, раскрывать любому лицу, которому могут быть уступлены права Кредитора по Кредитному договору, любую информацию о Заемщике и Кредитном договоре при условии соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации и наличия согласия Заемщика, выраженного в Кредитном договоре, а при наличии Закладной – передать права на Закладную любому третьему лицу.
- 4.1.6.** Проверить целевое использование Кредита (не применимо по программе «Нецелевой кредит под залог недвижимости») и достоверность предоставленной Заемщиком информации, включая информацию о благонадежности и финансовом состоянии Заемщика, а также получать в указанных целях, информацию о кредитной истории Заемщика из любого бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.1.7.** Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Кредитному договору на третье лицо – уполномоченного представителя Кредитора.
- 4.1.8.** Передавать Закладную (при ее наличии) в залог третьим лицам.
- 4.1.9.** Уменьшить в одностороннем порядке процентную ставку, уменьшить или отменить плату за оказание услуг, предусмотренных Индивидуальными условиями, уменьшить размер неустойки (штрафа, пени) или отменить ее полностью или частично, установить период, в течение которого она не взимается, либо принять решение об отказе взимать неустойку (штраф, пеню), а также изменить Общие условия при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 4.1.10.** Предоставлять информацию об остатке ссудной задолженности на начало очередного периода страхования, в страховые компании, в которых оформлен действующий договор страхования в рамках Кредитного договора.
- 4.1.11.** Отказать Заемщику в возврате денежных средств, уплаченных Заемщиком за Дополнительную услугу, в случае неподтверждения факта обращения Заемщика к Поставщику услуги с заявлением об отказе от Дополнительной услуги и возврате уплаченной суммы за Дополнительную услугу и (или) при наличии у Кредитора информации согласно пункту 2.12 статьи 7 Федерального закона №353-ФЗ, в том числе при несоблюдении Заемщиком срока подачи Поставщику услуги заявления об отказе от Дополнительной услуги и возврате уплаченной суммы за Дополнительную услугу и (или) срока подачи Кредитору Заявления о возврате денежных средств.
- 4.2.** Кредитор обязуется:
- 4.2.1.** Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями Кредитного договора в порядке и в сроки, установленные Кредитным договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Кредитным договором.
- 4.2.2.** В случае прекращения действия Кредитного договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации.
- 4.2.3.** На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставлять справку о размере Остатка суммы кредита, размере начисленных, но не уплаченных процентов за пользование Кредитом, и штрафных санкций, установленных Кредитным договором.
- 4.2.4.** В случае поступления денежных средств по договорам страхования, указанным в Индивидуальных условиях, направить поступившие денежные средства на погашение Задолженности по Кредиту.
- 4.2.5.** В порядке и сроки, установленные Кредитным договором, предоставлять Заемщику информацию о ПСК и полной сумме, подлежащей к выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Кредитного договора.
- 4.2.6.** Сохранять в тайне сведения о Заемщике и о совершаемых им операциях, предоставляя такие сведения третьим лицам в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и (или) Кредитным договором.
- 4.2.7.** Возвратить Периодическую выплату на Счет либо иной банковский счет Заемщика, реквизиты которого указаны в заявлении Заемщика, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения письменного заявления Заемщика о возврате Периодической выплаты, направленного в срок, установленный в пункте 4.3.5 Общих условий.
- 4.2.8.** Не осуществлять списание Единовременной выплаты со Счета или иного банковского счета Заемщика, открытого у Кредитора, в том числе в счет погашения Задолженности Заемщика, без получения отдельного письменного согласия Заемщика на списание каждой Единовременной выплаты.

- 4.2.9.** Не позднее 7 (семи) рабочих дней со дня получения от Заемщика Заявления о возврате денежных средств и документа, указанного в пункте 5.2.27 настоящих Общих условий, при отсутствии у Кредитора оснований для отказа, предусмотренных пунктом 2.12 статьи 7 Федерального закона №353, осуществить возврат Заемщику денежных средств в сумме стоимости Дополнительной услуги или ее части, в случае если Дополнительная услуга была оказана Поставщиком услуги не в полном объеме.
- 4.3.** Заемщик имеет право:
- 4.3.1.** До фактического предоставления Кредита отказаться от получения Кредита по Кредитному договору, направив письменное заявление Кредитору. Кредитный договор в этом случае является расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Кредитором, без дополнительного оформления сторонами соглашения о расторжении.
- 4.3.2.** В течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения Кредита без предварительного уведомления Кредитора досрочно вернуть всю сумму Кредита с уплатой Процентов за пользование Кредитом за фактический срок кредитования.
В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Кредита, предоставленного на определенные цели, вернуть досрочно Кредитору всю сумму Кредита или его часть без предварительного уведомления Кредитора с уплатой процентов за фактический срок кредитования.
- 4.3.3.** Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и Кредитным договором.
- 4.3.4.** После предоставления Кредита получать по запросу один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату следующую информацию:
- размер текущей Задолженности по Кредитному договору;
 - даты и размеры произведенных и предстоящих платежей по Кредитному договору;
 - иные сведения, указанные в Кредитном договоре.
- 4.3.5.** В течение 14 (четырнадцати) календарных дней (включительно) со дня списания Кредитором со Счета или иного банковского счета Заемщика, открытого в Банке, Периодической выплаты на основании заранее данного распоряжения Заемщика на списание денежных средств с указанных счетов обратиться к Кредитору с письменным заявлением о ее возврате. При возврате Заемщику Периодической выплаты сумма Задолженности Заемщика увеличивается на сумму возвращенной Периодической выплаты и начисленных на нее процентов за период со дня возврата Заемщику Периодической выплаты до дня уплаты Заемщиком суммы Задолженности в размере, не превышающем размера процентов, установленного Кредитным договором.
- 4.3.6.** Направить Кредитору не ранее чем по истечении 30 (тридцати) календарных дней, но не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня обращения с Заявлением об отказе от Дополнительной услуги к Поставщику услуги Заявление о возврате денежных средств, уплаченных Заемщиком Поставщику услуги за оказание Дополнительной услуги, на основании пункта 2.10. статьи 7 Федерального закона №353-ФЗ.
- 4.4.** Заемщик обязуется:
- 4.4.1.** Возвратить полученный Кредит и уплатить проценты, начисленные за пользование Кредитом, в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными Кредитным договором, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).
- 4.4.2.** Использовать Кредит по целевому назначению (не применимо по программе «Нецелевой кредит под залог недвижимости»).
- 4.4.3.** В целях надлежащего исполнения обязательств по **возврату Кредита и уплате процентов за пользование Кредитом:**
- 4.4.3.1.** Обеспечить наличие денежных средств, необходимых для внесения каждого Ежемесячного платежа в размере, установленном Кредитным договором и Графиком платежей, на Счете либо внести их в кассу Кредитора в дату исполнения обязательств с учетом графика обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора.
- 4.4.4.** В целях надлежащего исполнения обязательств о предоставлении **обеспечения по Кредиту:**
- 4.4.4.1.** Предоставлять возможность Кредитору производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
- 4.4.4.2.** Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку без предварительного письменного согласия Кредитора.
- 4.4.4.3.** Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты.
- 4.4.4.4.** Письменно уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 4.4.4.5.** Предоставлять Кредитору сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в соответствии с положениями ст. 46 Семейного кодекса Российской Федерации) в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Кредитора.
- 4.4.4.6.** При наличии в Предмете ипотеки незарегистрированной перепланировки в течение 6 (шести) месяцев с даты заключения Кредитного договора зарегистрировать указанную перепланировку в

установленном законодательством Российской Федерации порядке по заранее полученному согласию Кредитора.

4.4.4.7. В случае невозможности узаконивания перепланировки в течение 6 (шести) месяцев с даты заключения Кредитного договора/с даты получения согласия Кредитора привести планировку Предмета ипотеки в соответствие с поэтажным планом, устранив последствия перепланировки, осуществленной без разрешения соответствующих органов, и предоставить Кредитору документы, подтверждающие выполнение настоящего обязательства (отчет об оценке Предмета ипотеки, отвечающий требованиям Кредитора, законодательства Российской Федерации и федеральных стандартов оценки, или обновленный технический паспорт/иной документ кадастрового, технического учета), выполненные не ранее 3 (трех) календарных месяцев, предшествующих их предъявлению.

4.4.4.8. При предоставлении в залог права требования на объект долевого строительства до государственной регистрации права собственности на него:

- не совершать уступку заложенных прав требования;
- не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости прав требования;
- принимать меры, необходимые для защиты прав требования со стороны третьих лиц.

4.4.5. В целях надлежащего исполнения обязательств по **страхованию:**

4.4.5.1. Обеспечивать страхование рисков, указанных в Индивидуальных условиях:

- в рамках Личного страхования – в период с даты заключения Кредитного договора по дату окончания срока его действия;
- в рамках Имущественного страхования – в период с даты заключения Кредитного договора (при передаче в залог прав требования по договору участия в долевом строительстве – в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки) по дату окончания срока его действия;
- в рамках Страхования титула – в период с даты заключения Кредитного договора на срок 3 (три) года.

По договорам страхования, заключенным до 17.10.2022, страховая сумма не должна быть меньше Остатка суммы кредита, увеличенного на 10% (десять процентов). По договорам страхования, заключенным с 17.10.2022, страховая сумма должна соответствовать Остатку суммы кредита. При этом по договорам Имущественного страхования и договорам Страхования титула страховая сумма не должна превышать залоговой стоимости Предмета ипотеки.

4.4.5.2. Предоставлять Кредитору не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) оригиналы/копии документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договорам страхования, а в случае перезаключения договоров страхования – новые договоры/копии договоров страхования путем направления на адрес электронной почты kk@uralsibbank.ru либо путем предоставления в отделение Кредитора.

4.4.6. В случае возникновения процедуры **банкротства Заемщика:**

4.4.6.1. В день подачи Заемщиком заявления о признании Заемщика банкротом направить Кредитору в письменной форме соответствующее уведомление с приложением копии заявления о признании его банкротом и указанием совокупной задолженности перед кредиторами.

4.4.6.2. Не позднее следующего дня с даты получения сведений об обращении стороннего кредитора в суд с заявлением о признании Заемщика банкротом направить Кредитору в письменной форме уведомление с приложением копии заявления о признании Заемщика банкротом и указанием совокупной задолженности перед кредиторами.

4.4.7. В случае выставления Кредитором **требования о полном досрочном исполнении обязательств** по Кредитному договору:

4.4.7.1. Осуществить полный досрочный возврат Кредита, уплатить начисленные проценты за пользование Кредитом и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня направления Кредитором письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящими Общими условиями (за исключением оснований, указанных в пункте 4.4.7.2).

4.4.7.2. Осуществить полный досрочный возврат Кредита, уплатить начисленные проценты за пользование Кредитом и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 7 (семи) календарных дней со дня направления Кредитором письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору при утрате/риске утраты Предмета ипотеки или при нецелевом использовании Заемщиком Кредита.

4.4.7.3. Возместить Кредитору все расходы, связанные с взысканием Задолженности, и расходы, связанные с реализацией Предмета ипотеки, которые понес Кредитор из-за неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязанностей по Кредитному договору.

4.4.8. В целях надлежащего исполнения обязательств по **информированию Кредитора:**

4.4.8.1. Уведомлять Кредитора в письменной форме об изменении своих данных и(или) реквизитов (в т.ч. персональных, паспортных данных и т.д.) и (или) контактной информации, используемой для связи Кредитора с Заемщиком, указанных в Индивидуальных условиях и (или) заявлении-анкете, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты их изменения или получения запроса Кредитора.

4.4.8.2. Незамедлительно уведомлять Кредитора любым доступным способом о любых изменениях прав требования, являющихся Предметом ипотеки, о расторжении Договора приобретения, а также о

любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на Предмет ипотеки или на заложенные права требования.

- 4.4.8.3.** В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты соответствующего запроса Кредитора предоставлять все документы и информацию, а также выполнить иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Центрального банка Российской Федерации Предмета ипотеки по месту его нахождения.
- 4.4.8.4.** По требованию Кредитора не чаще 4 (четырёх) раз в течение года предоставлять информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты получения требования от Кредитора.
- 4.4.8.5.** По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору.
- 4.4.9.** В течение 7 (семи) календарных дней с даты возврата Кредитором Периодической выплаты погасить сумму Задолженности в размере и порядке, определенных в пункте 4.3.5 Общих условий. В течение указанного срока Задолженность Заемщика в размере возвращенной Периодической выплаты и начисленных на нее процентов не считается просроченной, на нее не начисляются неустойки (штрафы, пени).
- 4.4.10.** При подаче Кредитору Заявления о возврате денежных средств предоставить Кредитору документ, подтверждающий обращение Заемщика к Поставщику услуги (любой из указанных документов): заявление об отказе от Дополнительной услуги и возврате уплаченной суммы за Дополнительную услугу к Поставщику услуги с отметкой о его принятии Поставщиком услуги и (или) почтовую квитанцию об отправке заявления об отказе от Дополнительной услуги и возврате уплаченной суммы за Дополнительную услугу к Поставщику услуги и (или) письменный отказ Поставщика услуги осуществить возврат Заемщику денежных средств, уплаченных Заемщиком за Дополнительную услугу. Указанные документы могут быть представлены в виде простой копии в бумажном виде.
- 4.4.11.** Осуществлять перепланировку/переустройство в Предмете ипотеки только с предварительного письменного согласия Кредитора.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПРОГРАММЫ КРЕДИТОВАНИЯ

- 5.1. Обязанности Заемщика по программам «Ипотека на первичном рынке», «Ипотека для семей с детьми», «Ипотека с господдержкой», «Ипотека на коммерческую недвижимость» (Договор приобретения – ДУДС или ДУПТ)**
- 5.1.1.** В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней (в случае приобретения прав требования, находящихся в залоге стороннего кредитора – 30 (тридцати) рабочих дней) с даты заключения Кредитного договора передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договор приобретения и иные необходимые документы (в том числе полученные от Кредитора) для проведения государственной регистрации прав требования Залогодателя и залога прав требования в пользу Кредитора.
- 5.1.2.** В срок не позднее 12 (двенадцати) календарных месяцев с даты ввода в эксплуатацию приобретаемого объекта недвижимости:
- произвести оценку Предмета ипотеки у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора;
 - предоставить Кредитору отчет об оценке и копию передаточного акта для подготовки комплекта документов для регистрации ипотеки и оформления Закладной;
 - передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договор приобретения, Закладную (при ее наличии) и иные необходимые документы (в том числе полученные от Кредитора) для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя и ипотеки объекта недвижимости в пользу Кредитора;
 - предоставить Кредитору копию описи документов, заверенную регистрирующим органом при принятии Договора приобретения и Закладной на регистрацию прав и обременения;
 - выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра.
- 5.2. Обязанности Заемщика по программе «Ипотека на первичном рынке» (при использовании ПДКП)**
- 5.2.1.** В срок не позднее 12 (двенадцати) календарных месяцев с даты ввода в эксплуатацию приобретаемого объекта недвижимости:
- произвести оценку Предмета ипотеки у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора;
 - предоставить Кредитору отчет об оценке и копию передаточного акта для подготовки пакета документов для регистрации ипотеки и оформления Закладной;
 - передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, ДКП, Закладную (при ее наличии) и иные необходимые документы (в том числе полученные от Кредитора) для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя и ипотеки объекта недвижимости в пользу Кредитора;

- предоставить Кредитору копию описи документов, заверенную регистрирующим органом при принятии ДКП и Закладной на регистрацию прав и обременения.
- 5.2.2.** В срок не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки предоставить Кредитору подписанный ДКП и выписку из ЕГРН, подтверждающую регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра.
- 5.3. Обязанности Заемщика по программам «Ипотека на вторичном рынке», «Ипотека на первичном рынке», «Ипотека для семей с детьми», «Ипотека с господдержкой», «Ипотека на коммерческую недвижимость» (Договор приобретения – ДКП)**
- 5.3.1.** В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней (в случае приобретения недвижимости, находящейся в залоге стороннего кредитора – 30 (тридцати) рабочих дней) с даты заключения Кредитного договора передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, ДКП, Закладную (при ее наличии) и иные необходимые документы (в том числе полученные от Кредитора) для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя и ипотеки объекта недвижимости в пользу Кредитора.
- 5.4. Обязанности Заемщика по программам «Рефинансирование ипотеки», «Ипотека для семей с детьми» (цель кредитования – рефинансирование)**
- 5.4.1.** Не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты предоставления Кредита обеспечить оформление обеспечения по Кредиту путем:
 - при передаче в залог Предмета ипотеки – государственной регистрации права ипотеки и Закладной (при ее наличии);
 - при передаче в залог прав требования по ДУПТ – государственной регистрации залога прав требования.
- 5.4.2.** При наличии дополнительных целей кредитования согласно Индивидуальным условиям – в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты предоставления Кредита предоставить Кредитору справки кредиторов Заемщика, подтверждающие полное погашение задолженности по иным кредитным договорам и/или закрытие кредитных карт.
- 5.4.3.** В случае невозможности государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки/залога прав требования по ДУДС в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты предоставления Кредита – осуществить полное досрочное погашение Кредита в срок не более 90 (девяноста) календарных дней.
- 5.4.4.** При передаче в залог прав требования по ДУДС – в срок не позднее 12 (двенадцати) календарных месяцев с даты ввода в эксплуатацию приобретаемого объекта недвижимости, но не позднее 3 (трех) лет с даты выдачи Кредита:
 - произвести оценку Предмета ипотеки у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора;
 - предоставить Кредитору отчет об оценке и копию передаточного акта для подготовки пакета документов для регистрации ипотеки и оформления Закладной;
 - передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договор приобретения, Закладную (при ее наличии) и иные необходимые документы (в том числе полученные от Кредитора) для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя и ипотеки объекта недвижимости в пользу Кредитора;
 - предоставить Кредитору копию описи документов, заверенную регистрирующим органом при принятии Договора приобретения и Закладной на регистрацию прав и обременения.
 - предоставить Кредитору выписку из ЕГРН, подтверждающую регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, в случае невозможности получения соответствующей выписки из ЕГРН Кредитором самостоятельно через информационный ресурс Росреестра.
- 5.5. Обязанности Заемщика по программе «Целевой кредит под залог недвижимости»**
- 5.5.1.** В срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты заключения Кредитного договора подать совместно с Кредитором на регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договор об ипотеке и Закладную (при ее наличии), а также иные необходимые документы для проведения государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.
- 5.6. Обязанности Заемщика по программе «Нецелевой кредит под залог недвижимости»**
- 5.6.1.** В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты заключения Кредитного договора передать совместно с Кредитором в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договор об ипотеке и Закладную (при ее наличии) и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.

6. ПОРЯДОК И СРОКИ УВЕДОМЛЕНИЯ ЗАЕМЩИКА КРЕДИТОРОМ

- 6.1.** Кредитор до заключения Кредитного договора доводит до сведения Заемщика информацию о ПСК в соответствии с Федеральным законом №353-ФЗ, а также информацию о перечне и размере платежей Заемщика при несоблюдении им условий Кредитного договора.

- 6.2.** Кредитор предоставляет Заемщику График платежей с указанием ПСК. График платежей рассчитывается на весь срок Кредита исходя из размера процентной ставки, действующей на дату заключения Кредитного договора.
- 6.3.** В случае обращения Кредитора к нотариусу за совершением исполнительной надписи Кредитор уведомляет Заемщика о наличии и размере Задолженности не позднее, чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до обращения.
- 6.4.** В случае осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита Кредитор направляет Заемщику новый График платежей в уведомительном порядке способами, указанными в п.3.7.1.
- 6.5.** В случае если Заемщиком не будет осуществлено Личное страхование и/или Страхование титула (если данные виды страхования включены в Индивидуальные условия), Кредитор в течение 60 (шестидесяти) дней после наступления плановой даты оплаты страхового взноса предоставляет Заемщику новый График платежей с указанием ПСК, что рассматривается как надлежащий способ изменения условий Кредитного договора. Новый График платежей направляется Заемщику одним из следующих способов:
- лично в руки при обращении в офисы Кредитора;
 - путем размещения в Личном кабинете клиента в системе дистанционного банковского обслуживания физических лиц «Уралсиб Онлайн»;
 - путем направления на адрес электронной почты Заемщика, указанный в Индивидуальных условиях либо в системе дистанционного банковского обслуживания физических лиц «Уралсиб Онлайн».
 - При невозможности предоставления документов вышеуказанными способами, новый График платежей направляется простым письмом без уведомления о вручении по последнему известному Кредитору месту регистрации Заемщика.
- 6.6.** Требование о досрочном возврате Кредита и/или о расторжении Кредитного договора направляется Заемщику не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до устанавливаемых сроков одним из перечисленных способов по усмотрению Кредитора: по почте заказным письмом на почтовый адрес, указанный Заемщиком в Заявлении-Анкете при заключении Кредитного договора либо при последующем изменении данных в установленном Кредитором порядке, либо по электронной почте на адрес электронной почты, указанный Заемщиком в Заявлении-Анкете при заключении Кредитного договора либо при последующем изменении данных в установленном Кредитором порядке, либо посредством направления смс-сообщения на Номер мобильного телефона либо вручается лично (применимо при направлении требования в соответствии с пунктом 4.4.7.1).
Требование о досрочном возврате Кредита и/или о расторжении Кредитного договора направляется Заемщику не менее чем за 7 (семь) календарных дней до устанавливаемых сроков одним из перечисленных способов по усмотрению Кредитора: по почте заказным письмом на почтовый адрес, указанный Заемщиком в Заявлении-Анкете при заключении Кредитного договора либо при последующем изменении данных в установленном Кредитором порядке, либо по электронной почте на адрес электронной почты, указанный Заемщиком в Заявлении-Анкете при заключении Кредитного договора либо при последующем изменении данных в установленном Кредитором порядке, либо посредством направления смс-сообщения на Номер мобильного телефона либо вручается лично (применимо при направлении требования в соответствии с пунктом 4.4.7.2).
- 6.7.** В случае передачи права на взаимодействие с Заемщиком, направленное на возврат Просроченной задолженности третьим лицам, Кредитор уведомляет об этом Заемщика в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты привлечения указанного лица следующими способами (по выбору Кредитора):
- СМС-сообщение/push-уведомление на номер мобильного телефона Заемщика, указанный в Индивидуальных условиях;
 - сообщение в системе дистанционного банковского обслуживания физических лиц «Уралсиб Онлайн»;
 - сообщение на электронный почтовый ящик Заемщика, указанный в Индивидуальных условиях либо в системе дистанционного банковского обслуживания физических лиц «Уралсиб Онлайн»;
 - лично в руки при посещении Заемщиком офиса Кредитора.
- 6.8.** При изменении своих реквизитов:
- Кредитор обязан (в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения реквизитов) проинформировать Заемщика в письменной форме;
 - Заемщик обязан (в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения реквизитов) проинформировать Кредитора в письменной форме либо посетить офис Кредитора и предоставить документы, подтверждающие изменение реквизитов.
- 6.9.** В случае обращения Заемщика с требованием об изменении условий Кредитного договора, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей (установление льготного периода в соответствии с требованиями ст.6.1.-1 Федерального закона №353-ФЗ) Кредитор в случае соответствия Заемщика установленным Федеральным законом №353-ФЗ требованиям направляет Заемщику уведомление об изменении условий Кредитного договора следующими способами (по выбору Кредитора):
- СМС-сообщение/push-уведомление на номер мобильного телефона Заемщика, указанный в Индивидуальных условиях;

- сообщение в системе дистанционного банковского обслуживания физических лиц «Уралсиб Онлайн»;
- сообщение на электронный почтовый ящик Заемщика, указанный в Индивидуальных условиях либо в системе дистанционного банковского обслуживания физических лиц «Уралсиб Онлайн»;
- лично в руки при посещении Заемщиком офиса Кредитора.

Кредитор также направляет Заемщику указанными в настоящем пункте способами:

- запрос о предоставлении документов, подтверждающих право Заемщика на установление льготного периода в соответствии с Федеральным законом №353-ФЗ;
- новый График платежей;
- отказ в установлении льготного периода, если Заемщик не отвечает требованиям, предусмотренным Федеральным законом №353-ФЗ.

- 6.10.** Любое уведомление, распоряжение, платежное поручение, сообщение, справка, выписка по Счету, кредитовое авизо считается надлежащим образом совершенным, если оно доставлено курьером или заказной почтой по почтовому адресу Стороны или передано с использованием иных каналов связи, предусмотренных Кредитным договором. Заключая Кредитный договор, Заемщик признает, что использование электронной почты для направления документов несет риски нарушения конфиденциальности и возможного доступа третьих лиц к передаваемой информации и подтверждает свое согласие с таким способом передачи. Кредитор не несет ответственность за нарушения конфиденциальности информации Заемщика при использовании электронной почты.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1.** Заемщик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2.** При нарушении сроков возврата Кредита и/или уплаты начисленных за пользование Кредитом процентов Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в соответствии с Индивидуальными условиями.
- 7.3.** Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в расчетные (платежные) документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.
- 7.4.** Заемщик несет ответственность по своим обязательствам перед Кредитором всем своим имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации не может быть обращено взыскание.
- 7.5.** Кредитор гарантирует, что в рамках Кредитного договора не предусмотрено взимание с Заемщика комиссий/платежей, противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, нарушающих права потребителей, либо за действия, не создающие для Заемщика отдельного блага.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1.** Кредитный договор вступает силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Кредитному договору, а в случае невыполнения Заемщиком (Залогодателем) условий, указанных в пункте 2.1 Общих условий, – до дня, следующего за последним днем срока, предусмотренного пунктом 2.1 Общих условий.
- 8.2.** Каждая из Сторон по Кредитному договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой Стороны. Кредитор предоставляет третьим лицам информацию о заключении и условиях Кредитного договора только при наличии письменного согласия Заемщика, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.3.** Условия Кредитного договора могут быть изменены только по соглашению Сторон. Дополнения и изменения к Кредитному договору должны оформляться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами собственноручно/УКЭП/ПЭП (при использовании системы дистанционного банковского обслуживания «Уралсиб Онлайн») либо посредством обмена электронными копиями документов, подписанными каждой из Сторон и направленными на Адрес электронной почты, либо посредством обмена SMS-сообщениями направленными на Номер мобильного телефона с указанием Кредитором всех изменений Кредитного договора и получением согласия Заемщика на изменение условий Кредитного договора, за исключением случаев, предусмотренных Кредитным договором. В случае необходимости Стороны обязуются незамедлительно осуществлять действия по внесению изменений в условия Кредитного договора. Конкретный способ оформления изменений условий Кредитного договора определяется по усмотрению Кредитора. Изменение персональных данных Заемщика посредством обмена электронными копиями документов, подписанных каждой из Сторон и направленных на Адрес электронной почты, либо посредством обмена SMS-сообщениями, направленными на Номер мобильного телефона, не осуществляется.
- 8.4.** При расчете ПСК применены тарифы выбранной Заемщиком страховой компании, с которой Заемщик заключил договор страхования.
- 8.5.** В случае уступки прав по Кредитному договору/передачи Кредитором прав по Закладной, новому владельцу передаются все документы, являющиеся приложениями к Кредитному 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). При этом письменное согласие Заемщика на передачу информации о заключении и условиях Кредитного договора не требуется.

- 8.6.** При возникновении споров между Кредитором и Заемщиком по вопросам исполнения Кредитного договора 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.
- 8.7.** Размещение информации об условиях предоставления, использования и возврата Кредита, а также Общих условий осуществляется Кредитором в подразделениях Кредитора, а также на официальном интернет-сайте www.uralsib.ru.
- 8.8.** Все неблагоприятные материальные последствия, связанные с не извещением либо ненадлежащим извещением другой Стороны об изменении реквизитов, либо контактной информации, несет Сторона, нарушившая данное обязательство.
- 8.9.** Кредитор осуществляет передачу сведений о Заемщике, определенных статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004 №218-ФЗ «О кредитных историях», в бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй.
- 8.10.** В случае безналичного перечисления Заемщиком денежных средств из сторонних организаций (в том числе из других кредитных организаций или отделений почтовой связи), финансовые риски, связанные с возможной задержкой в поступлении данных денежных средств на Счет не по вине Кредитора, несет Заемщик.
- 8.11.** Подписание Заемщиком Индивидуальных условий свидетельствует о том, что Заемщику была предоставлена исчерпывающая информация о предоставляемых ему услугах и полностью разъяснены все вопросы, имевшиеся у него по Кредитному договору.
- 8.12.** Во всем, что не урегулировано Кредитным договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.