

Общие условия предоставления, обслуживания и погашения ипотечных кредитов в АО «АБ «РОССИЯ», выданных по программе «ВОЕННАЯ ИПОТЕКА 2 НИС»

Настоящие Общие условия предоставления, обслуживания и погашения кредита являются неотъемлемой частью Кредитного договора, заключаемого между Банком и Заемщиком с учетом индивидуальных особенностей кредита, применимых именно к Вашей сделке.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Банк – Акционерное общество «Акционерный Банк «РОССИЯ» (АО «АБ «РОССИЯ»), местонахождение органов управления и почтовый адрес: 191124, г. Санкт-Петербург, пл. Растрелли, д. 2, стр. 1, контактный телефон 8-800-100-11-11, официальный сайт в информационно-коммуникационной сети «Интернет» – www.abr.ru, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 01.09.2016 № 328;

Банковский счет – счет Заемщика, открытый в Банке для погашения кредита собственными средствами;

График платежей – информационный расчет ежемесячных платежей Заемщика, составляемый Банком и предоставляемый Заемщику в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Кредитному договору;

Договор залогового счета – договор, заключаемый Залогодателем и Кредитором, согласно которому Залогодателю открывается залоговой счет.

Договор залога прав по Залоговому счету – договор, заключаемый Залогодателем, Учреждением и Кредитором, согласно которому Залогодатель в обеспечение исполнения обязательства Заемщика передает в залог Залогодержателю права по Залоговому счету.

Договор ЦЖЗ – договор целевого жилищного займа, заключаемый с участником НИС для погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредитов и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения.

Ежемесячный платеж – ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за первый и последний процентные периоды), включающий сумму по возврату кредита и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей;

Ежемесячный платеж НИС – денежные средства, перечисляемые ФГКУ «Росвоенипотека» на Счет ЦЖЗ в размере 1/12 накопительного взноса, утвержденного федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год.

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) – государственный информационный ресурс (включающий в себя документы на бумажных и электронных носителях, дела и систему записей по установленной форме в книгах учета, производимых государственным регистратором), который содержит данные о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, а также данные о кадастре недвижимости, об объектах недвижимого имущества, сведения о правообладателях, наличии ограничений (обременений) прав, и т.д. на территории РФ;

Заемщик – физическое лицо – участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, обратившееся в Банк за получением или получившее Ипотечный кредит;

Залогодатель – физическое лицо, имеющее в собственности передаваемое в залог Имущество;

Залогодержатель – Банк;

Застройщик – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

Имущество – недвижимое имущество, удовлетворяющее требованиям, установленным условиями по предоставлению физическим лицам Ипотечных кредитов;

Ипотечный кредит (кредит) – долгосрочный целевой (на покупку Имущества) кредит с установлением ипотеки приобретаемого Имущества в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору.

Кредитный договор – договор о предоставлении Заемщику денежных средств в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, который состоит из индивидуальных условий (далее – Индивидуальные условия), которые содержат параметры Кредита, согласованные между Банком и Заемщиком, и общих условий (далее – Общие условия), которые установлены Банком в одностороннем порядке в целях многократного применения. Допускается заключение Кредитного договора в формате ЭД с подписанием УКЭП;

Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих (НИС) – совокупность правовых экономических и организационных отношений, направленных на реализацию прав военнослужащих на жилищное обеспечение.

Орган государственной регистрации прав – уполномоченный Правительством РФ федеральный орган исполнительной власти, в том числе его территориальные органы, выполняющий функции в сфере кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость (Росреестр/Роскадастр).

Основной Заемщик - физическое лицо – участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, старший по возрасту из супругов, обратившееся в Банк за получением или получившее Ипотечный кредит, далее по тексту Заемщик

Предшествующий кредитор – сторонний банк-кредитор по рефинансируемому кредиту.

Продавец – физическое или юридическое лицо, которому принадлежит на праве собственности приобретаемое Имущество;

Процентный период – временной период за который Банк осуществляет начисление процентов. Процентный период устанавливается с даты, следующей за Датой платежа каждого предыдущего месяца по Дату платежа текущего месяца (обе даты включительно), за исключением первого и последнего Процентного периода. Первый Процентный период устанавливается с даты, следующей за датой выдачи кредита по ближайшую Дату платежа (обе даты включительно). Последний Процентный период устанавливается с даты, следующей за днем окончания предпоследнего Процентного периода по дате фактического погашения задолженности.

Реестр участников НИС – перечень участников накопительно-ипотечной системы, формируемый федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, в порядке, устанавливаемом Правительством РФ;

Солидарный заемщик - физическое лицо – участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, младший по возрасту из супругов, обратившееся в Банк за получением или получившее Ипотечный кредит, далее по тексту Заемщик

Стороны – Банк и Заемщик, вместе и раздельно в зависимости от контекста;

Счет ЦЖЗ – специальный банковский счет, открытый в Банке, с целью осуществления операций со средствами целевого жилищного займа (по приобретению Объекта недвижимости, операций по погашению кредита с использованием средств ЦЖЗ и пр.).

Усиленная квалифицированная электронная подпись (УКЭП) – электронная подпись, позволяющая определить лицо, подписавшее электронный документ, и обладающая дополнительными признаками защищенности, установленными Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Учреждение – Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» – юридическое лицо, находящееся в ведении Министерства обороны РФ, созданное в соответствии с постановлением Правительства РФ от 22.12.2005 № 800 «О создании федерального государственного учреждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» для обеспечения функционирования НИС и реализации Министерством обороны РФ функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование НИС.

Целевой жилищный займ (ЦЖЗ) – денежные средства, предоставляемые участнику НИС на период прохождения им военной службы, являющиеся беспроцентным в этот период, на погашение обязательств по ипотечному кредиту в соответствии с графиком погашения этого кредита, определенным соответствующим договором, а также на досрочное полное (частичное) погашение кредита.

Электронный документ (ЭД) – документ, созданный в электронной форме без предварительного документирования на бумажном носителе.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

2.1. Целевой жилищный займ предоставляется Заемщику Учреждением в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», а также издаваемых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов.

2.2. Перевод средств ЦЖЗ, предоставленных Учреждением по договору ЦЖЗ на погашение первоначального взноса, и собственных средств (при наличии), для оплаты приобретаемого Заемщиком Имущества в безналичном порядке на счет продавца по реквизитам, указанным в Договоре купли-продажи Имущества/Договоре участия в долевом строительстве на счет эскроу открытый в Банке/стороннем банке на основании договора счета эскроу, заключенного для расчетов с Застройщиком за приобретаемый объект, по реквизитам, указанным в Договоре участия в долевом строительстве со Счета ЦЖЗ, Текущего счета (при наличии) осуществляется Банком без дополнительного распоряжения Заемщика при выполнении следующих условий:

- поступление на Счет ЦЖЗ средств ЦЖЗ;
- получение Банком сведений, подтверждающих переход права собственности на Имущество к Заемщику/ подтверждающих регистрацию Договора участия в долевом строительстве, а также сведения об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Имущества, кроме ипотеки в силу закона в пользу Банка и РФ в лице Учреждения (при приобретении недвижимости по Договору купли-продажи);
- предоставление Заемщиком Банку Договора ЦЖЗ, подписанного Заемщиком и Учреждением и Договора купли-продажи Имущества/Договора участия в долевом строительстве с использованием кредитных средств, и средств ЦЖЗ, подписанного сторонами в форме документа на бумажном

носителе, с отметкой работника Органа государственной регистрации прав о его переводе в электронный вид либо Договора участия в долевом строительстве с использованием кредитных и средств ЦЖЗ, и документа, подтверждающего государственную регистрацию перехода права собственности Заемщику/прав требования по Договору участия в долевом строительстве/ ипотеки в силу закона в пользу Банка и РФ в лице Учреждения.

- 2.3. Предоставление кредита Заемщику осуществляется в безналичной форме путем перечисления суммы кредита на Банковский счет Заемщика в Российских рублях при условии предоставления Заемщиком в Банк всех необходимых документов для кредитования и заключения договоров, предусмотренных Индивидуальными условиями кредитования:
- при предоставлении кредита на приобретение недвижимости на вторичном рынке жилья: Предоставление кредита Заемщику осуществляется в безналичной форме путем перевода суммы кредита Заемщику на Банковский счет Заемщика не позднее 2 (двух) рабочих дней после предоставления Заемщиком в Банк всех необходимых документов, указанных в п. 4.5.2 настоящих Общих условий, но не ранее:
 - государственной регистрации права собственности и залога в пользу Банка и последующего залога в пользу РФ;
 - подписания договора целевого жилищного займа между Учреждением и Заемщиком – участником НИС;
 - перевода средств целевого жилищного займа на первоначальный взнос в оплату цены Договора купли-продажи недвижимости на Счет ЦЖЗ;
 - в случае, если Заемщик участвует собственными средствами в приобретении Имущества – оплаты собственных средств Продавцу или их внесения на Банковский счет Заемщика, в сумме необходимой для полной оплаты цены Договора купли-продажи недвижимости с учетом суммы целевого жилищного займа и кредита.
 - при предоставлении кредита на приобретение недвижимости на первичном рынке жилья: Предоставление кредита Заемщику осуществляется в безналичной форме путем перевода суммы кредита Заемщику на Банковский счет Заемщика не позднее 2 (двух) рабочих дней после предоставления Заемщиком в Банк всех необходимых документов, указанных в п. 4.5.2 настоящих Общих условий, но не ранее:
 - государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве и залога прав по Договору участия в долевом строительстве в силу закона в пользу Банка и последующего залога прав в силу закона в пользу РФ, в лице Учреждения;
 - подписания договора целевого жилищного займа между Учреждением и Заемщиком – участником НИС;
 - перевода средств целевого жилищного займа на первоначальный взнос в оплату цены Договора купли-продажи недвижимости на Счет ЦЖЗ;
 - в случае, если Заемщик участвует собственными средствами в приобретении Имущества – оплаты собственных средств Продавцу или их внесения на Банковский счет Заемщика, в сумме необходимой для полной оплаты цены Договора купли-продажи недвижимости с учетом суммы целевого жилищного займа и кредита.
 - при предоставлении Кредита на рефинансирование ипотечного кредита: не позднее 2 (двух) рабочих дней после предоставления Заемщиком в Банк всех необходимых документов для кредитования, указанных в п. 4.5.2 настоящих Общих условий и заключения договоров, указанных в Индивидуальных условиях кредитования, Банк предоставляет Кредит Заемщику в безналичной форме путем перечисления суммы кредита на Банковский счет Заемщика в российских рублях с последующим перечислением денежных средств по распоряжению/ поручению Заемщиком на текущий счет, открытый у Предшествующего кредитора, для полного погашения Рефинансируемого кредита. Если суммы кредита оказывается недостаточно для полного погашения задолженности Заемщика по ипотечному кредиту, предоставленному Заемщику Предшествующим кредитором, Заемщик обязан внести на Банковский счет Заемщика у Предшествующего кредитора собственные средства в сумме, соответствующей разнице между суммой, необходимой для полного погашения (рефинансирования) задолженности Заемщика по ипотечному кредиту, предоставленному Заемщику Предшествующим кредитором, и суммой кредитных средств, предоставленных в рамках Договора.
- 2.4. При предоставлении кредита с открытием счета эскроу денежные средства после предоставления Кредита перечисляются без дополнительного распоряжения Заемщика на счет эскроу, открытый в Банке/стороннем банке на основании договора счета эскроу, заключенного для расчетов с Застройщиком за приобретаемый объект после предоставления документа, подтверждающего регистрацию Договора участия в долевом строительстве и залога прав по Договору участия в долевом строительстве в пользу Банка.
- 2.5. Под датой выдачи кредита понимается дата зачисления суммы кредита на Банковский счет Заемщика. Открытие Банковского счета Заемщика, зачисление на него суммы кредита, выдача кредита и перевод денежных средств осуществляется Банком без взимания комиссий.

- 2.6. Кредитор вправе продлить срок выдачи Кредита до 6 (шести) месяцев с даты поступления на Счет ЦЖЗ средств целевого жилищного займа на основании заявления Заемщика и документов, подтверждающих необходимость предоставления отсрочки:
- расписки Органа регистрации прав в получении документов на государственную регистрацию права собственности Заемщика на квартиру и ипотеки квартиры в силу закона с указанием сроков окончания регистрации, или;
 - уведомления Органа регистрации прав о приостановлении государственной регистрации права собственности Заемщика на квартиру и ипотеки квартиры в силу закона с указанием причин и сроков такого приостановления.

3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

- 3.1. Срок пользования кредитом и начисление процентов за пользование кредитом начинаются с даты, следующей за датой поступления суммы кредита на Счет ЦЖЗ.
- 3.2. Проценты начисляются до полного исполнения Заемщиком своих обязательств или до даты расторжения Кредитного договора, в зависимости от того, какая из этих дат наступит ранее. Заемщик обязуется производить погашение кредита и процентов за пользование кредитом в соответствии с условиями Кредитного договора. При этом Банк вправе прекратить начисление процентов за пользование кредитными денежными средствами в одностороннем порядке. Полная стоимость кредита по Кредитному договору рассчитывается в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», и указывается в Индивидуальных условиях. Величина полной стоимости кредита является справочной и для расчета сумм платежей по Кредитному договору не применяется.
- 3.3. Возврат Заемщиком кредита за счет собственных средств осуществляется путем внесения денежных средств на Банковский счет Заемщика одним из следующих способов:
- перевод денежных средств с банковского счета, открытого в Банке, на Банковский счет (бесплатный способ);
 - внесение наличных денежных средств через кассу Банка на Банковский счет (бесплатный способ);
 - перевод денежных средств со счета Заемщика, открытого в иной кредитной организации, на Банковский счет;
 - перевод денежных средств через иную кредитную организацию без открытия счета на Банковский счет;
 - иными способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.
- 3.4. Погашение основной задолженности по кредиту, уплата процентов и пени осуществляется путем списания Банком денежных средств с Банковского счета Заемщика/Счета ЦЖЗ на соответствующий (е) счет (а) Банка. Для этого Заемщик без какого-либо дополнительного распоряжения и в дополнение к обязательствам, вытекающим из Договора Банковского счета Заемщика/Счета ЦЖЗ, заключенного между Банком и Заемщиком, дает поручение Банку в день наступления срока исполнения обязательств Заемщика по Договору производить списание с Банковского счета Заемщика/Счета ЦЖЗ денежных средств в размере обязательств Заемщика и перечислять указанные средства на соответствующие счета Банка. Настоящее условие рассматривается Сторонами как распоряжение по Банковскому счету Заемщика/Счету ЦЖЗ. Указанное распоряжение может быть отозвано Заемщиком в любой момент путем подачи в Банк письменного заявления. В случае отзыва указанного распоряжения Заемщик самостоятельно производит перечисление денежных средств в счет погашения кредита и уплаты процентов в сроки, установленные Кредитным договором.
- 3.5. Датой исполнения обязательств Заемщика является дата списания денежных средств со счета ЦЖЗ/Банковского счета Заемщика на соответствующие счета Банка. Погашение кредита, уплата процентов и пени осуществляется в следующей очередности:
- В первую очередь – просроченные проценты за пользование кредитом;
 - Во вторую очередь – просроченная основная задолженность по кредиту;
 - В третью очередь – проценты за пользование кредитом;
 - В четвертую очередь – основная задолженность по кредиту;
 - В пятую очередь – пеня за просрочку по уплате основной задолженности по кредиту или процентов за пользование кредитом;
 - В шестую очередь – штраф, предусмотренный Кредитным договором, за неисполнение или ненадлежащее, в том числе несвоевременное, исполнение Заемщиком обязательств.
 - В седьмую очередь – расходы Залогодержателя по осуществлению действий по принудительному взысканию задолженности Заемщика по денежным обязательствам, вытекающим из Кредитного договора.
- 3.6. Сторонами устанавливается следующий порядок погашения основной суммы задолженности по кредиту и уплаты процентов, начисленных за пользование кредитом, в соответствии с Графиком платежей, который является приложением к Кредитному договору и который может быть изменен в соответствии с Кредитным договором:

- 3.6.1. Процентный период устанавливается с первого по последний календарный день месяца, в котором осуществляется оплата, включительно, за исключением первого и последнего платежа.
- 3.6.2. Датой платежа устанавливается последнее число каждого календарного месяца.
- 3.6.3. Погашение кредита осуществляется Ежемесячными аннуитетными платежами по кредиту, размер которых является фиксированным в течение всего срока кредита.
- 3.6.4. Размер Ежемесячного аннуитетного платежа равен Ежемесячному платежу НИС¹, установленному на год заключения Договора.
- 3.6.5. В случае готовности Заемщика погашать часть Ежемесячного аннуитетного платежа за счет собственных средств размер Ежемесячного аннуитетного платежа равен сумме Ежемесячного платежа НИС и Ежемесячного платежа Заемщика (собственные средства Заемщика, направляемые в счет оплаты Ежемесячного аннуитетного платежа в текущем финансовом году).
- 3.6.6. В случае погашения Заемщиком части Ежемесячного аннуитетного платежа за счет собственных средств: Размер Ежемесячного платежа Заемщика на дату заключения кредитного договора определяется по желанию Заемщика и не может превышать 25% от Ежемесячного платежа НИС, установленного на год заключения кредитного договора.
- 3.6.7. Если в последующие календарные годы до даты полного исполнения обязательств по кредиту размер 1/12 Накопительного взноса в соответствующем году превысит размер Ежемесячного аннуитетного платежа, то средства ЦЖЗ, оставшиеся на Счете ЦЖЗ после списания очередного Ежемесячного аннуитетного платежа, подлежат списанию в счет частичного досрочного погашения обязательств Заемщика по кредиту.
- 3.6.8. После исключения Заемщика из Реестра участников НИС Ежемесячный платеж Заемщика определяется в размере Ежемесячного аннуитетного платежа.²
- 3.7. Возврат кредита и уплата процентов осуществляются ежемесячно в последний календарный день, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления кредита:
- за счет средств ЦЖЗ, предоставленного Заемщику по договору целевого жилищного займа после получения Учреждением следующих документов:
При предоставлении кредита на приобретение по Договору купли-продажи:
 - копии Договора купли-продажи с использованием кредитных средств и средств ЦЖЗ, подписанного сторонами в форме документа на бумажном носителе, с отметкой работника Органа государственной регистрации прав о его переводе в электронный вид либо договора купли-продажи с использованием кредитных средств и средств ЦЖЗ в форме электронного документа, подписанного сторонами УКЭП;
 - документа, подтверждающего переход права собственности на квартиру к Заемщику, а также сведения об отсутствии иных зарегистрированных обременений, кроме ипотеки в силу закона в пользу Банка и РФ в лице Учреждения или заверенных Банком копий страниц документа, содержащего указанные сведения, полученные в Органе государственной регистрации прав в электронной форме. Заверение электронного документа должно содержать следующую формулировку: «Данный документ содержит сведения, отраженные в ЕГРН на указанную дату и полученные из Органа государственной регистрации прав в установленном законом порядке по электронным каналам связи с использованием электронной подписи»;При предоставлении кредита на приобретение недвижимости по Договору участия в долевом строительстве:
 - копии Договора участия в долевом строительстве с использованием кредитных и средств ЦЖЗ, подписанного сторонами в форме документа на бумажном носителе, с отметкой работника Органа государственной регистрации прав о его переводе в электронный вид либо Договора участия в долевом строительстве с использованием кредитных и средств ЦЖЗ в форме электронного документа, подписанного сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью;
 - заверенных Банком или Застройщиком копий страниц выписки из ЕГРН/документа по земельному участку, содержащих сведения об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении прав требований по Договору участия в долевом строительстве, кроме залога прав требования в силу закона в пользу Банка и РФ в лице Учреждения, а также первой, последней страниц и листа прошивки выписки из ЕГРН или заверенных Банком или Застройщиком копий страниц электронной выписки из ЕГРН по земельному участку, содержащих сведения об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении прав требований по Договору участия в долевом строительстве, кроме залога прав требования в силу закона в пользу Банка и РФ в лице Учреждения, а также первой, последней страниц выписки из ЕГРН. Заверение электронной выписки из ЕГРН должно содержать следующую формулировку: «Данный документ содержит

¹ В случае предоставления кредита по программе 2НИС – рассчитывается двойной платеж

² В случае исключения одного из солидарных заемщиков из участников НИС оплата осуществляется со счета исключенного заемщика собственными средствами, второго заемщика средствами НИС в соответствии с очередностью погашения

сведения, отраженные в ЕГРН на указанную дату и полученные из Органа государственной регистрации прав в установленном законом порядке по электронным каналам связи с использованием электронной подписи»;

- копии документа, подтверждающего обеспечение обязательств Застройщика перед Заемщиком по Договору участия в долевом строительстве, предусмотренного законодательством РФ;

А также:

- заверенной Банком копии документа, подтверждающего фактическую дату предоставления Заемщику ипотечного кредита и сумму кредита;
 - заверенного Банком графика погашения ипотечного кредита, рассчитанного с учетом фактической даты выдачи кредита;
- за счет собственных денежных средств Заемщика в следующих случаях:
- при исключении Заемщика из Реестра участников НИС;
 - при наличии Ежемесячного платежа Заемщика;
 - при наличии задолженности по кредиту;
 - при недостаточности средств ЦЖЗ;
 - при недостаточности суммы страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования;
 - предусмотренных законодательством РФ.

3.8. Первый платеж Заемщика включает возврат части основного долга по кредиту и уплату процентов, начисленных за период, начиная со дня, следующего за датой фактического предоставления кредита, по дате, в которую проводится первое погашение задолженности согласно Графику платежей. Первый платеж Заемщика в размере двух Ежемесячных аннуитетных платежей подлежит уплате в последний календарный день месяца, следующего за месяцем предоставления кредита.

3.9. Последний платеж в погашение задолженности является корректирующим и включает в себя оставшуюся сумму основного долга по кредиту, проценты за пользование кредитом. Последний платеж в погашение задолженности по Договору может отличаться от ежемесячного аннуитетного платежа в большую или меньшую сторону, является корректирующим и включает в себя оставшуюся сумму основной задолженности по кредиту, все ранее начисленные, но не уплаченные проценты за пользование кредитом, а также суммы иных платежей в соответствии с условиями Кредитного договора. Последний платеж в погашение задолженности по Кредитному договору производится не позднее даты окончательного погашения кредита, указанной в Индивидуальных условиях Кредитного договора.

При погашении задолженности за счет собственных средств Заемщика, сумма последнего платежа в погашение задолженности по настоящему Кредитному договору уточняется Заемщиком в Банке.

3.10. Проценты за пользование кредитом начисляются ежедневно на остаток задолженности по кредиту, установленный на начало операционного дня.

В случае если очередной платеж приходится на нерабочий день, Заемщик вправе осуществить указанный платеж в первый рабочий день, следующий за нерабочим. При этом Банк начисляет проценты за фактический срок пользования денежными средствами по ставке, установленной Кредитным договором. Под «нерабочими днями» понимаются суббота и воскресенье, а также нерабочие праздничные дни, признаваемые таковыми в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случаях, когда в силу норм действующего законодательства РФ выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.

При отсутствии в одном из месяцев погашения кредита даты, соответствующей дате погашения / дате окончания процентного периода, датой погашения / датой окончания процентного периода в этом месяце считается последний рабочий день месяца.

При расчете процентов за базу для начисления принимается фактическое количество дней в месяце, фактическое количество дней в году.

3.11. Досрочное полное или частичное исполнение обязательств по Кредитному договору может быть осуществлено:

- за счет собственных средств Заемщика;
- за счет средств ЦЖЗ в пределах суммы, находящейся на именном накопительном счете участника НИС.

3.12. Досрочное погашение Заемщиком обязательств по Договору производится на основании письменного заявления, подаваемого Заемщиком в Банк/заявления, оформленного Заемщиком в Системе «Интернет-Банк» или мобильном приложении (при наличии соответствующей технологической возможности), подаваемого Заемщиком в Банк с соблюдением условий п. 3.9 настоящих Общих условий или на основании уведомления, полученного от ФГКУ «Росвоенипотека» (за исключением частичного досрочного погашения кредита по причине превышения 1/12 Накопительного взноса в текущем финансовом году над Ежемесячным аннуитетным платежом). Полное досрочное исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору:

- при подаче заявления в офисе Банка производится в любой рабочий день;

- при подаче заявления, оформленного Заемщиком в Системе «Интернет-Банк» производится в любой рабочий день при наличии соответствующей технологической возможности, в ином случае полное досрочное погашение производится в день совершения очередного ежемесячного платежа, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты принятия Банком такого заявления.

Частичное досрочное исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору производится в день совершения очередного ежемесячного платежа согласно Графику платежей, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня принятия Банком соответствующего заявления Заемщика.

3.12.1. Списание с Банковского счета Заемщика денежных средств для осуществления досрочного полного или частичного исполнения обязательств осуществляется в порядке и очередности, установленной пп. 3.3 - 3.7 настоящих Общих условий. При этом если дата досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору, указанная в заявлении Заемщика, совпадает с датой ежемесячного платежа согласно Графику платежей, заявление о досрочном погашении исполняется Банком после погашения текущего ежемесячного платежа.

3.12.2. Если на дату исполнения Банком заявления Заемщика на полное или частичное досрочное погашение за счет собственных средств сумма денежных средств на Банковском счете Заемщика менее суммы, указанной в заявлении Заемщика (при частичном досрочном погашении) / суммы, достаточной для полного погашения задолженности (при полном досрочном погашении), Банк учитывает сумму, находящуюся на Банковском счете Заемщика, в счет частичного досрочного погашения Кредита. При отсутствии денежных средств на Банковском счете Заемщика на дату исполнения Банком заявления Заемщика на полное или частичное досрочное погашение кредита, досрочное погашение не осуществляется.

При наличии просроченной задолженности по Кредитному договору заявление Заемщика на полное или частичное досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору исполняется Банком только после ее погашения.

Изменение Банком количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика по Кредитному договору после осуществления Заемщиком частичного досрочного погашения кредита производится в соответствии с условиями Кредитного договора. Информация о полной стоимости кредита и новый График платежей доводится до сведения Заемщика в дату списания Банком суммы досрочного платежа с Банковского счета Заемщика. Заключение дополнительного соглашения в этом случае не требуется.

3.12.3. В случае осуществления Заемщиком полного досрочного возврата всей суммы кредита проценты, начисленные включительно по дату фактического возврата кредита, подлежат уплате в полном объеме в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату кредита.

3.12.4. После осуществления Заемщиком частичного досрочного погашения кредита, Банк, в соответствии с заявлением Заемщика о намерении осуществить досрочное погашение кредита, производит:

- перерасчет срока возврата кредита при неизменном размере Ежемесячного платежа; либо (в случае исключения Заемщика из Реестра участников НИС):
- перерасчет размера Ежемесячного платежа исходя из нового остатка задолженности по кредиту при неизменном сроке возврата кредита.

В случае исключения Заемщика из Реестра участников НИС: В случае если ранее, при осуществлении Заемщиком частичного досрочного погашения Задолженности, был пересчитан срок возврата кредита и количество платежей при неизменном размере ежемесячного аннуитетного платежа, то размер ежемесячного аннуитетного платежа впоследствии может быть пересчитан на основании письменного заявления Заемщика/заявления, оформленного Заемщиком в Системе «Интернет-Банк» или мобильном приложении (при наличии соответствующей технологической возможности) исходя из нового остатка задолженности по кредиту при возврате к общему сроку возврата Кредита, установленному Кредитным договором.

В этом случае дополнительное соглашение к Кредитному договору не заключается, и вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ его исполнения. Новый График платежей доводится до сведения Заемщика при его обращении в Банк. Неполучение Заемщиком нового Графика платежей не освобождает Заемщика от обязанности производить дальнейшие ежемесячные аннуитетные платежи в размере, установленном Банком на основании заявления Заемщика.

3.12.5. Заемщик согласен с тем, что Учреждение может осуществить досрочное (частичное или полное) погашение кредита за счет средств ЦЖЗ в пределах суммы, находящейся на именном накопительном счете участника НИС. Для этого Учреждение направляет в Банк уведомление о направлении средств ЦЖЗ в счет досрочного погашения ипотечного кредита, а также средства ЦЖЗ, подлежащие списанию со Счета ЦЖЗ в счет досрочного погашения кредита. Заемщик настоящим дает распоряжение Банку осуществлять перевод средств ЦЖЗ в счет досрочного (частичного или полного) погашения кредита в дату, установленную в уведомлении.

При этом срок кредита остается неизменным, а последние платежи могут иметь нулевые значения. В этом случае дополнительное соглашение к Договору не заключается, и вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ его исполнения. Частичное досрочное погашение кредита Учреждением не изменяет суммы Ежемесячного аннуитетного платежа, указанной в графике погашения кредита.

В случае досрочного погашения ипотечного кредита по причине превышения 1/12 Накопительного взноса в соответствующем году над Ежемесячным аннуитетным платежом уведомление Учреждением Кредитору не направляется.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Права и обязанности Сторон определяются законодательством РФ и Кредитным договором.
- 4.2. **Банк обязуется:**
- 4.2.1. Предоставить Заемщику кредит на условиях и в сроки, предусмотренные Кредитным договором.
- 4.2.2. При выдаче кредита на рефинансирование ипотечного кредита: Не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты зачисления суммы кредита на Банковский счет Заемщика осуществить безналичный перевод денежных средств по поручению Заемщика на счет Заемщика, открытый в кредитной организации, выдавшей кредитные средства Заемщику, подлежащие рефинансированию.
- 4.2.3. Не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты зачисления суммы кредита на Счет ЦЖЗ осуществить по распоряжению Заемщика безналичный перевод денежных средств в сумме, подлежащей оплате по Договору купли-продажи недвижимости /Договору участия в долевом строительстве на банковский счет Продавца/Застройщика по реквизитам, указанных в распоряжении Заемщика.
- 4.2.4. В случае исключения Заемщика из Реестра участников НИС представлять всю имеющуюся у Банка информацию, определенную ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», в отношении Заемщика без получения согласия на ее предоставление хотя бы в одно бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй.
- 4.2.5. При частичном досрочном погашении кредита в дату списания досрочного платежа довести новый График платежей до сведения Заемщика при его обращении в Банк в порядке, предусмотренном Кредитным договором.
- 4.2.6. После исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору выдать Заемщику документы, подтверждающие исполнение им обязательств по Кредитному договору, а также осуществить действия с целью погашения регистрационной записи об обременении Имущества в Органе государственной регистрации прав в течение 30 (тридцати) календарных дней.
- 4.2.7. Производить списание денежных средств в соответствии с условиями Кредитного договора.
- 4.2.8. Уведомлять Учреждение:
- об изменении банковских реквизитов и (или) банковского счета Заемщика ее позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты наступления таких событий;
 - о заключаемых в течение срока действия Договора дополнительных соглашениях к нему в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их заключения и направить один экземпляр (или заверенную Банком копию) дополнительного соглашения в Учреждение;
 - об изменении Графика платежей в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его изменения (за исключением изменения Графика платежей в связи с частичным досрочным погашением кредита по причине превышения 1/12 Накопительного взноса в соответствующем году над Ежемесячным аннуитетным платежом);
 - о досрочном (полном или частичном) погашении Заемщиком кредита и остатке средств ЦЖЗ на Счете ЦЖЗ после списания последнего платежа по кредиту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня досрочного (полного или частичного) погашения;
 - об обращении взыскания на Имущество не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до дня подачи искового заявления с приложением проекта искового заявления;
 - о полном погашении кредита и остатке средств ЦЖЗ на Счете ЦЖЗ после списания последнего платежа по кредиту в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полного погашения;
 - о принятии решения об обращении в суд для взыскания долга в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия такого решения;
 - о передаче иному лицу прав по Договору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты перехода прав к новому кредитору с предоставлением сведений, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по Договору;
 - об остатке задолженности и сроке погашения кредита ежегодно в срок до 25 января (по состоянию на 01 января) и 25 июля (по состоянию на 1 июля) или по отдельному запросу Учреждения по форме, согласованной с Учреждением.
 - о наложении ареста на денежные средства на Счете ЦЖЗ и списании денежных средств со Счета ЦЖЗ по исполнительному документу и (или) постановлению судебного пристава-исполнителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения банком указанных документов с указанием территориального подразделения судебных приставов-исполнителей, номера исполнительного производства и ФИО пристава-исполнителя, вынесшего постановление либо иного лица, предъявившего исполнительный документ, а также о снятии ареста со Счета ЦЖЗ;
 - о смене ФИО Заемщика (при наличии такой информации в Банке);
 - при приобретении квартиры по Договору участия в долевом строительстве: о переносе срока ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления в Банк данной информации.

Настоящим Заемщик дает распоряжение Банку предоставлять указанную в настоящем пункте Договора информацию и документы Учреждению.

4.2.9. Осуществить возврат Учреждению денежных средств, перечисленных Учреждением на счет ЦЖЗ:

- при неосуществлении государственной регистрации перехода прав собственности по договору купли-продажи недвижимости/Договору участия в долевом строительстве в течение 6 (шести) месяцев с даты зачисления на Счет ЦЖЗ;
- в счет погашения обязательств Заемщика по ипотечному кредиту:
 - после его исключения из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим;
 - в течение 5 (пяти) рабочих дней после полного погашения кредита;
 - ошибочно, на основании полученного от Учреждения уведомления о возврате средств ЦЖЗ в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Учреждения уведомления об их возврате;
- в случае расторжения договора приобретения Имуущества. Возврат средств целевого жилищного займа производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления возврата денежных средств в Банк после расторжения договора приобретения.

Настоящим Заемщик дает распоряжение Банку осуществить указанные в настоящем пункте действия при наступлении соответствующих обстоятельств.

4.2.10. Не начислять пени или требовать от Заемщика досрочного исполнения обязательств по Договору за счет собственных средств Заемщика, а также не осуществлять списание средств с других счетов Заемщика в случае несвоевременного перечисления Учреждением денежных средств, предоставляемых по договору ЦЖЗ.

4.2.11. Не предъявлять требования по Договору при признании Заемщика банкротом в случае, когда Заемщик является действующим участником НИС и ежемесячные платежи в счет погашения обязательств по Кредиту осуществляются в соответствии с графиком погашения Кредита.

4.3. **Банк имеет право:**

4.3.1. Проверять финансовое положение Заемщика (после получения информации об исключении Заемщика из Реестра участников НИС), обеспечение возвратности и целевое использование Кредита, при приобретении недвижимости по Договору купли-продажи недвижимости/Договору участия в долевом строительстве – в том числе путем осуществления контроля за порядком расчетов по Договору купли-продажи/Договору участия в долевом строительстве.

4.3.2. Списывать со Счета ЦЖЗ денежные средства в счет погашения как текущих, так и просроченных обязательств Заемщика в соответствии с условиями Кредитного договора.

4.3.3. Производить досрочное погашение обязательств по Кредитному договору без согласия Заемщика в случае поступления от Учреждения средств ЦЖЗ и уведомления о направлении указанных средств в счет досрочного погашения обязательств по Кредитному договору.

4.3.4. Приостановить выдачу кредита, отказаться от кредитования и/или потребовать досрочного возврата суммы кредита вместе с начисленными, но неполученными процентами, и/или потребовать расторжения Кредитного договора в соответствии с законодательством РФ в любом из следующих случаев:

- при заключении Кредитного договора в форме Электронного документа УКЭП Заемщика не соответствует требованиям Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;
- сведения и документы, представленные Заемщиком Банку в соответствии с условиями кредитования/Кредитного договора, оказались недостоверными;
- Кредит использовался Заемщиком не по целевому назначению;
- Заемщик оказался не в состоянии оплатить любую сумму, подлежащую оплате в соответствии с условиями Кредитного договора;
- любая задолженность Заемщика не оплачена в срок и стала (или может быть объявлена) подлежащей досрочному взысканию;
- невыполнение Заемщиком обязанностей по обеспечению возврата кредита, утрата обеспечения или ухудшение условий обеспечения, за исключением случаев, указанных в п. 2 ст. 340 ГК РФ, а также в случае, когда Кредит оказался по разным причинам необеспеченным;
- в случае неисполнения Застройщиком своих обязательств перед Заемщиком по передаче Имуущества;
- необоснованного отказа Банку в проверке состояния Имуущества в том числе состава лиц, проживающих в Имууществе;
- грубого нарушения правил пользования Имуществом (если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения), правил содержания (в том числе обязанностей по уплате установленных законодательством налогов, сборов, коммунальных и иных платежей) и ремонта Имуущества, а также обязанности принимать меры по его сохранности;
- неисполнение обязательств по обеспечению заключения договора страхования Имуущества;
- в иных случаях, предусмотренных Кредитным договором.

Дата досрочного возврата кредита в этом случае указывается в соответствующем письменном требовании Банка, направляемом Заемщику.

В случае неисполнения Заемщиком письменного требования Банка о досрочном возврате кредита в установленный в уведомлении срок Банк вправе обратиться с иском о взыскании на заложенное в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору Имущество.

- 4.3.5. При исключении Заемщика из Реестра участников НИС: В соответствии с условиями Кредитного договора без дополнительного распоряжения Заемщика списывать с Банковского счета Заемщика денежные средства в счет погашения как текущих, так и просроченных обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 4.3.5.1. Удовлетворить свои требования по Кредитному договору непосредственно из страхового возмещения по договору страхования жизни и здоровья Заемщика за утрату или за утрату или повреждение Имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано, преимущественно перед требованиями других кредиторов Заемщика и лиц, в чью пользу осуществлено страхование.
- 4.3.5.2. Изменить процентную ставку в соответствии с Индивидуальными условиями Кредитного договора.
- 4.3.6. Осуществлять все предусмотренные действующим законодательством РФ права Залогодержателя в отношении Имущества, приобретенного по Договору участия в долевом строительстве/Договору купли-продажи недвижимости, после регистрации ипотеки в силу закона.
- 4.3.7. Проверять по документам и фактически наличие Имущества, являющегося предметом залога, его состояние и условия эксплуатации.
- 4.3.8. Требовать от Заемщика принятия мер, необходимых для сохранности Имущества. Требовать от Заемщика или иных лиц прекращения посягательства на заложенное Имущество, угрожающего его утратой или повреждением. Истребовать Имущество из чужого незаконного владения.
- 4.3.9. Проверять степень обеспеченности кредита залоговым Имуществом путем предоставления Заемщиком отчета об оценке, произведенного оценщиком, который согласован в Банке.
- 4.3.10. Предъявить требование к Заемщику о замене предмета залога в случае получения Уведомления о планируемом сносе Имущества/здания, в котором расположено Имущество.
- 4.3.11. Обратиться с иском о взыскании на Имущество в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору, в том числе при однократном нарушении срока платежа, в порядке и в сроки, установленные законодательством РФ. При этом Банк не вправе требовать от Заемщика досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору, если нарушение Кредитного договора вызвано исключительно просрочкой перевода очередного ежемесячного платежа, уплачиваемого за счет средств ЦЖЗ Учреждением в счет погашения очередных ежемесячных платежей. В случае образования просроченной задолженности по причине невнесения Ежемесячного платежа Заемщика, Банк принимает все доступные ему меры в соответствии с законодательством РФ, направленные на погашение задолженности Заемщиком (за исключением обращения с иском о взыскании на заложенное имущество). При наличии просроченной и непогашенной задолженности по внесению Ежемесячного платежа Заемщика суммарно более 12 (двенадцати) месяцев Банк по согласованию с Учреждением обращается с иском о взыскании на заложенное имущество.
- 4.3.12. Удовлетворить свои требования по Кредитному договору непосредственно из страхового возмещения за утрату или повреждение Имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано, преимущественно перед требованиями других кредиторов Заемщика и лиц, в чью пользу осуществлено страхование.
- 4.3.13. Начислять штрафы, предусмотренные Индивидуальными условиями Кредитного договора. При этом Банк вправе потребовать, а Заемщик обязан уплатить штрафы, предусмотренные Кредитным договором.
- 4.3.14. В одностороннем порядке прекратить начисление процентов за пользование кредитными денежными средствами.
- 4.3.15. Уступить права (требования) по Кредитному договору любому лицу, в том числе не являющемуся кредитной организацией и не имеющему лицензии на право осуществления банковской деятельности при отсутствии в Банке отказа Заемщика от уступки права требования, предоставленного в Банк в письменном виде или посредством Системы «Интернет-Банк» (при наличии соответствующей технологической возможности) в соответствии с Индивидуальными условиями Кредитного договора (при нахождении Заемщика в Реестре участников НИС – при условии согласия Учреждения).
- 4.3.16. Передать персональные данные без получения отдельного согласия Заемщика(-ов) при уступке права требования.
- 4.4. **Заемщик имеет право:**
 - 4.4.1. Производить за счет собственных средств на основании письменного заявления, предоставленного в Банк/заявления, оформленного Заемщиком в Системе «Интернет-Банк» или мобильном приложении (при наличии соответствующей технологической возможности) досрочное погашение кредита (как полностью, так и частично). При досрочном погашении кредита дальнейшее начисление процентов по кредиту производится на остаток задолженности по кредиту.
 - 4.4.2. Уполномочить иное лицо совершать все необходимые действия, связанные с надлежащим исполнением обязательств по Кредитному договору, путем оформления соответствующей доверенности.
 - 4.4.3. Отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до истечения установленного Кредитным договором срока его предоставления.

4.4.4. В случае исключения Заемщика³ из Реестра участников НИС: Не чаще 1 (одного) раза в течение календарного года обратиться в Банк с письменным заявлением на изменение периодичности (сроков) платежей, установленной Кредитным договором.

Заявление на изменение даты ежемесячного платежа исполняется после погашения текущего ежемесячного аннуитетного платежа, установленного в календарном месяце, в котором Заемщиком подано соответствующее заявление.

При изменении даты ежемесячного платежа:

- новая дата ежемесячного аннуитетного платежа устанавливается в календарном месяце, следующим за календарным месяцем, в котором предоставлено письменное заявление Заемщика на изменение даты ежемесячного платежа.
- первым процентным периодом при изменении даты ежемесячного платежа устанавливается период, начиная со дня, следующего за датой последнего аннуитетного платежа по дату календарного месяца, являющуюся новой датой ежемесячного аннуитетного платежа, в котором будет осуществляться оплата, обе даты включительно. Новый процентный период при изменении даты ежемесячного платежа устанавливается с новой даты ежемесячного аннуитетного платежа в соответствии с Графиком платежей.
- дополнительное соглашение к Кредитному договору не заключается, и вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ его исполнения.
- новый График платежей доводится до сведения Заемщика при его обращении в Банк.

4.5. **Заемщик обязуется:**

4.5.1. Использовать Кредит по целевому назначению и предоставить по запросу Банка документы, подтверждающие его целевое использование.

4.5.2. Предоставить в Банк все необходимые документы для кредитования:

- Свидетельство о праве участника НИС на получение средств ЦЖЗ;
- Договор ЦЖЗ, подписанных Заемщиком и Учреждением.
- копию (-и) заключенного(ых) Заемщиком со страховой компанией договора(ов) страхования Имуущества от рисков утраты и повреждения, а также документы, подтверждающие оплату страховой премии по вышеуказанным договорам страхования. Договор (полис) страхования должен отвечать требованиям, установленным Условиями кредитования, действующими на дату оформления соответствующего договора (полиса) страхования.
- в том числе при предоставлении кредита с участием материнского (семейного) капитала – документ, подтверждающий право Заемщика, на получение денежных средств, выделяемых за счет бюджета на оплату части стоимости Объекта недвижимости (государственный сертификат на материнский (семейный) капитал);
- в том числе при предоставлении кредита на приобретение недвижимости по Договору купли-продажи:
 - Договор купли-продажи с использованием кредитных средств (оригинал/электронный образ), средств ЦЖЗ и собственных средств (в случае если Заемщик участвует собственными средствами в приобретении Имуущества), подписанного сторонами в форме документа на бумажном носителе, с отметкой работника Органа государственной регистрации прав о его переводе в электронный вид либо договор купли-продажи с использованием кредитных средств, средств ЦЖЗ и собственных средств (в случае если Заемщик участвует собственными средствами в приобретении Имуущества) в форме электронного документа подписанного сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью;
 - документ (оригинал/электронный образ), подтверждающий государственную регистрацию Договора купли-продажи недвижимости с использованием кредитных средств, собственных средств (в случае если Заемщик участвует собственными средствами в приобретении Имуущества) и средств ЦЖЗ и права собственности Заемщика на Имуущество и залога (ипотеки) в пользу Банка и последующего залога (ипотеки) в пользу РФ, в лице Учреждения.
 - в случае, если Заемщик участвует собственными средствами в приобретении Имуущества: документы, подтверждающие уплату Заемщиком собственных средств, необходимых для полной оплаты цены по Договору купли-продажи недвижимости с учетом суммы ЦЖЗ и кредита или документ, подтверждающий внесение также суммы на Банковский счет Заемщика;
 - копию заключенного Заемщиком со страховщиком договора страхования Имуущества от рисков утраты и повреждения, правила страхования, а также документ, подтверждающий оплату страховой премии;
 - документы, подтверждающие освобождение Имуущества и прекращение оснований права пользования Имууществом третьими лицами после перехода права собственности на Имуущество к Заемщику (при наличии таких обременений);

³ В случае предоставления ипотечного кредита по Условиям 2НИС - Основного Заемщика и Солидарного Заемщика

- в том числе при предоставлении кредита на приобретение недвижимости на первичном рынке жилья по Договору участия в долевом строительстве:
 - Договор участия в долевом строительстве (оригинал/электронный образ) с использованием кредитных, собственных средств (случае если Заемщик участвует собственными средствами в приобретении Имущества) и средств ЦЖЗ, подписанного сторонами в форме документа на бумажном носителе, с отметкой работника Органа государственной регистрации прав о его переводе в электронный вид либо Договор участия в долевом строительстве с использованием кредитных, собственных средств (случае если Заемщик участвует собственными средствами в приобретении Имущества) и средств ЦЖЗ в форме электронного документа подписанного сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью;
 - документ (оригинал/электронный образ), подтверждающий государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве с использованием кредитных средств, собственных средств (случае если Заемщик участвует собственными средствами в приобретении Имущества) и средств ЦЖЗ, и залога прав требования в силу закона в пользу Банка и последующего залога в силу закона в пользу РФ, в лице Учреждения;
 - в случае, если Заемщик участвует собственными средствами в приобретении Имущества: документ, подтверждающий уплату собственных средств, необходимых для полной оплаты цены Договора участия в долевом строительстве с учетом суммы ЦЖЗ и кредита или документ, подтверждающий внесение такой же суммы на Банковский счет Заемщика.
 - документы, подтверждающие оплату Заемщиком первоначального взноса за счет собственных средств, в размере разницы между суммой кредита по Кредитному договору с учетом суммы ЦЖЗ и стоимостью приобретаемой недвижимости, указанной в Договоре участия в долевом строительстве (при предоставлении кредита в соответствии с государственной программой «Семейная ипотека» – не менее размера, установленного государственной программой «Семейная ипотека», при предоставлении кредита с участием материнского (семейного) капитала – без учета суммы средств материнского (семейного) капитала)) (при предоставлении кредита с первоначальным взносом);
 -);
 - при кредитовании с открытием счета эскроу – документ, подтверждающий открытие счета эскроу (в случае, если счет открыт в стороннем банке);
- в том числе при предоставлении Кредита на рефинансирование ипотечного кредита, полученного в стороннем банке:
 - заверенная Предшествующим кредитором копия заявления Заемщика на полное досрочное погашение задолженности по Рефинансируемому кредиту с отметкой Предшествующего кредитора о принятии к исполнению (при наличии);
 - справка от Предшествующего кредитора об остатке задолженности по Рефинансируемому кредиту с указанием остатка ссудной задолженности и суммы процентов за пользование кредитом (срок действия справки – не более 10 (десяти) рабочих дней со дня выдачи);
 - справка, содержащая сведения о реквизитах счета, используемого для погашения задолженности по Рефинансируемому кредиту, включая номер счета, корр. счет/БИК/ИНН/наименование банка/адрес местонахождения банка, подтвержденная Предшествующим кредитором;
 - нотариальная доверенность на работника Банка на представление интересов Заемщика в Предшествующем кредиторе, органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и страховой компании (при смене выгодоприобретателя по действующему страховому полису) (при необходимости);
 - подписанный с Банком Договор залога (оригинал/электронный образ);
 - при рефинансировании ипотечного кредита на первичном рынке жилья: документ, подтверждающий открытие счета эскроу (при необходимости) и подписанный с Банком Договор залога прав по договору залогового счета.

4.5.3. При предоставлении Кредита на рефинансирование ипотечного кредита, полученного в стороннем банке:

4.5.3.1. Не позднее даты выдачи Кредита предоставить распоряжение/поручение на перевод денежных средств в счет полного погашения задолженности Заемщика перед Предшествующим кредитором по Рефинансируемому кредиту.

4.5.3.2. Осуществить все необходимые действия, связанные с погашением в Органе государственной регистрации прав записи о залоге (ипотеке) Имущества, обеспечивающего исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору.

4.5.3.3. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты выдачи кредита предоставить Банку справку, выданную Предшествующим кредитором, подтверждающую, что денежные обязательства по погашению задолженности Заемщика перед Предшествующим кредитором по Рефинансируемому кредиту, исполнены в полном объеме.

- 4.5.3.4. Не позднее 3 (трех) месяцев с даты заключения договора ЦЖЗ, но не ранее выполнения обязательств, указанных в пп. 4.5.3.2, 4.5.3.3 настоящих Общих условий, передать Договор залога в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 4.5.3.5. В случае вынесения регистрирующим органом решения об отказе в государственной регистрации залога (ипотеки) по Договору залога, а также при невозможности устранения причин, послуживших основанием для вынесения регистрирующим органом решения о приостановлении государственной регистрации, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего уведомления регистрирующего органа досрочно погасить кредит вместе с начисленными процентами, а также произвести иные платежи, предусмотренные настоящим Кредитным договором.
- 4.5.3.6. При рефинансировании ипотечного кредита на первичном рынке жилья: В течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты выдачи кредита предоставить Банку документ, подтверждающий внесение изменений в реквизиты залогового счета по договору счета эскроу (в случае, если Застройщик осуществляет расчеты по Договору участия в долевом строительстве с использованием счета эскроу, открытого в стороннем банке)
- 4.5.4. Произвести погашение кредита и уплату процентов, начисленных за пользование кредитом, начисленных пени и штрафов в срок и на условиях, указанных в Индивидуальных условиях Кредитного договора.
- 4.5.5. В день наступления срока исполнения обязательств по Кредитному договору обеспечить наличие на Банковском счете Заемщика денежных средств в размере суммы своих обязательств.
- 4.5.6. При досрочном погашении кредита предоставить в Банк заявление о намерении осуществить досрочное погашение кредита с указанием суммы и срока осуществления досрочного платежа.
- 4.5.7. При предоставлении кредита на приобретение недвижимости на первичном рынке жилья с открытием счета эскроу: не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты расторжения договора счета эскроу в случаях, установленных законодательством РФ, направить денежные средства, ранее размещенные на счете эскроу, в погашение задолженности по Кредитному договору.
- 4.5.8. В случае досрочного истребования кредита Банком вернуть кредит и уплатить проценты за время фактического пользования денежными средствами в срок, указанный в письменном требовании Банка.
- 4.5.9. Не производить без письменного согласия Банка и Учреждения уступку или передачу другим способом целиком или частично своих прав и обязательств по Кредитному договору/Договору участия в долевом строительстве.
- 4.5.10. После исключения из Реестра участников НИС:
- 4.5.11. представлять Банку в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней после получения запроса для ознакомления в подлинниках или надлежащим образом заверенных копиях документы, отражающие имущественное состояние Заемщика (справка о доходах, документы об имуществе, подлежащем регистрации), другие документы, прямо или косвенно относящиеся к Кредитному договору, а также иных документов (если применимо условиями кредитования или Кредитным договором).
- 4.5.11.1. Обеспечить в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты исключения Заемщика из Реестра участников НИС страхование жизни и здоровья Заемщика с указанием Банка в качестве первого выгодоприобретателя (выгодоприобретатель не может быть изменен без письменного согласия Банка) и предоставить в Банк копию заключенного Заемщиком со страховой компанией договора страхования жизни и здоровья Заемщика, а также документы, подтверждающие оплату страховой премии по вышеуказанным договорам страхования. Договор (полис) страхования должен отвечать требованиям, установленным Условиями кредитования, действующими на дату оформления соответствующего договора (полиса) страхования.
- 4.5.11.2. Ежегодно предоставлять Банку документы, подтверждающие уплату страховой премии (страховых взносов) по заключенному, в соответствии с условиями Кредитного договора, договору страхования, не позднее, даты истечения оплаченного периода страхования. Не изменять без согласия Банка условия заключенного в соответствии с условиями договора страхования и выгодоприобретателя по указанному договору.
- 4.5.12. Письменно уведомлять Банк о наступлении следующих событий:
- 4.5.12.1. В течение 1 (одного) рабочего дня:
- утрата Имущества или ухудшение его состояния, а также возникновение угрозы утраты или повреждения Имущества, или появление притязаний третьих лиц;
 - наступление страхового случая по договору страхования Имущества и иным заключенным договорам страхования
 - при предоставлении кредита на приобретение недвижимости на первичном рынке жилья: неисполнение Застройщиком своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве.
- 4.5.12.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней:
- изменение почтового адреса, адреса регистрации по месту жительства, номеров телефонов (в том числе мобильного), места работы, фамилии, имени, отчества, паспортных данных;
 - ограничение дееспособности Заемщика;

- предъявление в отношении Заемщика судебных исков (с указанием информации о наименовании суда, предмете и основании иска, сумме иска), возбуждение в отношении Заемщика уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством РФ;
 - вступление Заемщика в брак (расторжение брака);
 - заключение, изменение или расторжение брачного договора, в том числе изменение содержания брачного договора в части установления правового режима в отношении Имущества, а также признание в установленном порядке брачного договора недействительным;
 - привлечение иных кредитов и займов, предоставление залога или поручительства в пользу третьих лиц;
- появление иных обстоятельств, способных повлиять на исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору.

4.5.13. В соответствии с требованиями Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» предоставлять Банку информацию/документы об изменениях в идентификационных сведениях, представленных Банку (ФИО, гражданство, реквизиты документа, удостоверяющего личность, данные миграционной карты или иного документа, подтверждающего право на пребывание (проживание) в РФ, адрес места жительства (регистрации) или места пребывания), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов, подтверждающих такие изменения. Согласно требованиям Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», уведомлять Банк об изменении контактной информации, используемой для связи с Заемщиком, об изменении способа связи Банка с ним.

4.5.14. Обеспечить (при предоставлении кредита на приобретение недвижимости на первичном рынке жилья – в течение 14 (четырнадцать) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Имущество) страхование Имущества от рисков утраты и повреждения недвижимости в страховой компании, согласованной с Банком, с указанием Банка в качестве первого выгодоприобретателя. Выгодоприобретатель не может быть изменен без письменного согласия Банка.

4.5.15. Страхование осуществить в соответствии с требованиями к страхованию, установленными Условиями кредитования, действующими на дату заключения соответствующего договора страхования/оформления полиса страхования, с предоставлением всех подтверждающих документов (страховой полис, правила страхования, договор страхования, платежные документы об уплате страховой премии в установленном размере согласно условиям договора (полиса) страхования).

4.5.16. Ежегодно предоставлять Банку документы, подтверждающие уплату страховой премии (страховых взносов) по заключенному, в соответствии с условиями Кредитного договора, договору страхования, не позднее, даты истечения оплаченного периода страхования. Не изменять без согласия Банка условия заключенного в соответствии с условиями договора страхования и выгодоприобретателя по указанному договору.

4.5.17. В случае вынесения органом по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним решения об отказе в государственной регистрации перехода права собственности по Договору купли-продажи недвижимости/Договора участия в долевом строительстве и/или залога в пользу Банка, а также при невозможности устранения причин, послуживших основанием для вынесения регистрирующим органом решения о приостановлении государственной регистрации, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего уведомления регистрирующего органа досрочно погасить кредит вместе с начисленными процентами, а также произвести иные платежи, предусмотренные Кредитным договором.

4.5.18. Учитывая, что в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки на Имущество, приобретенное с использованием кредитных средств Банка и ЦЖЗ, указанное Имущество находится в залоге у Банка и последующем залоге у РФ, в лице Учреждения, Заемщик обязуется:

- без предварительного письменного согласия Банка не отчуждать права требования по Договору участия в долевом строительстве/Имущество;
- принимать меры, необходимые для сохранности Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии, включая текущий и капитальный ремонт;
- не совершать действия, влекущие прекращение права залога или уменьшение стоимости Имущества. Если Имущество будет утрачено либо право собственности на него будет прекращено по основаниям, установленным законом, вследствие возникновения обстоятельств, по которым Банк не отвечает, Заемщик обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента утраты (повреждения) с письменного согласия Банка (Залогодержателя) заменить его другим недвижимым имуществом, равным или дороже по стоимости или предоставить иное дополнительное обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору;
- предоставлять возможность Банку периодически (не менее 2 (двух) раз в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Имущества;
- предоставлять по требованию Банка необходимые документы, подтверждающие наличие зарегистрированного обременения права собственности Заемщика в виде залога на Имущество;

- своевременно уплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные эксплуатационные платежи, причитающиеся с него как с собственника Имущества, предоставлять по требованию Банка документы, подтверждающие их оплату;
- соблюдать разрешенное использование/ назначение Имущества;
- осуществлять переустройство и/или перепланировку Имущества исключительно с письменного согласия Банка при условии обязательного соблюдения требований действующего законодательства РФ в отношении согласования планируемого переустройства и / или перепланировки, а также соблюдения порядка завершения переустройства и / или перепланировки;
- предоставлять по требованию Банка выписку из домовой книги (либо документ, заменяющий ее в соответствии с действующим законодательством РФ); в случае регистрации третьих лиц по адресу нахождения Имущества письменно уведомить об этом Банк в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента регистрации с предоставлением копий документов, удостоверяющих личность зарегистрированных лиц с отметкой о регистрации, и документов, подтверждающих родство (заключение брака) указанных лиц с Заемщиком (при наличии);
- уведомлять Банк об обременении Имущества правами третьих лиц и ограничениях, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента такого обременения, с предоставлением Банку копии подтверждающего обременение документа (договора, судебного акта и пр.).

4.5.19. В случае обращения взыскания на Имущество освободить недвижимость (в том числе сняться с регистрационного учета) в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента предъявления требования.

4.5.20. В случае получения Уведомления о планируемом сносе Имущества/здания, в котором расположено Имущество, незамедлительно уведомить об этом Банк и не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты получения Уведомления предоставить информацию о предлагаемом Заемщику возмещении (жилом помещении, денежной компенсации и т.д.). В случае принятия Банком решения о замене предмета залога, Заемщик обязуется предпринять и осуществить все действия, необходимые для оформления и регистрации права залога Банка в отношении нового предмета залога.

4.5.21. В случае кредитования с применением опции «Материнский капитал»:

4.5.21.1. В течение 3 (трех) месяцев с даты выдачи кредита обратиться в территориальный орган Пенсионного фонда РФ с заявлением о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала и совершить все действия, направленные на перечисление средств (части средств) материнского (семейного) капитала в счет досрочного (в том числе частичного) погашения основной задолженности по кредиту.

4.5.21.2. При неисполнении обязательного досрочного (в том числе частичного) погашения кредита за счет средств материнского (семейного) капитала в течение 6 (шести) месяцев с даты выдачи кредита, оплатить пени в соответствии с Индивидуальными условиями Кредитного договора в размере 1/366 ключевой ставки ЦБ РФ за несвоевременное погашение основной задолженности по кредиту в размере суммы материнского (семейного) капитала.

4.5.22. Заемщик без дополнительного распоряжения дает поручение Банку в день наступления срока исполнения обязательств по Кредиту производить списание денежных средств с Банковского счета Заемщика в размере обязательств Заемщика и перечислять указанные средства на соответствующие счета в Банке. В случае недостаточности на Банковском счете денежных средств – производить списание с иных счетов Заемщика, открытых в Банке.

4.5.23. При предоставлении кредита на приобретение недвижимости на первичном рынке жилья/на рефинансирование ипотечного кредита на первичном рынке жилья:

4.5.23.1. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве, независимо от причин расторжения, Заемщик обязан не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты расторжения, письменно уведомить об этом Банк и осуществить погашение задолженности по Кредитному договору в полном объеме.

4.5.23.2. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней после подписания передаточного акта уведомить Банк о завершении строительства и передаче Имущества Застройщиком Заемщику по передаточному акту путем предъявления оригинала или надлежащим образом заверенной копии акта приема-передачи Имущества.

В течение 90 (девяноста) календарных дней с даты подписания Застройщиком и Заемщиком вышеуказанного передаточного акта:

- произвести за счет собственных средств оценку стоимости Имущества оценщиком, который прошел аккредитацию в Банке, и передать в Банк отчет об оценке;
- передать необходимые документы, для оформления права собственности Заемщика на Имущество в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору является:

5.1.1. При приобретении Имущества по Договору участия в долевом строительстве:

- залог имущественных прав (прав требования) по Договору участия в долевом строительстве с даты государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве и регистрации ипотеки в Органе государственной регистрации прав;

– после регистрации права собственности Заемщика на Имущество в Органе государственной регистрации прав – залог Имущества, возникающий в силу закона на основании Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Права требования по Договору участия в долевом строительстве находятся в залоге (ипотеке) у Банка с даты государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве и регистрации ипотеки в Органе государственной регистрации прав.

Имущество, со дня регистрации права собственности Заемщика на него и ипотеки, находится в залоге у Банка.

5.1.2. При приобретении Имущества по Договору купли-продажи недвижимости – залог Имущества, возникающий в силу закона на основании Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

5.1.3. При предоставлении кредита на рефинансирование ипотечного кредита (без оформленного права собственности) в дополнение к п. 5.1.1 настоящих Общих условий – на период действия Кредитного договора либо до момента регистрации права собственности на предмет Договора участия в долевом строительстве (в зависимости от того, какое событие наступит раньше) – залог прав по Договору залогового счета, указанному в Индивидуальных условиях Кредитного договора заключенному между Банком и Заемщиком.

5.1.4. Дополнительным обеспечением обязательств Заемщика по Кредитному договору может являться поручительство.

5.2. Залог Имущества обеспечивает исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору в полном объеме, включая возврат основного долга, процентов по кредиту, пени, предусмотренных Кредитным договором, понесенных Банком убытков, возмещение расходов по обращению взыскания на Имущество и его реализации, в размере, определяемом к моменту их фактического удовлетворения.

В случае расторжения Кредитного договора залог Имущества продолжает обеспечивать требования Банка (Залогодержателя), которые не были исполнены Заемщиком.

Залог Имущества также обеспечивает требования Банка (Залогодержателя) о возврате полученных Заемщиком денежных средств, процентов за пользование денежными средствами, а также убытков Залогодержателя при недействительности Кредитного договора.

В случае частичного погашения кредита, процентов по нему, долгов, возникающих вследствие применения санкций, залог прав/Имущества сохраняется до полного погашения всей суммы задолженности по Кредитному договору.

5.3. В случае нарушения Заемщиком условий Кредитного договора либо при наличии угрозы утраты или повреждения Имущества со стороны третьих лиц, либо угрозы выбытия Имущества из владения Залогодателя, Банк вправе немедленно наложить на Имущество свои знаки, по месту нахождения предмета залога выставить свою охрану.

5.4. В случае обращения взыскания на Имущество его начальная продажная цена на первичных торгах устанавливается Сторонами в рублях в размере, равном восьмидесяти процентам рыночной стоимости предмета залога, определяемой на основании отчета об оценке, произведенного оценщиком, который согласован в Банке. Расходы по оценке Имущества в этом случае несет Заемщик.

5.5. При выдаче кредита с открытием счета эскроу: в случае прекращения Договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, денежные средства со счета эскроу, на основании полученных Банком сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Органе государственной регистрации прав, перечисляются на залоговый счет Заемщика, права по которому переданы в залог Банку и РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

При исключении Заемщика/солидарных Заемщиков из Реестра участников НИС:

6.1. В случае несвоевременного погашения основной задолженности по кредиту и/или несвоевременной уплаты начисленных процентов в сроки, указанные в Кредитном договоре, основная задолженность по кредиту и/или задолженность по начисленным процентам считается просроченной со дня, следующего за предусмотренной Кредитным договором датой уплаты. Банк начисляет, а Заемщик уплачивает Банку, пени в соответствии с условиями Кредитного договора от суммы непогашенной в срок основной задолженности по кредиту и/или от суммы неуплаченных процентов за каждый день просрочки. Пеня подлежит начислению за весь срок просрочки исполнения обязательства по погашению основной задолженности по кредиту и/или просрочки исполнения обязательства по погашению процентов за пользование кредитом.

6.2. При недостатке средств у Заемщика в случае просрочки погашения задолженности по кредиту и процентам за кредит Банк имеет право обратиться в установленном порядке взыскание на любое имущество, имеющееся у Заемщика, на которое по закону может быть обращено взыскание, в размере суммы кредита, суммы процентов по нему и пени, указанных в Индивидуальных условиях Кредитного договора, а также возместить все судебные и иные издержки.

7. ЗАЯВЛЕНИЯ И ЗАВЕРЕНИЯ

- 7.1. Заемщик, сознавая свою ответственность, в том числе уголовно-правовую, за предоставление Банку недостоверной информации и документов с целью незаконного получения кредита, заявляет, что на дату подписания Кредитного договора и в течение всего срока его действия отсутствуют и будут исключены обстоятельства, препятствующие кредитованию. Заемщик заявляет, что:
- он является полностью дееспособным физическим лицом и получил необходимые одобрения, в том числе от супруга(и), для заключения Кредитного договора с учетом обеспечения своих обязательств; он предоставил Банку полную и достоверную информацию о наличии и содержании (либо отсутствии) заключенного им с супругой (супругом) брачного договора (контракта);
 - заключение и исполнение Кредитного договора не нарушает и не будет нарушать требований законодательства РФ;
 - им получены все акты компетентных органов, необходимые для надлежащего исполнения Кредитного договора, эти документы не отозваны и считаются действующими;
 - документы и сведения, переданные Банку, на момент передачи являются достоверными (достоверными (при предоставлении кредита в соответствии с государственной программой «Семейная ипотека» – соответствуют требованиям государственной программы «Семейная ипотека»)).
- 7.2. При заключении Кредитного договора в формате ЭД, Заемщик соглашается с тем, что Кредитный договор, подписанный УКЭП, равнозначен Кредитному договору, подписанному собственноручными подписями Банка и Заемщика и заверенному оттиском печати Банка.
- 7.3. Заемщик уведомлен, что его расходы по сравнению с ожидаемой суммой могут быть увеличены в случаях, предусмотренных законодательством РФ.
- 7.4. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность относительно содержания Кредитного договора и не разглашать третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны любую информацию, связанную с исполнением Кредитного договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и Кредитным договором.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 8.1. Споры, возникающие в процессе выполнения условий Кредитного договора, разрешаются Сторонами в судебном порядке в соответствии с условиями Кредитного договора и действующим законодательством РФ.
- 8.2. Задолженность по Кредитному договору может быть взыскана по исполнительной надписи нотариуса в порядке, установленном законодательством РФ, при отсутствии письменного отказа Заемщика от взыскания задолженности по Кредитному договору по исполнительной надписи нотариуса до заключения Кредитного договора при условии получения согласия Учреждения.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Заемщик дает свое согласие на предоставление Банком сведений, составляющих банковскую тайну, и/или его персональных данных, содержащихся в Кредитном договоре, Договоре банковского счета, Договоре купли-продажи недвижимости/Договоре участия в долевом строительстве Учреждению (в том числе его работникам и иным уполномоченным им лицам) для использования и обработки строго в целях предоставления возможности исполнять договорные обязательства Заемщика перед Банком, в том числе в части оказания консультационных, юридических, аудиторских и иных услуг, а также в случае привлечения Банком Учреждения в целях реализации своих прав в качестве кредитора (в том числе для взыскания задолженности по кредиту и/или совершения сделки уступки прав требования). При этом к сведениям, составляющим банковскую тайну, в том числе, относится информация о задолженности Заемщика перед Банком по любому предоставленному Банком кредиту, информация об операциях по погашению задолженности по кредиту, в том числе об операциях по банковским счетам и счетам по учету вкладов до востребования, открытым на имя Заемщика.
- 9.2. Посредством подписания (в том числе УКЭП) Кредитного договора Заемщик подтверждает, что:
- содержание Кредитного договора, в том числе – Графика платежей, ему полностью известно, разъяснено и понятно, в том числе – юридические последствия нарушения или неисполнения или ненадлежащего исполнения Кредитного;
 - условия Кредитного договора не являются для него обременительными (кабальными), являются для него экономически выгодными и приемлемыми. Положения Кредитного договора не лишают его обычно предоставляемых или предусмотренных законодательством РФ прав;
 - до подписания Кредитного договора он полностью и без ограничений во времени ознакомился с содержанием его условий.
- 9.3. Условия Кредитного договора могут быть изменены Сторонами путем заключения дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено условиями Кредитного договора и законодательством РФ.
- 9.4. Содержащиеся в Кредитном договоре персональные данные обрабатываются в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Акционерным обществом «Акционерный Банк «РОССИЯ» (далее – Банк), расположенным по адресу: 191124, г. Санкт-Петербург, пл. Растрелли, д. 2, стр. 1, с целью заключения кредитно-обеспечительных договоров. Все содержащиеся в Кредитном договоре персональные данные получены Банком от лица, заполнившего

Кредитный договор, и обрабатываются Банком с момента подписания Кредитного договора лицом, заполнившим Кредитный договор, и до истечения сроков хранения Кредитного договора и содержащихся в нем персональных данных, установленных законодательством РФ.

Перечень персональных данных, передаваемых Банку на обработку: ФИО; данные документа, удостоверяющего личность; дата рождения; место рождения; адрес регистрации/места пребывания; адрес электронной почты; телефон; иные персональные данные, содержащиеся в настоящем Кредитном договоре.

Обработка персональных данных осуществляется Банком как с использованием средств автоматизации, так и без их использования, путем совершения таких действий как сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), передача (предоставление, доступ), извлечение, использование, удаление, уничтожение.

- 9.5. При подписании Кредитного договора собственноручными подписями Кредитный договор составляется в количестве экземпляров, имеющих одинаковую юридическую силу для Заемщика, для Банка, для Учреждения и для регистрирующего органа.
- 9.6. Условия Кредитного договора действуют до полного исполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору или до даты расторжения Кредитного договора, в зависимости от того, какая из этих дат наступит ранее.
- 9.7. Заемщик может запретить Банку уступить права (требования) по Кредитному договору третьим лицам, в том числе не являющимся кредитной организацией и не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности в соответствии с Индивидуальными условиями Кредитного договора, до осуществления Банком такой уступки.
- 9.8. Заемщик дает свое согласие на получение информации от Банка, в том числе о сумме и сроке очередного платежа по кредиту и иной информации, связанной с исполнением Кредитного договора, путем почтовых рассылок, рассылок SMS-сообщений, рассылок по электронной почте в адрес Заемщика, посредством телефонной связи, Систему «Интернет-Банк» (в том числе мобильное приложение), а также при личном обращении Заемщика в Банк.
- 9.9. Уведомление и иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу во исполнение условий Кредитного договора в письменной форме на бумажном носителе (в том числе подписанное факсимильной подписью уполномоченного работника Банка), считается направленным надлежащим образом, если оно отправлено адресату курьером, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу регистрации и адресу фактического проживания, указанным в Кредитном договоре, и за подписью уполномоченного Стороной лица, либо вручено лично.
- Любое уведомление и иное сообщение, направленное Сторонами по Кредитному договору друг другу телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении:
- полученное – считается полученным с даты, проставленной в уведомлении о вручении;
 - возвращенное с почтовой отметкой об отсутствии адресата – считается полученным с даты проставления указанной отметки в случае, если Стороны не были заранее уведомлены об изменении адреса;
 - возвращенное с почтовой отметкой об истечении срока хранения (об отказе в получении) – считается полученным с даты проставления указанной отметки.
 - уведомление или иное сообщение, направляемое с посылным или вручаемое лично, считается полученным Стороной с даты, указанной в расписке о получении уведомления или проставленной на копии уведомления при вручении.
- 9.10. При приобретении недвижимости по Договору купли-продажи – очное представление документов для государственной регистрации перехода права собственности к Заемщику на основании Договора купли-продажи недвижимости в территориальное подразделение органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения Имущества осуществляется Заемщиком самостоятельно, без присутствия представителя Банка.
- 9.11. Во всем остальном, не предусмотренном Кредитным договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.