

---

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТОВ В ПАО «СОВКОМБАНК» НА ПРИОБРЕТЕНИЕ  
НЕДВИЖИМОСТИ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ С ПРИМЕНЕНИЕМ ПРОГРАММЫ СУБСИДИРОВАНИЯ**

**Оглавление**

1. Термины и определения .....	3
2. Предмет Договора .....	7
3. Порядок предоставления Кредита. ....	8
4. 4. Порядок пользования Кредитом и его возврата .....	10
5. Права и обязанности Сторон. ....	13
6. Ответственность Сторон.....	17
7. Банковские счета ЗАЕМЩИКА. Режим их действия.....	18
8. Прочие условия.....	18
9. Информационные условия.....	20

<b>1. Термины и определения</b>	
Используемые в Договоре термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе, и равнозначны в применении в Индивидуальных условиях и Общих условиях:	
<b>Аккредитив</b>	Форма расчетов, при которой КРЕДИТОР, действующий по поручению ЗАЕМЩИКА об открытии аккредитива и в соответствии с его указанием, обязуется произвести платежи ПРОДАВЦУ.
<b>Банковская карта</b>	Вид электронного средства платежа, которое предназначено для проведения операций по погашению кредитов, выданных КРЕДИТОРОМ.
<b>Банковский счет</b>	Счет в валюте Кредита, открываемый КРЕДИТОРОМ на имя ЗАЕМЩИКА, указанного первым в преамбуле Индивидуальных условий, для зачисления суммы кредита, осуществления погашения кредита и в целях осуществления расчетов, не связанных с предпринимательской деятельностью. Режим Банковского счета ЗАЕМЩИКА определяется в разделе 7 настоящих Общих условий.
<b>График платежей (График)</b>	Информационный расчет ежемесячных платежей ЗАЕМЩИКА, составляемый КРЕДИТОРОМ и предоставляемый ЗАЕМЩИКУ в целях информирования ЗАЕМЩИКА о суммах и датах платежей ЗАЕМЩИКА по Договору или порядке их определения с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение Остатка суммы кредита, и сумм, направляемых на погашение процентов, а также общей суммы выплат ЗАЕМЩИКА в течение срока действия Договора, определенной исходя из условий Договора, и достижения ЗАЕМЩИКОМ однозначного понимания производимых платежей по Договору.
<b>Дистанционные каналы обслуживания</b>	Способы передачи информации, в том числе направление уведомлений ЗАЕМЩИКУ, а именно: система Интернет-банк для физических лиц и/ или электронная почта и/ или каналы подвижной радиотелефонной связи (включая SMS-сообщения/PUSH-уведомления)
<b>Договор</b>	Кредитный договор, состоящий из равнозначных по юридической силе и применяющихся в совокупности разделов «Индивидуальных условий предоставления кредита в ПАО «Совкомбанк» на приобретение недвижимости на первичном рынке с применением Программы субсидирования» (далее – Индивидуальные условия) и «Общих условий предоставления кредитов в ПАО «Совкомбанк» на приобретение недвижимости на первичном рынке с применением Программы субсидирования» (далее – Общие условия) (далее в совокупности именуемые – Договор), заключенный между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ/ дополнительное соглашение к договору о предоставлении кредита о приведении кредитного договора в соответствие с Программой субсидирования (далее – дополнительное соглашение о рефинансировании).
<b>Договор Банковского счета</b>	Договор, который заключается между Банком и ЗАЕМЩИКОМ на основании заявления-оферты на открытие банковского счёта и выдачи расчетной (дебетовой) карты на условиях, установленных в разделе 7 настоящих Общих условий. Договор банковского счета считается заключенным и вступает в силу с момента подписания Кредитного договора и открытия Банковского счета.
<b>Договор приобретения</b>	Договор купли-продажи НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (без земельного участка/ земельным участком)/ Договор участия в долевом строительстве/ Договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве с использованием кредитных средств, предоставленных ПАО «Совкомбанк» ЗАЕМЩИКУ, заключаемый между Продавцом - юридическим лицом (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании)/физическим лицом (при покупке на вторичном рынке на территории сельских поселений Дальневосточного федерального округа (далее - ДФО)) и Покупателем – физическим лицом (ЗАЕМЩИКОМ).
<b>Ежемесячные платежи</b>	Равные (аннуитетные) по сумме ежемесячные платежи по кредиту (кроме первого и последнего платежа), включающие суммы по возврату кредита и уплате начисленных процентов, определяемые в соответствии с п. 4.10 настоящих Общих условий
<b>ЗАЕМЩИК</b>	Физическое лицо, обладающее полной дееспособностью, а именно, способностью своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать гражданские обязанности и исполнять их в полном объеме, обратившееся к КРЕДИТОРУ с намерением получить, получающее или получившее кредит, являющееся гражданином Российской Федерации, имеющее второго и (или) последующих детей, родившихся с 01.01.2018 г. по 31.12.2019 г. В состав Заемщиков могут быть включены третьи лица, являющиеся гражданами Российской Федерации, на которых требования о наличии детей не распространяются.
<b>Залогодатель</b>	Лицо, в чью собственность приобретаетсЯ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, передаваемое в залог в счет обеспечения исполнения обязательств по Договору, а также

	передающее в залог права требования до оформления приобретаемого НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в собственность.
<b>Имущественное страхование</b>	Совокупность видов страхования риска утраты и повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (Договор обязательного страхования).
<b>Индивидуальные условия</b>	Индивидуальные условия предоставления кредита в ПАО «Совкомбанк» на приобретение недвижимости на первичном рынке с применением Программы субсидирования, согласованные между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ за подписью КРЕДИТОРА и ЗАЕМЩИКА.
<b>Комплекс программ страхования</b>	Страхование рисков на основании добровольного волеизъявления ЗАЕМЩИКА в разрезе договоров коллективного страхования, заключенных между Банком и страховыми компаниями, которые включают в себя: Титульное страхование и/или Имущественное страхование и/или Личное страхование.
<b>Кредит</b>	Денежные средства, предоставленные КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ согласно условиям Договора на основе срочности, возвратности, платности, обеспеченности на цели приобретения недвижимости на первичном рынке.
<b>КРЕДИТОР (Залогодержатель, Банк)</b>	Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (включая филиалы и внутренние структурные подразделения (дополнительные офисы, операционные офисы, кредитно-кассовые офисы и т.п.)); Генеральная лицензия Банка России №963 от 05.12.2014, местонахождение: 156000, г. Кострома, пр-т Текстильщиков, д.46, ОГРН 114440000425, ИНН 4401116480.
<b>Личное страхование</b>	Совокупность видов страхования, включающая страхование жизни и потери трудоспособности Заемщика, а также иных рисков, предусмотренных выбранной Программой страхования (Договор добровольного страхования).
<b>Общие условия</b>	Общие условия предоставления кредитов в ПАО «Совкомбанк» на приобретение недвижимости на первичном рынке с применением Программы субсидирования, установленные КРЕДИТОРОМ в одностороннем порядке в целях многократного применения.
<b>Остаток суммы кредита</b>	Сумма кредита, указанная в п.1 Индивидуальных условий, за вычетом произведенных ЗАЕМЩИКОМ платежей в счет ее возврата.
<b>Неустойка</b>	Определяемая условиями Договора денежная сумма, которую ЗАЕМЩИК обязан уплатить КРЕДИТОРУ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.
<b>НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО</b>	Объект недвижимости (жилое помещение или жилое помещение с земельным участком), приобретаемый по Договору приобретения, в отношении которого возникает ипотека в силу закона в пользу КРЕДИТОРА, на основании Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г., в качестве обеспечения исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по настоящему Договору.
<b>Первоначальный взнос</b>	Собственные денежные средства Заемщика, которые он вносит в счет оплаты стоимости Недвижимого имущества/ части стоимости Недвижимого имущества.
<b>Плата за Программу добровольной финансовой и страховой защиты Заемщиков</b>	<p>Вознаграждение, взимаемое КРЕДИТОРОМ за оказание КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ комплекса дополнительных добровольных расчетно-гарантийных услуг, направленных на снижение рисков ЗАЕМЩИКА по обслуживанию кредита, включающих в себя следующие обязанности КРЕДИТОРА:</p> <p>а) застраховать ЗАЕМЩИКА за счет КРЕДИТОРА в страховой компании от возможности наступления следующих страховых рисков, предусмотренных выбранной Программой страхования (при условии, что ЗАЕМЩИК выразил в письменной форме согласие с условиями Программы добровольного страхования).</p> <p>б) выполнить действия, связанные с осуществлением необходимых расчетов по перечислению денежных средств (в том числе страхового возмещения в случае наступления страхового случая), возникающих в связи с включением ЗАЕМЩИКА в Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков, и ее реализацией;</p> <p>в) осуществить действия, направленные на гарантированное исполнение обязательств страховой компанией по перечислению сумм страховых выплат (страховых сумм) при наступлении страхового события. В случае необходимости в спорных ситуациях КРЕДИТОР самостоятельно проверяет документы и регулирует взаимоотношения со страховой компанией в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков, в том числе, самостоятельно представляет свои и ЗАЕМЩИКА совместные интересы в суде, в иных компетентных органах и учреждениях;</p> <p>г) осуществлять комплекс иных расчетно-кассовых услуг в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков, включающих в себя, но не исключительно:</p> <p>- осуществление расчетов по переводу страховых премий в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков;</p>

	<p>- осуществление расчетов по выплате ЗАЕМЩИКУ страхового возмещения в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков;</p> <p>- обеспечение информационного и технологического взаимодействия между участниками расчетов в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков;</p> <p>д) автоматически подключить ЗАЕМЩИКА к сервису Интернет-банк sovcombank.ru, позволяющего ЗАЕМЩИКУ осуществлять платежи со своего счета у КРЕДИТОРА по Интернет-банку как внутри КРЕДИТОРА, так и в адрес третьих лиц в иных кредитных организациях с взиманием КРЕДИТОРОМ с ЗАЕМЩИКА комиссии согласно тарифам КРЕДИТОРА;</p> <p>е) автоматически подключить ЗАЕМЩИКА к бесплатному сервису sms-информирования/PUSH-уведомления о проведенных операциях по счету;</p> <p>ж) осуществить выдачу ЗАЕМЩИКУ на бумажном носителе выписки по счету ЗАЕМЩИКА о произведенных операциях без взимания дополнительной платы;</p> <p>з) осуществлять действия, направленные на предоставление ЗАЕМЩИКУ информации в отношении остатков по счетам ЗАЕМЩИКА, его задолженности перед КРЕДИТОРОМ, иной информации, связанной со счетами и банковскими операциями ЗАЕМЩИКА у КРЕДИТОРА без взимания дополнительной платы;</p> <p>Плата за Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков не может взиматься исключительно за сам факт предоставления кредита, если это не создает для ЗАЕМЩИКА иных материальных выгод, а также не может обуславливать сумму или срок по кредиту, не может влиять на принятие решение КРЕДИТОРОМ об одобрении кредита, а взимается за предоставление ЗАЕМЩИКУ комплекса дополнительных расчетно-гарантийных услуг, снижающих риски ЗАЕМЩИКА.</p> <p>Включение ЗАЕМЩИКА в Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков освобождает ЗАЕМЩИКА от уплаты каких-либо платежей, связанных с получением услуг, предоставляемых ЗАЕМЩИКУ в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков, в течение всего срока действия Кредитного договора, за исключением платы за Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков и платежей по обслуживанию кредита по Кредитному договору.</p> <p>КРЕДИТОР за счет полученной от ЗАЕМЩИКА платы за Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков компенсирует все свои расходы за оказанные КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ услуги в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков.</p> <p>При этом КРЕДИТОР не имеет права на финансовые требования любого характера к наследникам ЗАЕМЩИКА, включенного в Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков, при условии уплаты в полном объеме страхового возмещения страховой компанией по страховому случаю.</p> <p>Включение ЗАЕМЩИКА в Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков происходит в дату заключения Кредитного договора.</p> <p>КРЕДИТОР в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков действует на основании добровольного согласия ЗАЕМЩИКА, как в собственном интересе (получение прибыли), так и в интересе ЗАЕМЩИКА (получение дополнительных услуг), предоставляя ему данную дополнительную услугу.</p> <p>ЗАЕМЩИК вправе в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты включения ЗАЕМЩИКА в Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков подать КРЕДИТОРУ заявление о выходе из Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков. При этом КРЕДИТОР по желанию ЗАЕМЩИКА возвращает ему уплаченную им плату за Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков, которая направляется на погашение основного долга (в случае если для оплаты Программы использовались кредитные средства КРЕДИТОРА), либо перечисляется ЗАЕМЩИКУ (в случае если для оплаты Программы использовались собственные средства ЗАЕМЩИКА). Настоящие условия применяются при отсутствии в вышеуказанном периоде событий, имеющих признаки страхового случая.</p> <p>ЗАЕМЩИК также вправе подать КРЕДИТОРУ заявление о выходе из Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты включения ЗАЕМЩИКА в Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков. В случае подачи заявления о выходе ЗАЕМЩИКА из Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты включения ЗАЕМЩИКА в Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков услуга по включению ЗАЕМЩИКА в Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков считается оказанной, и уплаченная им плата за Программу добровольной</p>
--	---

	<p>финансовой и страховой защиты заемщиков возврату не подлежит.</p> <p>Выбирая участие в Программе добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков, ЗАЕМЩИК осознанно желает не ограничивать свои расходы только страхованием, заключив договор непосредственно со страховой компанией по своему усмотрению, а получить у КРЕДИТОРА отдельное имущество благо - более полный комплекс расчетно-гарантийных услуг, согласно вышеуказанного списка, чтобы минимизировать потери собственного времени и исключить вероятность неисполнения страховой компанией собственных обязательств. До ЗАЕМЩИКА в полном объеме доведены независимость всех услуг, возможность получить кредит без участия в Программе добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков, а также возможность приобретения ЗАЕМЩИКОМ страховки самостоятельно непосредственно в страховой компании без участия в Программе добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков.</p>
<b>Предмет ипотеки</b>	Права требования по Договору приобретения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, переданные в залог КРЕДИТОРУ, или НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО на основании Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с даты государственной регистрации ипотеки.
<b>Программа добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков</b>	Предоставление ЗАЕМЩИКУ комплекса дополнительных добровольных расчетно-гарантийных услуг, описанных выше, направленных на снижение рисков ЗАЕМЩИКА по обслуживанию кредита.
<b>Программа субсидирования</b>	Установление сниженной процентной ставки по Кредиту в размере 6 (Шесть) % годовых (для граждан, проживающих и приобретающих Недвижимое имущество на территории ДФО (с 01.01.19) – 5 (Пять) % годовых), период действия и условия применения которой определены настоящими Общими условиями.
<b>Продавец</b>	Юридическое/физическое лицо (при покупке на вторичном рынке на территории сельских поселений ДФО) , выступающее стороной по Договору приобретения, в соответствии с которым оно осуществляет продажу/передачу/уступку прав требования НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.
<b>Просроченный платеж</b>	Платеж (Ежемесячный платеж, Первый и Последний платеж) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату Остатка суммы кредита и/ или уплате начисленных процентов.
<b>Простая электронная подпись (ПЭП)</b>	Электронная подпись, которая посредством использования Логина и Одноразового пароля подтверждает факт формирования электронной подписи определенным лицом. Проверка ПЭП производится Банком в автоматическом режиме в порядке, предусмотренном Системой ДБО «Чат-Банк».
<b>Процентный период</b>	Период времени, за который КРЕДИТОРОМ производится начисление Процентов на сумму Кредита для целей включения начисленных Процентов в состав очередного Ежемесячного платежа. Первый Процентный период начинается со дня, следующего за днём предоставления Кредита, и заканчивается в день, предшествующий Дате Ежемесячного платежа, установленной Договором. Каждый последующий Процентный период начинается в Дату Ежемесячного платежа, установленную Договором, и заканчивается в следующем календарном месяце в день, предшествующий Дате Ежемесячного платежа, установленной Договором (для последнего Процентного периода – в Дату последнего платежа, установленную Договором).
<b>Процентная ставка</b>	Ставка, которая используется при начислении Процентов. Процентная ставка указывается в Договоре или определяется в соответствии с ним.
<b>Расчет полной стоимости кредита (далее - ПСК)</b>	Информация, предоставляемая КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ в день выдачи кредита и содержащая данные о полной стоимости кредита с учетом фактических параметров кредита, суммах и датах списания Ежемесячных платежей в счет погашения обязательств по Договору, в соответствии с требованиями Банка России.
<b>Система Интернет-Банк для физических лиц</b>	Автоматизированная банковская система, обеспечивающая через сеть интернет дистанционное банковское обслуживание, позволяющая получать информацию о состоянии счетов, просматривать размер текущей задолженности по Кредиту, даты и размеры произведенных и предстоящих платежей по Кредиту. Правила использования данной системы указаны в разделе 9 Общих условий.
<b>Солидарный Заемщик</b>	Физическое лицо, соответствующее требованиям Банка, заключившее с Банком Договор и обязавшееся отвечать за исполнение денежных обязательств по Договору солидарно с Заемщиком. Заемщик и Солидарный Заемщик (при наличии) далее по тексту совместно именуется ЗАЕМЩИК.
<b>Субсидия</b>	Денежные средства из федерального бюджета, предоставляемые Банку в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1711.
<b>Тарифы</b>	Условия, в которых содержится информация по выбранной ЗАЕМЩИКОМ программе кредитования, требования к ЗАЕМЩИКУ, комплексу документов, необходимых для

	рассмотрения заявки и выдачи Кредита и иные параметры. Тарифы содержат совокупность ценовых и неценовых параметров Кредита, условия предоставления и обслуживания Кредита в рамках Договора, в том числе размер вознаграждения КРЕДИТОРУ и иных платежей.
<b>Текущий счет</b>	Текущий счет Заемщика в российских рублях, открытый у Кредитора на основании Договора Банковского счета физического лица для предоставления (зачисления) суммы Кредита и осуществления Ежемесячных и иных платежей.
<b>Титульное страхование</b>	Страхование рисков потери НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в результате полной или частичной утраты права собственности Заемщика на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.
<b>Транш</b>	Любая из частей кредита в случае, когда предоставление кредитных средств в рамках Договора осуществляется несколькими частями.
<b>Устройство самообслуживания</b>	Электронный программно-технический комплекс, предназначенный для совершения без работника Банка операций приема и/или выдачи наличных денежных средств.
<b>Электронная подпись (ЭП)</b>	Информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию. Электронная подпись, применяемая в электронном документообороте между Банком и ЗАЕМЩИКОМ при заключении (изменении, расторжении) Кредитного договора, а также при подписании документов о подключении дополнительных услуг в рамках Кредитного договора соответствует признакам простой электронной подписи в соответствии с Федеральным законом № 63 от 01.07.2011 «Об электронной подписи».
<b>PUSH-уведомления</b>	Способ распространения информации (контента) в Интернете, данные которых поступают от поставщика к пользователю на основе установленных параметров.

## 2. Предмет Договора

<b>2.1.</b> По Договору КРЕДИТОР обязуется предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит, а ЗАЕМЩИК обязуется возвратить КРЕДИТОРУ кредит и уплатить проценты за пользование кредитом на условиях Договора, в том числе согласованных КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ в Индивидуальных условиях,.
<b>2.2.</b> В момент заключения Договора (выдачи кредита) КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ: - информацию о размере ПСК, исходя из параметров по выбранной ЗАЕМЩИКОМ программе кредитования; - информацию о суммах и датах платежей ЗАЕМЩИКА по Договору, направляемых на погашение Остатка суммы кредита и на погашение процентов по Кредиту, а также об общей сумме выплат ЗАЕМЩИКА в течение всего срока действия Договора, исходя из размера процентной ставки, действующей на дату заключения Договора. При изменении параметров кредитования на основании п.6.4. Общих условий, а также в иных случаях, предусмотренных Договором, новая информация о размере ПСК ЗАЕМЩИКУ предоставляется в соответствии с п.6.4.3 Общих условий.
<b>2.3</b> Программа субсидирования может быть предоставлена ЗАЕМЩИКУ, при соблюдении следующих условий: <b>2.3.1.</b> Кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании должны быть заключены в рублях и не ранее 01 января 2018 г. (для граждан, проживающих и приобретающих Недвижимое имущество на территории ДФО – с 01 января 2019 г.) и 01 августа 2018 г. (для граждан, проживающих и приобретающих Недвижимое имущество на территории ДФО – с 01 марта 2019 г.) соответственно; <b>2.3.2.</b> заключения ЗАЕМЩИКОМ договора Личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни); <b>2.3.3.</b> заключения ЗАЕМЩИКОМ договора Имущественного страхования НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (после оформления права собственности на такое жилое помещение); <b>2.3.4.</b> рождения второго ребенка и(или) последующих детей в период с 01.01.2018 г. по 31.12.2022 г. (для граждан, проживающих и приобретающих Недвижимое имущество на территории ДФО – начиная с 01.01.2019 г. по 31.12.2022 г.), имеющих гражданство Российской Федерации; <b>2.3.5.</b> оплаты ЗАЕМЩИКОМ Первоначального взноса за счёт собственных средств в размере 20 и более % от стоимости приобретаемого жилого помещения (включая средства материнского (семейного) капитала); <b>2.3.6.</b> размер кредита (займа) не может превышать: - 6 млн. рублей (включительно) – для жилых помещений, расположенных на территории субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области; - 12 млн. рублей (включительно) для жилых помещений, расположенных на территории г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области. <b>2.3.7.</b> отношение размера кредита, а в случае заключения дополнительного соглашения о рефинансировании – остатка задолженности по кредиту (для кредитов (займов), выданных на погашение кредитов (займов), предоставленных на цели, указанные в п.2.5. настоящих Общих условий) к стоимости жилого помещения не должно превышать 80 %.
<b>2.4</b> Период действия Программы субсидирования начинается (при соблюдении условий, определенных п. 2.3, настоящих Общих условий) в сроки, установленные в п. 2.4.1. и 2.4.2. настоящих Общих условий и действует до даты окончания срока действия Кредитного договора, а в случае уступки КРЕДИТОРОМ прав требований по кредиту – до

даты уступки прав требования по Кредитному договору.

2.4.1. Для вновь, заключенных договоров - со дня, следующего за днем предоставления Кредитору документов, подтверждающих государственную регистрацию перехода права собственности (в случае приобретения Недвижимого имущества по договору купли-продажи), либо документов, подтверждающих государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования).

При рефинансировании – со дня подписания дополнительного соглашения о рефинансировании.

**2.5** Цель предоставления Кредита, предусматривающего применение Программы субсидирования:

**2.5.1.** На приобретение у юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании) жилого помещения и жилого помещения с земельным участком по договору купли-продажи либо находящихся на этапе строительства жилого помещения или жилого помещения с земельным участком по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору), заключенному в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2.5.2. На приобретение у юридического или физического лица на вторичном рынке жилья готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенных в сельских поселениях на территории ДФО;

**2.5.3.** На погашение ранее выданных кредитов (займов), предоставленных на цели, указанные в п. 2.5.1., 2.5.2. настоящих Общих условий, независимо от даты их выдачи, в том числе кредитов (займов) по которым ранее были изменены условия кредитного договора (займа), за исключением целей кредита (займа);

2.5.4. На погашение ранее выданных кредитов (займов), предоставленных на цели, указанные в п. 2.5.3. настоящих Общих условий.

**2.6** Процентная ставка устанавливается в размере Ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выдачи кредита, увеличенной на 4 процентных пункта, со дня, следующего за днем:

- предоставления Кредита/подписания дополнительного соглашения о рефинансировании до дня, следующего за днем предоставления Кредитору документов, подтверждающих государственную регистрацию перехода права собственности (в случае приобретения Недвижимого имущества по договору купли-продажи)/документов, подтверждающих государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования) или до даты изменения процентной ставки по Кредиту в связи с государственной регистрацией ДУДС (ДУПТ), указанной в Кредитном договоре /дополнительном соглашении о рефинансировании;

Её точное значение указывается п.4 Индивидуальных условий.

**2.7** Договор считается заключенным с момента подписания КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ Индивидуальных условий и перечисления всей суммы кредита на Счет ЗАЕМЩИКУ, открытый в Банке.

ЗАЕМЩИК вправе заключить с КРЕДИТОРОМ:

- Кредитный договор на условиях, изложенных в предоставленных ЗАЕМЩИКУ Банком Индивидуальных условиях, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты их предоставления.

- дополнительное соглашение о рефинансировании на условиях, изложенных в данном соглашении, в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты его предоставления.

Дополнительное соглашение считается заключенным с момента его подписания КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ.

Информация в электронной форме, подписанная электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью. Одной электронной подписью могут быть подписаны несколько связанных между собой электронных документов (пакет электронных документов). При подписании электронной подписью пакета электронных документов каждый из электронных документов, входящих в этот пакет, считается подписанным электронной подписью того вида, которой подписан пакет электронных документов.

2.8. По Кредитам, выданным с использованием Программы субсидирования, которая действовала до дня вступления в силу (до 13.04.2019 г.) постановления Правительства РФ от 28.03.2019 г. № 339 «О внесении изменений в Правила предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и АО «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам РФ, указанным в п. 2.3.2. настоящих Общих условий, Субсидия предоставляется в размере разницы между размером ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на 1-й день календарного месяца, за который предоставляется субсидия, увеличенной на 2 процентных пункта, и размером процентной ставки, установленной в соответствии с кредитным договором (договором займа) или дополнительным соглашением о рефинансировании,

### **3. Порядок предоставления Кредита.**

**3.1.** Открытие Счета ЗАЕМЩИКУ на основании Договора и в соответствии с законодательством РФ.

**3.2.** Подписание КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ Индивидуальных условий Кредитного договора и получение ЗАЕМЩИКОМ по его требованию Общих условий.

**3.3.** Предоставление суммы кредита в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на Счет, открытый в ПАО «Совкомбанк» в дату подписания Индивидуальных условий, при условии заключения Заемщиком договора Личного страхования и договора Имущественного страхования.

**3.4.** Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления КРЕДИТОРОМ денежных средств на Счет ЗАЕМЩИКА.

**3.5.** ЗАЕМЩИК может, по своему усмотрению, осуществить расчеты с Продавцом любым из следующих способов: безналичный перевод, аккредитив, в порядке, описанном в настоящем пункте. При этом выбранный ЗАЕМЩИКОМ способ расчетов с Продавцом определяется в Индивидуальных условиях.

**3.5.1 Расчеты через Безналичный перевод:**

1. После предоставления КРЕДИТОРОМ Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.1. - 3.3. Общих условий ЗАЕМЩИК дает КРЕДИТОРУ распоряжение на блокировку (снятие/ списание) денежных средств, находящихся на Счете ЗАЕМЩИКА, до выполнения последним следующих условий:

– ЗАЕМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ оригинал/электронный образ Договора приобретения с отметкой (если применимо) о государственной регистрации ипотеки в пользу КРЕДИТОРА и файлов специальной регистрационной надписи в форме электронного документа, подписанных усиленными квалифицированными электронными подписями государственного регистратора, содержащие сведения о государственной регистрации залога (ипотеки) в пользу Кредитора (в случае подачи документов в электронном виде).

– ЗАЕМЩИК оплачивает Первоначальный взнос и предоставляет КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие получение Первоначального взноса Продавцом.

– ЗАЕМЩИК осуществляет оплату договоров Личного и Имущественного страхования и предоставляет КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие их оплату.

2. После выполнения ЗАЕМЩИКОМ условий, предусмотренных подпунктом 1 настоящего пункта ЗАЕМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ распоряжение на снятие блокировки с денежных средств, находящихся на Счете и их списание.

3. КРЕДИТОР перечисляет денежные средства, находящиеся на Счете ЗАЕМЩИКА, на счет Продавца не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента получения распоряжения ЗАЕМЩИКА, указанного в подпункте 2 настоящего пункта.

**3.5.2 Аккредитив:**

1. В дату подписания Договора приобретения ЗАЕМЩИК открывает у КРЕДИТОРА безотзывный покрытый (депонированный) аккредитив в пользу Продавца за счет кредитных (и собственных – если применимо) денежных средств, на следующих условиях:

– Банк-Эмитент – ПАО «Совкомбанк»;

– Исполняющий Банк - ПАО «Совкомбанк»;

– Получатель денежных средств – Продавец;

– Срок действия – в соответствии со сроком, указанным в Договоре приобретения;

– Условия оплаты – без акцепта, после предоставления Продавцом в Исполняющий Банк оригинала/электронного образа Договора приобретения с отметкой о государственной регистрации ипотеки в пользу КРЕДИТОРА и файлов специальной регистрационной надписи в форме электронного документа, подписанных усиленными квалифицированными электронными подписями государственного регистратора, содержащие сведения о государственной регистрации залога (ипотеки) в пользу Кредитора (в случае подачи документов в электронном виде);

– Условия изменения/ отмены аккредитива – только при наличии согласия Продавца;

- Закрытие аккредитива – по истечении срока действия аккредитива/ по заявлению Продавца об отказе от использования аккредитива до истечения срока его действия/ предоставление Продавцом Кредитору (Исполняющий банк) оригинала/ электронного образа Договора приобретения с отметкой о регистрации права собственности Заемщика на Недвижимое имущество (если применимо) и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и файлов специальной регистрационной надписи в форме электронного документа, подписанных усиленными квалифицированными электронными подписями государственного регистратора, содержащие сведения о государственной регистрации залога (ипотеки) в пользу Кредитора (в случае подачи документов в электронном виде) или оригинала/электронного образа выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона на Недвижимое имущество в пользу Кредитора/ иных оснований, предусмотренных в Договоре приобретения.

– Комиссия Банка – по тарифам Банка, действующим на день открытия аккредитива, за счет средств ЗАЕМЩИКА.

2. КРЕДИТОР перечисляет денежные средства, находящиеся на аккредитиве, на счет Продавца в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента выполнения следующих условий:

– Продавец выполнил условия оплаты аккредитива, указанные в подпункте 1 настоящего пункта;

– ЗАЕМЩИК внес на счет аккредитива сумму Первоначального взноса или предоставил КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие оплату Первоначального взноса Продавцу;

- ЗАЕМЩИК осуществил оплату Личного и Имущественного страхования и предоставил КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие их оплату.

**3.5.3. Эскроу**

1. В дату подписания Договора приобретения ЗАЕМЩИК дает распоряжение КРЕДИТОРУ на открытие счета эскроу, в соответствии с Договором счета эскроу, в целях последующей оплаты по Договору приобретения.

2. В эту же дату ЗАЕМЩИК обязуется перечислить на счет эскроу Первоначальный взнос либо предоставить КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие получение Первоначального взноса Продавцом.

3. КРЕДИТОР перечисляет денежные средства, находящиеся на счете эскроу, на счет Продавца не позднее 3 (Трех)

рабочих дней с момента выполнения ЗАЕМЩИКОМ одновременно следующих условий:

- ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ оригинал/ электронный образ Договора приобретения с отметкой (если применимо) о государственной регистрации ипотеки в пользу КРЕДИТОРА и файлов специальной регистрационной надписи в форме электронного документа, подписанных усиленными квалифицированными электронными подписями государственного регистратора, содержащие сведения о государственной регистрации залога (ипотеки) в пользу Кредитора (в случае подачи документов в электронном виде);
- ЗАЕМЩИК внес на счет эскроу сумму Первоначального взноса или предоставил КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие оплату Первоначального взноса Продавцу.
- ЗАЕМЩИК осуществил оплату Личного и Имущественного страхования, и предоставил КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие их оплату.

**3.6.** В случае непредоставления ЗАЕМЩИКОМ оригинала/ электронного образа Договора приобретения с отметкой о государственной регистрации ипотеки в пользу КРЕДИТОРА и файлов специальной регистрационной надписи в форме электронного документа, подписанных усиленными квалифицированными электронными подписями государственного регистратора, содержащие сведения о государственной регистрации залога (ипотеки) в пользу Кредитора (в случае подачи документов в электронном виде) в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента подписания Индивидуальных условий, либо в случае непредставления подтверждающих документов о получении Продавцом Первоначального взноса денежные средства, зачисленные на Счет ЗАЕМЩИКА в соответствии с п. 3.3. Общих условий, направляются КРЕДИТОРОМ на погашение основного долга ЗАЕМЩИКА по Договору без уплаты процентов за пользование Кредитом за срок фактического пользования кредитом.

**3.7.** В случае закрытия аккредитива и неисполнения условий его оплаты денежные средства направляются КРЕДИТОРОМ на погашение основного долга ЗАЕМЩИКА по Договору без уплаты процентов за пользование Кредитом за срок фактического пользования кредитом.

#### **4. Порядок пользования Кредитом и его возврата**

**4.1.** Проценты за пользование кредитом начисляются на фактический Остаток суммы кредита, исчисляемый на начало соответствующего Процентного периода, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и до даты фактического возврата кредита (включительно), либо до даты вступления в силу соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора в предусмотренных Договором случаях (включительно), в зависимости от того, какая из дат наступит раньше, по процентной ставке, установленной в Индивидуальных условиях, и с учетом положений Общих условий.

**4.2.** Расчет Остатка суммы кредита и суммы процентов за пользование кредитом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование кредитом, промежуточных округлений в течение Процентного периода не допускается.

**4.3.** Базой для начисления процентов за пользование кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

**4.4.** ЗАЕМЩИК возвращает кредит и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также Первого и Последнего платежей.

**4.5.** В первую очередь погашается задолженность ЗАЕМЩИКА по возврату денежных средств, перечисленных за включение в Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков, за подключение иных добровольных услуг, предоставленных на основании отдельного распоряжения ЗАЕМЩИКА (в случае, если плата за Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков и иных добровольных услуг осуществлялась за счет кредитных средств) до полного ее погашения, во вторую и последующую очередь погашается задолженность ЗАЕМЩИКА по возврату денежных средств, предоставленных в соответствии с п. 3.3. настоящих условий. Каждая последующая задолженность погашается с учетом погашения предыдущей.

**4.6.** Исполнение обязательств по Договору может быть осуществлено ЗАЕМЩИКОМ следующими способами:

- 1) внесением наличных денежных средств в кассу КРЕДИТОРА;
- 2) списанием по поручению ЗАЕМЩИКА денежных средств с любого из счетов ЗАЕМЩИКА, открытых у КРЕДИТОРА, в счет погашения задолженности по Договору. В случае списания средств в валюте, отличной от валюты кредита, КРЕДИТОР вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу КРЕДИТОРА на день совершения операции;
- 3) посредством Интернет-банка;
- 4) через отделения ФГУП «Почта России» (минимум за 5 (Пять) рабочих дней до даты очередного платежа);
- 5) через другие кредитные организации (минимум за 5 (Пять) рабочих дней до даты очередного платежа)
- 6) через устройство самообслуживания (cash in) Банка (в дату очередного платежа, платеж необходимо осуществлять до 15 часов 00 минут местного времени).

*При заполнении документа для погашения необходимо руководствоваться реквизитами, указанными в Графике платежей.*

**4.7.** В случае если в результате передачи (уступки) прав по Договору в соответствии с п. 5.4.10. Общих условий новым КРЕДИТОРОМ является некредитная организация, исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору может быть осуществлено следующими способами:

- 1) безналичным перечислением денежных средств со счетов ЗАЕМЩИКА на счет КРЕДИТОРА;
- 2) безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет КРЕДИТОРА;

3) внесением наличных денежных средств в кассу КРЕДИТОРА.

**4.8.** ЗАЕМЩИК перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки.

**4.8.1.** Моментом исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по возврату кредита, уплате процентов за пользование кредитом, уплате штрафных санкций следует считать день внесения наличных денежных средств в кассу или устройство самообслуживания КРЕДИТОРА, либо день зачисления денежных средств на корреспондентский счет КРЕДИТОРА, при безналичном перечислении — в том случае, если денежные средства поступили до 18 часов 00 минут (до 15 часов 00 минут – при внесении денежных средств через устройство самообслуживания КРЕДИТОРА) местного времени. Все денежные средства, поступившие к КРЕДИТОРУ в погашение задолженности по Договору после 18 часов 00 минут (после 15 часов 00 минут – при внесении денежных средств через устройство самообслуживания КРЕДИТОРА) местного времени, считаются поступившими следующим банковским днем.

**4.8.2.** Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

При этом, в случае непогашения задолженности в плановую дату, приходящуюся на нерабочий день согласно действующего законодательства, сумма процентов, не является окончательной, пересчитывается Банком, исходя из фактических сроков внесения платежей, и подлежит уплате в последнюю плановую дату либо в дату полного досрочного погашения кредита.

Если срок погашения кредита, уплаты процентов приходится на такой месяц, в котором нет соответствующего числа, то срок погашения кредита, уплаты процентов истекает в последний день этого месяца.

Нерабочими днями Стороны договорились считать субботы и воскресенья (далее – выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.

**4.8.3.** Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на Счет денежных средств в сумме Остатка суммы кредита, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных за пользование кредитом процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

**4.9.** Размер Ежемесячного платежа определяется по формуле:

$$\text{Размер Ежемесячного платежа} = \text{ОСК} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{ПП}}},$$

где ОСК – Остаток суммы кредита;

ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по кредиту в соответствии с Договором;

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончания срока кредита, указанного в п.2 Индивидуальных условий. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи кредита ПП соответствует сроку, указанному в п.2 Индивидуальных условий (в месяцах).

**4.9.1** Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам.

**4.9.2** Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставки на условиях Договора (при наличии таких условий), осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату кредита в порядке, установленном Договором, изменения Ключевой ставки Банком России.

**4.10.** Последний платеж и платеж в счет полного досрочного возврата кредита по Договору включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита в полном объеме и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита до даты полного исполнения обязательств (включительно), установленной Общими условиями.

**4.11.** При отсутствии просрочки в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКОМ из суммы Ежемесячного платежа, полученного КРЕДИТОРОМ, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату суммы кредита, в третью очередь - иные платежи в соответствии с действующим законодательством.

**4.12.** В случае возникновения Просроченного платежа КРЕДИТОР:

**4.12.1.** Начисляет проценты по ставке, установленной в п.4 Индивидуальных условий:

- на Остаток суммы кредита на начало соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде;

- на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно).

Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленной в соответствии с п.6.2. Общих условий неустойки (при наличии), является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и неустойки (при наличии) на Счет в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и неустоек (при наличии).

**4.12.2.** При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита, допускает их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту его полной либо частичной уплаты. Округление процентов производится по математическим правилам с точностью до копеек.

**4.12.3.** Уведомляет ЗАЕМЩИКА об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:

- суммы Просроченных платежей;
- суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита;
- суммы неустойки (в случае ее начисления).

Информация о наличии просроченной задолженности по Кредиту направляется ЗАЕМЩИКУ не позднее чем через 7 (Семь) календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности способом, установленным Договором.

**4.12.4.** В случае недостаточности денежных средств ЗАЕМЩИКА для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме установлена следующая очередность погашения требований:

- 1) по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов;
- 2) по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка суммы кредита;
- 3) по уплате неустоек (штрафов, пеней), предусмотренных Договором;
- 4) по уплате процентов, начисленных за текущий период платежей;
- 5) по уплате суммы основного долга за текущий период платежей;
- 6) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации или Договором.

**4.13.** КРЕДИТОР вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п.4.12.4. Общих условий, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКОМ.

**4.14.** В случае допущения ЗАЕМЩИКОМ просрочки Последнего платежа, проценты за пользование кредитом начисляются по дату исполнения обязательств (включительно) в полном объеме, либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора в предусмотренных Договором случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

**4.15.** Досрочное полное или частичное исполнение обязательств по возврату ЗАЕМЩИКОМ кредита:

**4.15.1.** В случае досрочного возврата кредита (части кредита) проценты за пользование кредитом уплачиваются за фактическое количество дней пользования кредитом.

**4.15.2.** При досрочном возврате всей суммы кредита ЗАЕМЩИКОМ осуществляется полный расчет с КРЕДИТОРОМ, в том числе по процентам за пользование кредитом.

**4.15.3.** При внесении на счет ЗАЕМЩИКОМ суммы, превышающей фактическую задолженность, при наличии заявления ЗАЕМЩИКА на частичное досрочное погашение, излишне внесенная сумма направляется в первую очередь на погашение процентов за пользование кредитом, начисленных до даты частичного досрочного погашения (включительно), а оставшаяся часть - на погашение основного долга. При отсутствии заявления ЗАЕМЩИКА списание денежных средств производится в дату платежа только в размере Ежемесячного платежа. Излишне внесенная сумма денежных средств находится на Банковском счете ЗАЕМЩИКА и учитывается при полном погашении кредита либо при наступлении следующей даты платежа.

Списание денежных средств по Договору, а также процентов за пользование кредитом при частичном досрочном погашении также может производиться на основании распоряжения ЗАЕМЩИКА, переданного КРЕДИТОРУ в электронном виде в следующем порядке:

1) При наличии на Банковском счете ЗАЕМЩИКА остатка денежных средств в сумме, превышающей ежемесячный платеж по кредиту, и при отсутствии заявления ЗАЕМЩИКА на частичное досрочное погашение кредита, КРЕДИТОР (заранее до даты платежа) направляет sms-сообщение/PUSH-уведомление на мобильный телефон ЗАЕМЩИКА, указанного в Анкете ЗАЕМЩИКА, с остатком суммы денежных средств на Банковском счете и предложением частичного досрочного погашения по кредиту.

2) ЗАЕМЩИК дает КРЕДИТОРУ распоряжение в электронном виде о частичном досрочном погашении кредита, путем направления sms-сообщения с кодом на телефонный номер, указанный в sms-сообщении/PUSH-уведомлении КРЕДИТОРА. Распоряжение должно быть направлено ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ в срок, указанный в sms-сообщении/PUSH-уведомлении КРЕДИТОРА.

3) КРЕДИТОР принимает распоряжение ЗАЕМЩИКА в электронном виде о частичном досрочном погашении кредита к исполнению, при условии, что оно содержит верный код и направлено в установленный КРЕДИТОРОМ срок. В этом случае КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ sms-сообщение/PUSH-уведомление о приеме распоряжения к исполнению с указанием даты его исполнения. Sms-сообщение/PUSH-уведомление направляется КРЕДИТОРОМ не позднее рабочего

дня, следующего за днем поступления КРЕДИТОРУ распоряжения от ЗАЕМЩИКА.

4) В случае если распоряжение ЗАЕМЩИКА в электронном виде содержит неверный код или направлено за пределами установленного срока, данное распоряжение о частичном досрочном погашении кредита не принимается КРЕДИТОРОМ к исполнению. В этом случае КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ sms-сообщение/PUSH-уведомление об отказе в приеме распоряжения с указанием причины отказа. Sms-сообщение/PUSH-уведомление направляется КРЕДИТОРОМ не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления КРЕДИТОРУ распоряжения от ЗАЕМЩИКА.

**4.15.4.** При осуществлении досрочного частичного исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по возврату кредита списание суммы, заявляемой в качестве частичного досрочного исполнения обязательств производится только на основании заявления ЗАЕМЩИКА в дату платежа.

**4.15.5.** Полное досрочное погашение происходит автоматически в любую дату, при условии достаточности суммы денежных средств на Банковском счете для полного исполнения кредитных обязательств.

**4.16.** В случае частичного досрочного погашения кредита подписание дополнительного соглашения к Договору не требуется. При этом КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ уведомление о новом размере полной стоимости кредита способом, установленным Договором.

## 5. Права и обязанности Сторон.

### 4.16. ЗАЕМЩИК обязуется:

**4.16.1** Своевременно вернуть полученный кредит и уплатить проценты, начисленные за пользование кредитом, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).

**4.16.2** Осуществлять платежи в счет возврата кредита и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные п. 4 Общих условий.

**4.16.3** Обеспечивать наличие страхового обеспечения (Имущественного и Личного страхования) и предоставлять КРЕДИТОРУ не позднее срока, указанного в п.5.1.6. Общих условий, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

**4.16.4** Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования, за исключением договора страхования рисков, связанных с потерей работы (при наличии страхования рисков, связанных с потерей работы) в каждый конкретный день срока действия настоящего Договора не должна быть меньше Остатка ссудной задолженности. При этом страховая сумма по договорам (полисам) страхования имущества не может превышать действительной стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.

**5.1.5.** Осуществлять страхование по указанным видам рисков на ежегодной основе, с обязательной пролонгацией в течение срока действия настоящего Договора, с указанием ЗАЕМЩИКА в качестве выгодоприобретателя.

**5.1.6.** Предоставлять КРЕДИТОРУ не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до истечения срока действия договора (полиса) страхования оригинал договора (полиса) страхования, заключенного на новый срок, либо документа, подтверждающего продление договора (полиса) страхования, а также квитанцию об оплате страховой премии.

**5.1.7.** Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня предъявления КРЕДИТОРОМ письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по Договору по основаниям, указанным в п. 5.4.1 Общих условий.

**5.1.8.** Предоставлять возможность КРЕДИТОРУ не менее 1 (Одного) раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

**5.1.9.** Не отчуждать НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО/ права требования по Договору приобретения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, не передавать их в последующую ипотеку, не распоряжаться ими без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.

**5.1.10.** Не сдавать НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО/ права требования по Договору приобретения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА внаем или в аренду/ субаренду (если применимо), не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять их правами третьих лиц без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.

**5.1.11.** Принимать меры, необходимые для сохранности НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, включая текущий и капитальный ремонты.

**5.1.12.** Уведомить КРЕДИТОРА в течение 3 (Трех) календарных дней о возникновении угрозы утраты или повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, а также обо всех нарушениях обязательств Сторон по Договору приобретения.

**5.1.13.** Не производить собственными силами либо силами третьих лиц реконструкцию капитальных стен, переустройство или перепланировку НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА без письменного согласования с КРЕДИТОРОМ.

**5.1.14.** По требованию КРЕДИТОРА, но не чаще 2 (Двух) раз в течение года предоставлять КРЕДИТОРУ информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (Четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от КРЕДИТОРА.

**5.1.15.** По требованию КРЕДИТОРА предоставлять иную информацию об обстоятельствах, способных повлиять на исполнение ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по Договору.

**5.1.16.** Исполнять предусмотренные условиями Договора обязательства.

**5.1.17.** При наличии/отсутствии заключенного Договора залога в случае расторжения по любым основаниям Договора приобретения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА и/ или признание его недействительным/ незаключенным и утраты

предмета залога, указанного в п. 17 Индивидуальных условий, заменить предмет залога равноценным имуществом в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты расторжения Договора приобретения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА и/или признания его недействительным/ незаключенным и утраты предмета залога.

**5.1.18.** Осуществить следующие действия:

**5.1.18.1.** Если на момент заключения Договора многоквартирный дом/здание, в котором находится НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, не введено в эксплуатацию, Заемщик обязан:

- 1) Передать в залог КРЕДИТОРУ имущественные права (требования) по Договору приобретения.
- 2) После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома/ здания, в котором находится НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО:
  - в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания ЗАЕМЩИКОМ и Продавцом передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче ЗАЕМЩИКУ Продавцом завершенной(-го) строительством НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА предоставить КРЕДИТОРУ копию этого документа;
  - в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче ЗАЕМЩИКУ Продавцом завершенной(-го) строительством НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договор приобретения или иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и государственной регистрации ипотеки в пользу КРЕДИТОРА на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (предварительно уведомив об этом КРЕДИТОРА).
  - в срок не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО предоставить КРЕДИТОРУ оригинал/электронный образ Договора, являющегося основанием для регистрации права собственности с отметкой о государственной регистрации залога (ипотеки) в пользу КРЕДИТОРА (при наличии такового) и файлов специальной регистрационной надписи в форме электронного документа, подписанных усиленными квалифицированными электронными подписями государственного регистратора, содержащие сведения о государственной регистрации залога (ипотеки) в пользу Кредитора (в случае подачи документов в электронном виде), оригинал/электронный образ выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА с одновременной регистрацией залога (ипотеки) в пользу КРЕДИТОРА, и оригинал отчета об оценке рыночной стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

Если при государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО не будет одновременно зарегистрирован залог НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу КРЕДИТОРА, ЗАЕМЩИК обязан предпринять все действия, необходимые для государственной регистрации залога в пользу КРЕДИТОРА, и предоставить КРЕДИТОРУ выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о государственной регистрации залога (ипотеки) в пользу КРЕДИТОРА в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА.

**5.1.18.2.** Если на момент заключения Договора многоквартирный дом/здание, в котором находится НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, введено в эксплуатацию, Заемщик обязан:

- 1) в дату заключения Договора приобретения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА осуществить все последующие действия, необходимые для регистрации залога на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО в пользу КРЕДИТОРА в соответствии с законодательством, включая подачу заявления о государственной регистрации ипотеки в силу закона.
- 2) в срок не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО предоставить КРЕДИТОРУ оригинал/электронный образ выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА с одновременной регистрацией залога (ипотеки) в пользу КРЕДИТОРА, и оригинал отчета об оценке рыночной стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

**5.1.19.** Оплатить ПРОДАВЦУ собственные денежные средства (Первоначальный взнос) до перечисления кредитных денежных средств в размере 20 и более % от стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА и предоставить КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие получение ПРОДАВЦОМ, указанных денежных средств или зачислить собственные денежные средства на счет ЗАЕМЩИКА/ аккредитив/эскроу.

**5.1.20.** Уведомить КРЕДИТОРА в письменной форме в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня наступления события:

- о фактическом вселении и/или регистрации в НЕДВИЖИМОМ ИМУЩЕСТВЕ новых постоянных и/или временных жильцов; до полного исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору в НЕДВИЖИМОМ ИМУЩЕСТВЕ могут быть зарегистрированы по месту жительства только ЗАЕМЩИК и иные физические лица в качестве членов его семьи;
- об изменении персональных данных, указанных в Договоре, Анкете ЗАЕМЩИКА, в том числе, но, не ограничиваясь: фамилии, имени, отчества, места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя или источника основного дохода), об изменении способов связи, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору;
- о возбуждении в отношении себя дела особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении ошибочных записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении других гражданских или уголовных дел, иных производств, способных повлиять на исполнения обязанностей по настоящему договору;
- о своем намерении подать/подаче или наличии информации о подаче в отношении себя заявления о признании банкротом; о вынесении в отношении себя судом определений о признании обоснованным указанного заявления и введении реструктуризации долгов гражданина, о признании необоснованным указанного заявления и об оставлении его без рассмотрения, о признании необоснованным указанного заявления и прекращении производства по делу о

<p>банкротстве гражданина, а так же о принятии судом решения о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества не позднее дня, следующего за днем совершения указанных действий/получении информации/принятии судом соответствующего решения/определения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• о прекращении в отношении себя производства по делу о банкротстве в ходе процедуры реализации имущества или завершение в отношении себя процедуры реализации имущества менее 5 (Пяти) лет назад;</li> <li>• о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса РФ) в части, касающейся изменения правового режима НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным;</li> <li>• о рождении третьего/последующего ребенка (с предоставлением всех необходимых документов).</li> </ul>
<p><b>5.1.21.</b> После заключения Договора самостоятельно ознакомливаться со сведениями о размере текущей задолженности перед КРЕДИТОРОМ, датах и размере произведенных и предстоящих платежей, иными сведениями, указанными в Договоре, путем личного обращения к КРЕДИТОРУ или через Дистанционные каналы обслуживания, а именно систему Интернет-Банк для физических лиц.</p>
<p><b>5.1.22.</b> После заключения Договора самостоятельно ознакомливаться с действующими Общими условиями, которые размещены на стендах в помещениях КРЕДИТОРА, а также на официальном интернет сайте КРЕДИТОРА.</p>
<p><b>5.1.23.</b> Самостоятельно контролировать изменение информации по Договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ размер текущей задолженности ЗАЕМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ по Договору;</li> <li>◆ даты и размеры произведенных и предстоящих платежей ЗАЕМЩИКА по Договору;</li> <li>◆ иные сведения, указанные в Договоре.</li> </ul>
<p><b>5.1.24.</b> При отказе от целевого использования кредита:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ письменно проинформировать КРЕДИТОРА в день отказа от целевого использования Кредита;</li> <li>◆ осуществить полное досрочное погашение задолженности не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента отказа от целевого использования кредита путем внесения на Счет денежных средств в размере: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ неустоек, указанных в Индивидуальных условиях (при наличии);</li> <li>✓ просроченных процентов за пользование Кредитом (при наличии);</li> <li>✓ неуплаченных процентов за пользование Кредитом, начисленных по дату полного досрочного погашения задолженности (включительно);</li> <li>✓ непогашенной суммы просроченного Остатка суммы кредита по состоянию на дату полного досрочного погашения задолженности (при наличии);</li> <li>✓ непогашенной суммы Остатка суммы кредита по состоянию на дату полного досрочного погашения задолженности.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>5.1.25.</b> В случаях, предусмотренных законодательством, предоставлять КРЕДИТОРУ соответствующие документы (информацию), и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА по месту его хранения (нахождения).</p>
<p><b>4.17. ЗАЕМЩИК имеет право:</b></p>
<p><b>4.2.1.</b> Сообщить КРЕДИТОРУ о своем согласии/не согласии на получение Кредита/подписание дополнительного соглашения о рефинансировании в течение 1 (Одного) месяца со дня предоставления ЗАЕМЩИКУ одобренных Индивидуальных условий. В течение этого срока КРЕДИТОР по требованию ЗАЕМЩИКА бесплатно предоставляет ЗАЕМЩИКУ Общие условия, а также не имеет право в одностороннем порядке изменять предложенные ЗАЕМЩИКУ Индивидуальные условия. В случае если по истечении 1 (Одного) месяца ЗАЕМЩИК не обратился к КРЕДИТОРУ для подписания Договора/дополнительного соглашения о рефинансировании, КРЕДИТОР расценивает это как отказ от получения Кредита/подписания дополнительного соглашения о рефинансировании.</p>
<p><b>4.2.2.</b> Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях, установленных Договором.</p>
<p><b>4.2.3.</b> До фактического предоставления кредита отказаться от получения кредита по Договору, направив письменное заявление КРЕДИТОРУ. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления КРЕДИТОРОМ.</p>
<p><b>4.2.4.</b> В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения Кредита/подписания дополнительного соглашения о рефинансировании вернуть досрочно КРЕДИТОРУ всю сумму кредита или ее часть без предварительного уведомления КРЕДИТОРА с уплатой процентов за фактический срок кредитования.</p>
<p><b>4.2.5.</b> По своему усмотрению оформить дополнительное страховое обеспечение в виде Титульного страхования, принимая при этом в отношении соответствующего договора (полиса) страхования обязанности, предусмотренные пунктами 5.1.3 – 5.1.6 настоящих Общих условия.</p>
<p><b>4.3. КРЕДИТОР обязуется:</b></p>
<p><b>4.3.1.</b> Предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Договором.</p>
<p><b>4.3.2.</b> В случае передачи прав по Договору новому КРЕДИТОРУ письменно уведомить об этом ЗАЕМЩИКА в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента перехода прав по Договору к новому КРЕДИТОРУ с указанием реквизитов нового КРЕДИТОРА, необходимых для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору.</p>
<p>На основании запроса ЗАЕМЩИКА один раз в течение месяца безвозмездно предоставить сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ о размере Остатка суммы кредита,</li> <li>◆ о размере начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов за пользование</li> </ul>

<p>кредитом,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ о датах и размерах произведенных и предстоящих платежей по Договору,</li> <li>◆ иные сведения, указанные в Договоре.</li> </ul>
<p>В порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, предоставлять ЗАЕМЩИКУ информацию о полной стоимости кредита и полной сумме, подлежащей к выплате ЗАЕМЩИКОМ, а также перечень и размеры платежей ЗАЕМЩИКА, связанных с несоблюдением им условий Договора.</p>
<p>После заключения Договора обеспечить доступ ЗАЕМЩИКА к следующим сведениям, при личном обращении ЗАЕМЩИКА к КРЕДИТОРУ или через Дистанционные каналы обслуживания, а именно систему Интернет-Банк:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ размеру текущей задолженности ЗАЕМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ по Договору;</li> <li>◆ дате и размерах произведенных и предстоящих платежей ЗАЕМЩИКА по Договору.</li> <li>◆ иным сведениям, указанным в Договоре.</li> </ul>
<p>Не позднее чем через 7 (Семь) календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности по Кредиту, проинформировать ЗАЕМЩИКА о наличии просроченной задолженности по Договору способами, установленными п.8.11. настоящих Общих условий.</p>
<p>В случае изменения процентной ставки по Договору в соответствии с п.6.4. Общих условий уведомить ЗАЕМЩИКА способами, установленными в п.8.11. настоящих Общих условий.</p>
<p><b>4.4. КРЕДИТОР имеет право:</b></p>
<p><b>5.4.1.</b> Потребовать полного досрочного возврата Кредита и уплаты начисленных ко дню возврата Процентов и комиссий в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ При просрочке очередного Ежемесячного платежа на срок, общей продолжительностью более чем 60 (Шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней;</li> <li>▪ В случае полной или частичной утраты или повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА;</li> <li>▪ При нецелевом использовании Кредита;</li> </ul> <p>– При грубом нарушении правил пользования НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, а также при нарушении обязанностей по страхованию заложенного имущества;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ При непредставлении ЗАЕМЩИКОМ замены предмета кредита в случае утраты или гибели НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА/ расторжения по любым основаниям Договора приобретения и/или признания его недействительным/незаключенным;</li> <li>▪ При непредоставлении ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА с одновременной регистрацией залога (ипотеки) в пользу КРЕДИТОРА, и оригинала отчета об оценке рыночной стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.</li> <li>▪ В других случаях, предусмотренных законодательством.</li> </ul>
<p><b>5.4.2.</b> Потребовать от ЗАЕМЩИКА (в случае его смерти – наследников) досрочного полного (если сумма страхового возмещения равна или превышает Остаток ссудной задолженности) или частичного (если сумма страхового возмещения менее Остатка ссудной задолженности) возврата Кредита и уплаты начисленных ко дню возврата Кредита Процентов в случае потери ЗАЕМЩИКОМ трудоспособности (смерти Заемщика).</p>
<p><b>5.4.3.</b> В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ требования КРЕДИТОРА о досрочном возврате Кредита в течение 30 (Тридцати) дней, считая со дня предъявления КРЕДИТОРОМ требования о досрочном возврате Кредита и уплате Процентов, обратиться с иском на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, находящееся в залоге у КРЕДИТОРА в качестве обеспечения исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору.</p>
<p><b>5.4.4.</b> Осуществлять все предусмотренные законодательством права КРЕДИТОРА, являющегося Залогодержателем в силу Закона.</p>
<p><b>5.4.5.</b> В течение срока действия Договора требовать от ЗАЕМЩИКА предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Договору путем направления требования.</p>
<p><b>5.4.6.</b> Передать функции обслуживания платежей ЗАЕМЩИКА по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации, предварительно уведомив ЗАЕМЩИКА о передаче.</p>
<p><b>5.4.7.</b> В одностороннем порядке уменьшить процентную ставку, уменьшить или отменить плату за оказание услуг, предусмотренных Индивидуальными условиями Договора, 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 вносить изменения в действующие Общие условия в случаях, предусмотренных действующим законодательством (при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств по Договору потребительского кредита). Уведомления об изменении настоящих Общих условий направляются Банком Заемщику посредством PUSH-уведомлений не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты вступления их в силу. Изменения вступают в силу и становятся обязательными для КРЕДИТОРА и ЗАЕМЩИКА с момента их размещения на официальном сайте КРЕДИТОРА и в Интернет-банке.</p>
<p><b>5.4.8.</b> Отказаться от предоставления Кредита ЗАЕМЩИКУ без объяснения причин, в том числе при наличии обстоятельств, свидетельствующих о том, что предоставленная ЗАЕМЩИКУ сумма кредита не будет возвращена в срок, предусмотренный Договором, не заключены обязательные для применения Программы субсидирования договоры</p>

страхования, если иное не предусмотрено действующим законодательством.
<b>5.4.9.</b> Требовать от ЗАЕМЩИКА предоставления документов, подтверждающих своевременное оформление Имущественного и Личного страхования (а также Титульного страхования, в случае если ЗАЕМЩИК воспользовался своим правом, предусмотренным п.5.2.5 настоящих Общих условий). В случае невыполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанности по страхованию, КРЕДИТОР увеличивает размер процентной ставки по выданному Кредиту согласно п.6.4 Общих условий.
<b>5.4.10.</b> Уступить полностью или частично свои права требования по Договору третьему лицу с последующим письменным уведомлением ЗАЕМЩИКА. При уступке прав требований по Договору КРЕДИТОР вправе передавать персональные данные ЗАЕМЩИКА и лиц, предоставивших обеспечение по Договору, в соответствии с законодательством РФ.
<b>5.4.11.</b> Осуществлять видеонаблюдение, а так же телефонную запись в своих помещениях и на своих устройствах в целях обеспечения безопасности и надлежащего обслуживания ЗАЕМЩИКА без его дополнительного уведомления. Видеозаписи и записи телефонных разговоров могут быть использованы в качестве доказательств в процессуальных действиях.
<b>5.4.12.</b> Информировать ЗАЕМЩИКА посредством Дистанционных каналов обслуживания о наступлении сроков исполнения обязательств по Договору, возникновении или наличии просроченной задолженности с указанием суммы и иной информации, связанной с исполнением Договора, об окончании срока действия договоров (полисов) страхования и, если применимо, о необходимости предоставления документов, подтверждающих пролонгацию срока действия договора (полиса) страхования/ заключение новых договоров страхования на новый срок.
<b>5.4.13.</b> При наличии у ЗАЕМЩИКА просроченной задолженности по настоящему Договору привлечь иное лицо в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ для осуществления с ЗАЕМЩИКОМ взаимодействия, направленного на возврат просроченной задолженности на условиях, предусмотренных Договором. При этом КРЕДИТОР в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента привлечения такого лица уведомляет об этом ЗАЕМЩИКА путем направления соответствующего уведомления с помощью sms-сообщения/ PUSH-уведомления на мобильный телефон ЗАЕМЩИКА.
<b>5.4.14.</b> При совершении действий, направленных на возврат просроченной задолженности, Банк или лицо, действующее от его имени и (или) в его интересах, вправе взаимодействовать с ЗАЕМЩИКОМ, используя: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. личные встречи, телефонные переговоры (непосредственное взаимодействие);</li> <li>2. телеграфные сообщения, текстовые, голосовые и иные сообщения, передаваемые по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи (в том числе сообщения на электронную почту и в социальных сетях (Вконтакте, Одноклассники, Мой мир и др.));</li> <li>3. почтовые отправления по месту жительства или месту пребывания ЗАЕМЩИКА.</li> </ol> При совершении вышеуказанных действий Банк или лицо, действующее от его имени и (или) в его интересах, взаимодействует с ЗАЕМЩИКОМ, соблюдая установленные законодательством условия осуществления взаимодействия.
<b>6. Ответственность Сторон</b>
<b>6.1.</b> ЗАЕМЩИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ЗАЕМЩИКУ имуществом в соответствии с действующим законодательством РФ.
<b>6.2.</b> В случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по возврату кредита (части кредита) и (или) уплате процентов за пользование кредитом по Договору, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ неустойку в размере Ключевой ставки Банка России на день заключения настоящего договора от суммы остатка задолженности по основному долгу за каждый календарный день просрочки.
<b>6.3.</b> В случае исключения Министерством финансов Российской Федерации Договора, заключенного с ЗАЕМЩИКОМ, из списка кредитных договоров, в рамках которых КРЕДИТОР имеет право на получение Субсидии, в том числе, если такое исключение явилось следствием нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по уплате процентов, действие периода Программы субсидирования, указанного в п. 2.4. настоящих Общих условий, заканчивается датой такого исключения.
<b>6.3.1.</b> Период действия Программы субсидирования не прекращается, если ЗАЕМЩИК, нарушивший обязательства по возврату кредита (части кредита) и (или) уплате процентов, осуществит погашение возникшей просроченной задолженности (включая неустойку) по Договору не позднее 15 часов 00 минут местного времени последнего календарного дня месяца, в котором такая просроченная задолженность возникла.
<b>6.3.2.</b> Действие Программы субсидирования возобновляется с первого дня месяца, следующего за месяцем <u>полного</u> погашения ЗАЕМЩИКОМ задолженности по уплате процентов.
<b>6.4.</b> Изменение процентной ставки:
<b>6.4.1.</b> В случае ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ после окончания действия периода Программы субсидирования, указанного в п. 2.4 настоящих условий, обязательств по страхованию действующая процентная ставка по кредиту увеличивается в соответствии с п. 4 Индивидуальных условий. Процентная ставка увеличивается со дня, следующего за днем, в котором ЗАЕМЩИКОМ не исполнена обязанность по страхованию (не заключен или не продлен договор страхования), и снижается со дня, следующего за днем, в котором ЗАЕМЩИКОМ выполнена обязанность по страхованию.
<b>6.4.2.</b> В случае начала/окончания/возобновления действия Программы субсидирования Кредитор уменьшает/увеличивает действующую процентную ставку по Кредиту в соответствии с п. 4 Индивидуальных условий.

**6.4.3.** При изменении процентной ставки в соответствии с п.6.4.1., 6.4.2. настоящих Общих условий, в том числе при уменьшении Ключевой ставки Банком России, КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ уведомление об изменении процентной ставки в соответствии с п.8.11 Общих условий.

## 7. Банковские счета ЗАЕМЩИКА. Режим их действия.

**7.1.** Счет ЗАЕМЩИКА предназначен для зачисления на него денежных средств ЗАЕМЩИКА или поступивших для ЗАЕМЩИКА от третьих лиц, а также осуществления иных операций, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, в том числе, следующих операций, совершаемых в порядке и сроки, установленные настоящим Договором:

**7.1.1.** Зачисление предоставленной суммы кредита согласно условиям настоящего Договора, на банковский счет Заемщика. КРЕДИТОР зачисляет денежные средства на счет клиента по любому реквизиту идентифицированному КРЕДИТОРОМ.

**7.1.2.** Перечисление со счета ЗАЕМЩИКА суммы кредита согласно условиям настоящего Договора.

**7.2.** Открытие КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ счета и осуществление операций по этому счету, связанных с выдачей ЗАЕМЩИКУ и зачислением на счет суммы кредита осуществляется бесплатно.

**7.3.** Оплата иных операций по счетам, не указанных выше осуществляется согласно тарифам КРЕДИТОРА.

**7.4.** КРЕДИТОР не уплачивает проценты за пользование денежными средствами, находящимися на счете ЗАЕМЩИКА.

**7.5.** КРЕДИТОР не отвечает за задержку платежей по счету ЗАЕМЩИКА, произошедшую не по вине КРЕДИТОРА, в том числе в результате сбоя (технических неполадок) или отказа системы Межрегионального центра информатизации при Центральном банке Российской Федерации.

**7.6.** При полном и надлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему Договору договор Банковского счета расторгается по основаниям, предусмотренным законодательством.

**7.7.** Договор Банковского счета расторгается по заявлению клиента в любое время. Расторжение договора Банковского счета является основанием для закрытия счета ЗАЕМЩИКА.

## 8. Прочие условия

Информация о полной стоимости кредита по Договору доводится КРЕДИТОРОМ до сведения ЗАЕМЩИКА в целях информирования и достижения однозначного понимания ЗАЕМЩИКОМ затрат, связанных с получением и использованием кредитных средств.

**8.1.1.** Расчет ПСК производится по формуле:

$$\text{ПСК} = i \times \text{ЧБП} \times 100, \text{ где}$$

ПСК – полная стоимость кредита;

ЧБП – число базовых периодов в календарном году (продолжительность календарного года признается равной тремстам шестидесяти пяти дням);

$i$  – процентная ставка базового периода, выраженная в десятичной форме.

**8.1.2.** Процентная ставка базового периода определяется как наименьшее положительное решение уравнения:

$$\sum_{k=1}^m \frac{\text{ДП}_k}{(1 + e_k i)(1 + i)^{q_k}} = 0, \text{ где}$$

$\text{ДП}_k$  – сумма  $k$ -го денежного потока (платежа) по Кредитному договору;

$q_k$  – количество полных базовых периодов с момента выдачи Кредита до даты  $k$ -го денежного потока (платежа);

$e_k$  – коэффициент, выраженный в долях базового периода, с момента завершения  $q_k$ -го базового периода до даты  $k$ -го денежного потока;

$m$  – количество денежных потоков (платежей);

$i$  – процентная ставка базового периода, выраженная в десятичной форме.

**7.2.** Процедуры государственной регистрации Договора приобретения, ипотеки/последующей ипотеки как обременения (при наличии), права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (при необходимости), составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав Договора, платежного документа, подтверждающего предоставление кредита как доказательства заключения Договора, производятся под контролем КРЕДИТОРА.

Во исполнение настоящего условия ЗАЕМЩИК:

- принимает личное участие либо через доверенных лиц (включая представителей КРЕДИТОРА или риэлтерской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию указанных документов и регистрацией указанных прав (при необходимости), в месте и во время, назначенное КРЕДИТОРОМ по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- оплачивает все издержки, связанные с государственной регистрацией указанных документов и регистрацией указанных прав (при необходимости), включая (но не ограничиваясь) уплату государственной пошлины, тарифа за нотариальное удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.

<p><b>7.3.</b> Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства ЗАЕМЩИКА по Договору не могут быть прекращены путем зачета встречных требований ЗАЕМЩИКА к КРЕДИТОРУ и/или к любому из последующих КРЕДИТОРОВ по Договору.</p>
<p><b>7.4.</b> При возникновении споров между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ по вопросам исполнения, изменения, расторжения настоящего Договора, либо прямо или косвенно связанных с Договором 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 РФ и Договором. Иски ЗАЕМЩИКА к КРЕДИТОРУ о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>По искам КРЕДИТОРА к Заемщику, которые возникнут или могут возникнуть в будущем в любое время до принятия дела судом к своему производству, за исключением случаев, установленных федеральными законами, установлена особая территориальная подсудность, определенная в п. 22 Индивидуальных условий.</p>
<p><b>7.5.</b> Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств, либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.</p>
<p><b>7.6.</b> Условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных Договором. В случае необходимости ЗАЕМЩИК обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в документы, оформляемые в рамках исполнения Договора.</p>
<p><b>7.7.</b> Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями Договора, Стороны руководствуются положениями Общих условий Договора. Общие условия Договора подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям Договора. При наличии противоречий применению подлежат условия Договора, предусмотренные Индивидуальными условиями Договора.</p>
<p><b>7.8.</b> Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором.</p>
<p><b>7.9.</b> Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой Стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ.</p>
<p><b>7.10.</b> Подписав Договор, ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное согласие на предоставление КРЕДИТОРОМ переданной ЗАЕМЩИКОМ в рамках Договора информации третьим лицам, включенным в перечень партнеров КРЕДИТОРА, открытый доступ к которому обеспечен на официальном сайте КРЕДИТОРА, в целях исполнения Договора, а также на обработку КРЕДИТОРОМ и указанными в настоящем пункте третьими лицами персональных данных ЗАЕМЩИКА, указанного в Договоре и в иных документах, полученных для целей заключения и исполнения Договора, в том числе в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оповещения ЗАЕМЩИКА об изменениях в продуктовой линейке, новых продуктах, услугах и работе КРЕДИТОРА;</li> <li>- направления уведомлений и требований КРЕДИТОРА (в том числе с использованием электронных видов связи: sms-сообщения/PUSH-уведомления, сообщения на адрес электронной почты и иное);</li> <li>- контроля за своевременным исполнением обязательств ЗАЕМЩИКА;</li> <li>- реализации функций по сбору, хранению и обновлению сведений, подлежащих предоставлению ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ.</li> </ul> <p>Данное положение также распространяется на информацию, передаваемую КРЕДИТОРОМ третьим лицам, в том числе бюро кредитных историй; юридическим лицам, осуществляющим оказание профессиональных услуг по проверке кредитных досье ЗАЕМЩИКА; иным лицам в целях реализации прав, предусмотренных Договором. ЗАЕМЩИК при подписании Договора выражает согласие на обработку указанных в Договоре персональных данных лицами, указанными в настоящем пункте, с использованием автоматизированных систем, при условии соблюдения установленных действующим законодательством РФ требований к указанным системам.</p> <p>Указанное в настоящем пункте письменное согласие сохраняет силу в течение срока действия Договора и 10 лет после окончания срока действия Договора.</p>
<p><b>7.11.</b> Стороны договорились, что обмен информацией между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ, связанной с исполнением Договора, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будут осуществляться посредством сервиса Интернет-банк (в случае подключения данного сервиса ЗАЕМЩИКУ), а так же посредством факсимильной, почтовой связи (в т.ч. отправки письма по адресу проживания либо на электронную почту ЗАЕМЩИКА), отправки sms-сообщения/ PUSH-уведомления, телефонной связи – с момента совершения положительного дозвона до Заемщика (коммуникации с Заемщиком) на мобильный телефон ЗАЕМЩИКА, сведения о котором предоставил ЗАЕМЩИК, а так же посредством личной явки ЗАЕМЩИКА в подразделение КРЕДИТОРА. Запись телефонного разговора-уведомления, предусмотренного настоящим пунктом, Банк хранит в течение 3 (Трех) лет.</p>
<p><b>7.12.</b> В случае изменения адреса для получения корреспонденции, указанного в Индивидуальных условиях, и не уведомления об этом КРЕДИТОРА, вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной ЗАЕМЩИКОМ в порядке и сроки, установленные Договором.</p>
<p><b>7.13.</b> Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.</p>
<p><b>7.14.</b> Подписывая Договор, ЗАЕМЩИК выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора ЗАЕМЩИКОМ получены</p>

разъяснения о содержании всех условий Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора и каждому из его условий.

**7.15.** Договор считается заключенным, если между Сторонами Договора достигнуто согласие по всем условиям Договора и сумма кредита зачислена на счет ЗАЕМЩИКА. Все документы, необходимые для заключения Договора подписываются КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ собственноручно на бумажном носителе.

**7.16.** ЗАЕМЩИК уведомлен, что если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у Заемщика на дату обращения к КРЕДИТОРУ кредитным договорам, включая платежи по предоставляемому КРЕДИТОРОМ кредиту, будет превышать 50 (Пятьдесят) процентов годового дохода ЗАЕМЩИКА, у ЗАЕМЩИКА существует риск неисполнения обязательств по Договору, что, в свою очередь, может повлечь применение к ЗАЕМЩИКУ предусмотренных Договором штрафных санкций.

**7.17.** НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО считается находящимся в залоге у КРЕДИТОРА со дня государственной регистрации залога (ипотеки) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в установленном законодательством РФ порядке, до даты полного выполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по Договору.

## **9. Информационные условия.**

**9.1.** Информация для пользователей Интернет-банка.

**9.1.1.** Запустите любой интернет обозреватель Вашего компьютера и перейдите на страницу входа в Интернет-банк.

**9.1.2.** Введите Ваш Логин, который Вы получили SMS-сообщением/PUSH-уведомлением. При первом входе в Интернет-банк измените пароль, и никому не сообщайте его.

**9.1.3.** В Интернет-банке отображается информация по Вашим счетам.

**9.1.4.** Обратите внимание! В целях безопасности, в Интернет-банке предусмотрено использование одноразовых паролей для подтверждения операций по счету. Пароль Вы получите SMS- сообщением/PUSH-уведомлением.

Так же обратите внимание на следующие моменты:

- Система Интернет-Банка доступна только по ссылке <https://online.sovcombank.ru>.
- Совершение операции в Интернет-банке невозможно без ввода одноразового пароля.
- Одноразовые пароли по SMS-сообщениям/PUSH-уведомлениям предназначены для подтверждения операции. Вводя одноразовый пароль, Вы подтверждаете согласие с этой операцией. Отменить платеж, подтвержденный одноразовым паролем в некоторых случаях не возможно!
- Храните в тайне свою конфиденциальную информацию. Сотрудники ПАО «Совкомбанк» никогда не спрашивают у Клиентов логины и пароли от Интернет-Банка или подобную информацию.
- Следите за работоспособностью своего мобильного телефона.
- Не вводите конфиденциальные данные, если окно для ввода отличается от стандартных окон системы (логотип другого банка, другие надписи, шрифт и тому подобное) или отображается не так, как всегда (нарушен порядок работы в системе). Внимательно следите за сообщениями, которые появляются на экране компьютера.
- Регулярно контролируйте состояние своих счетов и незамедлительно информируйте обслуживающее подразделение Банка обо всех подозрительных или несанкционированных операциях.
- При совершении переводов через сервис Интернет-банка, в соответствии со ст. 864 ГК РФ «Условия исполнения банком платежного поручения» содержание платежного поручения и представляемых вместе с ним расчетных документов и их форма должны соответствовать требованиям, предусмотренным законом и установленными в соответствии с ним Банковскими правилами. При несоответствии платежного поручения требованиям законодательства, Кредитор может уточнить содержание поручения. Такой запрос осуществляется Кредитором плательщику незамедлительно по получении поручения. При неполучении ответа в срок, предусмотренный законом или установленными в соответствии с ним банковскими правилами, а при их отсутствии – в разумный срок Кредитор может оставить поручение без исполнения и вернуть его плательщику, если иное не предусмотрено законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами или договором между Кредитором и плательщиком. В случае выявления некорректных формулировок в назначении платежа осуществляемого перевода через сервис Интернет-банка, в т.ч. использования сленга и ненормативной лексики, сервис блокируется Кредитором.

**ВАШЕ МНЕНИЕ ВАЖНО ДЛЯ НАС!** Для улучшения качества обслуживания, Совкомбанк проводит опросы Клиентов. Опросы проводятся с номера 8(383) 286 80 95 с 9.00 до 20.00 местного времени. Отзывы и предложения о предоставляемых услугах Клиенты могут оставить на официальном сайте Кредитора в сети Интернет по адресу: [www.sovcombank.ru](http://www.sovcombank.ru). Высокое качество обслуживания и удовлетворенность Клиентов является приоритетным направлением в деятельности ПАО «Совкомбанк»!

**БУДЬТЕ ВНИМАТЕЛЬНЫ!** Если кто-то предлагает Вам и Вашим близким свою помощь в получении кредита, знайте, что ПАО «Совкомбанк» работает с Клиентами напрямую.