

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТОВ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ НА
ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ**

Оглавление

1. Термины и определения.....	3
2. Предмет Договора	6
3. Порядок пользования Кредитом и его возврата	6
4. Права и обязанности Сторон.....	9
5. Ответственность Сторон.....	132
6. Банковские счета ЗАЕМЩИКА. Режим их действия.....	13
7. Прочие условия	143
8. Информационные условия.....	15

1. Термины и определения	
Используемые в Договоре термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе, и равнозначны в применении в Индивидуальных условиях и Общих условиях:	
Аккредитив	Форма расчетов, при которой КРЕДИТОР, действующий по поручению ЗАЕМЩИКА об открытии аккредитива и в соответствии с его указанием, обязуется произвести платежи ПРОДАВЦУ.
График платежей	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 им однозначного понимания производимых платежей по Договору. Указывается в Приложении №2 к Индивидуальным условиям.
Дистанционные каналы обслуживания	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 СМС – сообщения).
Договор	Кредитный договор, состоящий из равнозначных по юридической силе, и применяющихся в совокупности разделов «Индивидуальных условий договора потребительского кредита, заключаемого при приобретении недвижимости (прав) на первичном рынке в ПАО «Совкомбанк» (далее – Индивидуальные условия) и «Общих условий предоставления кредитов в ПАО «Совкомбанк» на приобретение недвижимости на первичном рынке» (далее – Общие условия) (далее в совокупности именуемые – Договор), заключенный между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ.
Договор добровольного страхования	Договор добровольного группового страхования, заключенный между КРЕДИТОРОМ и страховой компанией, от возможности наступления страховых случаев: смерти ЗАЕМЩИКА, постоянной полной нетрудоспособности ЗАЕМЩИКА, дожитие до события недобровольной потери ЗАЕМЩИКОМ работы, первичное диагностирование у ЗАЕМЩИКА смертельно опасных заболеваний, потери НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в результате полной или частичной утраты права собственности ЗАЕМЩИКА на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО и других рисков. Участие ЗАЕМЩИКА в той или иной Программе страхования (в том числе в Программе добровольной финансовой и страховой защиты) осуществляется по желанию ЗАЕМЩИКА на основании его Заявления.
Договор (полис) страхования	Договор страхования по одному из видов страхования, указанных в Индивидуальных условиях.
Договор обязательного страхования	Договор страхования риска утраты и повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.
Договор счета эскроу	Договор, по которому КРЕДИТОР (эскроу-агент) открывает специальный счет эскроу для учета и блокирования денежных средств, полученных им от ЗАЕМЩИКА (депонента) в целях их передачи ПРОДАВЦУ (бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором между КРЕДИТОРОМ, ЗАЕМЩИКОМ и ПРОДАВЦОМ. Заключается для осуществления расчетов по Договору приобретения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.
Ежемесячный платеж	Ежемесячный аннуитетный платеж (кроме Первого и Последнего платежа), включающий сумму по возврату кредита и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей.
ЗАЕМЩИК	Физическое лицо, обладающее полной дееспособностью, а именно, способностью своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать гражданские обязанности и исполнять их в полном объеме, и соответствующее требованиям Тарифов по выбранной Заемщиком программе ипотечного кредитования, являющихся неотъемлемой частью Договора, обратившееся к КРЕДИТОРУ с намерением получить, получающее или получившее кредит.
Залогодатель	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.
Индивидуальные условия	Индивидуальные условия договора потребительского кредита, заключаемого при приобретении недвижимости (прав) на первичном рынке в ПАО «Совкомбанк», согласованные между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ за подписью КРЕДИТОРА и ЗАЕМЩИКА.

Кредит	Денежные средства, предоставленные КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ согласно условиям Договора на основе срочности, возвратности, платности, обеспеченности на цели приобретения недвижимости на первичном рынке.
КРЕДИТОР (Залогодержатель)	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 05.12.2014г., местонахождение: 156000, г. Кострома, пр-т Текстильщиков, д.46, ОГРН 1144400000425, ИНН 4401116480.
Общие условия	Общие условия предоставления кредитов в ПАО «Совкомбанк» на приобретение недвижимости на первичном рынке, установленные КРЕДИТОРОМ в одностороннем порядке в целях многократного применения.
Остаток суммы кредита	Сумма кредита, указанная в п.1 Индивидуальных условий, за вычетом произведенных ЗАЕМЩИКОМ платежей в счет ее возврата.
Неустойка	Определяемая условиями Договора денежная сумма, которую ЗАЕМЩИК обязан уплатить КРЕДИТОРУ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.
Переплата	Поступивший КРЕДИТОРУ платеж ЗАЕМЩИКА в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка суммы кредита, начисленных, но неуплаченных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии).
Предмет ипотеки	Права требования по Договору приобретения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, переданные в залог КРЕДИТОРУ, или НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО на основании Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с даты государственной регистрации ипотеки.
Просроченный платеж	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.
Процентный период	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).
Расчет полной стоимости кредита (далее - ПСК)	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.
Система Интернет-Банк для физических лиц	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 8 Общих условий.
Солидарный Заемщик	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.
Счет (Банковский счет)	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 6 настоящих Общих условий.
Тарифы	Условия, в которых содержится информация по выбранной ЗАЕМЩИКОМ программе кредитования, требования к ЗАЕМЩИКУ, комплекту 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.
Плата за Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков	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>а) застраховать ЗАЕМЩИКА за счет КРЕДИТОРА в страховой компании от возможности наступления следующих страховых случаев: смерти ЗАЕМЩИКА, постоянной полной нетрудоспособности ЗАЕМЩИКА, дожитие до события недобровольной потери ЗАЕМЩИКОМ работы, первичное диагностирование у ЗАЕМЩИКА смертельно опасных заболеваний (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 том числе в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения страховой компанией обязательств перед ЗАЕМЩИКОМ, с полным исключением ответственности наследников ЗАЕМЩИКА в случае его смерти, а также осуществление иных расчетов, связанных с указанными действиями КРЕДИТОРА. В случае необходимости в спорных ситуациях КРЕДИТОР самостоятельно проверяет документы и урегулирует 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, в процессе исполнительного производства в случае возникновения споров;</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> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление расчетов по переводу страховых премий в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков; - осуществление расчетов по выплате ЗАЕМЩИКУ страхового возмещения в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков; - обеспечение информационного и технологического взаимодействия между участниками расчетов в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков; <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 смс-информирования 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, графика платежей по кредиту, кредитной истории ЗАЕМЩИКА у КРЕДИТОРА (информацию в отношении выданных и действующих кредитов, дат погашения процентов и суммы основного долга по кредитам и др.) и 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</p>
--	---

	<p>финансовой и страховой защиты заемщиков.</p> <p>При этом КРЕДИТОР не имеет права на финансовые требования любого характера к наследникам ЗАЕМЩИКА, включенному в Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков, вне зависимости от уплаты страхового возмещения страховой компании 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 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 имущественное 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>
Программа добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков	Предоставление ЗАЕМЩИКУ кредита с дополнительным комплексом добровольных расчетно-гарантийных услуг, описанных выше.
Транш	Предоставление денежных средств несколькими частями.
2. Предмет Договора	
<p>2.1. По Договору КРЕДИТОР обязуется предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит, а ЗАЕМЩИК обязуется вернуть КРЕДИТОРУ кредит и уплатить проценты за пользование кредитом на условиях Договора, в том числе согласованных КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ в Индивидуальных условиях.</p>	
<p>2.2. В момент заключения Договора КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информацию о размере ПСК, исходя из параметров по выбранной ЗАЕМЩИКОМ программе кредитования; - информацию о суммах и датах платежей ЗАЕМЩИКА (График платежей) по Договору, направляемых на погашение Остатка суммы кредита и сумм, направляемых на погашение процентов по Кредиту, а также общей суммы выплат ЗАЕМЩИКА в течение всего срока действия Договора, исходя из размера процентной ставки, действующей на дату формирования Графика платежей. <p>График платежей может изменяться в течение всего срока Кредита при изменении параметров кредитования согласно условиям Договора, в соответствии с чем будет изменяться и расчет ПСК.</p> <p>В день выдачи кредита КРЕДИТОР доводит до сведения ЗАЕМЩИКА размер ПСК по выбранной программе кредитования. При изменении параметров кредитования на основании п.5.4.1. Общих условий, новая информация о размере ПСК ЗАЕМЩИКУ предоставляется в соответствии с п.5.4. Общих условий.</p>	

3. Порядок пользования Кредитом и его возврата
3.1. 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, указанной в п.4 Индивидуальных условий, и с учетом положений пп.0 и 0 Общих условий.
3.2. 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.
3.3. Базой для начисления процентов за пользование кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
3.4. ЗАЕМЩИК возвращает кредит и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также Первого и Последнего платежей.
3.5. Исполнение обязательств по Договору может быть осуществлено ЗАЕМЩИКОМ следующими способами: 1) безналичным списанием КРЕДИТОРОМ денежных средств со Счета на счет КРЕДИТОРА на основании разовых или долгосрочных поручений; 2) внесением наличных денежных средств в кассу КРЕДИТОРА; 3) 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.
3.6. В случае если в результате передачи (уступки) прав по Договору в соответствии с п.02 Общих условий 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.
3.7. В случае передачи (уступки) прав по Договору новый КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ уведомление, в котором указываются реквизиты нового КРЕДИТОРА, необходимые для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору.
3.8. ЗАЕМЩИК перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:
3.8.1 Первый платеж подлежит внесению не позднее даты, указанной в Графике платежей, сумма которого определяется в соответствии с условиями Договора.
3.8.2 В последующие Процентные периоды (кроме Последнего платежа) ЗАЕМЩИК осуществляет платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячных платежей с учетом положений п.0 Общих условий.
3.8.3 Датой исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по уплате Ежемесячных платежей, а также платежей в счет частичного досрочного возврата кредита, Стороны договорились считать дату, указанную в Графике платежей. Ежемесячные платежи в размере, установленном Графиком платежей, должны поступать на Счет не позднее даты, указанной в Графике платежей.
3.8.4 Если срок погашения кредита, уплаты процентов приходится на нерабочий день, то датой платежа считается следующий за ним рабочий день. 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.
3.8.5 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).

3.9. 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).

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

3.9.2 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) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату кредита в порядке, установленном Договором. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах Первого и Последнего платежей) указывается в Графике платежей, который предоставляется КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ в соответствии с п.02 Общих условий.

3.10. 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 п.3.8.5 Общих условий.

3.11. 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.

3.12. В случае возникновения Просроченного платежа КРЕДИТОР:

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

- на Остаток суммы кредита, указанный в Графике платежей 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.Ошибка! Источник ссылки не найден. 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).

3.12.2. 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.

3.12.3. 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.

3.12.4. 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.

3.13. КРЕДИТОР вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п.0 Общих условий, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКОМ.

3.14. 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.

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

3.15.1. В случае досрочного возврата кредита (части кредита) проценты за пользование кредитом уплачиваются за фактическое количество дней пользования кредитом.
3.15.2. При досрочном возврате всей суммы кредита ЗАЕМЩИКОМ осуществляется полный расчет с КРЕДИТОРОМ, в том числе по процентам за пользование кредитом.
3.15.3. При внесении на счет ЗАЕМЩИКОМ суммы, превышающей фактическую задолженность, излишне внесенная сумма направляется на погашение основного долга.
3.15.4. При осуществлении досрочного частичного исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по возврату кредита списание суммы, заявляемой в качестве частичного досрочного исполнения обязательств производится в дату платежа, указанного в Графике платежей.
3.15.5. Полное досрочное погашение происходит автоматически в любую дату, при условии достаточности суммы денежных средств на Банковском счете для полного исполнения кредитных обязательств.
3.16. В случае частичного досрочного погашения кредита ЗАЕМЩИК обязан подойти к КРЕДИТОРУ для подписания дополнительного соглашения в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления от КРЕДИТОРА способом, установленным Договором.
4. Права и обязанности Сторон.
4.1. ЗАЕМЩИК обязуется:
4.1.1 Возвратить полученный кредит и уплатить проценты, начисленные за пользование кредитом, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).
4.1.2 Осуществлять платежи в счет возврата кредита и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные п.3 Общих условий.
4.1.3 Обеспечивать наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных требованиями п.9 Индивидуальных условий и предоставлять КРЕДИТОРУ не позднее срока, указанного в п.0 Общих условий, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.
4.1.4 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.
4.1.5. Страхование по видам рисков, указанным в п.9 Индивидуальных условий, осуществляется на ежегодной основе, с обязательной пролонгацией в течение срока действия настоящего Договора.
4.1.6. Предоставлять КРЕДИТОРУ не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договорам страхования (при выборе программы кредитования с условием страхования).
4.1.7. 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 в соответствии с п. Ошибка! Источник ссылки не найден. Общих условий.
4.1.8. Предоставлять возможность КРЕДИТОРУ не менее 1 (одного) раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.
4.1.9. 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.
4.1.10. 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.
4.1.11. Принимать меры, необходимые для сохранности НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, включая текущий и капитальный ремонты.
4.1.12. 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.
4.1.13. Не производить собственными силами либо силами третьих лиц реконструкцию капитальных стен, переустройство или перепланировку НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА без письменного согласования КРЕДИТОРА.
4.1.14. По требованию КРЕДИТОРА не чаще 2 (двух) раз в течение года предоставлять КРЕДИТОРУ информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцать) рабочих дней с момента получения требования от КРЕДИТОРА.
4.1.15. По требованию КРЕДИТОРА предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по Договору.
4.1.16. Исполнять предусмотренные условиями Договора обязательства.
4.1.17. При наличии 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.

4.1.18. При 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.

4.1.19. Осуществить следующие действия:

4.1.19.1. 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 и 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 10 (десяти) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО предоставить КРЕДИТОРУ оригинал 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.

4.1.19.2. 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.

4.1.19.3. В срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО предоставить КРЕДИТОРУ оригинал 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.

4.1.20. Оплатить ПРОДАВЦУ собственные денежные средства (первоначальный взнос) до перечисления кредитных денежных средств и предоставить КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие получение ПРОДАВЦОМ, указанных денежных средств или зачислить собственные денежные средства на счет эскроу либо на аккредитив, если это предусмотрено Индивидуальными условиями.

4.1.21. 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 члены его семьи (супруг, родители и дети);
- 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 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;
- 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.
4.1.22. После заключения Договора самостоятельно знакомиться 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.
4.1.23. После заключения Договора самостоятельно знакомиться с действующими Общими условиями, которые размещены на стендах в помещениях КРЕДИТОРА, а также на официальном интернет сайте КРЕДИТОРА.
4.1.24. Самостоятельно контролировать изменение информации по Договору: <ul style="list-style-type: none"> ◆ размер текущей задолженности ЗАЕМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ по Договору; ◆ даты и размеры произведенных и предстоящих платежей ЗАЕМЩИКА по Договору; ◆ иные сведения, указанные в Договоре.
4.1.25. В случае изменения существенных условий настоящего Договора подойти к КРЕДИТОРУ для подписания дополнительного соглашения в течение пяти календарных дней с момента получения уведомления от КРЕДИТОРА способом, установленным Договором.
4.1.26. При отказе от целевого использования кредита: <ul style="list-style-type: none"> ◆ письменно проинформировать КРЕДИТОРА в день отказа от целевого использования Кредита; ◆ 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"> ✓ неустоек, указанных в Индивидуальных условиях (при наличии); ✓ просроченных процентов за пользование Кредитом (при наличии); ✓ неуплаченных процентов за пользование Кредитом, начисленных по дату полного досрочного погашения задолженности (включительно); ✓ непогашенной суммы просроченного Остатка суммы кредита по состоянию на дату полного досрочного погашения задолженности (при наличии); ✓ непогашенной суммы Остатка суммы кредита по состоянию на дату полного досрочного погашения задолженности.
4.1.27. В случае возникновения необходимости ЗАЕМЩИК по требованию КРЕДИТОРА обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по подписанию последнего из полученных от КРЕДИТОРА Графиков платежей и передаче его КРЕДИТОРУ.
4.1.28. В случаях, предусмотренных законодательством, предоставлять КРЕДИТОРУ соответствующие документы (информацию), и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА по месту его хранения (нахождения).
4.2. ЗАЕМЩИК имеет право:
4.2.1. Сообщить КРЕДИТОРУ о своем согласии/не согласии на получение Кредита 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, КРЕДИТОР расценивает это как отказ от получения Кредита.
4.2.2. Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях, установленных Договором.
4.2.3. 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.
4.2.4. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения кредита вернуть досрочно КРЕДИТОРУ всю сумму кредита или ее часть без предварительного уведомления КРЕДИТОРА с уплатой процентов за фактический срок кредитования.
4.3. КРЕДИТОР обязуется:
4.3.1. Предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Договором.
4.3.2. В случае передачи прав по Договору новому КРЕДИТОРУ, КРЕДИТОР обязуется 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.
4.3.3. На основании запроса ЗАЕМЩИКА один раз в течение месяца безвозмездно предоставить сведения: <ul style="list-style-type: none"> ◆ о размере Остатка суммы кредита, ◆ о размере начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов за пользование кредитом, ◆ о датах и размерах произведенных и предстоящих платежей по Договору, ◆ иные сведения, указанные в Договоре.
4.3.4. 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>4.3.5. 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 для физических лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ размеру текущей задолженности ЗАЕМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ по Договору; ◆ дате и размерах произведенных и предстоящих платежей ЗАЕМЩИКА по Договору. ◆ иным сведениям, указанным в Договоре.
<p>4.3.6. 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.7.11. настоящих Общих условий.</p>
<p>4.3.7. В случае изменения процентной ставки по Договору в соответствии с п.5.4. Общих условий уведомить ЗАЕМЩИКА способами, установленными в п.7.11. настоящих Общих условий.</p>
<p>4.4. КРЕДИТОР имеет право:</p>
<p>4.4.1. Потребовать полного досрочного возврата Кредита и уплаты начисленных ко дню возврата Процентов и комиссий в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ При просрочке очередного Ежемесячного платежа на срок, общей продолжительностью более чем 60 (шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (ста восьмидесяти) календарных дней; ▪ При неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Договором, Договором залога (ипотеки), Договором обязательного страхования, иными договорами страхования, договорами банковского счета, иными договорами, заключаемыми ЗАЕМЩИКОМ при заключении Договора или использования Кредита; ▪ В случае полной или частичной утраты или повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА; ▪ При нецелевом использовании Кредита; ▪ 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; ▪ При необоснованном отказе КРЕДИТОРУ в проверке НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА и состава лиц, проживающих в НЕДВИЖИМОМ ИМУЩЕСТВЕ; ▪ При непредставлении ЗАЕМЩИКОМ замены предмета Ипотеки в случае утраты или гибели НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА/ расторжения по любым основаниям Договора приобретения и/или признания его недействительным/незаключенным; ▪ При не предоставлении ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ в течение 10 (десяти) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО оригинала 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. ▪ В других случаях, предусмотренных законодательством.
<p>4.4.2. Потребовать от ЗАЕМЩИКА (в случае его смерти - наследников) досрочного полного (если сумма возмещения равна или превышает Остаток ссудной задолженности) или частичного (если сумма возмещения менее Остатка ссудной задолженности) возврата Кредита и уплаты начисленных ко дню возврата Кредита Процентов в случае потери ЗАЕМЩИКОМ трудоспособности (смерти Заемщика).</p>
<p>4.4.3. В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ требования КРЕДИТОРА о досрочном возврате Кредита в течение 15 (пятнадцать) 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>4.4.4. Если основанием для досрочного возврата Кредита является нарушение сроков внесения Ежемесячных Платежей, КРЕДИТОР вправе потребовать обращения с иском на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО при нарушении ЗАЕМЩИКОМ сроков внесения Ежемесячного Платежа на срок, общей продолжительностью более чем 60 (шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (ста восьмидесяти) календарных дней.</p>
<p>4.4.5. Осуществлять все предусмотренные законодательством права КРЕДИТОРА, являющегося Залогодержателем в силу Закона.</p>
<p>4.4.6. 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>4.4.7. Передать функции обслуживания платежей ЗАЕМЩИКА по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации, предварительно уведомив ЗАЕМЩИКА о передаче.</p>
<p>4.4.8. В случае уменьшения в период действия Договора рыночной стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, подтвержденной независимым оценщиком, до уровня ниже текущего значения Остатка ссудной задолженности, КРЕДИТОР имеет право потребовать от ЗАЕМЩИКА дополнительного обеспечения исполнения его обязательств по Договору.</p>

<p>4.4.9. В одностороннем порядке вносить изменения в действующие Общие условия в случаях, предусмотренных действующим законодательством. О соответствующих изменениях КРЕДИТОР за 14 (четырнадцать) календарных дней до планируемых изменений уведомляет ЗАЕМЩИКА путем размещения соответствующей информации на стендах в помещениях КРЕДИТОРА и на официальном сайте КРЕДИТОРА.</p>
<p>4.4.10. Отказаться от кредитования ЗАЕМЩИКА без объяснения причин, в том числе при наличии обстоятельств, свидетельствующих о том, что предоставленная ЗАЕМЩИКУ сумма кредита не будет возвращена в срок, предусмотренный Договором, если иное не предусмотрено действующим законодательством.</p>
<p>4.4.11. Требовать от ЗАЕМЩИКА предоставления документов, подтверждающих своевременное страхование (при выборе программы кредитования с условием страхования). В случае невыполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанности по страхованию свыше 30 (тридцати) календарных дней, КРЕДИТОР вправе увеличить размер процентной ставки по выданному Кредиту согласно п.5.4 Общих условий.</p>
<p>4.4.12. Уступить полностью или частично свои права требования по Договору третьему лицу с последующим письменным уведомлением ЗАЕМЩИКА об этом в течение 30 (тридцати) календарных дней после факта передачи. При уступке прав требований по Договору КРЕДИТОР вправе передавать персональные данные ЗАЕМЩИКА и лиц, предоставивших обеспечение по Договору, в соответствии с законодательством РФ.</p>
<p>4.4.13. 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.</p>
<p>5. Ответственность Сторон</p>
<p>5.1. ЗАЕМЩИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ЗАЕМЩИКУ имуществом в соответствии с действующим законодательством РФ.</p>
<p>5.2. 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 20 (двадцать) процентов годовых в соответствии с положениями п.21 ст.5 Федерального закона от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».</p>
<p>5.3. В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ иных обязательств по Договору после получения Кредита (за исключением возврата Кредита (части кредита) и (или) уплате Процентов), КРЕДИТОР вправе потребовать от ЗАЕМЩИКА уплаты штрафа в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) процента от суммы Кредита за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения такого обязательства.</p>
<p>5.4. Изменение процентной ставки:</p> <p>5.4.1. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по страхованию (за исключением Имущественного страхования) свыше 30 (тридцати) календарных дней КРЕДИТОР вправе увеличить действующую процентную ставку по кредиту на весь оставшийся срок кредита в соответствии с п.4 Индивидуальных условий. При этом увеличение процентной ставки производится в первую плановую дату, согласно графика платежей, с месяца, следующего за месяцем окончания 30 (тридцатого) дня с момента неисполнения обязанности ЗАЕМЩИКА по страхованию.</p> <p>5.4.2. При изменении процентной ставки в соответствии с п.5.4.1. Общих условий КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ уведомление об изменении процентной ставки в соответствии с п.7.11 Общих условий. ЗАЕМЩИК обязан подойти к КРЕДИТОРУ для подписания дополнительного соглашения в течение пяти календарных дней с момента получения такого уведомления.</p>
<p>6. Банковские счета ЗАЕМЩИКА. Режим их действия.</p>
<p>6.1. Настоящий раздел регулирует отношения сторон по Договору Банковского счета: по открытию, сопровождению и закрытию счета ЗАЕМЩИКА.</p>
<p>6.2. 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:</p>
<p>6.2.1. Зачисление предоставленной суммы кредита согласно условиям настоящего Договора, на счет. КРЕДИТОР зачисляет денежные средства на счет клиента по любому реквизиту идентифицированному КРЕДИТОРОМ.</p>
<p>6.2.2. Перечисление со счета ЗАЕМЩИКА суммы кредита согласно условиям настоящего Договора.</p>
<p>6.3. Открытие КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ счета и осуществление операций по этим счетам, связанных с выдачей ЗАЕМЩИКУ и зачислением на счет суммы кредита осуществляется бесплатно.</p>
<p>6.4. Оплата иных операций по счетам, не указанных выше осуществляется согласно тарифам КРЕДИТОРА.</p>
<p>6.5. КРЕДИТОР не уплачивает проценты за пользование денежными средствами, находящимися на счете ЗАЕМЩИКА.</p>
<p>6.6. 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.</p>
<p>6.7. При полном и надлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему Договору договор Банковского счета расторгается по основаниям, предусмотренным законодательством.</p>
<p>6.8. Договор Банковского счета расторгается по заявлению клиента в любое время. Расторжение договора Банковского</p>

счета является основанием для закрытия счета ЗАЕМЩИКА.

7. Прочие условия

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

7.1.1. 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.

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

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

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 – срок, 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 (при необходимости), ипотеки/последующей ипотеки как обременения (при наличии), права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (при необходимости), составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договора/копии 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.

7.3. 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.

7.4. При возникновении споров между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

7.5. 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

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

7.9. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ.

7.10. 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:

- оповещения ЗАЕМЩИКА об изменениях в продуктовой линейке, новых продуктах, услугах и работе КРЕДИТОРА;
- направления уведомлений и требований КРЕДИТОРА (в том числе с использованием электронных видов связи: СМС - сообщения, сообщения на адрес электронной почты и иное);
- контроля за своевременным исполнением обязательств ЗАЕМЩИКА;
- реализации функций по сбору, хранению и обновлению сведений, подлежащих предоставлению ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ.

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.

Указанное в настоящем пункте письменное согласие сохраняет силу в течение срока действия Договора.

7.11. 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 для частных клиентов Faktura.Lite» (в случае подключения данного сервиса ЗАЕМЩИКУ), а так же посредством телефонной, факсимильной, почтовой связи (в т.ч. отправки письма по адресу проживания либо на электронную почту ЗАЕМЩИКА, отправки sms-сообщения на мобильный телефон ЗАЕМЩИКА, сведения о которых предоставил ЗАЕМЩИК), а так же посредством личной явки ЗАЕМЩИКА в подразделение КРЕДИТОРА.

7.12. В случае изменения адреса для получения корреспонденции, указанного в Индивидуальных условиях, и неуведомления об этом КРЕДИТОРА вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной ЗАЕМЩИКОМ в порядке и сроки, установленные Договором.

7.13. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.14. Подписывая Договор, ЗАЕМЩИК выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора ЗАЕМЩИКОМ получены 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 Индивидуальным 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 потребительскому кредиту, будет превышать 50 (пятьдесят) процентов годового дохода ЗАЕМЩИКА, у ЗАЕМЩИКА существует риск неисполнения обязательств по Договору, и КРЕДИТОР имеет право применить к нему штрафные санкции.

8. Информационные условия.

8.1. Информация для пользователей Интернет-банка.

8.1.1. Запустите любой интернет обозреватель Вашего компьютера и перейдите на страницу входа в Интернет-банка.

8.1.2. Введите Ваш Логин и Пароль (логин, полученный при регистрации Клиента в системе Интернет-Банка (www.sovcombank.ru) может быть изменен, информацию о новом логине необходимо уточнять по телефону единой справочной службы 8 800100 0006). Пароль для входа Вы получили SMS -сообщением. Интернет-банка предложит Вам изменить пароль автоматически.

8.1.3. В Интернет-банке отображается информация по Вашим счетам. Чтобы изучить историю операций по своему счету, запросите выписку, воспользовавшись ссылкой «История операций».

8.1.4. Обратите внимание! В целях безопасности, в Интернете-банка предусмотрено использование разовых секретных паролей для подтверждения платежей. Запросите пароль после формирования платежа, нажав на кнопку «Получить пароль». Пароль Вы получите SMS- сообщением.

Так же обратите внимание на следующие моменты:

- Система Интернет-Банка (www.sovcombank.ru) доступна только по ссылке <https://elf.sovcombank.ru>
- Совершение операции в Интернет-банке невозможно без ввода одноразового пароля
- Одноразовые пароли по SMS 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
 - 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. 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