

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТОВ В ПАО «СОВКОМБАНК» НА
ПРИБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ**

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.
Банковская карта	Вид электронного средства платежа, которое предназначено для проведения операций по погашению кредита, выданного КРЕДИТОРОМ.
Банковский счет (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 7 Общих условий.
График платежей (График, Информационный 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 ЗАЕМЩИКОМ однозначного понимания производимых платежей по Договору.
Программа «Дальневосточная ипотека»	Программа «Дальневосточная ипотека», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2019 № 1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная ипотека» и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 02.09.2015 г. № 1713-р», устанавливающая, в том числе, требования к ЗАЕМЩИКУ, требования к условиям Договора, а также условия выплаты КРЕДИТОРУ возмещения недополученных доходов по Договорам, заключенным в соответствии с требованиями Программы «Дальневосточная ипотека».
Дата ежемесячного платежа	Календарная дата каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем выдачи кредита, соответствующая дате, в которой ЗАЕМЩИКУ был предоставлен кредит. В случае если указанная дата отсутствует в конкретном календарном месяце, в таком месяце дата ежемесячного платежа устанавливается равной последнему дню месяца.
День	Для целей Договора календарный день, если не указано иное.
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 SMS-сообщения/PUSH-уведомления)
Договор	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» (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 Банковского счета	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 Общих условий. Договор банковского счета считается заключенным и вступает в силу с момента подписания Кредитного договора и открытия Банковского счета.
Договор залога	Договор залога (ипотеки) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, заключаемый между КРЕДИТОРОМ, являющимся по Договору залога Залогодержателем, и Залогодателем и содержащий обязательные условия, предусмотренные Договором.
Договор залога прав требования	Договор залога прав требования по Договору приобретения, заключаемый между КРЕДИТОРОМ, являющимся по Договору залога прав требования Залогодержателем, и Залогодателем и содержащий обязательные условия, предусмотренные Договором.
Договор приобретения	Договор купли-продажи НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА/ Договор участия в долевом строительстве/ Договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (либо иные формы договоров на приобретение права требования на

	передачу в собственность оконченого строительством НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА) с использованием кредитных средств, предоставленных ПАО «Совкомбанк» ЗАЕМЩИКУ по Договору, заключаемый между Продавцом и Покупателем – физическим лицом (ЗАЕМЩИКОМ).
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 передачи их ПРОДАВЦУ (бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором между КРЕДИТОРОМ, ЗАЕМЩИКОМ и ПРОДАВЦОМ. Заключается для осуществления расчетов по Договору приобретения.
Ежемесячные платежи	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. 4.12 Общих условий.
ЗАЕМЩИК	Физическое лицо, соответствующее требованиям Банка, заключившее с КРЕДИТОРОМ Договор и получившее Кредит на условиях Договора.
Закладная	Именная ценная бумага, составленная в соответствии с требованиями Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998, первоначальным владельцем которой является КРЕДИТОР, удостоверяющая права законного владельца Закладной на получение исполнения обязательств по Договору и право залога на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.
Залоговая стоимость НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	Стоимость НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, определяемая по соглашению Залогодателя и Залогодержателя согласно Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998. Размер Залоговой стоимости определяется в п. 19 Индивидуальных условиях.
Залогодатель	Лицо, в чью собственность приобретаетсЯ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, передаваемое в залог в счет обеспечения исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору. В рамках Договора Залогодателем выступает ЗАЕМЩИК.
Имущественное страхование	Совокупность видов страхования риска утраты и повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, обязательность оформления которых следует из требований Федерального закона.
Индивидуальные условия	Индивидуальные условия предоставления Кредита в ПАО «Совкомбанк» на приобретение недвижимости на первичном рынке, согласованные между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ за подписью КРЕДИТОРА и ЗАЕМЩИКА.
Комплекс программ страхования	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.
Кредит	Денежные средства, предоставленные КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ согласно условиям Договора на основе срочности, возвратности, платности, обеспеченности на цели приобретения недвижимости на первичном рынке.
КРЕДИТОР (Залогодержатель, Банк)	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 114440000425, ИНН 440116480.
Личное страхование	Совокупность видов страхования, включающая страхование жизни и потери трудоспособности Заемщика, а также иных рисков, предусмотренных договором/полисом страхования (оформление Личного страхования является правом ЗАЕМЩИКА и осуществляется по его усмотрению на добровольной основе).
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО	Объект(ы) недвижимости, указанный(-е) в п. 18 Индивидуальных условиях, приобретаемый(-е) ЗАЕМЩИКОМ 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, в качестве обеспечения исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору.
Неустойка	Определяемая условиями Договора денежная сумма, которую ЗАЕМЩИК обязан уплатить КРЕДИТОРУ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.
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.
Первоначальный взнос	Собственные денежные средства ЗАЕМЩИКА, которые он вносит в счет оплаты части стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА. Размер Первоначального взноса определяется в п. 23 Индивидуальных условиях.
Плата за Программу добровольной финансовой и страховой защиты Заемщиков	<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 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> <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, 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 решения 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>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 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>
Предмет залога (ипотеки)	<p>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 в пользу КРЕДИТОРА.</p>
Программа «Гарантия Отличной Ставки»	<p>Добровольная платная услуга Банка для держателей «Карта «Халва» по снижению процентной ставки за период действия данной услуги по Кредитному договору, заключенному между Банком и ЗАЕМЩИКОМ (далее – услуга).</p> <p>Услуга доступна для подключения только при оформлении ЗАЕМЩИКОМ Кредитного договора с Программой добровольной финансовой и страховой защиты</p>

	<p>заемщиков. Срок действия услуги – 3 года, но не более срока действия Кредитного договора.</p> <p>Банк производит пересчет процентов в конце срока действия услуги, оплаченных за весь срок её действия, по сниженной ставке, установленной в Тарифах Банка на дату подключения услуги, при условии, что у ЗАЕМЩИКА за весь период действия услуги отсутствовала Просроченная задолженность и в каждом полном отчетном периоде по «Карта «Халва» ЗАЕМЩИК совершал не менее пяти операций на общую сумму не менее 10000 (Десяти тысяч) рублей в любых торгово-сервисных предприятиях за счет собственных и/или заемных средств.</p> <p>При соблюдении вышеуказанных условий разница в оплаченных процентах и процентах, рассчитанных по сниженной процентной ставке, возвращается Заемщику на его Банковский счет.</p> <p>Подключение услуги производится в дату заключения Кредитного договора на основании волеизъявления ЗАЕМЩИКА, выраженного в Заявлении о предоставлении кредита.</p> <p>За подключение услуги взимается комиссионное вознаграждение в размере, установленном Тарифами Банка на дату подключения, которое удерживается единовременно в дату подключения услуги.</p> <p>В случае если ЗАЕМЩИК при подключении услуги не полностью разобрался в ее потребительских свойствах, Заемщик вправе в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты ее подключения, отказаться от данной услуги, подав письменное заявление в офис Банка или устное – через Контакт-центр Системы ДБО. В этом случае Банк возвращает ЗАЕМЩИКУ уплаченное им комиссионное вознаграждение, которое направляется на погашение основного долга (в случае если для оплаты услуги использовались кредитные средства Банка). При отказе от услуги и/или отключении Программы добровольной финансовой и страховой защиты пересчет процентов не производится. Данная услуга понижает полную стоимость кредита по Кредитному договору, однако на момент заключения Кредитного договора полная стоимость кредита рассчитывается без учета данной услуги, поскольку фактически услуга оказывается в конце срока ее действия.</p>
Программа добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков	Предоставление ЗАЕМЩИКУ комплекса дополнительных добровольных расчетно-гарантийных услуг, описанных выше, направленных на снижение рисков ЗАЕМЩИКА по обслуживанию кредита.
Продавец	Юридическое лицо или физическое лицо (лица) или индивидуальный предприниматель, указанное(-ые) в п. 21 Индивидуальных условиях, выступающее(-ие) стороной по Договору приобретения, в соответствии с которым такое(-ие) юридическое лицо /физическое лицо (лица) осуществляет продажу/передачу/уступку прав требования НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.
Просроченная задолженность	Остаток суммы Кредита и Проценты за пользование Кредитом, по которым ЗАЕМЩИКОМ не выполнены условия Договора в части своевременного погашения и уплаты в сроки, установленные Договором.
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.
Простая электронная подпись (ПЭП)	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».
Проценты	Проценты, начисляемые КРЕДИТОРОМ на Остаток суммы кредита в порядке, определенном Договором.
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).
Процентная ставка	Ставка по Кредиту, которая используется при начислении Процентов. Значение

	Процентной ставки по Кредиту определяется п. 4 Индивидуальными условиями.
Расчет полной стоимости кредита (далее - ПСК)	Информация, предоставляемая КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ 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 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» от 21.12.2013 № 353-ФЗ.
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 9 Общих условий.
Солидарный Заемщик (Созаемщик)	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 именуются ЗАЕМЩИК.
Тарифы Банка	Тарифы по операциям, связанным с ипотечным кредитованием физических лиц в ПАО «Совкомбанк». В случае отсутствия в Тарифах по операциям, связанным с ипотечным кредитованием физических лиц в ПАО «Совкомбанк», операции, на которую ссылается положение Договора, в отношении такой операции термин Тарифы Банка применяется в значении тарифного сборника, утвержденного в Банке для соответствующего продукта/услуги/операции.
Титульное страхование	Страхование рисков потери НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в результате полной или частичной утраты права собственности Заемщика на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.
Транш	Любая из частей Кредита в случае, когда предоставление кредитных средств в рамках Договора осуществляется несколькими частями.
Уполномоченный банк	Банк, осуществляющий открытие счетов эскроу для расчетов по Договору приобретения в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 27.06.2019) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Услуга «Снижение процентной ставки по кредиту»	Добровольная платная услуга КРЕДИТОРА по снижению процентной ставки на весь срок действия Договора. За подключение услуги взимается комиссионное вознаграждение в размере, установленном Тарифами Банка на дату её подключения. Вознаграждение удерживается одновременно в дату подключения услуги.
Устройство самообслуживания	Электронный программно-технический комплекс, предназначенный для совершения без работника Банка операций приема и/или выдачи наличных денежных средств.
PUSH-уведомления	Способ распространения информации (контента) в Интернете, данные которых поступают от поставщика к пользователю на основе установленных параметров.
Электронная подпись (ЭП)	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».
214-ФЗ	Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 27.06.2019) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2. Предмет Договора	
2.1.	КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ Кредит на приобретение НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в порядке и на условиях, определенных Договором, а ЗАЕМЩИК обязуется возратить Кредит и уплатить Проценты за пользование Кредитом в порядке, установленном Договором.
2.2.	Договор считается заключенным с момента подписания КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ Индивидуальных условий и перечисления всей суммы Кредита на Счет ЗАЕМЩИКУ, открытый в Банке.

<p>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.</p>
<p>2.3. Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору является Предмет залога (ипотеки), определенный в п. 17 Индивидуальных условий.</p>
<p>2.4. Размер Залоговой стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА определяется по соглашению Сторон в п. 19 Индивидуальных условий.</p>
<p>2.5. КРЕДИТОР вправе отказаться от предоставления ЗАЕМЩИКУ предусмотренного Договором Кредита полностью или в части при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная ЗАЕМЩИКУ сумма Кредита не будет возвращена в срок. Договор будет считаться расторгнутым со дня направления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ уведомления об отказе в предоставлении Кредита.</p>
<p>2.6. Договор вступает в силу с даты подписания Индивидуальных условий 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>2.7. Со дня подписания становятся взаимосвязанными с Договором, применяются и толкуются в совокупности с ним: Договор приобретения, Закладная (в случае ее оформления), договор Имущественного страхования, договор Личного и/или Титульного страхования (в случае если Заемщик воспользовался своим правом, предусмотренным п. 5.2.4 Общих условий), Договор Банковского счета физического лица, заключаемые Заемщиком при заключении Договора или использовании Кредита, Договор счета эскроу (в случае его оформления).</p>
<p>2.8. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены особые условия Договора, которые применяются в совокупности с данными Общими условиями и/или в дополнение к ним.</p>
<p>3. Порядок предоставления Кредита.</p>
<p>3.1. Подписание КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ Индивидуальных условий и получение ЗАЕМЩИКОМ по его требованию Общих условий.</p>
<p>3.2. Составление и оформление между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ Закладной по форме КРЕДИТОРА и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в случаях, когда оформление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями).</p>
<p>3.3. Открытие Счета ЗАЕМЩИКУ на основании Договора и в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
<p>3.4. Предоставление КРЕДИТОРОМ суммы Кредита в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита на Счет, открытый в ПАО «Совкомбанк» в дату подписания Индивидуальных условий. Если Индивидуальными условиями предусмотрено предоставление Кредита несколькими траншами, зачисление суммы Кредита на Банковский счет осуществляется в следующем порядке:</p>
<p>3.4.1 Первым траншем перечисляются денежные средства в размере:</p> <ul style="list-style-type: none"> – платы за Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков согласно Заявлению о включении в Программу добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков на ее уплату (в случае если ЗАЕМЩИК в письменной форме выразил желание подключиться к Программе добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков); – в размере платы за подключение иных добровольных услуг на основании отдельного распоряжения ЗАЕМЩИКА (в случае если ЗАЕМЩИК в письменной форме выразил желание на подключение услуг).
<p>3.4.2 Вторым траншем не позднее следующего дня с момента подписания Договора на основании заявления Заемщика перечисляется оставшаяся сумма кредита по реквизитам, указанным ЗАЕМЩИКОМ/ на открытый ЗАЕМЩИКУ Банковский счет.</p>
<p>3.5. Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления КРЕДИТОРОМ денежных средств на Счет ЗАЕМЩИКА.</p>
<p>3.6. ЗАЕМЩИК может, по своему усмотрению, осуществить расчеты с Продавцом одним из следующих способов: безналичный перевод, эскроу или аккредитив, в порядке, описанном в настоящем пункте, при этом выбранный ЗАЕМЩИКОМ способ расчетов с Продавцом определяется в Индивидуальных условиях.</p>
<p>3.6.1 Расчеты через безналичный перевод:</p> <p>1. После предоставления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.1. - 3.4. Общих условий ЗАЕМЩИК дает КРЕДИТОРУ распоряжение на блокировку списания денежных средств, находящихся на Счете ЗАЕМЩИКА, до выполнения последним следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 подтвердил оплату Первоначального взноса в счет стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА одним из следующих способов:

а. Предоставил КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий факт оплаты Продавцу Первоначального взноса в полном объеме;

б. Предоставил КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий факт оплаты Продавцу части Первоначального взноса, а также внес часть Первоначального взноса на Банковский счет для последующего перечисления Продавцу;

с. Внес Первоначальный взнос в полном объеме на Банковский счет для последующего перечисления Продавцу.

– ЗАЕМЩИК осуществил оплату Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков и предоставил КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие ее оплату – в случаях, когда ЗАЕМЩИК воспользовался своим правом, предусмотренным п. 5.2.4. Общих условий;

– ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ оригинал Договора счета эскроу с Уполномоченным банком для расчетов по Договору приобретения в рамках требований 214-ФЗ, содержащий условия о возврате Кредита в случае расторжения Договора приобретения на Счет, определенный в Индивидуальных условиях (только для случаев, когда расчеты по Договору приобретения осуществляются с использованием счета эскроу в соответствии с требованиями 214-ФЗ).

2. После выполнения ЗАЕМЩИКОМ условий, предусмотренных подпунктом 1 пункта 3.6.1. Общих условий, ЗАЕМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ распоряжение на снятие блокировки с денежных средств, находящихся на Банковском счете и их перечисление в пользу Продавца.

3. КРЕДИТОР перечисляет денежные средства, находящиеся на Банковском счете ЗАЕМЩИКА, в пользу Продавца не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента получения распоряжения ЗАЕМЩИКА, указанного в подпункте 2 пункта 3.6.1. Общих условий.

3.6.2 Расчеты через эскроу:

1. После подписания КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ Индивидуальных условий в порядке, предусмотренном п. 3.1. Общих условий ЗАЕМЩИК дает КРЕДИТОРУ распоряжение на открытие счета эскроу на условиях, определенных в договоре счета эскроу, в целях совершения расчетов по Договору приобретения.

2. До предоставления КРЕДИТОРОМ Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.4 Общих условий, ЗАЕМЩИК обеспечивает наличие на Банковском счете средств в размере Первоначального взноса или его части для последующего зачисления на счет эскроу (за исключением случая, когда факт оплаты Продавцу Первоначального взноса в полном объеме подтверждается документами).

3. КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ Кредит в порядке, предусмотренном п. 3.4 Общих условий.

4. После предоставления КРЕДИТОРОМ Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.4 Общих условий, ЗАЕМЩИК дает распоряжение КРЕДИТОРУ на перечисление денежных средств, зачисленных на Банковский счет в соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 3.6.2, на счет эскроу, открытый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3.6.2.

5. КРЕДИТОР перечисляет денежные средства, находящиеся на счете эскроу, в пользу Продавца не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента соблюдения всех нижеперечисленных условий:

– ЗАЕМЩИК или Продавец 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 предоставил КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий факт оплаты Продавцу части Первоначального взноса или Первоначального взноса в полном объеме;

– если ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий факт оплаты Продавцу части Первоначального взноса, оставшаяся часть Первоначального взноса размещена на счете эскроу;

– соблюдены условия, предусмотренные договором эскроу для перечисления денежных средств в пользу Продавца.

– ЗАЕМЩИК осуществил оплату Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков и предоставил КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие ее оплату – в случаях, когда ЗАЕМЩИК воспользовался своим правом, предусмотренным п. 5.2.4. Общих условий.

3.6.3 Расчеты через аккредитив:

1. После подписания КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ Индивидуальных условий в порядке, предусмотренном п. 3.1. Общих условий ЗАЕМЩИК в целях совершения расчетов по Договору приобретения открывает у КРЕДИТОРА безотзывный покрытый (депонированный) аккредитив в пользу Продавца на следующих условиях:

– Банк-Эмитент – ПАО «Совкомбанк»;

– Исполняющий Банк - ПАО «Совкомбанк»;

– Получатель денежных средств – Продавец;

– Условия оплаты – без акцепта, после предоставления ЗАЕМЩИКОМ или Продавцом в Исполняющий Банк:

а) 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)

или оригинала/электронного образа выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона на Недвижимое имущество в пользу Кредитора, а также при соблюдении иных условий оформленного аккредитива;

б) оригинала Договора счета эскроу с Уполномоченным банком для расчетов по Договору приобретения в рамках требований 214-ФЗ, содержащий условия о возврате Кредита в случае расторжения Договора приобретения на Счет, определенный в Индивидуальных условиях (только для случаев, когда расчеты по Договору приобретения осуществляются с использованием счета эскроу в соответствии с требованиями 214-ФЗ).

– 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/ после соблюдения Продавцом условий оплаты аккредитива/ по иным основаниям, предусмотренным в Договоре приобретения;

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

2. До предоставления КРЕДИТОРОМ Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.4 Общих условий, ЗАЕМЩИК подтверждает оплату Первоначального взноса в счет стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА одним из следующих способов:

а. Предоставил КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий факт оплаты Продавцу Первоначального взноса в полном объеме;

б. Предоставил КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий факт оплаты Продавцу части Первоначального взноса, а также внес часть Первоначального взноса на Банковский счет для последующего зачисления на аккредитив;

с. Внес Первоначальный взнос в полном объеме на Банковский счет для последующего зачисления на аккредитив.

3. КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ Кредит в порядке, предусмотренном п. 3.4 Общих условий.

4. После предоставления КРЕДИТОРОМ Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.4 Общих условий, ЗАЕМЩИК дает распоряжение КРЕДИТОРУ на перечисление денежных средств, зачисленных на Банковский счет в соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 3.6.3. Общих условий, на аккредитив, открытый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3.6.3. Общих условий.

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

– Продавец выполнил условия оплаты аккредитива, указанные в подпункте 1 пункта 3.6.3. Общих условий;

– ЗАЕМЩИК осуществил оплату Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков и предоставил КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие ее оплату – в случаях, когда ЗАЕМЩИК воспользовался своим правом, предусмотренным п. 5.2.4. Общих условий.

3.7. В случае расторжения Договора приобретения денежные средства, размещенные на Банковском счете, счете эскроу или аккредитиве в целях расчетов по Договору приобретения в порядке, предусмотренном п. 3.6 Общих условий, ЗАЕМЩИК дает распоряжение КРЕДИТОРУ на:

1. Закрытие аккредитива/ счета эскроу, открытого в порядке, предусмотренном п. 3.6 Общих условий (если применимо), с последующим перечислением денежных средств, размещенных на аккредитиве/ счете эскроу на Банковский счет;

2. Направление денежных средств, находящихся на Банковском счете, 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 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 осуществляет погашение Кредита и уплату Процентов путем осуществления Ежемесячных платежей, а также Первого и Последнего платежей.

<p>4.5. В первую очередь погашению подлежит 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/или иных добровольных услуг осуществлялась за счет кредитных средств) до полного ее погашения, во вторую и последующую очередь погашению подлежит задолженность ЗАЕМЩИКА по возврату денежных средств, предоставленных в соответствии с п. 3.4.2 Общих условий. Каждая последующая задолженность погашается с учетом погашения предыдущей.</p>
<p>4.6. Датой Ежемесячного платежа устанавливается календарная дата каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем выдачи кредита, соответствующая дате, в которой Заемщику был предоставлен кредит. В случае если указанная дата отсутствует в конкретном календарном месяце, то в этом месяце дата платежа устанавливается равной последнему дню месяца.</p>
<p>4.7. Исполнение обязательств по Договору может быть осуществлено ЗАЕМЩИКОМ следующими способами:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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). <p>При заполнении документа для осуществления погашения необходимо руководствоваться реквизитами, указанными в Графике платежей.</p>
<p>4.8. Моментом исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по возврату Кредита, уплате Процентов, уплате Неустойки следует считать день внесения денежных средств, достаточных для погашения соответствующего платежа и/или суммы Неустойки, посредством внесения наличных денежных средств в кассу или устройство самообслуживания КРЕДИТОРА, либо посредством 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.</p>
<p>4.9. Закрывая Договор, ЗАЕМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ заранее данный акцепт на списание Ежемесячных платежей, платежей в счет полного досрочного погашения Кредита и иных сумм по Договору с Банковского счета, а в случае недостаточности на нем средств – с любого открытого ЗАЕМЩИКОМ у КРЕДИТОРА счета физического лица для исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору без дополнительных распоряжений ЗАЕМЩИКА, а также на списание суммы Кредита в случае, предусмотренном п. 3.7 Общих условий. При наличии Просроченной задолженности денежные средства в размере Просроченной задолженности списываются при любом поступлении денежных средств на Банковский счет, независимо от Даты ежемесячного платежа.</p>
<p>4.10. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>4.11. 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).</p>

<p>4.12. Размер Ежемесячного платежа определяется по формуле:</p> $\text{Размер Ежемесячного платежа} = \text{ОСК} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{ПП}}},$ <p>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).</p>
<p>4.12.1 Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам.</p>
<p>4.12.2 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.</p>
<p>4.13. 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 не уплаченных 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.</p>
<p>4.14. 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.</p>
<p>4.15. В случае возникновения Просроченного платежа КРЕДИТОР:</p>
<p>4.15.1 Начисляет Проценты, из расчета Процентной ставки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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). <p>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).</p>
<p>4.15.2 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.</p>
<p>4.15.3 Уведомляет ЗАЕМЩИКА об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:</p> <ul style="list-style-type: none"> – суммы Просроченных платежей; – суммы Процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита; – суммы неустойки (в случае ее начисления). <p>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.</p>
<p>4.16. В случае недостаточности денежных средств ЗАЕМЩИКА для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме установлена следующая очередность погашения требований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. на возмещение издержек КРЕДИТОРА по получению исполнения, в том числе, на судебные расходы; 2. по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов; 3. по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка суммы кредита; 4. по уплате неустоек (штрафов, пеней), предусмотренных Договором; 5. по уплате процентов, начисленных за текущий период платежей; 6. по уплате суммы основного долга за текущий период платежей; 7. иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации или Договором.
<p>4.17. КРЕДИТОР вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 4.14. Общих условий, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКОМ.</p>
<p>4.18. 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 Договора в предусмотренных Договором случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.</p>
<p>4.19. Досрочное полное или частичное исполнение обязательств по возврату ЗАЕМЩИКОМ Кредита:</p>

<p>4.19.1 В случае досрочного возврата кредита (части кредита) Проценты за пользование Кредитом уплачиваются за фактическое количество дней пользования Кредитом.</p>
<p>4.19.2 При досрочном возврате всей суммы кредита ЗАЕМЩИКОМ осуществляется полный расчет с КРЕДИТОРОМ, в том числе, по Процентам за пользование кредитом.</p>
<p>4.19.3 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>4.19.4 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.</p>
<p>4.19.5 Полное досрочное погашение происходит автоматически в любую дату, при условии достаточности суммы денежных средств на Банковском счете для полного исполнения кредитных обязательств.</p>
<p>4.20. 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.</p>
<p>4.21. 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>4.22. 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.</p>
<p>5. Права и обязанности Сторон.</p>
<p>5.1. ЗАЕМЩИК обязуется:</p>
<p>5.1.1 Своевременно вернуть полученный кредит и уплатить Проценты, начисленные за пользование кредитом, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).</p>
<p>5.1.2 Осуществлять платежи в счет возврата кредита и уплаты Процентов в порядке и сроки, предусмотренные п. 4 Общих условий.</p>
<p>5.1.3 Не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня заключения Договора заключить с Продавцом Договор приобретения и подать его в орган государственной регистрации прав для осуществления государственной</p>

<p>регистрации Договора приобретения/перехода права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО в пользу ЗАЕМЩИКА (при необходимости). Договор приобретения должен содержать указание факта приобретения ЗАЕМЩИКОМ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором, что влечет возникновение залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора, в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». В дату заключения Договора приобретения, при необходимости, осуществить все последующие действия, необходимые для регистрации ипотеки в пользу Кредитора в соответствии с законодательством, включая подачу заявления о государственной регистрации ипотеки в силу закона.</p>
<p>5.1.4 Обеспечивать наличие страхового обеспечения (Имущественное страхование) и предоставлять КРЕДИТОРУ не позднее срока, указанного в п. 5.1.7. Общих условий, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.</p>
<p>5.1.5 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 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.</p>
<p>5.1.6 Осуществлять страхование по указанному виду рисков на ежегодной основе, с обязательной пролонгацией в течение срока действия Договора, с указанием ЗАЕМЩИКА в качестве выгодоприобретателя.</p>
<p>5.1.7 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.</p>
<p>5.1.8 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.</p>
<p>5.1.9 Предоставлять в течение 5 (Пяти) дней со дня получения требования КРЕДИТОРА и по установленной им форме документы, подтверждающие оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, взимаемых с собственника НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, в соответствии с законодательством, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязательств собственника НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.</p>
<p>5.1.10 Ежегодно, не позднее 30 марта, предоставлять КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие свое финансовое положение и доходы за последний полный финансовый год и истекший период текущего года.</p>
<p>5.1.11 Предоставлять возможность КРЕДИТОРУ не менее 1 (Одного) раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.</p>
<p>5.1.12 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.</p>
<p>5.1.13 Не сдавать НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО внаем или в аренду/ субаренду (если применимо), не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.</p>
<p>5.1.14 Принимать меры, необходимые для сохранности НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, включая текущий и капитальный ремонты.</p>
<p>5.1.15 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.</p>
<p>5.1.16 Не производить собственными силами либо силами третьих лиц реконструкцию капитальных стен, переустройство или перепланировку НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА без письменного согласования с КРЕДИТОРОМ.</p>
<p>5.1.17 Обратиться к КРЕДИТОРУ для получения разрешения на проведение перепланировки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, предоставив разрешение уполномоченного органа на ее проведение. Если в НЕДВИЖИМОМ ИМУЩЕСТВЕ Продавцом была проведена несогласованная в установленном законом порядке перепланировка (переустройство), ЗАЕМЩИК обязан провести все необходимые процедуры по согласованию данной перепланировки (переустройства) либо привести в первоначальный вид НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО в течение 6 (Шести) месяцев с даты оформления права собственности ЗАЕМЩИКА на приобретаемое НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО. В случае получения уведомления о сносе дома, в котором расположено НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, ЗАЕМЩИК обязан уведомить об этом КРЕДИТОРА не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты получения такого уведомления, а также предоставить информацию о предлагаемом ему возмещении, предоставлении взамен иного помещения. В случае утраты права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО по причине его уничтожения в результате сноса или реконструкции подписать договор ипотеки иного недвижимого имущества, предоставляемого взамен НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, в течение 30 (Тридцати) рабочих дней, считая со дня государственной регистрации</p>

права собственности на указанное недвижимое имущество, и предпринять все необходимые действия для государственной регистрации залога на новый предмет ипотеки.
5.1.18 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 (Четырнадцать) рабочих дней с момента получения требования от КРЕДИТОРА.
5.1.19 По требованию КРЕДИТОРА предоставлять иную информацию об обстоятельствах, способных повлиять на исполнение ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по Договору.
5.1.20 Исполнять предусмотренные условиями Договора обязательства.
5.1.21 В случае расторжения по любым основаниям Договора приобретения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА и/или признание его недействительным/ незаключенным и утраты Предмета залога, указанного в п. 18 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.
5.1.22 Оплатить ПРОДАВЦУ Первоначальный взнос не позднее перечисления кредитных денежных средств в счет оплаты НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА и предоставить КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие получение ПРОДАВЦОМ указанных денежных средств, или зачислить собственные денежные средства на Банковский счет / эскроу/ Аккредитив.
5.1.23 Уведомить КРЕДИТОРА в письменной форме в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня наступления события: – об изменении контактной информации, используемой для связи с Заемщиком; – об изменении способа связи Банка с Заемщиком; – 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; – о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса Российской Федерации) в части, касающейся изменения правового режима НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным.
5.1.24 Заблаговременно уведомлять КРЕДИТОРА в случае своего временного отсутствия по ранее сообщенному КРЕДИТОРУ адресу проживания сроком более одного месяца, либо возникновения иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие которых ЗАЕМЩИК не сможет самостоятельно исполнять обязательства по Договору.
5.1.25 После заключения Договора самостоятельно ознакамливаться 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.
5.1.26 После заключения Договора самостоятельно ознакамливаться с действующими Общими условиями, которые размещены на стендах в помещениях КРЕДИТОРА, а также на официальном интернет- сайте КРЕДИТОРА.
5.1.27 Самостоятельно контролировать изменение информации по Договору: – размер текущей задолженности ЗАЕМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ по Договору; – даты и размеры произведенных и предстоящих платежей ЗАЕМЩИКА по Договору; – иные сведения, указанные в Договоре.
5.1.28 При отказе от целевого использования кредита: – 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: • 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.
5.1.29 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).
5.1.30 В случае передачи КРЕДИТОРОМ функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации либо уступки прав требования по Договору и уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКА о вышеуказанной передаче/уступке, исполнять требования обслуживающей кредитной организации/нового кредитора, не противоречащие Договору, как если бы они исходили от КРЕДИТОРА, а также

<p>внести соответствующие изменения в договор/ полис Имущественного страхования, договор/ полис Личного и/или Титульного страхования (в случае если Заемщик воспользовался своим правом, предусмотренным п. 5.2.4 Общих условий), Договор и другие документы.</p>
<p>5.1.31 Немедленно сообщать и являться лично к Кредитору в случае хищения, утери либо блокировки Банковской карты. В случае утери Банковской карты ЗАЕМЩИК оплачивает комиссию за перевыпуск утраченной Банковской карты согласно Тарифам КРЕДИТОРА.</p>
<p>5.1.32 Не допускать использования Банковской карты третьими лицами и не сообщать пароль Банковской карты третьим лицам. В случае возникновения предположений о том, что пароль Банковской карты известен кому-либо кроме ЗАЕМЩИКА, последний обязуется немедленно явиться к КРЕДИТОРУ и изменить пароль Банковской карты.</p>
<p>5.1.33 Возвратить Банковскую карту КРЕДИТОРУ в случае закрытия счета.</p>
<p>5.1.34 ЗАЕМЩИК обязан обеспечить доступ к сети Интернет для использования сервиса Интернет-банк sovcombank.ru, контролировать все совершаемые операции согласно выписки, направленной посредством данного сервиса, а также посредством телефонной, факсимильной, почтовой связи (в т.ч. отправки письма по адресу проживания либо на электронную почту ЗАЕМЩИКА, отправки sms-сообщения/PUSH-уведомления на мобильный телефон ЗАЕМЩИКА, сведения о которых предоставил ЗАЕМЩИК), а также посредством личной явки ЗАЕМЩИКА в подразделение КРЕДИТОРА.</p>
<p>5.1.35 Если на момент заключения Договора многоквартирный дом/здание, в котором находится НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, не введено в эксплуатацию:</p> <p>1) передать в залог КРЕДИТОРУ имущественные права (требования) по Договору приобретения (при необходимости, посредством заключения Договора залога прав требования);</p> <p>2) после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома/ здания, в котором находится НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания ЗАЕМЩИКОМ передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче ЗАЕМЩИКУ 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 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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, содержащую сведения о государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА с одновременной регистрацией залога (ипотеки) в пользу КРЕДИТОРА, • оригинал отчета об оценке рыночной стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, • документы, подтверждающие оформление Имущественного страхования в соответствии с требованиями п. 5.1.4 Общих условий и Титульного страхования в случае, если ЗАЕМЩИК воспользовался своим правом, предусмотренным п. 5.2.4 Общих условий.
<p>5.1.36 Если на момент заключения Договора многоквартирный дом/здание, в котором находится НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, введено в эксплуатацию:</p> <p>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.</p> <p>2) В срок не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО предоставить КРЕДИТОРУ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, • оригинал отчета об оценке рыночной стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, • документы, подтверждающие оформление Имущественного страхования в соответствии с требованиями п. 5.1.4 Общих условий и Титульного страхования в случае, если ЗАЕМЩИК воспользовался своим правом, предусмотренным п. 5.2.4 Общих условий.

<p>5.1.37 Если при государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО не будет одновременно зарегистрирован залог НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу КРЕДИТОРА, предпринять все действия, необходимые для государственной регистрации залога в пользу КРЕДИТОРА (в том числе, при необходимости, посредством заключения Договора залога), и предоставить КРЕДИТОРУ выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации залога (ипотеки) в пользу КРЕДИТОРА в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.</p>
<p>5.1.38 В срок не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО оформить Закладную, если оформление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями.</p>
<p>5.1.39 При оформлении Кредита в рамках Программы «Дальневосточная ипотека» (в соответствии Индивидуальными условиями):</p> <p>5.1.39.1 В течение 250 (Двухсот пятидесяти) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, подтвердить КРЕДИТОРУ факт постоянной регистрации ЗАЕМЩИКА, соответствующего требованиям Программы «Дальневосточная ипотека», (и/или его супруга, при наличии) по месту жительства по адресу НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, предоставив КРЕДИТОРУ один из следующих документов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) подтверждающий документ по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, в сфере контроля за оборотом наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, в сфере миграции; 2) паспорт/ копию паспорта, заверенную надлежащим образом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. <p>5.1.39.2 Обеспечить продолжительность постоянной регистрации, предусмотренной п. 5.1.39.1 Общих условий, до даты, отстоящей на 5 (Пять) лет от даты подписания Индивидуальных условий.</p> <p>5.1.39.3 В случае отказа АО «ДОМ.РФ» в выплате КРЕДИТОРУ возмещения недополученных доходов по настоящему Договору, по причине несоблюдения ЗАЕМЩИКОМ условий, предусмотренных п. 26 Индивидуальных условий в части однократного участия в Программе «Дальневосточная ипотека» и/или невыполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных п.п. 5.1.39.1 и 5.1.39.2 Общих условий, возместить КРЕДИТОРУ сумму такого возмещения в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения от КРЕДИТОРА соответствующего требования.</p>
<p>5.2. ЗАЕМЩИК имеет право:</p>
<p>5.2.1 Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита на условиях, установленных Договором.</p>
<p>5.2.2 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>5.2.3 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.</p>
<p>5.2.4 По своему усмотрению оформить дополнительное страховое обеспечение в виде Личного и/или Титульного страхования, принимая при этом в отношении соответствующих договоров (полисов) страхования обязанности, предусмотренные пунктами 5.1.4 – 5.1.7 Общих условий.</p>
<p>5.3. КРЕДИТОР обязуется:</p>
<p>5.3.1 Предоставить ЗАЕМЩИКУ Кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Договором.</p>
<p>5.3.2 В случае передачи прав по Договору и/или по Закладной (в случае, если оформление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями) 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>5.3.3 На основании запроса ЗАЕМЩИКА один раз в течение месяца безвозмездно предоставить сведения:</p> <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.
<p>5.3.4 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"> – размеру текущей задолженности ЗАЕМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ по Договору;

<ul style="list-style-type: none"> – дате и размерах произведенных и предстоящих платежей ЗАЕМЩИКА по Договору. – иным сведениям, указанным в Договоре.
<p>5.3.5 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.8.12. Общих условий.</p>
<p>5.3.6 В случае изменения Процентной ставки по Договору в соответствии с п.6.3. Общих условий уведомить ЗАЕМЩИКА способами, установленными в п.8.12. Общих условий.</p>
<p>5.3.7 После полного погашения задолженности (возврата Кредита и уплаты Процентов и Неустойки, при наличии) выдать ЗАЕМЩИКУ в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня полного возврата Кредита документы, подтверждающие полное исполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору и предпринять все необходимые действия для снятия обременения с НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.</p>
<p>5.4. КРЕДИТОР имеет право:</p>
<p>5.4.1 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; – 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, а также при нарушении обязанностей по страхованию заложенного имущества; – 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 непредоставлении ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО оригинала/электронного образа 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>5.4.2 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) и при условии, что ЗАЕМЩИК воспользовался своим правом по оформлению Личного страхования, предусмотренным п.5.2.4 Общих условий.</p>
<p>5.4.3 В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ требования КРЕДИТОРА о досрочном возврате Кредита в течение 30 (Тридцати) календарных 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>5.4.4 Осуществлять все предусмотренные законодательством права КРЕДИТОРА, являющегося Залогодержателем в силу Закона.</p>
<p>5.4.5 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>5.4.6 Передать функции обслуживания платежей ЗАЕМЩИКА по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации, предварительно уведомив ЗАЕМЩИКА о передаче.</p>
<p>5.4.7 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). Уведомления об изменении Общих условий направляются КРЕДИТОРОМ 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>5.4.8 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, если иное не предусмотрено действующим законодательством.</p>

<p>5.4.9 Требовать от ЗАЕМЩИКА предоставления документов, подтверждающих своевременное оформление Имущественного страхования (а также Личного и/или Титульного страхования, в случае если ЗАЕМЩИК воспользовался своим правом, предусмотренным п.5.2.4 Общих условий). В случае непредоставления ЗАЕМЩИКОМ указанных документов, КРЕДИТОР увеличивает размер Процентной ставки по выданному Кредиту согласно п.6.3 Общих условий.</p>
<p>5.4.10 Уступить полностью или частично свои права требования по Договору и/или по Закладной (в случае если оформление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями) 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 Российской Федерации.</p>
<p>5.4.11 Передать в залог права по Закладной другому лицу в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации в случае, если оформление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями.</p>
<p>5.4.12 Осуществлять видеонаблюдение, а также 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>5.4.13 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.</p>
<p>5.4.14 При наличии у ЗАЕМЩИКА Просроченной задолженности по 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.</p>
<p>5.4.15 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. личные встречи, телефонные переговоры (непосредственное взаимодействие); 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.)); 3. почтовые отправления по месту жительства или месту пребывания ЗАЕМЩИКА. <p>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.</p>
<p>5.4.16 Расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае невыполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанности, установленной п.п. 5.1.3 и 5.1.4 Общих условий.</p>
<p>5.4.17 Расторгнуть Договор в одностороннем порядке и направить сумму кредита, размещенную на Банковском счете, счете эскроу или счете аккредитива, на погашение задолженности без уплаты процентов за пользование кредитом за срок фактического пользования кредитом, в случае если:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания Индивидуальных условий ЗАЕМЩИК не заключил с Продавцом Договор приобретения; 2. в течение 120 (Ста двадцати) календарных дней с момента подписания Индивидуальных условий: <ul style="list-style-type: none"> – ЗАЕМЩИК или Продавец не предоставил КРЕДИТОРУ подтверждение государственной регистрации Договора приобретения или перехода права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО в пользу ЗАЕМЩИКА, а ипотеки НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА – в пользу КРЕДИТОРА либо сведений, подтверждающих приостановку государственной регистрации; – ЗАЕМЩИК и Продавец не обратились к КРЕДИТОРУ для продления срока действия аккредитива/ счета эскроу.
<p>5.4.18 Если основанием для досрочного возврата Кредита является нарушение сроков внесения Ежемесячных платежей, КРЕДИТОР вправе потребовать обращения взыскания на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Нарушение ЗАЕМЩИКОМ сроков внесения Ежемесячного платежа либо его части более чем 3 (Три) месяца в случае, если просроченная сумма составляет более 5 (Пяти) процентов от стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА; – При допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более 3 (Трех) раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.
<p>5.4.19 При оформлении Кредита в рамках Программы «Дальневосточная ипотека» (в соответствии</p>

<p>Индивидуальными условиями):</p> <p>5.4.19.4 Потребовать у ЗАЕМЩИКА предоставить документ, предусмотренный пп. 1 п. 5.1.39.1 Общих условий.</p> <p>5.4.19.5 Изменить процентную ставку по Кредиту на условиях, предусмотренных п. 4 Индивидуальных условий, в следующих случаях:</p> <p>1) при выявлении факта несоблюдения ЗАЕМЩИКОМ условия, предусмотренного п. 26 Индивидуальных условий в части однократного участия в Программе «Дальневосточная ипотека»;</p> <p>2) при несоблюдении ЗАЕМЩИКОМ обязанностей, предусмотренных п.п. 5.1.39.1 и 5.1.39.2 Общих условий.</p> <p>5.4.19.6 Потребовать у ЗАЕМЩИКА возмещения убытков, определенных п. 5.1.39.3 Общих условий, направив ЗАЕМЩИКУ требование в порядке, предусмотренном п. 8.12 Общих условий.</p>
6. Ответственность Сторон
<p>6.1. ЗАЕМЩИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ЗАЕМЩИКУ имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</p>
<p>6.2. 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 Ключевой ставки Банка России на день заключения Договора от суммы остатка задолженности по основному долгу за каждый календарный день просрочки.</p>
<p>6.3. Изменение Процентной ставки:</p> <p>6.3.1 Стороны пришли к соглашению о том, что Процентная ставка может быть изменена в случаях, определенных п.4 Индивидуальных условий.</p> <p>6.3.2 Процентная ставка увеличивается со дня, следующего за днем:</p> <ul style="list-style-type: none"> – предоставления Заемщиком вступившего в законную силу договора страхования с иной страховой компанией и документов, подтверждающих оплату страховых премий (взносов) по каждому виду страхования в случаях, предусмотренных п. 4.2 Индивидуальных условий, в котором наступило любое из событий, предусмотренных п. 4 Индивидуальных условий (ЗАЕМЩИК не заключил или не продлил договор страхования); – в котором наступило иное событие, при наступлении которого п. 4 Индивидуальных условий предусмотрено увеличение ставки. <p>6.3.3 Процентная ставка снижается со дня, в котором ЗАЕМЩИК предоставил оформленный договор (договоры) страхования по Личному страхованию, и/или Титульному страхованию, и/или Имущественному страхованию, либо в котором наступило иное событие, при наступлении которого п. 4 Индивидуальных условий предусмотрено снижение ставки.</p> <p>6.3.4 Индивидуальными условиями может быть установлен особый режим действия Процентной ставки.</p> <p>6.3.5 При изменении Процентной ставки в соответствии с п.6.3. Общих условий КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ уведомление об изменении Процентной ставки в соответствии с п.8.12 Общих условий.</p>
7. Банковские счета ЗАЕМЩИКА. Режим их действия.
<p>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 Российской Федерации, в том числе, следующих операций, совершаемых в порядке и сроки, установленные Договором:</p>
<p>7.1.1 Зачисление предоставленной суммы кредита согласно условиям Договора на Банковский счет. КРЕДИТОР зачисляет денежные средства на Счет клиента по любому реквизиту, идентифицированному КРЕДИТОРОМ.</p>
<p>7.1.2 Перечисление со Счета суммы кредита согласно условиям Договора.</p>
<p>7.2. Открытие КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ счета и осуществление операций по этому счету, связанному с выдачей ЗАЕМЩИКУ и зачислением на счет суммы кредита осуществляется бесплатно.</p>
<p>7.3. Оплата иных операций по счетам, не указанных выше, осуществляется согласно Тарифам Банка.</p>
<p>7.4. КРЕДИТОР не уплачивает Проценты за пользование денежными средствами, находящимися на счете ЗАЕМЩИКА.</p>
<p>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.</p>
<p>7.6. При полном и надлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору договор Банковского счета расторгается по основаниям, предусмотренным законодательством.</p>
<p>7.7. Договор Банковского счета расторгается по заявлению клиента в любое время. Расторжение договора Банковского счета является основанием для закрытия счета ЗАЕМЩИКА.</p>
8. Прочие условия

<p>8.1. 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.</p>
<p>8.1.1 Расчет ПСК производится по формуле:</p> $\text{ПСК} = i \times \text{ЧБП} \times 100, \text{ где}$ <p>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.</p>
<p>8.1.2 Процентная ставка базового периода определяется как наименьшее положительное решение уравнения:</p> $\sum_{k=1}^m \frac{\text{ДП}_k}{(1 + e_k i)(1 + i)^{q_k}} = 0$ <p>, где</p> <p>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.</p>
<p>8.2. В момент заключения Договора (выдачи кредита) КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – информацию о размере ПСК, исходя из параметров КРЕДИТА; – 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. <p>При изменении параметров кредитования на основании п.6.3. Общих условий, а также в иных случаях, предусмотренных Договором, новая информация о размере ПСК ЗАЕМЩИКУ предоставляется в соответствии с п. 6.3. Общих условий.</p>
<p>8.3. Договор приобретения заключается по форме, согласованной с КРЕДИТОРОМ.</p>
<p>8.4. ЗАЕМЩИК несет издержки, связанные с заключением Договора приобретения, включая, но не ограничиваясь, уплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО в пользу ЗАЕМЩИКА.</p>
<p>8.5. 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>8.6. При возникновении споров между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ по вопросам исполнения, изменения, расторжения 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 Российской Федерации и Договором. Иски ЗАЕМЩИКА к КРЕДИТОРУ о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации. 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. 27 Индивидуальных условий.</p>
<p>8.7. 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>8.8. 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>8.9. Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором.</p>
<p>8.10. 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>8.11. 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"> – 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: SMS-сообщения/PUSH-уведомления, 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. <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>8.12. 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 www.sovcombank.ru (в случае подключения данного сервиса ЗАЕМЩИКУ), а также 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 которых предоставил ЗАЕМЩИК), а также посредством личной явки ЗАЕМЩИКА в подразделение КРЕДИТОРА. Запись телефонного разговора-уведомления, предусмотренного настоящим пунктом, Банк хранит в течение 3 (Трех) лет.</p>
<p>8.13. 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>8.14. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.</p>
<p>8.15. 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.</p>
<p>8.16. 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.</p>
<p>8.17. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО считается находящимся в залоге у КРЕДИТОРА со дня государственной регистрации залога (ипотеки) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в установленном законодательством Российской Федерации порядке, до даты полного выполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по Договору.</p>
<p>8.18. ЗАЕМЩИК подтверждает, что ему известны (разъяснены КРЕДИТОРОМ) положения ст. 212 Налогового Кодекса Российской Федерации о том, что доход в виде материальной выгоды, полученной от экономии на процентах по кредиту, подлежит налогообложению согласно законодательству.</p>
<p>8.19. В случае включения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в программу реновации, предоставленное по программе реновации взамен новое недвижимое имущество становится в соответствии со ст. 41.1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 предметом залога в обеспечение исполнения обязательств по Договору. Согласия Заемщика на замену предмета ипотеки не требуется. При изъятии Недвижимого имущества в случаях, предусмотренных ст. 41 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998, ипотека распространяется на имущество, предоставленное Заемщику взамен. Кредитор приобретает право преимущественного удовлетворения своих требований из причитающейся Заемщику суммы возмещения. В отношении предоставленного взамен недвижимого имущества сохраняются все положения Договора или иных соглашений, заключенных между Заемщиком и Кредитором, касающиеся заложенного Недвижимого имущества.</p>
<p>9. Информационные условия.</p>

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	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 невозможно! – 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. <p>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»!</p> <p>БУДЬТЕ ВНИМАТЕЛЬНЫ! Если кто-то предлагает Вам и Вашим близким свою помощь в получении кредита, знайте, что ПАО «Совкомбанк» работает с Клиентами напрямую.</p>