

## ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТОВ В ПАО «СОВКОМБАНК» НА ПРИОБРЕТЕНИЕ 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:	
<b>Аккредитив</b>	Форма расчетов, при которой КРЕДИТОР, действующий по поручению ЗАЕМЩИКА об открытии аккредитива и в соответствии с его указанием, обязуется произвести платежи ПРОДАВЦУ/ПОДРЯДЧИКУ.
<b>Апартаменты</b>	Объект недвижимости, являющийся нежилым помещением, относящийся к местам временного размещения (пребывания), не предназначенный для постоянного проживания. Апартаменты, являющиеся предметом залога в рамках Кредитного договора, могут быть использованы только в личных целях.
<b>Базовая часть Кредита</b>	Часть Кредита, превышающая размер, в рамках которого Кредитор получает возмещение недополученных доходов, установленный нормативными правовыми актами по программам «Детская ипотека» и «Ипотека для ИТ-специалистов», в отношении которой устанавливается Базовая процентная ставка.
<b>Базовая процентная ставка</b>	Ставка по Кредиту, которая используется при начислении Процентов в отношении Базовой части Кредита. Значение Базовой процентной ставки по Кредиту определяется п. 4 Индивидуальных условий.
<b>Банковская карта</b>	Вид электронного средства платежа, которое предназначено для проведения операций по погашению кредита, выданного КРЕДИТОРОМ.
<b>Банковский счет (Счет)</b>	Счет в валюте Кредита, открываемый КРЕДИТОРОМ на имя ЗАЕМЩИКА, указанного первым в преамбуле Индивидуальных условий, для зачисления суммы кредита, осуществления погашения кредита и в целях осуществления расчетов, не связанных с предпринимательской деятельностью. Режим Банковского счета ЗАЕМЩИКА определяется в разделе 7 настоящих Общих условий.
<b>График платежей (График, Информационный график платежей)</b>	Информационный расчет ежемесячных платежей ЗАЕМЩИКА, составляемый КРЕДИТОРОМ и предоставляемый ЗАЕМЩИКУ в целях информирования ЗАЕМЩИКА о суммах и датах платежей, а так же иных платежей ЗАЕМЩИКА по Договору или порядке их определения с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга по кредиту, сумм, направляемых на погашение процентов, и сумм, направляемых на уплату иных платежей ЗАЕМЩИКА в течение срока действия Договора, определенной исходя из условий Договора, и достижения ЗАЕМЩИКОМ однозначного понимания производимых платежей по Договору.
<b>Дата ежемесячного платежа</b>	Календарная дата каждого месяца, определенная в Индивидуальных условиях. В случае если указанная дата отсутствует в конкретном календарном месяце, в таком месяце дата ежемесячного платежа устанавливается равной последнему дню месяца.
<b>Дата приема-передачи НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА</b>	Дата передачи НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ЗАЕМЩИКУ, указанная в Договоре приобретения/Договоре строительного подряда и/или в Договоре залога прав требования. В случае передачи НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в дату отличную от даты, установленной в Договоре приобретения/Договоре залога прав требований, Датой передачи будет являться дата подписания акта приема-передачи НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.
<b>День</b>	Для целей Договора календарный день, если не указано иное.
<b>Держатель карты</b>	Физическое лицо, на имя которого КРЕДИТОР выпустил Банковскую карту (Заемщик и/или Держатель дополнительной карты).
<b>Дисконт</b>	Скидка, исчисляемая в процентных пунктах и применяемая при расчете значения Процентной ставки по Кредиту. Точный размер Дисконта и/или порядок его определения и применения устанавливается п. 4 Индивидуальных условий.
<b>Договор</b>	Кредитный договор представляет собой смешанный договор, который состоит 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), Заявления о заключении договора ипотечного кредита (включающее Заявление о предоставлении ипотечного кредита и Заявление о предоставлении дополнительных услуг),

	Аккредитива/Непокрытого аккредитива (при наличии) (далее в совокупности именуемые Договор), заключенный между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ.
<b>Договор Банковского счета</b>	Договор, который заключается между Банком и ЗАЕМЩИКОМ на основании заявления-оферты на открытие банковского счёта и выдачи расчетной (дебетовой) карты на условиях, установленных в разделе 7 настоящих Общих условий. Договор банковского счета считается заключенным и вступает в силу с момента подписания Кредитного договора и открытия Банковского счета.
<b>Договор залога</b>	Договор залога (ипотеки) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, заключаемый между КРЕДИТОРОМ, являющимся по Договору залога Залогодержателем, и Залогодателем и содержащий обязательные условия, предусмотренные Договором.
<b>Договор залога прав требования</b>	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.
<b>Договор приобретения</b>	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).
<b>Договор строительного подряда</b>	Договор на оказание услуг по строительству индивидуального жилого дома с использованием кредитных средств, предоставленных ПАО «Совкомбанк» Заемщику по Договору, заключенному между Заемщиком и Подрядчиком.
<b>Договор счета эскроу</b>	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.
<b>Ежемесячные платежи</b>	Равные (аннуитетные) по сумме ежемесячные платежи по кредиту (кроме первого и последнего платежа), включающие суммы по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, определяемые в соответствии с п. 4.12 настоящих Общих условий.
<b>ЗАЕМЩИК</b>	Физическое лицо, соответствующее требованиям Банка, заключившее с КРЕДИТОРОМ Договор и получившее Кредит на условиях Договора.
<b>Закладная</b>	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. Закладная может быть: – документарной ценной бумагой (далее – Документарная закладная); – бездокументарной ценной бумагой, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, который хранится в депозитарии в соответствии со ст. 13.2. Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 (далее – Электронная закладная). Все положения Договора в отношении Закладной равноприменимы как в отношении Документарной закладной, так и в отношении Электронной закладной, если специально не оговорено иное.
<b>Залоговая стоимость НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА</b>	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.
<b>Залогодатель</b>	Лицо, в чью собственность приобретает (строится) НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, передаваемое в залог в счет обеспечения исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору. В рамках Договора Залогодателем выступает ЗАЕМЩИК.
<b>Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)</b>	Возведение на земельном участке с соответствующим видом использования жилого дома не выше трех этажей для проживания граждан и не предназначенный для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.
<b>Имущественное страхование</b>	Совокупность видов страхования риска утраты и повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, обязательность оформления которых следует из требований Федерального закона.

<b>Индивидуальные условия</b>	Индивидуальные условия предоставления Кредита в ПАО «Совкомбанк» на приобретение недвижимости на первичном рынке, согласованные между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ за подписью КРЕДИТОРА и ЗАЕМЩИКА.
<b>Ключевая ставка Банка России</b>	Основная ставка денежно-кредитной политики, которая устанавливается Советом директоров Банка России.
<b>Комплекс программ страхования</b>	Страхование рисков на основании добровольного волеизъявления ЗАЕМЩИКА в разрезе договоров коллективного страхования, заключенных между Банком и страховыми компаниями, которые включают в себя: Титульное страхование и/или Имущественное страхование и/или Личное страхование.
<b>Кредит</b>	Денежные средства, предоставленные КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ согласно условиям Договора на основе срочности, возвратности, платности, обеспеченности на цели приобретения недвижимости на первичном рынке (включая строительство жилого дома по Договору строительного подряда) в размере, установленном КРЕДИТОРОМ в Индивидуальных условиях, в т.ч. в виде Лимита кредитования.
<b>КРЕДИТОР (Залогодержатель, Банк)</b>	Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (включая филиалы и внутренние структурные подразделения), Генеральная лицензия Банка России № 963 от 05.12.2014г., местонахождение: 156000, г. Кострома, пр-т Текстильщиков, д.46, ОГРН 1144400000425, ИНН 440116480.
<b>Критерии лояльности</b>	Условия, определенные п. 5.2.5. настоящих Общих условий и устанавливающие возможность применения Дисконтов по Кредиту при использовании Заемщиком «Карты «Халва» или услуг РКО. Критерии лояльности, применимые для ЗАЕМЩИКА, определяются условиями Договора в дату его заключения.
<b>Лимит кредитования</b>	Максимальная сумма Кредита, предоставляемая КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ, в размере указанном в Индивидуальных условиях, использование которого допускается траншами.
<b>Личное страхование</b>	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).
<b>Льготная часть Кредита</b>	Часть Кредита, не превышающая размер, в рамках которого Кредитор получает возмещение недополученных доходов, установленный нормативными правовыми актами по программам «Детская ипотека» и «Ипотека для ИТ-специалистов», в отношении которой применяется Льготная процентная ставка.
<b>Льготная процентная ставка</b>	Ставка по Кредиту, которая используется при начислении Процентов в отношении Льготной части Кредита. Значение Льготной процентной ставки по Кредиту определяется п. 4 Индивидуальных условий.
<b>Льготный период</b>	Срок, указанный в Индивидуальных условиях, в течение которого не подлежат оплате сумма основного долга и проценты за пользование Кредитом.
<b>Материнский (семейный) капитал (МСК)</b>	Средства федерального бюджета, передаваемые в бюджет Социального фонда России на реализацию дополнительных мер государственной поддержки, установленных Федеральным законом от 29.12.2006г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».
<b>НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (Объект недвижимости, Предмет ипотеки)</b>	Объект(ы) недвижимости, указанный(-е) в п. 18 Индивидуальных условиях, приобретаемый(-е) ЗАЕМЩИКОМ по Договору приобретения/построенный по Договору строительного подряда 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.
<b>Непокрытый аккредитив</b>	Форма расчетов, при которой КРЕДИТОР, действующий по поручению ЗАЕМЩИКА об открытии безотзывного непокрытого (гарантированного) аккредитива и в соответствии с его указанием, обязуется произвести платежи ПРОДАВЦУ, а ЗАЕМЩИК обязуется компенсировать КРЕДИТОРУ уплаченные им платежи.
<b>Неустойка</b>	Определяемая условиями Договора денежная сумма, которую ЗАЕМЩИК обязан уплатить КРЕДИТОРУ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.
<b>Общие условия</b>	Общие условия предоставления кредитов в ПАО «Совкомбанк» на приобретение недвижимости на первичном рынке, установленные КРЕДИТОРОМ в одностороннем порядке в целях многократного применения.
<b>Остаток суммы кредита</b>	Сумма кредита, указанная в п.1 Индивидуальных условий, за вычетом произведенных ЗАЕМЩИКОМ платежей в счет ее возврата.

<b>Первоначальный взнос</b>	Собственные денежные средства ЗАЕМЩИКА, которые он вносит в счет оплаты части стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА. Размер Первоначального взноса определяется в Договоре приобретения. Первоначальный взнос может быть частично сформирован за счет средств МСК, если это предусмотрено в Договоре приобретения.
<b>Плата за Программу добровольной финансовой и страховой защиты Заемщиков</b>	<p>Вознаграждение, взимаемое КРЕДИТОРОМ за оказание КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ комплекса дополнительных добровольных расчетно-гарантийных услуг, направленных на снижение рисков ЗАЕМЩИКА по обслуживанию кредита, включающих в себя следующие обязанности КРЕДИТОРА:</p> <p>а) застраховать ЗАЕМЩИКА за счет КРЕДИТОРА в страховой компании от возможности наступления 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"> <li>– осуществление расчетов по переводу страховых премий в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков;</li> <li>– осуществление расчетов по выплате ЗАЕМЩИКУ страхового возмещения в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков;</li> <li>– обеспечение информационного и технологического взаимодействия между участниками расчетов в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков;</li> </ul> <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) осуществить выдачу ЗАЕМЩИКУ на бумажном носителе выписки по счету ЗАЕМЩИКА о произведенных операциях без взимания дополнительной платы;</p> <p>ж) 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</p>

	<p>оказанные КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ услуги в рамках Программы добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков.</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>
<b>Подрядчик</b>	Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель (деятельность по ОКВЭД – строительство), соответствующее(-ий) критериям аккредитации Подрядчика, осуществляющее(-ий) строительство индивидуального жилого дома по Договору строительного подряда, заключенному с ЗАЕМЩИКОМ (Заказчиком по договору строительного подряда).
<b>Предмет залога (ипотеки)</b>	Права требования по Договору приобретения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, переданные в залог КРЕДИТОРУ, или НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО на основании Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с даты государственной регистрации ипотеки в пользу КРЕДИТОРА.
<b>Программа «Дальневосточная и арктическая ипотека»</b>	Программа «Дальневосточная и арктическая ипотека» в соответствии с Решением Министерства финансов РФ о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р (с дополнениями и изменениями), для целей определения наличия ранее заключенных кредитных договоров в рамках льготных государственных программ, а также утвержденная постановлением Правительства РФ 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» (в редакции действующей на дату заключения Кредитного договора или дату заключения дополнительного соглашения к ранее заключенному Кредитному договору), которое

	<p>утратило силу, 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 и арктическая ипотека», а также требованиями иных нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним решениями органов государственной власти (государственных органов) и иных организаций, осуществляющих полномочия главного распорядителя средств федерального бюджета.</p>
<p><b>Программа «Детская ипотека»</b></p>	<p>Правила возмещения российским кредитным организациям и публичному акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам РФ, имеющим детей в соответствии с Решением Министерства финансов РФ о порядке предоставления субсидии №25-67381-01850-Р (с дополнениями и изменениями) для целей определения наличия ранее заключенных кредитных договоров в рамках льготных государственных программ, а также утвержденные Решением Министерства финансов РФ № 24-67381-01460-Р и постановлением Правительства РФ от 30.12.2017г. № 1711 (в редакции действующей на дату заключения Кредитного договора или дату заключения дополнительного соглашения к ранее заключенному Кредитному договору), которые утратили силу, устанавливающие, 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 «Детская ипотека», а также требованиями иных нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним решениями органов государственной власти (государственных органов) и иных организаций, осуществляющих полномочия главного распорядителя средств федерального бюджета.</p>
<p><b>Программа добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков</b></p>	<p>Предоставление ЗАЕМЩИКУ комплекса дополнительных добровольных расчетно-гарантийных услуг, описанных выше, направленных на снижение рисков ЗАЕМЩИКА по обслуживанию кредита.</p>
<p><b>Программа «Ипотека для ИТ-специалистов»</b></p>	<p>Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий в соответствии с Решением Минцифры России о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р (с дополнениями и изменениями) для целей определения наличия ранее заключенных кредитных договоров в рамках льготных государственных программ, а также утвержденные постановлением Правительства РФ от 30.04.2022 № 805 (в редакции действующей на дату заключения Кредитного договора или дату заключения дополнительного соглашения к ранее заключенному Кредитному договору), которое утратило силу, а также требованиями иных нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним решениями органов государственной власти (государственных органов) и иных организаций, осуществляющих полномочия главного распорядителя средств федерального бюджета.</p>
<p><b>Программа «Новостройка с господдержкой 2020»</b></p>	<p>Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020-2024 годах в соответствии с Решением Министерства финансов РФ о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р (с дополнениями и изменениями) для целей определения наличия ранее заключенных кредитных договоров в рамках льготных государственных программ, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020г. № 566 ( в редакции действующей на дату заключения Кредитного договора или дату заключения дополнительного соглашения к ранее заключенному Кредитному договору), которое утратило силу, устанавливающие, 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 «Новостройка с господдержкой 2020», а также требованиями иных нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним решениями органов государственной власти (государственных</p>

	органов) и иных организаций, осуществляющих полномочия главного распорядителя средств федерального бюджета.
<b>Продавец</b>	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.
<b>Просроченная задолженность</b>	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.
<b>Просроченный платеж</b>	Платеж (Ежемесячный платеж, Первый и Последний платеж) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату Остатка суммы Кредита и/ или уплате начисленных Процентов.
<b>Простая электронная подпись (ПЭП)</b>	Электронная подпись, которая посредством использования Логина и Одноразового пароля подтверждает факт формирования электронной подписи определенным лицом. Проверка ПЭП производится Банком в автоматическом режиме в порядке, предусмотренном Системой ДБО.
<b>Проценты</b>	Проценты, начисляемые КРЕДИТОРОМ на Остаток суммы кредита в порядке, определенном Договором.
<b>Процентный период</b>	Период времени, за который КРЕДИТОРОМ производится начисление Процентов на сумму Кредита для целей включения начисленных Процентов в состав очередного Ежемесячного платежа. Первый Процентный период начинается со дня, следующего за днём предоставления Кредита, и заканчивается в день, предшествующий Дате Ежемесячного платежа, установленной Договором. Каждый последующий Процентный период начинается в Дату Ежемесячного платежа, установленную Договором, и заканчивается в следующем календарном месяце в день, предшествующий Дате Ежемесячного платежа, установленной Договором (для последнего Процентного периода – в Дату последнего платежа, установленную Договором).
<b>Процентная ставка</b>	Ставка по Кредиту, которая используется при начислении Процентов по Кредиту, в т.ч. Средневзвешенная ставка. Значение Процентной ставки определяется п. 4 Индивидуальных условий.
<b>ПУШ-уведомления</b>	Способ распространения информации (контента) в Интернете, данные которых поступают от поставщика к пользователю на основе установленных параметров.
<b>Расчет полной стоимости кредита (далее - ПСК)</b>	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.
<b>РКО</b>	Расчетно-кассовое обслуживание Заемщика в Банке.
<b>Сервис Интернет-Банк</b>	Система дистанционного банковского обслуживания – совокупность программно-аппаратных средств, позволяющая Банку предоставлять Клиенту по факту его аутентификации возможность дистанционного проведения банковских операций, а также получения информационных услуг посредством сети Интернет с использованием средств криптографической защиты информации.
<b>Солидарный Заемщик</b>	Физическое лицо, соответствующее требованиям Банка, заключившее с Банком Договор и обязавшееся отвечать за исполнение денежных обязательств по Договору солидарно с Заемщиком. Заемщик и Солидарный Заемщик (при наличии) далее по тексту совместно именуются ЗАЕМЩИК.
<b>Средневзвешенная ставка</b>	Ставка, рассчитанная по формуле: $Ст_{ср} = \frac{(Ст_1 \times K_1) + (Ст_2 \times K_2)}{K_{общ}}$ <p>где:  Ст<sub>ср</sub> – Средневзвешенная ставка,  Ст<sub>1</sub> – Льготная процентная ставка,  Ст<sub>2</sub> – Базовая процентная ставка,  K<sub>1</sub> – размер Льготной части Кредита (K<sub>общ</sub> – K<sub>2</sub>),  K<sub>2</sub> – размер Базовой части Кредита (K<sub>общ</sub> – K<sub>1</sub>),  K<sub>общ</sub> – сумма Кредита (K<sub>1</sub> + K<sub>2</sub>)</p>
<b>СФР</b>	Социальный фонд России.

<b>Тарифы</b>	Тарифы по операциям, связанным с ипотечным кредитованием физических лиц в ПАО «Совкомбанк», а также по сделкам с недвижимостью, участниками которых являются физические лица. 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.
<b>Текущий счет</b>	Текущий счет Заемщика в российских рублях, открытый у Кредитора на основании Договора Банковского счета физического лица для предоставления (зачисления) суммы Кредита и осуществления Ежемесячных и иных платежей.
<b>Титульное страхование</b>	Страхование рисков потери НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в результате полной или частичной утраты права собственности Заемщика на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.
<b>Транш</b>	Любая из частей Кредита в случае, когда предоставление кредитных средств в рамках Договора осуществляется несколькими частями.
<b>Уполномоченный банк</b>	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».
<b>Усиленная квалифицированная электронная подпись (УКЭП)</b>	Электронная подпись, которая соответствует всем признакам неквалифицированной электронной подписи и следующим дополнительным признакам: 1) ключ проверки электронной подписи указан в квалифицированном сертификате; 2) для создания и проверки электронной подписи используются средства электронной подписи, имеющие подтверждение соответствия требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".
<b>Усиленная неквалифицированная электронная подпись (УНЭП)</b>	Электронная подпись, полученная в результате криптографического преобразования информации с использованием ключа электронной подписи; позволяет определить лицо, подписавшее электронный документ; позволяет обнаружить факт внесения изменений в электронный документ после момента его подписания; создается с использованием средств электронной подписи.
<b>Услуга «Снижение процентной ставки по кредиту»</b>	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. Заемщик вправе отказаться от Услуги в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты ее подключения, подав в Банк соответствующее заявление. 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 КРЕДИТОРА), либо перечисляется ЗАЕМЩИКУ (в случае если для оплаты Программы использовались собственные средства ЗАЕМЩИКА).
<b>Устройство самообслуживания</b>	Электронный программно-технический комплекс, предназначенный для совершения без работника Банка операций приема и/или выдачи наличных денежных средств.
<b>Электронная подпись (ЭП)</b>	Информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию. Электронная подпись, применяемая в электронном документообороте между Банком и ЗАЕМЩИКОМ при заключении (изменении, расторжении) Кредитного договора, а также при подписании документов о подключении дополнительных услуг в рамках Кредитного договора соответствует признакам простой электронной подписи в соответствии с Федеральным законом № 63 от 06.04.2011 «Об электронной подписи».
<b>IT организация (аккредитованная организация)</b>	Организация, осуществляющая деятельность в области информационных технологий, аккредитованная в соответствии с Положением о государственной аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2022 г. N 1729 "Об утверждении Положения о государственной

	аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий".
<b>214-ФЗ</b>	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».
<b>2. Предмет Договора</b>	
<b>2.1.</b> КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ Кредит в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, на приобретение НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА и строительство жилого дома по Договору строительного подряда (если применимо) в порядке и на условиях, определенных Договором, а ЗАЕМЩИК обязуется возратить Кредит и уплатить Проценты за пользование Кредитом в порядке, установленном Договором.-	
<b>2.2.</b> Договор считается заключенным с момента подписания КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ Индивидуальных условий и открытия Счета ЗАЕМЩИКУ в Банке. Кредит считается выданным с даты зачисления всей суммы кредитных средств на Счет. При предоставлении Кредита в виде Лимита кредитования, перечисление осуществляется траншами в размерах и сроках, указанных в п. 1 Индивидуальных условий. ЗАЕМЩИК вправе заключить с КРЕДИТОРОМ Кредитный договор на условиях, изложенных в предоставленных ЗАЕМЩИКУ Банком Индивидуальных условиях, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты их предоставления. 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.	
<b>2.3.</b> В момент заключения Договора (выдачи кредита) КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ: – информацию о размере ПСК, исходя из параметров по выбранной ЗАЕМЩИКОМ программе кредитования; – информацию о суммах и датах платежей ЗАЕМЩИКА по Договору, направляемых на погашение Остатка суммы кредита и на погашение процентов по Кредиту, а также об общей сумме выплат ЗАЕМЩИКА в течение всего срока действия Договора, исходя из размера процентной ставки, действующей на дату заключения Договора. При изменении параметров кредитования на основании п.6.3. настоящих Общих условий, а также в иных случаях, предусмотренных Договором, новая информация о размере ПСК ЗАЕМЩИКУ предоставляется в соответствии с п.6.3.5. настоящих Общих условий.	
<b>2.4.</b> Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору является Предмет залога (ипотеки), определенный в п. 17 Индивидуальных условиях.	
<b>2.5.</b> Размер Залоговой стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА определяется по соглашению Сторон в п. 19 Индивидуальных условий.	
<b>2.6.</b> 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.	
<b>2.7.</b> 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.	
<b>2.8.</b> Со дня подписания становятся взаимосвязанными с Договором, применяются и толкуются в совокупности с ним: Договор приобретения, Залюдная (если оформление предусмотрено Индивидуальными условиями), договор Имущественного страхования, договор Личного и/или Титульного страхования (в случае если Заемщик воспользовался своим правом, предусмотренным п. 5.2.4 настоящих Общих условий), Договор Банковского счета физического лица, заключаемые Заемщиком при заключении Договора или использовании Кредита, Договор счета эскроу (в случае его оформления).	
<b>2.9.</b> Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены особые условия Договора, которые применяются в совокупности с данными Общими условиями и/или в дополнение к ним.	
<b>3. Порядок предоставления Кредита.</b>	
<b>3.1.</b> Подписание КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ Индивидуальных условий Кредитного договора и получение ЗАЕМЩИКОМ (по его требованию) Общих условий и/или выдача Банковской карты (для ЗАЕМЩИКА при необходимости).	
<b>3.1.1</b> Предоставление ЗАЕМЩИКОМ справки из СФР об остатке средств МСК, доступных ЗАЕМЩИКУ, выданной датой, отстоящей от даты подписания Индивидуальных условий не более чем на 30 (Тридцать) календарных дней – в случаях, когда предусмотрено, что Первоначальный взнос частично сформирован за счет средств МСК, либо	

<p>Индивидуальными условиями предусмотрено изменение процентной ставки по Кредиту при использовании средств МСК в счет погашения Кредита.</p>
<p><b>3.2.</b> Составление и оформление между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ Электронной закладной по форме КРЕДИТОРА и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в случаях, когда оформление Электронной закладной предусмотрено Индивидуальными условиями).</p>
<p><b>3.3.</b> Открытие Счета ЗАЕМЩИКУ на основании Договора и в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
<p><b>3.4.</b> Предоставление КРЕДИТОРОМ суммы Кредита в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита на Счет, открытый в Банке.</p>
<p><b>3.4.1</b> Если Индивидуальными условиями предусмотрено предоставление Кредита несколькими траншами, зачисление суммы Кредита на Счет осуществляется в следующем порядке:</p> <p>А) Первым траншем перечисляются денежные средства в размере:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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);</li> <li>– платы за подключение иных добровольных услуг на основании отдельного распоряжения ЗАЕМЩИКА (в случае если ЗАЕМЩИК в письменной форме выразил желание на подключение услуг);</li> <li>– транша, указанного в п. 1 Индивидуальных условий.</li> </ul> <p>Б) 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><b>3.4.2</b> При использовании Непокрытого аккредитива в качестве способа расчета по Договору приобретения Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ в виде Лимита кредитования путем перечисления траншами на Счет в порядке, определенном в п. 1 Индивидуальных условиях .</p>
<p><b>3.5.</b> Датой фактического предоставления Кредита является дата зачисления КРЕДИТОРОМ денежных средств на Счет ЗАЕМЩИКА.</p>
<p><b>3.6.</b> ЗАЕМЩИК может, по своему усмотрению, осуществить расчеты с Продавцом/Подрядчиком одним из следующих способов: безналичный перевод, Эскроу или Аккредитив или Непокрытый аккредитив, в порядке, описанном в настоящем пункте, при этом выбранный ЗАЕМЩИКОМ способ расчетов с Продавцом/Подрядчиком определяется в Индивидуальных условиях.</p>
<p><b>3.6.1 Расчеты через безналичный перевод:</b></p> <p>1. После предоставления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.1. - 3.4. настоящих 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"> <li>– ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ оригинал/электронный образ выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона на Недвижимое имущество в пользу Кредитора, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора (в случае получения документов в электронном виде).</li> <li>– ЗАЕМЩИК подтвердил оплату Первоначального взноса или его части (если предусмотрено частичное формирование средств Первоначального взноса за счет средств МСК) в счет стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА одним из следующих способов:</li> </ul> <p>а. Предоставил КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий факт оплаты Продавцу Первоначального взноса в полном объеме;</p> <p>б. Предоставил КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий факт оплаты Продавцу части Первоначального взноса, а также внес часть Первоначального взноса на Банковский счет для последующего перечисления Продавцу;</p> <p>с. Внес Первоначальный взнос в полном объеме на Банковский счет для последующего перечисления Продавцу.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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. настоящих Общих условий;</li> <li>– ЗАЕМЩИК предоставил КРЕДИТОРУ оригинал Договора счета эскроу с Уполномоченным банком для расчетов по Договору приобретения в рамках требований 214-ФЗ (только для случаев, когда расчеты по Договору приобретения осуществляются с использованием счета эскроу в соответствии с требованиями 214-ФЗ).</li> </ul> <p>2. После выполнения ЗАЕМЩИКОМ условий, предусмотренных подпунктом 1 пункта 3.6.1. настоящих Общих условий, ЗАЕМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ распоряжение на снятие блокировки с денежных средств, находящихся на Банковском счете и их перечисление в пользу Продавца.</p> <p>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. настоящих Общих условий.</p>

**3.6.2 Расчеты через эскроу:**

1. После подписания КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ Индивидуальных условий в порядке, предусмотренном п. 3.1. настоящих 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 настоящих Общих условий, ЗАЕМЩИК обеспечивает наличие на Банковском счете средств в размере Первоначального взноса или его части (в том числе, если предусмотрено частичное формирование средств Первоначального взноса за счет средств МСК) 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 настоящих Общих условий.
4. После предоставления КРЕДИТОРОМ Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.4 настоящих 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 выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона на Недвижимое имущество в пользу Кредитора, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора (в случае получения 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. настоящих Общих условий.

**3.6.3 Расчеты через Аккредитив:**

1. После подписания КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ Индивидуальных условий в порядке, предусмотренном п. 3.1. настоящих Общих условий ЗАЕМЩИК в целях совершения расчетов по Договору приобретения открывает у КРЕДИТОРА безотзывный покрытый (депонированный) Аккредитив(-ы), являющийся приложением к Договору, 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 выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона на Недвижимое имущество в пользу Кредитора, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора (в случае получения документов в электронном виде), а также при соблюдении иных условий оформленного(-ых) Аккредитива(-ов);
    - б) оригинала Договора счета эскроу с Уполномоченным банком для расчетов по Договору приобретения в рамках требований 214-ФЗ (только для случаев, когда расчеты по Договору приобретения осуществляются с использованием счета эскроу в соответствии с требованиями 214-ФЗ).
  - Условия изменения/ отмены Аккредитива(-ов) – только при наличии согласия Продавца;
  - Закрытие Аккредитива(-ов) – по истечении срока действия аккредитива(-ов)/ по заявлению ЗАЕМЩИКА/Продавца об отказе от использования Аккредитива(-ов) до истечения срока его действия/ после соблюдения ЗАЕМЩИКОМ условий оплаты Аккредитива(-ов)/ по иным основаниям, предусмотренным в Договоре приобретения;
  - Комиссия Банка – по Тарифам Банка, действующим на день открытия Аккредитива(-ов), за счет средств ЗАЕМЩИКА.
2. До предоставления КРЕДИТОРОМ Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.4 настоящих Общих условий, ЗАЕМЩИК подтверждает оплату Первоначального взноса или его части (если предусмотрено частичное формирование средств Первоначального взноса за счет средств МСК) 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(-ы);
  - с. Внес Первоначальный взнос в полном объеме на Банковский счет для последующего зачисления на Аккредитив(-ы).

3. КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ Кредит в порядке, предусмотренном п. 3.4 настоящих Общих условий.  
 4. После предоставления КРЕДИТОРОМ Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.4 настоящих 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. настоящих Общих условий, на аккредитив(-ы), открытый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3.6.3. настоящих Общих условий.

5. КРЕДИТОР перечисляет денежные средства, находящиеся на Аккредитиве(-ах), в пользу Продавца в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента выполнения следующих условий:

– ЗАЕМЩИК выполнил условия оплаты Аккредитива(-ов), указанные в подпункте 1 пункта 3.6.3. настоящих 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. настоящих Общих условий.

### **3.6.3.1 Расчёты через аккредитив при предоставлении кредита на цели ИЖС:**

1. После подписания КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ Индивидуальных условий в порядке, предусмотренном п. 3.1. настоящих Общих условий ЗАЕМЩИК в целях совершения расчетов по Договору приобретения и Договору строительного подряда открывает у КРЕДИТОРА безотзывные покрытые (депонированные) аккредитив(-ы), являющийся(-еся) приложением к Договору, одновременно в пользу Подрядчика и/или Продавца на следующих условиях (не более 4 (четырёх)):

**Для расчетов при возведении жилого дома по Договору строительного подряда открывается не более 3 (трех) аккредитивов:**

– Банк-Эмитент – ПАО «Совкомбанк»;

– Исполняющий Банк - ПАО «Совкомбанк»;

– Получатель денежных средств – Подрядчик;

Условия оплаты – без акцепта, после предоставления ЗАЕМЩИКОМ в Исполняющий Банк одного и/или нескольких, указанных в аккредитиве(-ах), документа(-ов):

а) оригинала/электронного образа акта выполненных работ по возведению фундамента индивидуального жилого дома, подготовленного специализированной оценочной организацией, подписанного ЗАЕМЩИКОМ и Подрядчиком, содержащим описание и объемы выполненных работ, а также отсутствие претензий со стороны ЗАЕМЩИКА;

б) оригинала акта выполненных работ по возведению индивидуального жилого дома, подписанного ЗАЕМЩИКОМ и Подрядчиком, содержащий описание и объемы выполненных работ, а также отсутствие претензий со стороны ЗАЕМЩИКА;

в) оригинала отчета об оценке земельного участка с расположенным на нем жилым домом, возведенным по Договору строительного подряда;

г) оригинала/электронного образа выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона на земельный участок в пользу Кредитора, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора (в случае получения документов в электронном виде), а также при соблюдении иных условий оформленного(-ых) аккредитива(-ов);

– Условия изменения/отмены аккредитива(-ов) – только при наличии согласия ЗАЕМЩИКА и Подрядчика;

– Закрытие аккредитива(-ов) – по истечении срока действия аккредитива(-ов)/ предоставление документов, указанных в п. 3.6.3.1/ по заявлению Подрядчика об отказе от использования аккредитива(-ов) до истечения срока его действия/ после соблюдения ЗАЕМЩИКОМ условий оплаты аккредитива(-ов)/согласно условиям, указанным в аккредитиве (-ах)/ по иным основаниям, предусмотренным в Договоре строительного подряда;

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

**Для расчетов по приобретению земельного участка открывается 1 (один) аккредитив:**

– Банк-Эмитент – ПАО «Совкомбанк»;

– Исполняющий Банк - ПАО «Совкомбанк»;

– Получатель денежных средств – Продавец;

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

а) оригинала/электронного образа выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона на земельный участок для ИЖС в пользу Кредитора, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора (в случае получения документов в электронном виде)

– Условия изменения/отмены аккредитива(-ов) – только при наличии согласия Продавца;

– Закрытие аккредитива(-ов) – по истечении срока действия аккредитива(-ов)/ предоставление документов, указанных в п. 3.6.3.1/ по заявлению Продавца об отказе от использования аккредитива(-ов) до истечения срока его действия/ после соблюдения Продавцом условий оплаты аккредитива(-ов)/согласно условиям, указанным в аккредитиве (-ах)/ по иным основаниям, предусмотренным в Договоре приобретения;

- Комиссия Банка – по Тарифам Банка, действующим на день открытия аккредитива(-ов), за счет средств ЗАЕМЩИКА.
- 2. До предоставления КРЕДИТОРОМ Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.4 настоящих Общих условий, ЗАЕМЩИК подтверждает оплату Первоначального взноса или его части (если предусмотрено частичное формирование средств Первоначального взноса за счет средств МСК) в счет стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, одним из следующих способов:
  - a. Предоставил КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий право на формирование средств Первоначального взноса за счет средств МСК, а также внес часть Первоначального взноса на Банковский счет для последующего зачисления на аккредитив(-ы);
  - b. Внес Первоначальный взнос в полном объеме на Банковский счет для последующего зачисления на аккредитив(-ы).
- 3. КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ Кредит в порядке, предусмотренном п. 3.4 настоящих Общих условий.
- 4. После предоставления КРЕДИТОРОМ Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.4 настоящих Общих условий, ЗАЕМЩИК дает распоряжение КРЕДИТОРУ на перечисление денежных средств, зачисленных на Банковский счет в соответствии с подпунктами 2 пункта 3.6.3.1. настоящих Общих условий, на аккредитив(-ы), открытый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3.6.3.1. настоящих Общих условий.
- 5. КРЕДИТОР перечисляет денежные средства, находящиеся на каждом из аккредитивов в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента выполнения следующих условий:
  - Продавец/Подрядчик выполнил условия соответствующего аккредитива(-ов), предусмотренные подпунктом 1 пункта 3.6.3.1. настоящих 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. настоящих Общих условий.
- 6. Денежные средства с аккредитива (-ов) перечисляются:
  - Продавцу - на расчетный счет для расчетов по Договору приобретения;
  - Подрядчику - на счет эскроу, открытый для расчетов по Договору подряда.

#### **3.6.4 Расчеты через Непокрытый аккредитив:**

- 1. После подписания КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ Индивидуальных условий в порядке, предусмотренном п. 3.1. настоящих Общих условий, ЗАЕМЩИК в целях совершения расчетов по Договору приобретения открывает у КРЕДИТОРА безотзывный непокрытый (гарантированный) аккредитив(-ы), являющийся приложением к Договору, в пользу Продавца на следующих условиях:
  - Банк-Эмитент – ПАО «Совкомбанк»;
  - Исполняющий Банк - ПАО «Совкомбанк»;
  - Получатель денежных средств – Продавец;
  - Условия оплаты – без акцепта с исполнением отсроченным платежом, после предоставления ЗАЕМЩИКОМ или Продавцом в Исполняющий Банк:
    - a) оригинала/электронного образа выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона на Недвижимое имущество в пользу Кредитора, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора (в случае получения документов в электронном виде), а также при соблюдении иных условий оформленного(-ых) Непокрытых аккредитива(-ов);
    - b) оригинала Договора счета эскроу с Уполномоченным банком для расчетов по Договору приобретения в рамках требований 214-ФЗ (только для случаев, когда расчеты по Договору приобретения осуществляются с использованием счета эскроу в соответствии с требованиями 214-ФЗ).
  - Условия изменения/отмены – только при наличии согласия Продавца;
  - Закрытие – по истечении срока действия Непокрытого аккредитива(-ов)/ по заявлению ЗАЕМЩИКА/Продавца об отказе от использования Непокрытого аккредитива(-ов) до истечения срока его действия/ после соблюдения ЗАЕМЩИКОМ условий оплаты Непокрытого аккредитива(-ов)/ по иным основаниям, предусмотренным в Договоре приобретения;
  - Комиссия Банка – по Тарифам Банка, действующим на день открытия Непокрытого аккредитива(-ов), за счет средств ЗАЕМЩИКА.
- 2. До предоставления КРЕДИТОРОМ Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.4.2 настоящих Общих условий, ЗАЕМЩИК подтверждает оплату Первоначального взноса или в счет стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА одним из следующих способов:
  - a. Предоставил КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий факт оплаты Продавцу Первоначального взноса в полном объеме;
  - b. Предоставил КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий факт оплаты Продавцу части Первоначального взноса, а также внес часть Первоначального взноса на Банковский счет для последующей оплаты Продавцу;
  - c. Внес Первоначальный взнос в полном объеме на Банковский счет для последующей оплаты Продавцу.
- 3. КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ Кредит в порядке, предусмотренном п. 3.4.2 настоящих Общих условий.

<p>4. После предоставления КРЕДИТОРОМ Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.4.2 настоящих Общих условий, ЗАЕМЩИК дает распоряжение КРЕДИТОРУ на перечисление денежных средств, зачисленных на Банковский счет в соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 3.6.4. настоящих Общих условий, на Непокрытый аккредитив(-ы), открытый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3.6.4. настоящих Общих условий.</p> <p>5. КРЕДИТОР перечисляет денежные средства, находящиеся на Непокрытом аккредитиве(-ах), в пользу Продавца в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента выполнения следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗАЕМЩИК выполнил условия оплаты Непокрытого аккредитива(-ов), указанные в подпункте 1 пункта 3.6.4. настоящих Общих условий;</li> <li>– 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. настоящих Общих условий;</li> <li>– ЗАЕМЩИК не находится в стадии возбуждения процедур, применяемых в деле о банкротстве, в установленном законодательством порядке, в том числе в случае возбуждения производства по делу о банкротстве.</li> </ul>
<p><b>3.7.</b> В случае расторжения Договора приобретения/Договора строительного подряда и при условии нахождения на Банковском счете, счете Эскроу, Аккредитиве(-ах) или Непокрытом аккредитиве (после наступления даты для его исполнения) денежных средств, предназначенных для расчетов по Договору приобретения/Договору строительного подряда в порядке, предусмотренном п. 3.6 настоящих Общих условий, ЗАЕМЩИК дает распоряжение КРЕДИТОРУ на:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Закрытие Аккредитива(-ов)/Непокрытого (-ых_ аккредитива(-ов)/ счета эскроу, открытого в порядке, предусмотренном п. 3.6 настоящих Общих условий (если применимо), расторжение Договора об открытии непокрытых аккредитивов (при наличии) с последующим перечислением денежных средств, размещенных на Аккредитиве(-ах)/Непокрытом аккредитиве/ счете эскроу на Банковский счет;</li> <li>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 с последующим расторжением Договора.</li> </ol>
<p><b>3.7.1.</b> В случае расторжения Договора приобретения до исполнения Непокрытого аккредитива ЗАЕМЩИК дает распоряжение КРЕДИТОРУ на расторжение Договора об открытии непокрытых аккредитивов с последующим закрытием Непокрытого аккредитива и Договора.</p>
<p><b>3.8.</b> В случае если Индивидуальными условиями предусмотрено частичное формирование Первоначального взноса за счет средств МСК, КРЕДИТОР в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты поступления средств МСК от СФР осуществляет перечисление средств МСК в пользу Продавца по реквизитам, указанным в Договоре приобретения.</p>
<p><b>4. Порядок пользования Кредитом и его возврата</b></p>
<p><b>4.1.</b> 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.</p>
<p><b>4.2.</b> 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.</p>
<p><b>4.3.</b> Базой для начисления Процентов за пользование Кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).</p>
<p><b>4.4.</b> ЗАЕМЩИК осуществляет погашение Кредита и уплату Процентов путем осуществления Ежемесячных платежей, а также Первого и Последнего платежей.</p>
<p><b>4.5.</b> 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. 3.4.1.(Б) настоящих Общих условий. Каждая последующая задолженность погашается с учетом погашения предыдущей.</p>
<p><b>4.6.</b> Датой Ежемесячного платежа устанавливается календарная дата каждого месяца, определенная в Индивидуальных условиях, при этом дата первого платежа устанавливается в течение месяца с даты выдачи Кредита. В случае если указанная дата отсутствует в конкретном календарном месяце, то в этом месяце дата платежа устанавливается равной последнему дню месяца.</p>
<p><b>4.7.</b> Исполнение обязательств по Договору может быть осуществлено ЗАЕМЩИКОМ следующими способами:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. через устройство самообслуживания (cash in) или в кассу КРЕДИТОРА, а также сервиса Интернет-банк;</li> </ol>

<p>2. через отделения ФГУП «Почта России»;</p> <p>3. через другие кредитные организации;</p> <p>4. посредством Р2Р переводов по номеру карты.</p> <p>При заполнении документа для осуществления погашения необходимо руководствоваться реквизитами, указанными в Графике платежей.</p> <p>Возврат Кредита, уплата Процентов, уплата Неустойки производится ЗАЕМЩИКОМ путем внесения наличных денежных средств в кассу Банка или устройство самообслуживания Банка либо в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на корреспондентский счет Банка и списания Банком средств с Банковского счета Заемщика на основании заранее данного акцепта ЗАЕМЩИКА.</p>
<p><b>4.8.</b> Моментом исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по возврату Кредита, уплате Процентов, уплате Неустойки считается день, когда денежные средства были зачислены на Банковский счет ЗАЕМЩИКА любым способом, предусмотренным в Договоре, в размере достаточном для погашения соответствующего платежа и/или суммы Неустойки, не позднее 20 часов 30 минут по местному времени даты очередного платежа. Все денежные средства, поступившие на Банковский счет ЗАЕМЩИКА в погашение задолженности по Договору после 20 часов 30 минут местного времени, считаются поступившими следующим банковским днем.</p>
<p><b>4.9.</b> Заключая 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 настоящих 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. В случае ошибочно зачисленных денежных средств на открытый ЗАЕМЩИКУ Банковский счет, КРЕДИТОР производит списание ошибочно зачисленных денежных средств на условиях заранее данного акцепта. ЗАЕМЩИК имеет право изменить условия акцепта, отказаться от ранее предоставленного акцепта путем направления письменного заявления КРЕДИТОРУ.</p>
<p><b>4.10.</b> 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><b>4.11.</b> 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><b>4.12.</b> 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;</p> <p>ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по кредиту в соответствии с Договором;</p> <p>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), уменьшенному на 1. В случае если Дата Ежемесячного платежа, определенная Индивидуальными условиями, соответствует числу предоставления Кредита, при расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи кредита ПП соответствует сроку, указанному в п.2 Индивидуальных условий (в месяцах).</p>
<p><b>4.12.1</b> Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам.</p>
<p><b>4.12.2</b> 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, изменения Ключевой ставки Банком России.</p>

<p><b>4.12.3</b> Первый платеж состоит только из Процентов, начисленных на сумму Кредита за первый Процентный период. При этом в случае если Дата Ежемесячного платежа, определенная Индивидуальными условиями, соответствует числу предоставления Кредита, Первый платеж соответствует Ежемесячному платежу (включает суммы по возврату Кредита и уплате процентов, начисленных за первый Процентный период).</p>
<p><b>4.13.</b> 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><b>4.14.</b> 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><b>4.15.</b> В случае возникновения Просроченного платежа КРЕДИТОР:</p>
<p><b>4.15.1</b> Начисляет Проценты по ставке, установленной в п.4 Индивидуальных условий:  – на Остаток суммы кредита на начало соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде;  – на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно).  Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленной в соответствии с п.б.2. настоящих 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><b>4.15.2</b> 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><b>4.15.3</b> Уведомляет ЗАЕМЩИКА об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:  – суммы Просроченных платежей;  – суммы Процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита;  – суммы неустойки (в случае ее начисления).  Информация о наличии Просроченной задолженности по Кредиту направляется ЗАЕМЩИКУ не позднее чем через 7 (Семь) календарных дней с даты возникновения Просроченной задолженности способом, установленным Договором.</p>
<p><b>4.16.</b> 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"> <li>1. по уплате Просроченных платежей в счет уплаты Процентов;</li> <li>2. по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка суммы кредита;</li> <li>3. по уплате Процентов, начисленных за текущий период платежей;</li> <li>4. по уплате суммы основного долга за текущий период платежей;</li> <li>5. по уплате неустоек (штрафов, пеней), предусмотренных Договором;</li> <li>6. иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации или Договором.</li> </ol>
<p><b>4.17.</b> КРЕДИТОР вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 4.14. настоящих Общих условий, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЕМЩИКОМ.</p>
<p><b>4.18.</b> 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><b>4.19.</b> Досрочное полное или частичное исполнение обязательств по возврату ЗАЕМЩИКОМ Кредита:</p>
<p><b>4.19.1</b> В случае досрочного возврата Кредита (части Кредита) Проценты за пользование Кредитом уплачиваются за фактическое количество дней пользования Кредитом.</p>
<p><b>4.19.2</b> При досрочном возврате всей суммы Кредита ЗАЕМЩИКОМ осуществляется полный расчет с КРЕДИТОРОМ, в том числе, по Процентам за пользование кредитом.</p>
<p><b>4.19.3</b> При внесении на счет ЗАЕМЩИКОМ суммы, превышающей фактическую задолженность, при наличии заявления ЗАЕМЩИКА на частичное досрочное погашение, излишние 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</p>

<p>внесенная сумма денежных средств находится на Банковском счете ЗАЕМЩИКА и учитывается при полном погашении Кредита либо при наступлении следующей даты платежа.</p>
<p><b>4.19.4</b> 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><b>4.19.5</b> Полное досрочное погашение происходит при условии достаточности суммы денежных средств на Банковском счете для полного исполнения кредитных обязательств:</p> <p>А) в течение 60 календарных дней с даты выдачи Кредита – в дату, указанную в заявлении Заемщика;</p> <p>Б) с 61 календарного дня до конца срока действия Кредита – автоматически в день поступления денежных средств.</p>
<p><b>4.19.6</b> В случае полного досрочного погашения обязательств ЗАЕМЩИКА по возврату Кредита действие договоров (полисов) страхования прекращается по завершению оплаченного страхового периода, оплата последующих страховых периодов не осуществляется, распоряжение ЗАЕМЩИКА в части оплаты последующих страховых периодов считается исполненным.</p>
<p><b>4.20.</b> 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 в порядке, предусмотренном п. 5.3.10 Общих условий.</p>
<p><b>4.21.</b> В случае если в результате передачи (уступки) прав по Договору новым КРЕДИТОРОМ является некредитная организация, исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору может быть осуществлено следующими способами:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. безналичным перечислением денежных средств со счетов ЗАЕМЩИКА на счет КРЕДИТОРА;</li> <li>2. безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет КРЕДИТОРА;</li> <li>3. внесением наличных денежных средств в кассу КРЕДИТОРА.</li> </ol>
<p><b>4.22.</b> В случае передачи (уступки) прав по Договору новый КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ уведомление, в котором указываются реквизиты, необходимые для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору.</p>
<p><b>4.23.</b> В случае если в результате передачи (уступки) прав по Договору КРЕДИТОР остается обслуживать этот Договор, то ЗАЕМЩИК даёт своё согласие на перевод денежных средств по данному Договору новому кредитору.</p>
<p><b>4.24.</b> В случае неосуществления государственной регистрации ипотеки на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ в пользу КРЕДИТОРА в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая с даты предоставления Кредита, КРЕДИТОР направляет денежные средства, заблокированные на счете в соответствии с п.3.6.1. настоящих Общих условий, на частичное (полное – при достаточности средств) досрочное погашение Кредита. При этом осуществляется перерасчет Графика платежей в части сокращения срока возврата Кредита. Дополнительное соглашение в виде письменного документа к Кредитному договору не заключается.</p>
<p><b>5. Права и обязанности Сторон.</b></p>
<p><b>5.1. ЗАЕМЩИК обязуется:</b></p>
<p><b>5.1.1</b> Своевременно вернуть полученный Кредит и уплатить Проценты, начисленные за пользование Кредитом, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).</p>
<p><b>5.1.2</b> Осуществлять платежи в счет возврата Кредита и уплаты Процентов в порядке и сроки, предусмотренные п. 4 настоящих Общих условий.</p>
<p><b>5.1.3</b> 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 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><b>5.1.4</b> Обеспечивать наличие страхового обеспечения (Имущественное страхование) и предоставлять КРЕДИТОРУ не позднее срока, указанного в п. 5.1.7. настоящих Общих условий, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.</p>
<p><b>5.1.5</b> Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования 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><b>5.1.6</b> Осуществлять страхование по указанному виду рисков на ежегодной основе, с обязательной пролонгацией в течение срока действия Договора, с указанием БАНКА/Залогодержателя в качестве выгодоприобретателя.</p>

<p><b>5.1.7</b> Предоставлять КРЕДИТОРУ не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до истечения срока действия договора (полиса) страхования/ не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с Даты приема-передачи/ввода в эксплуатацию НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА оригинал договора (полиса) страхования, заключенного на новый срок, либо документа, подтверждающего продление договора (полиса) страхования, а также квитанцию об оплате страховой премии.</p>
<p><b>5.1.8</b> Досрочно вернуть Кредит (уплатить основной долг, начисленные Проценты за пользование Кредитом, штрафные санкции и сумму неустойки (при наличии) в срок, указанный КРЕДИТОРОМ в уведомлении о полном досрочном исполнении обязательств по Договору по основаниям, указанным в п. 5.4.1. настоящих Общих условий.</p>
<p><b>5.1.9</b> 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, в том числе, отчет об оценке НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (в целях оформления Электронной закладной).</p>
<p><b>5.1.10</b> 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><b>5.1.11</b> Предоставлять возможность КРЕДИТОРУ не менее 1 (Одного) раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.</p>
<p><b>5.1.12</b> 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><b>5.1.13</b> 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><b>5.1.14</b> Принимать меры, необходимые для сохранности НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, включая текущий и капитальный ремонт.</p>
<p><b>5.1.15</b> 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><b>5.1.16</b> Не производить собственными силами либо силами третьих лиц реконструкцию капитальных стен, переустройство или перепланировку НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА без письменного согласования с КРЕДИТОРОМ.</p>
<p><b>5.1.17</b> 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 права собственности на указанное недвижимое имущество, и предпринять все необходимые действия для государственной регистрации залога на новый предмет ипотеки.</p>
<p><b>5.1.18</b> 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.</p>
<p><b>5.1.19</b> По требованию КРЕДИТОРА предоставлять иную информацию об обстоятельствах, способных повлиять на исполнение ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по Договору.</p>
<p><b>5.1.20</b> Исполнять предусмотренные условиями Договора обязательства.</p>
<p><b>5.1.21</b> В случае расторжения Договора приобретения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в результате признания его недействительным/ незаключенным и/или утраты Предмета залога, указанного в п. 18 Индивидуальных условий, заменить предмет залога равноценным имуществом в течение 30 (Тридцати) календарных дней с признания Договора приобретения недействительным/ незаключенным и/или утраты предмета залога.</p>
<p><b>5.1.22</b> 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.</p>
<p><b>5.1.23</b> Уведомить КРЕДИТОРА в письменной форме в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня наступления события:</p>

<p>– об изменении контактной информации, используемой для связи с Заемщиком;</p> <p>– об изменении способа связи Банка с Заемщиком;</p> <p>– 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;</p> <p>– 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 признания в установленном порядке брачного договора недействительным.</p>
<p><b>5.1.24</b> 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.</p>
<p><b>5.1.25</b> 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 сервис Интернет-Банк.</p>
<p><b>5.1.26</b> После заключения Договора самостоятельно ознакамливаться с действующими Общими условиями, которые размещены на стендах в помещениях КРЕДИТОРА, а также на официальном интернет-сайте КРЕДИТОРА.</p>
<p><b>5.1.27</b> Самостоятельно контролировать изменение информации по Договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– размер текущей задолженности ЗАЕМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ по Договору;</li> <li>– даты и размеры произведенных и предстоящих платежей ЗАЕМЩИКА по Договору;</li> <li>– иные сведения, указанные в Договоре.</li> </ul>
<p><b>5.1.28</b> При отказе от целевого использования кредита:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– письменно проинформировать КРЕДИТОРА в день отказа от целевого использования Кредита;</li> <li>– осуществить полное досрочное погашение задолженности не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента отказа от целевого использования Кредита путем внесения на Счет денежных средств в размере: <ul style="list-style-type: none"> <li>• неустоек, указанных в Индивидуальных условиях (при наличии);</li> <li>• просроченных Процентов за пользование Кредитом (при наличии);</li> <li>• неуплаченных Процентов за пользование Кредитом, начисленных по дату полного досрочного погашения задолженности (включительно);</li> <li>• непогашенной суммы просроченного Остатка суммы кредита по состоянию на дату полного досрочного погашения задолженности (при наличии);</li> <li>• непогашенной суммы Остатка суммы кредита по состоянию на дату полного досрочного погашения задолженности.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>5.1.29</b> В случаях, предусмотренных законодательством, предоставлять КРЕДИТОРУ соответствующие документы (информацию), и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА по месту его хранения (нахождения).</p>
<p><b>5.1.30</b> 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 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 настоящих Общих условий), Договор и другие документы.</p>
<p><b>5.1.31</b> 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><b>5.1.32</b> 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><b>5.1.33</b> Возвратить Банковскую карту КРЕДИТОРУ в случае закрытия счета.</p>
<p><b>5.1.34</b> ЗАЕМЩИК обязан обеспечить доступ к сети Интернет для использования сервиса Интернет-банк, 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 СМС-сообщения/ПУШ-уведомления на мобильный телефон ЗАЕМЩИКА, сведения о которых предоставил ЗАЕМЩИК), а также посредством личной явки ЗАЕМЩИКА в подразделение КРЕДИТОРА.</p>

**5.1.35** Если на момент заключения Договора многоквартирный дом/здание, в котором находится НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, не введено в эксплуатацию, либо если заключение Договора предусматривает использование Кредита Заемщиком на цели ИЖС:

1) передать в залог КРЕДИТОРУ имущественные права (требования) по Договору приобретения (при необходимости, посредством заключения Договора залога прав требования);

2) после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома/ здания, в котором находится НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, либо после завершения строительства НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в рамках ИЖС:

– в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания ЗАЕМЩИКОМ передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче ЗАЕМЩИКУ завершённой(-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 завершённой(-го) строительством НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договор приобретения (за исключением Договора участия в долевом строительстве)/Договор строительного подряда 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 случае, если застройщик не исполнил свою обязанность, установленную действующим законодательством (в соответствии с 214-ФЗ), по направлению в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства в срок, установленный действующим законодательством, ЗАЕМЩИК обязан самостоятельно в течение 10 (десяти) календарных дней передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договор участия в долевом строительстве и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя и государственной регистрации ипотеки в пользу КРЕДИТОРА на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (предварительно уведомив об этом КРЕДИТОРА).

– в срок не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО предоставить КРЕДИТОРУ:

- 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, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора (в случае получения документов в электронном виде),
- оригинал отчета об оценке рыночной стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
- документы, подтверждающие оформление Имущественного страхования в соответствии с требованиями п. 5.1.4 настоящих Общих условий и Титульного страхования в случае, если ЗАЕМЩИК воспользовался своим правом, предусмотренным п. 5.2.4 настоящих Общих условий.

**5.1.36** Если на момент заключения Договора многоквартирный дом/здание, в котором находится НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, введено в эксплуатацию:

1) В дату заключения Договора приобретения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА осуществить все последующие действия, необходимые для регистрации залога на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО в пользу КРЕДИТОРА в соответствии с законодательством, включая подачу заявления о государственной регистрации ипотеки в силу закона.

2) В срок не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО предоставить КРЕДИТОРУ:

- оригинал/электронный образ выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА с одновременной регистрацией залога (ипотеки) в пользу КРЕДИТОРА, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора (в случае получения документов в электронном виде),
- оригинал отчета об оценке рыночной стоимости НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
- документы, подтверждающие оформление Имущественного страхования в соответствии с требованиями п. 5.1.4 настоящих Общих условий и Титульного страхования в случае, если ЗАЕМЩИК воспользовался своим правом, предусмотренным п. 5.2.4 настоящих Общих условий.

**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, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора (в случае получения документов в электронном виде) в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.

<p><b>5.1.38</b> Если оформление Электронной закладной предусмотрено Индивидуальными условиями, в срок не позднее 3 (Трех) календарных дней с момента получения требования КРЕДИТОРА, но не ранее государственной регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО/государственной регистрации Договора приобретения (если такой договор подлежит государственной регистрации и имеется техническая возможность оформления Электронной закладной до регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО), обеспечить подписание формы любого из следующих документов (или нескольких документов одновременно): Электронной закладной, заявления о выдаче Электронной закладной, заявления о внесении изменений в Электронную закладную и соглашения о внесении изменений в Электронную закладную, предусмотренные Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» электронной подписью, в том числе неквалифицированной электронной подписью или простой электронной подписью, с использованием систем дистанционного банковского обслуживания (Дистанционных каналов обслуживания) КРЕДИТОРА.</p>
<p><b>5.1.39</b> При оформлении Кредита в рамках Программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» (в соответствии Индивидуальными условиями):</p> <p><b>5.1.39.1</b> В случаях, если ЗАЕМЩИК не был зарегистрирован по месту жительства на территории Дальневосточного федерального округа или Арктической зоны РФ на день заключения Договора в течение 271 (Двухсот семидесяти одного) календарного дня, считая с даты государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, подтвердить КРЕДИТОРУ факт постоянной регистрации ЗАЕМЩИКА, соответствующего требованиям Программы «Дальневосточная и арктическая 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"> <li>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;</li> <li>2) паспорт/ копию паспорта, заверенную надлежащим образом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</li> </ol> <p>Срок предоставления перечисленных документов приостанавливается, в случае участия ЗАЕМЩИКА в специальной военной операции.</p> <p><b>5.1.39.2</b> Обеспечить продолжительность постоянной регистрации, предусмотренной п. 5.1.39.1 настоящих Общих условий, до даты, отстоящей на 5 (Пять) лет от даты подписания Индивидуальных условий.</p> <p><b>5.1.39.3</b> Обеспечить трудоустройство в организации, относящейся к оборонно-промышленному комплексу (на основании постановления Правительства РФ № 96 от 20.02.2004 г.),/в государственной или муниципальной образовательной организации в должности педагогического работника/государственной или медицинской организации, расположенных на территории субъекта РФ, входящего в состав ДФО или Арктической зоны до даты, отстоящей на 5 (Пять) лет от даты подписания Индивидуальных условий, если заемщик на дату предоставления кредита являлся сотрудником такой организации.</p> <p><b>5.1.39.4</b> Предоставлять Кредитору с 01 по 15 число месяца, следующего за календарным кварталом: январь, апрель, июль, октябрь (далее – Отчетный период) в течение срока, установленного Постановлением Правительства № 1609 от 07.12.2019 г. (с изменениями и дополнениями к нему), документы, подтверждающие трудоустройство в организации, соответствующей требованиям Программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- копию трудовой книжки, заверенную работодателем по основному месту работы, или сведений о трудовой деятельности на бумажном носителе, заверенных уполномоченным органом (в случае ведения электронной трудовой книжки), согласно которой основное место работы Заемщика – организация, указанная в п.5.1.39.3.</li> </ul> <p><b>5.1.39.5</b> Документы, указанные в п. 5.1.39.1. и 5.1.39.4 направлять/предоставлять Кредитору любым из следующих способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на электронную почту Кредитора: dfo@sovcombank.ru;</li> <li>- посредством личной явки Заемщика в подразделение Банка.</li> </ul>
<p><b>5.1.40</b> В случаях, когда предусмотрено, что Первоначальный взнос частично сформирован за счет средств МСК, либо Индивидуальными условиями предусмотрено изменение процентной ставки по Кредиту при использовании средств МСК в счет погашения Кредита – предоставить справку из СФР об остатке средств МСК, доступных ЗАЕМЩИКУ, выданную датой, отстоящей от даты подписания Индивидуальных условий не более чем на 30 (Тридцать) календарных дней.</p>
<p><b>5.1.41</b> В случае изменения Даты приема-передачи НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА предоставить КРЕДИТОРУ в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты такого изменения документы, надлежащим образом подтверждающие такое изменение. При этом изменения условий Договора в порядке, предусмотренном п.8.7 настоящих Общих условий, не требуется.</p>
<p><b>5.1.42</b> При оформлении Кредита в рамках Программы «Ипотека для ИТ-специалистов (в соответствии с Индивидуальными условиями):</p> <p><b>5.1.42.1</b> Предоставлять Кредитору с 01 по 15 число месяца, следующего за календарным кварталом: январь, апрель, июль, октябрь (далее – Отчетный период) в течение срока, установленного Программой «Ипотека для ИТ-</p>

<p>специалистов», документы, подтверждающие трудоустройство в организации, соответствующей требованиям Программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- копию трудовой книжки, заверенную ИТ организацией как работодателем по основному месту работы, или сведений о трудовой деятельности на бумажном носителе, заверенных уполномоченным органом (в случае ведения электронной трудовой книжки), согласно которой основное место работы Заемщика – ИТ организация.</li> </ul> <p><b>5.1.42.2</b> Документы, указанные в п. 5.1.42.1. направлять/предоставлять Кредитору любым из следующих способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на электронную почту Кредитора:160622@sovcombank.ru;</li> <li>- посредством личной явки Заемщика в подразделение Банка;</li> <li>- посредством предоставления согласия на доступ Банка к цифровому профилю на портале Госуслуг.</li> </ul> <p><b>5.1.42.3</b> Если Договор был заключен до 31.07.2024, условие, указанное в п. 5.1.42.1, не считается нарушенным, если у организации, которая была основным местом работы Заемщика, аннулирована государственная аккредитация в течение 5 лет со дня заключения Договора, а Кредитный договор заключен до даты аннулирования.</p> <p><b>5.1.42.4</b> ЗАЕМЩИК обязан соблюдать условие, указанное в п. 5.1.42.1. Договора, в течение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 лет с даты заключения Договора, если Договор заключен до 31.07.2024 включительно;</li> <li>- в течение всего срока действия Договора, если Договор заключен с 01.08.2024 включительно.</li> </ul>
<p><b>5.1.43</b> В случае намерения расторгнуть Договор приобретения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА/Договор строительного подряда по соглашению Сторон заблаговременно обратиться к КРЕДИТОРУ с письменным заявлением по запросу согласия КРЕДИТОРА на расторжение Договора приобретения/ Договора строительного подряда. При наличии согласия КРЕДИТОРА на расторжение Договора приобретения/ Договора строительного подряда, ЗАЕМЩИК обязуется письменно проинформировать КРЕДИТОРА о факте расторжения Договора приобретения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА/ Договора строительного подряда в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его расторжения.</p>
<p><b>5.1.44</b> При оформлении Кредита в рамках Программы «Новостройка с господдержкой 2020» (в соответствии с Индивидуальными условиями):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Уведомить КРЕДИТОРА в течение 12 (Двенадцати) месяцев со дня заключения Договора об осуществлении государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА (одного из солидарных Заемщиков) на индивидуальный жилой дом, построенный за счет Кредита, выданного в соответствии с условиями Договора.</li> </ul> <p><b>5.1.44.1.</b> Указанный в п. 5.1.44. период продлевается на период приостановления исполнения ЗАЕМЩИКОМ (одним из солидарных Заемщиков) своих обязательств по Договору в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".</p>
<p><b>5.1.45</b> В случаях, когда полная оплата за счет собственных средств и/или средств материнского (семейного) капитала и суммы Кредита по Договору приобретения осуществляется через Уполномоченный банк, отличный от КРЕДИТОРА, предоставить КРЕДИТОРУ документ, выданный Уполномоченным банком, подтверждающий полную оплату, в том числе с целью контроля КРЕДИТОРОМ целевого использования Кредита, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты зачисления оплаты в полном объеме на счет эскроу в Уполномоченном банке, расчетный счет Продавца/Подрядчика.</p>
<p><b>5.2. ЗАЕМЩИК имеет право:</b></p>
<p><b>5.2.1</b> Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита на условиях, установленных Договором.</p>
<p><b>5.2.2</b> До фактического предоставления Кредита отказаться от получения Кредита по Договору, направив письменное заявление КРЕДИТОРУ. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления КРЕДИТОРОМ.</p>
<p><b>5.2.3</b> 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><b>5.2.4</b> 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 настоящих Общих условий.</p>
<p><b>5.2.5</b> Для применения Дисконта к Процентной ставке по Кредиту выполнять Критерии Лояльности: совершать в каждом полном отчетном периоде по «Карта «Халва» не менее десяти расходных операций на общую сумму не менее 20 000 (Двадцати тысяч) рублей за счет собственных и/или заемных средств.</p>
<p><b>5.2.5.1</b> Если на дату заключения Договора Критерии лояльности отличались от Критериев лояльности, указанных в п. 5.2.5. Договора, то ЗАЕМЩИК продолжает выполнять Критерии лояльности, действовавшие для него на дату заключения Договора.</p>
<p><b>5.2.5.2</b> Если на дату заключения Договора у ЗАЕМЩИКА оформлены иные акции, программы или продукты Банка (далее – иные продукты Банка), условия которых обязывают ЗАЕМЩИКА соблюдать Критерии лояльности, отличные от указанных в п. 5.2.5. Договора, то ЗАЕМЩИК продолжает выполнять Критерии лояльности, предусмотренные иными продуктами Банка до окончания срока действия такого продукта. Если у ЗАЕМЩИКА</p>

<p>оформлено несколько иных продуктов Банка, то срок действия ранее установленных Критериев лояльности будет определяться по продукту с самой поздней датой окончания.</p> <p><b>5.2.5.3</b> Если, начиная с полного отчетного периода по Карте «Халва», был выявлен факт несоблюдения Критериев лояльности либо закончился срок их действия по иным продуктам Банка, то, начиная с отчетного периода, следующего за отчетным периодом по Карте «Халва», в котором было выявлено несоблюдение Критериев лояльности либо окончание срока их действия, Клиент обязан соблюдать Критерии лояльности, указанные в п. 5.2.5. Договора.</p>
<p><b>5.2.6</b> Сообщить КРЕДИТОРУ о своем согласии/не согласии на получение Кредита в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня предоставления ЗАЕМЩИКУ одобренных Индивидуальных условий. В течение этого срока КРЕДИТОР по требованию ЗАЕМЩИКА бесплатно предоставляет ЗАЕМЩИКУ Общие условия, а также не имеет право в одностороннем порядке изменять предложенные ЗАЕМЩИКУ Индивидуальные условия. В случае если по истечении 5 (Пяти) рабочих дней ЗАЕМЩИК не обратился к КРЕДИТОРУ для подписания Договора, КРЕДИТОР расценивает это как отказ от получения Кредита.</p>
<p><b>5.2.7</b> В случае перечисления на залоговый счет участника долевого строительства денежных средств в соответствии с пунктом 3 статьи 77.2 Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Залогодатель не вправе давать банку распоряжения, в результате исполнения которых сумма денежных средств, поступивших на его залоговый счет, станет ниже суммы, эквивалентной размеру обеспеченного залогом прав требования участника долевого строительства обязательства, за исключением исполнения обязательств перед Залогодержателем.</p>
<p><b>5.3. КРЕДИТОР обязуется:</b></p>
<p><b>5.3.1</b> Предоставить ЗАЕМЩИКУ Кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Договором.</p>
<p><b>5.3.2</b> 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><b>5.3.3</b> На основании запроса ЗАЕМЩИКА один раз в течение месяца безвозмездно предоставить сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– о размере Остатка суммы кредита,</li> <li>– о размере начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных Процентов за пользование кредитом,</li> <li>– о датах и размерах произведенных и предстоящих платежей по Договору,</li> <li>– иные сведения, указанные в Договоре.</li> </ul>
<p><b>5.3.4</b> В порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, предоставлять ЗАЕМЩИКУ информацию о полной стоимости кредита и полной сумме, подлежащей к выплате ЗАЕМЩИКОМ, а также перечень и размеры платежей ЗАЕМЩИКА, связанных с несоблюдением им условий Договора.</p>
<p><b>5.3.5</b> После заключения Договора и выдачи Кредита обеспечить доступ ЗАЕМЩИКА к следующим сведениям при личном обращении ЗАЕМЩИКА к КРЕДИТОРУ или через сервис Интернет-банк:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– размеру текущей задолженности ЗАЕМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ по Договору;</li> <li>– дате и размерах произведенных и предстоящих платежей ЗАЕМЩИКА по Договору.</li> <li>– иным сведениям, указанным в Договоре.</li> </ul>
<p><b>5.3.6</b> Не позднее чем через 7 (Семь) календарных дней с даты возникновения Просроченной задолженности по Кредиту проинформировать ЗАЕМЩИКА о наличии Просроченной задолженности по Договору способами, установленными п.8.11. настоящих Общих условий.</p>
<p><b>5.3.7</b> В случае изменения Процентной ставки по Договору в соответствии с п.6.3. настоящих Общих условий уведомить ЗАЕМЩИКА способами, установленными в п.8.11. настоящих Общих условий.</p>
<p><b>5.3.8</b> После полного погашения задолженности (возврата Кредита и уплаты Процентов и Неустойки, при наличии) выдать ЗАЕМЩИКУ в течение 10 (Десяти) рабочих дней, считая с даты полного погашения Кредита документы, подтверждающие полное исполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору и предпринять все необходимые действия для снятия обременения с НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.</p>
<p><b>5.3.9</b> В случае если предусмотрено частичное формирование Первоначального взноса за счет средств МСК, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты поступления средств МСК от СФР осуществить перечисление средств МСК в пользу Продавца по реквизитам, указанным в Договоре приобретения.</p>
<p><b>5.3.10</b> Предоставить информацию о полной стоимости кредита в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», а также информацию о размере текущей задолженности одним из способов, установленных в п.8.11. настоящих Общих условий.</p>
<p><b>5.4. КРЕДИТОР имеет право:</b></p>
<p><b>5.4.1</b> Потребовать полного досрочного возврата Кредита и уплаты начисленных ко дню возврата Процентов и комиссий в следующих случаях:</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– При просрочке очередного Ежемесячного платежа на срок, общей продолжительностью более чем 60 (Шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней;</li> <li>– В случае полной или частичной утраты, или повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА;</li> <li>– При нецелевом использовании Кредита;</li> <li>– 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;</li> <li>– 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;</li> <li>– 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;</li> <li>– При отказе от составления и оформления Электронной закладной в случаях, предусмотренных п.3.2 и п. 5.1.38 настоящих Общих условий, если составление и оформление Электронной закладной предусмотрено Индивидуальными условиями;</li> <li>– В других случаях, предусмотренных законодательством.</li> </ul>
<p><b>5.4.2</b> Потребовать от ЗАЕМЩИКА (в случае его смерти – наследников) досрочного полного (если сумма страхового возмещения равна или превышает Остаток ссудной задолженности) или частичного (если сумма страхового возмещения менее Остатка ссудной задолженности) возврата Кредита и уплаты начисленных ко дню возврата Кредита Процентов в случае потери ЗАЕМЩИКОМ трудоспособности (смерти Заемщика) и при условии, что ЗАЕМЩИК воспользовался своим правом по оформлению Личного страхования, предусмотренным п.5.2.4 настоящих Общих условий.</p>
<p><b>5.4.3</b> 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><b>5.4.4</b> Осуществлять все предусмотренные законодательством права КРЕДИТОРА, являющегося Залогодержателем в силу Закона.</p>
<p><b>5.4.5</b> В течение срока действия Договора требовать от ЗАЕМЩИКА предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Договору путем направления требования.</p>
<p><b>5.4.6</b> Передать функции обслуживания платежей ЗАЕМЩИКА по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации, предварительно уведомив ЗАЕМЩИКА о передаче.</p>
<p><b>5.4.7</b> В одностороннем порядке уменьшить Процентную ставку, уменьшить или отменить плату за оказание услуг, предусмотренных Индивидуальными условиями Договора, уменьшить размер неустойки (штрафа, пени) или отменить ее полностью или частично, установить период, в течение которого она не взимается, либо принять решение об отказе взимать неустойку (штраф, пеню), а также вносить изменения в действующие Общие условия в случаях, предусмотренных действующим законодательством (при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств). Уведомление об изменении Индивидуальных условий Договора/Общих условий направляются КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ посредством Интернет-банка либо иных способов обмена информацией, предусмотренных в п. 8.11 настоящих Общих условий, не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты вступления их в силу. Изменения вступают в силу и становятся обязательными для КРЕДИТОРА и ЗАЕМЩИКА с момента их размещения на официальном сайте КРЕДИТОРА и в Интернет-Банке.</p>
<p><b>5.4.8</b> Отказаться от предоставления Кредита ЗАЕМЩИКУ без объяснения причин, в том числе, при наличии обстоятельств, свидетельствующих о том, что предоставленная ЗАЕМЩИКУ сумма Кредита не будет возвращена в срок, предусмотренный Договором, если иное не предусмотрено действующим законодательством.</p>
<p><b>5.4.9</b> 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 настоящих Общих условий). В случае непредоставления ЗАЕМЩИКОМ указанных документов, КРЕДИТОР увеличивает размер Процентной ставки по выданному Кредиту согласно п.6.3 настоящих Общих условий.</p>
<p><b>5.4.10</b> Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке до даты зачисления денежных средств по Кредиту на Счет в случае возбуждения процедур, применяемых в деле о банкротстве в отношении ЗАЕМЩИКА, в установленном законодательством порядке, в том числе в случае возбуждения производства по делу о банкротстве в отношении ЗАЕМЩИКА.</p>

<p><b>5.4.11</b> 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><b>5.4.12</b> 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><b>5.4.13</b> 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><b>5.4.14</b> Информировать ЗАЕМЩИКА посредством сервиса Интернет-банк 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><b>5.4.15</b> При наличии у ЗАЕМЩИКА Просроченной задолженности по Договору привлечь своего представителя 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 5 (Пяти) рабочих дней с момента привлечения такого лица уведомляет об этом ЗАЕМЩИКА путем направления соответствующего уведомления с помощью СМС-сообщения/ ПУШ-уведомления на мобильный телефон ЗАЕМЩИКА.</p>
<p><b>5.4.16</b> При совершении действий, направленных на возврат Просроченной задолженности, КРЕДИТОР или лицо, действующее от его имени и (или) в его интересах, вправе взаимодействовать с ЗАЕМЩИКОМ, используя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. личные встречи, телефонные переговоры (непосредственное взаимодействие);</li> <li>2. телеграфные сообщения, текстовые, голосовые и иные сообщения, передаваемые по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи (в том числе сообщения на электронную почту и в социальных сетях (Вконтакте, Одноклассники, Мой мир и др.));</li> <li>3. почтовые отправления по месту жительства или месту пребывания ЗАЕМЩИКА.</li> </ol> <p>При совершении вышеуказанных действий КРЕДИТОР или лицо, действующее от его имени и (или) в его интересах, взаимодействует с ЗАЕМЩИКОМ, соблюдая установленные законодательством условия осуществления взаимодействия.</p>
<p><b>5.4.17</b> Расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае невыполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанности, установленной п.п. 5.1.3 и 5.1.4 настоящих Общих условий.</p>
<p><b>5.4.18</b> Расторгнуть Договор в одностороннем порядке и направить сумму Кредита, размещенную на Банковском счете, счете эскроу, Аккредитиве, на погашение задолженности без уплаты процентов за пользование кредитом за срок фактического пользования кредитом, в случае если:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания Индивидуальных условий ЗАЕМЩИК не заключил с Продавцом Договор приобретения/Договор строительного подряда;</li> <li>2. в течение 120 (Ста двадцати) календарных дней с момента подписания Индивидуальных условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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;</li> <li>– ЗАЕМЩИК и Продавец не обратились к КРЕДИТОРУ для продления срока действия Аккредитива/ Непокрытого аккредитива/ счета эскроу.</li> </ul> </li> </ol>
<p><b>5.4.19</b> 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"> <li>– 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;</li> <li>– При допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более 3 (Трех) раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.</li> </ul>
<p><b>5.4.20</b> При оформлении Кредита в рамках Программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» (в соответствии Индивидуальными условиями):</p> <p><b>5.4.20.1.</b> Потребовать у ЗАЕМЩИКА предоставить документ, предусмотренный пп. 1 п. 5.1.39.1 настоящих Общих условий.</p>

<p><b>5.4.20.2.</b> Изменить процентную ставку по Кредиту на условиях, предусмотренных п. 4 Индивидуальных условий, в следующих случаях:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) при выявлении факта несоблюдения ЗАЕМЩИКОМ условия, предусмотренного Индивидуальными условиями в части однократного участия в Программе «Дальневосточная и арктическая ипотека» или участия в иных льготных ипотечных программах, предусмотренных законодательством, с 23.12.2023;</li> <li>2) при несоблюдении ЗАЕМЩИКОМ обязанностей, предусмотренных п.п. 5.1.39.1 - 5.1.39.5 настоящих Общих условий.</li> </ol>
<p><b>5.4.21</b> При приостановлении или прекращении использования ЗАЕМЩИКОМ Банковской карты (иного электронного средства платежа) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе», КРЕДИТОР в день такого приостановления или прекращения уведомляет об этом Заемщика с указанием причины такого приостановления или прекращения посредством сервиса Интернет-банк, и дополнительно КРЕДИТОР вправе предоставлять вышеуказанную информацию посредством телефонной связи на номер мобильного телефона, предоставленный ЗАЕМЩИКОМ в Анкете (Анкете-соглашении, Заявлении-анкете)/ПУШ-уведомлений. Дополнительно (при желании подключить услугу) КРЕДИТОР может информировать Заемщика путем СМС-уведомлений согласно тарифам. Информирование считается надлежащим: посредством сервиса Интернет-банк - с момента размещения уведомления, посредством телефонной связи - с момента совершения положительного дозвона до ЗАЕМЩИКА (коммуникации с ЗАЕМЩИКОМ) на вышеуказанный номер мобильного телефона, посредством СМС-уведомления/ ПУШ-уведомления – с момента направления СМС-уведомления/ ПУШ-уведомления. Запись телефонного разговора-уведомления, предусмотренного настоящим пунктом, КРЕДИТОР хранит в течение 3 (Трех) лет.</p>
<p><b>5.4.22</b> При оформлении Кредита в рамках Программы «Новостройка с господдержкой 2020» (в соответствии с Индивидуальными условиями): изменить процентную ставку по Кредиту на условиях, предусмотренных п. 4 Индивидуальных условий.</p>
<p><b>5.4.23</b> При признании ЗАЕМЩИКА не соответствующим Критериям лояльности, предусмотренным п. 5.2.5 настоящих Общих условий, изменить процентную ставку по Кредиту на условиях, предусмотренных п. 4 Индивидуальных условий.</p>
<p><b>5.4.24</b> Направить ЗАЕМЩИКУ требование о составлении и оформлении Электронной закладной любым из способов, предусмотренных в п. 8.11. настоящих Общих условий, в случаях, если оформление Электронной закладной предусмотрено Индивидуальными условиями.</p>
<p><b>5.4.25</b> В случае невыполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанности, предусмотренной п. 5.1.9 настоящих Общих условий, наложить на ЗАЕМЩИКА штраф, предусмотренный п. 6.4 настоящих Общих условий.</p>
<p><b>5.4.26</b> В случае не выполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанности, предусмотренной п. 5.1.38 настоящих Общих условий, наложить на ЗАЕМЩИКА штраф, предусмотренный п. 6.5 настоящих Общих условий.</p>
<p><b>5.4.27</b> По своему усмотрению потребовать у ЗАЕМЩИКА предоставления отчета об оценке ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ до даты предоставления Кредита.</p>
<p><b>5.4.28</b> В случае неосуществления государственной регистрации ипотеки на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ в пользу КРЕДИТОРА в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая с даты предоставления Кредита, КРЕДИТОР направляет денежные средства, заблокированные на счете в соответствии с п.3.6.1. настоящих Общих условий, на частичное досрочное погашение Кредита. При этом осуществляется перерасчет Графика платежей в части сокращения срока возврата Кредита.</p>
<p><b>5.4.29</b> В случаях, когда полная оплата за счет собственных средств и/или средств материнского (семейного) капитала и суммы Кредита по Договору приобретения осуществляется через Уполномоченный банк, отличный от КРЕДИТОРА, запрашивать у ЗАЕМЩИКА документ, выданный Уполномоченным банком, подтверждающий полную оплату, в том числе с целью контроля КРЕДИТОРОМ целевого использования Кредита, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты зачисления оплаты в полном объеме на счет эскроу в Уполномоченном банке, расчетный счет Продавца/Подрядчика.</p>
<p><b>5.4.30</b> При оформлении Кредита в рамках Программы «Ипотека для ИТ-специалистов» (в соответствии с Индивидуальными условиями):</p>
<p><b>5.4.30.1</b> Потребовать у ЗАЕМЩИКА предоставить документ, предусмотренный пп. 1 п. 5.1.42.1 настоящих Общих условий;</p>
<p><b>5.4.30.2</b> Изменить процентную ставку по Кредиту на условиях, предусмотренных п. 4 Индивидуальных условий, в следующих случаях:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) при выявлении факта несоблюдения ЗАЕМЩИКОМ условия, предусмотренного Индивидуальными условиями в части однократного участия в Программе «Ипотека для ИТ-специалистов» или участия в иных льготных ипотечных программах, предусмотренных законодательством, с 23.12.2023;</li> <li>2) при несоблюдении ЗАЕМЩИКОМ обязанностей, предусмотренных п. 5.1.42 настоящих Общих условий.</li> </ol>
<p><b>5.4.31</b> При оформлении Кредита в рамках Программы «Детская ипотека» (в соответствии с Индивидуальными условиями) 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 Индивидуальными условиями в части однократного участия в Программе «Детская ипотека» или участия в иных льготных ипотечных программах, предусмотренных законодательством, с 23.12.2023. Исключением является обращение в рамках программы «Детская ипотека» при условии рождения у ЗАЕМЩИКА, Солидарного Заемщика по кредитам, заключенным с 23.12.2023 г., ребенка после даты заключения соответствующего кредитного договора и его полного погашения;</p> <p>2) при выявлении факта несоблюдения ЗАЕМЩИКОМ условия, предусмотренного Индивидуальными условиями в рамках программы «Детская ипотека» в части выявления взаимозависимости в соответствии со статьей 105.1 Налогового кодекса РФ по отношению к Продавцу НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.</p>
<p><b>5. Ответственность Сторон</b></p>
<p><b>6.1.</b> ЗАЕМЩИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ЗАЕМЩИКУ имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</p>
<p><b>6.2.</b> В случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по возврату Кредита (части кредита) и (или) уплате Процентов за пользование Кредитом по Договору, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ неустойку в размере Ключевой ставки Банка России на день заключения Договора от суммы Просроченной задолженности за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором, по дату погашения Просроченной задолженности по Договору (включительно).</p>
<p><b>6.3.</b> Изменение Процентной ставки:</p> <p><b>6.3.1.</b> Стороны пришли к соглашению о том, что Процентная ставка может быть изменена в случаях и в порядке, определенными п.4 Индивидуальных условий.</p> <p><b>6.3.2.</b> Индивидуальными условиями может быть установлен особый режим действия Процентной ставки.</p> <p><b>6.3.3.</b> При изменении Процентной ставки в соответствии с п.6.3. настоящих Общих условий КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ уведомление об изменении Процентной ставки в соответствии с п.8.11 настоящих Общих условий.</p>
<p><b>6.4.</b> В случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных п. 5.1.9 настоящих Общих условий, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ штраф в размере 3 990 (Трех тысяч девятисот девяноста) рублей 00 копеек</p>
<p><b>6.5.</b> В случае нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных п. 5.1.38 настоящих Общих условий, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ штраф в размере 3 990 (Трех тысяч девятисот девяноста) рублей 00 копеек.</p>
<p><b>6.6.</b> При нарушении условий Договора Заемщик сверх неустойки возмещает Банку убытки в виде неполученных доходов, которые были бы получены Банком при надлежащем исполнении Заемщиком условий Договора.</p>
<p><b>7. Банковские счета ЗАЕМЩИКА. Режим их действия. Банковская карта.</b></p>
<p><b>7.1.</b> 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><b>7.1.1.</b> Зачисление предоставленной суммы Кредита согласно условиям Договора на Банковский счет. КРЕДИТОР зачисляет денежные средства на Счет клиента по любому реквизиту, идентифицированному КРЕДИТОРОМ.</p>
<p><b>7.1.2.</b> Перечисление со Счета суммы кредита согласно условиям поручению ЗАЕМЩИКА, данному КРЕДИТОРУ в Индивидуальных условиях Договора, заявлении о предоставлении кредита (при вербальном согласии Заемщика на подключение услуги и подтверждении данного согласия путем СМС-сообщения при наличии денежных средств на Банковском счете) по реквизитам, указанным в Договоре, не позднее следующего банковского дня после зачисления суммы кредита на Банковский счет ЗАЕМЩИКА.</p>
<p><b>7.2.</b> Открытие КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ Счета и осуществление операций по этому Счету, связанному с выдачей ЗАЕМЩИКУ и зачислением на Счет суммы Кредита осуществляется бесплатно.</p>
<p><b>7.3.</b> Оплата иных операций по счетам, не указанных выше, осуществляется согласно Тарифам Банка.</p>
<p><b>7.4.</b> КРЕДИТОР не уплачивает Проценты за пользование денежными средствами, находящимися на счете ЗАЕМЩИКА.</p>
<p><b>7.5.</b> 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><b>7.6.</b> При полном и надлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств по настоящему Договору договор Банковского счета расторгается по основаниям, предусмотренным законодательством.</p>
<p><b>7.7.</b> Договор Банковского счета расторгается по заявлению клиента в любое время. Расторжение договора Банковского счета является основанием для закрытия Счета ЗАЕМЩИКА.</p> <p><b>7.7.1.</b> Заемщик согласен с тем, что в случае отсутствия в течение двух лет денежных средств на Банковском счете Заемщика и операций по этому Банковскому счету (за исключением операций по списанию Банком комиссий, ошибочно зачисленных денежных средств) Банк имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора банковского счета, предупредив Заемщика об этом посредством направления СМС-сообщения на номер мобильного телефона, указанный в Заявлении-анкете, и по истечении 2 (двух) месяцев со дня направления Банком</p>

такого предупреждения, если на Счет в течение этого срока не поступят денежные средства, закрыть Банковский счет Заемщика.

**7.8.** Банковская карта является собственностью КРЕДИТОРА, после прекращения действия Договора Банковского счета ЗАЕМЩИК обязан ее вернуть.

**7.8.1.** КРЕДИТОР не несет ответственности за последствия исполнения поручений, выданных неуполномоченными лицами, в тех случаях, когда с использованием предусмотренных банковскими правилами и Договором Банковского счета процедур КРЕДИТОР не мог установить факта выдачи распоряжения неуполномоченными лицами.

**7.8.2.** Стороны признают, что совершенные с использованием Банковской карты платежные операции юридически эквивалентны поручениям Заемщика на безналичное перечисление средств со Счета.

**7.8.3.** ЗАЕМЩИК обязан контролировать достаточность денежных средств на Счете.

**7.8.4.** Операции с использованием Банковской карты могут быть совершены только Держателем карты.

**7.8.5.** КРЕДИТОР выдает Банковскую карту ЗАЕМЩИКУ в офисе. При этом передача карты осуществляется согласно заявления о предоставлении кредита лично ЗАЕМЩИКУ либо его представителю, имеющему на это право.

**7.8.6.** Держатели карт могут осуществлять погашение Кредита с использованием Банковской карты путем внесения наличных денежных средств в банках, в пунктах выдачи наличных и/или банкоматах, принимающих наличные денежные средства с использованием банковских карт.

**7.8.7.** Для проведения операций с Банковской картой возможен ввод пароля. После трехкратного подряд ввода неверного ПИН-кода Банковской карты она блокируется. Расходы по замене или разблокировке Банковской карты оплачиваются ЗАЕМЩИКОМ согласно действующим тарифам КРЕДИТОРА.

**7.8.8.** Получение наличных денежных средств осуществляется согласно действующим тарифам КРЕДИТОРА на момент совершения операций и иных услуг в соответствии с тарифами КРЕДИТОРА на момент совершения операций.

**7.8.9.** Досрочный перевыпуск Банковской карты осуществляется в случае утери/порчи на основании письменного заявления Держателя карты. За перевыпуск Банковской карты КРЕДИТОР взимает комиссию, установленную тарифами.

**7.8.10.** КРЕДИТОР направляет информацию о совершении каждой операции с использованием Банковской карты посредством сервиса Интернет-банк, и дополнительно вправе предоставлять вышеуказанную информацию посредством телефонной связи на номер мобильного телефона, предоставленный ЗАЕМЩИКОМ в Анкете-соглашении/ПУШ-уведомлений. Дополнительно (при желании подключить услугу) КРЕДИТОР может информировать Заемщика о совершении операции с использованием Банковской карты путем СМС-уведомлений согласно тарифам КРЕДИТОРА. Информирование считается надлежащим: посредством сервиса Интернет-банк с момента направления Выписки, посредством телефонной связи – с момента совершения положительного дозвона до ЗАЕМЩИКА (коммуникации с Заемщиком) на вышеуказанный номер мобильного телефона, посредством СМС-уведомления/ ПУШ-уведомления – с момента направления СМС-уведомления/ ПУШ-уведомления. Запись телефонного разговора-уведомления, предусмотренного настоящим пунктом, КРЕДИТОР хранит в течение 3 (Трех) лет.

**7.8.11.** При отсутствии согласия ЗАЕМЩИКА на проведение операции с использованием Банковской карты или обнаружения факта утраты, ЗАЕМЩИК обязуется немедленно, но не позднее дня, следующего за днем получения от КРЕДИТОРА информации о совершении операции посредством способов, указанных в п. 8.11. настоящих Общих условий, уведомить его любым из предложенных способов: очно в офисах, по телефону 8 800 100 000 6, на сайте. В случае, если после получения ЗАЕМЩИКОМ уведомления о проведении операции с использованием Банковской карты ЗАЕМЩИК не уведомил КРЕДИТОРА в указанные выше сроки о несогласии с данной операцией КРЕДИТОР не обязан возмещать сумму операции.

**7.8.12.** Использование Банковской карты может быть приостановлено или прекращено КРЕДИТОРОМ по инициативе ЗАЕМЩИКА либо по инициативе КРЕДИТОРА при нарушении ЗАЕМЩИКОМ порядка использования Банковской карты и в иных случаях, предусмотренных настоящими Общими условиями.

**7.8.13.** Банк вправе отказать в совершении операции при наличии подозрений, что ее целью является легализация (отмывание) доходов, полученных преступным путем, и финансирование терроризма. Информирование ЗАЕМЩИКА при этом осуществляется не позднее пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе любым способом, позволяющим зафиксировать факт направления сообщения, в том числе с использованием почтовой и курьерской службы, электронной почты, каналов дистанционной связи при наличии соглашения о дистанционном банковском обслуживании.

**7.8.14.** Банк при выявлении им операции, соответствующей признакам осуществления перевода денежных средств без добровольного согласия Заемщика, а именно без его согласия или с его согласия, полученного под влиянием обмана или при злоупотреблении доверием (далее при совместном упоминании – перевод денежных средств без добровольного согласия Заемщика), до осуществления списания денежных средств с Банковского счета (за исключением операций с использованием платежных карт, перевода электронных денежных средств, перевода с использованием Системы быстрых платежей (далее при совместном упоминании – быстрый перевод)) приостанавливает на срок 2 (Два) календарных дня исполнение распоряжения о совершении такой операции, а до

осуществления списания денежных средств с Банковского счета по операциям быстрого перевода - отказывает в совершении такой операции.

**7.8.14.1.** О выполнении действий указанных в пункте 7.8.14 настоящих Общих условий, Банк незамедлительно уведомляет Заемщика, а также в рамках указанного уведомления предоставляет Заемщику рекомендации по снижению рисков повторного осуществления перевода денежных средств без добровольного согласия Заемщика и по приостановленным операциям информацию о возможности Заемщика подтвердить распоряжение на осуществление перевода не позднее одного дня, следующего за днем приостановления Банком приема к исполнению распоряжения, а по отказанным операциям быстрого перевода - о возможности совершения Заемщиком повторной операции, содержащей те же реквизиты получателя (плательщика) и ту же сумму перевода (далее - повторная операция) путем направления СМС-сообщения на номер мобильного телефона, предоставленный Заемщиком Банку в Анкете-Соглашении или Заявлении-Анкете.

**7.8.14.2.** Банк при предоставлении Заемщику информации в соответствии с пунктом 7.8.14.1 настоящих Общих условий вправе в дополнение запросить у Заемщика информацию, что перевод денежных средств не является переводом денежных средств без добровольного согласия Заемщика, и (или) направить Заемщику информацию о необходимости совершить повторную операцию посредством одного из каналов дистанционного банковского обслуживания.

**7.8.14.3.** Банк незамедлительно принимает к исполнению подтвержденное распоряжение Заемщика или обеспечивает возможность совершения Заемщиком повторной операции при отсутствии иных установленных законодательством РФ оснований не принимать распоряжение Заемщика к исполнению.

При неполучении от Заемщика подтверждения распоряжения на осуществление перевода согласно пункта 7.8.14.1 и (или) пункта 7.8.14.2 настоящих Общих условий, указанное распоряжение считается не принятым к исполнению, а при осуществлении действий по совершению Заемщиком повторной операции способом, не предусмотренным настоящими Общими условиями, или иным, чем указанный в пункте 7.8.14.2 настоящих Общих условий и (или) при неполучении информации, запрошенной согласно пункта 7.8.14.2 настоящих Общих условий, повторная операция считается несовершенной.

**7.8.14.4.** В случае, если, несмотря на предоставление Клиентом подтверждения распоряжения или осуществление действий по совершению повторной операции, Банк получил от Банка России информацию, содержащуюся в базе данных о случаях и попытках осуществления переводов денежных средств без добровольного согласия клиента (далее – База данных Фид-Антифрод), Банк приостанавливает прием к исполнению подтвержденного распоряжения Заемщика на срок 2 (Два) календарных дня со дня предоставления Заемщиком подтверждения распоряжения или отказывает в совершении Заемщиком повторной операции и незамедлительно уведомляет Заемщика о приостановлении приема к исполнению подтвержденного распоряжения Заемщика или об отказе в совершении Заемщиком повторной операции с указанием причины такого приостановления (отказа) и срока такого приостановления, а также о возможности совершения Заемщиком последующей повторной операции в порядке, предусмотренном пунктом 7.8.14.1 настоящих Общих условий.

**7.8.14.5.** В случае, если Банк получил от Банка России информацию, содержащуюся в Базе данных Фид-Антифрод, относящуюся к Заемщику и/или его электронному средству платежа, Банк вправе приостановить использование Заемщиком электронного средства платежа на период нахождения сведений, относящихся к такому Заемщику и (или) его электронному средству платежа, в Базе данных Фид-Антифрод, о чем незамедлительно уведомляет Заемщика, а также в рамках указанного уведомления сообщает Заемщику о его праве подать заявление в Банк России, в том числе через Банк, об исключении сведений о Заемщика и/или его электронном средстве платежа из Базы данных Фид-Антифрод путем направления СМС-сообщения на номер мобильного телефона, предоставленный Заемщиком Банку в Анкете-Соглашении или Заявлении-Анкете.

**7.8.14.6.** Дополнительно в случае, если Банк получил от Банка России информацию, содержащуюся в Базе данных Фид-Антифрод, относящуюся к Заемщику и/или его электронному средству платежа, Банк вправе установить ограничения по параметрам (на сумму одной операции, общую сумму, период времени) операций по осуществлению переводов денежных средств с использованием электронного средства платежа, а также ограничения на получение наличных денежных средств в банкоматах и (или) кассах Банка.

**7.8.14.7.** В случае получения в порядке, установленном Банком России, информации об исключении сведений, относящихся к Заемщику и (или) его электронному средству платежа, из Базы данных Фид-Антифрод Банк возобновляет использование Заемщиком электронного средства платежа и незамедлительно уведомляет Заемщика о возможности использования электронного средства платежа при отсутствии иных оснований для приостановления использования электронного средства платежа Заемщика в соответствии с законодательством РФ или Договором в порядке, предусмотренном пунктом 7.8.14.5 настоящих Общих условий.

## **8. Прочие условия**

**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><b>8.1.1.</b> 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><b>8.1.2.</b> 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 style="text-align: center;">, где</p> <p>ДП<sub>k</sub> – сумма k-го денежного потока (платежа) по Кредитному договору;  q<sub>k</sub> – количество полных базовых периодов с момента выдачи Кредита до даты k-го денежного потока (платежа);  e<sub>k</sub> – срок, выраженный в долях базового периода, с момента завершения q<sub>k</sub>-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><b>8.2.</b> Договор приобретения/Договор строительного подряда заключается по форме, согласованной с КРЕДИТОРОМ.</p>
<p><b>8.3.</b> 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><b>8.4.</b> Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства ЗАЕМЩИКА по Договору не могут быть прекращены путем зачета встречных требований ЗАЕМЩИКА к КРЕДИТОРУ и/или к любому из последующих КРЕДИТОРОВ по Договору.</p>
<p><b>8.5.</b> При возникновении споров между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ по вопросам исполнения, изменения, расторжения Договора, либо прямо или косвенно связанных с настоящим 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.</p> <p>Иски ЗАЕМЩИКА к КРЕДИТОРУ о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>По искам КРЕДИТОРА к Заемщику, которые возникнут или могут возникнуть в будущем в любое время до принятия дела судом к своему производству, за исключением случаев, установленных федеральными законами, установлена особая территориальная подсудность, определенная в Индивидуальных условиях.</p>
<p><b>8.6.</b> Условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных Договором. В случае необходимости ЗАЕМЩИК обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в документы, оформляемые в рамках исполнения Договора.</p>
<p><b>8.7.</b> Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями Договора, Стороны руководствуются положениями Общих условий договора. Общие условия договора подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям Договора. При наличии противоречий применению подлежат условия Договора, предусмотренные Индивидуальными условиями Договора.</p>
<p><b>8.8.</b> Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором.</p>
<p><b>8.9.</b> Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой Стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ.</p>
<p><b>8.10.</b> Подписав Договор, ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное согласие на предоставление КРЕДИТОРОМ переданной ЗАЕМЩИКОМ в рамках Договора информации третьим лицам, включенным в перечень партнеров КРЕДИТОРА, открытый доступ к которому обеспечен на официальном сайте КРЕДИТОРА, в целях исполнения Договора, а также на обработку КРЕДИТОРОМ и указанными в настоящем пункте третьими лицами персональных данных ЗАЕМЩИКА, указанного в Договоре и в иных документах, полученных для целей заключения и исполнения Договора, в том числе в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– оповещения ЗАЕМЩИКА об изменениях в продуктовой линейке, новых продуктах, услугах и работе КРЕДИТОРА;</li> </ul>

- направления уведомлений и требований КРЕДИТОРА (в том числе с использованием электронных видов связи: СМС-сообщения/ПУШ-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.

Данное положение также распространяется на информацию, определенную ст. 4 Федерального закона «О кредитных историях» от 30.12.2004 № 218-ФЗ и передаваемую КРЕДИТОРОМ третьим лицам, в том числе в одно или несколько бюро кредитных историй; юридическим лицам, осуществляющим оказание профессиональных услуг по проверке кредитных досье ЗАЕМЩИКА; иным лицам в целях реализации прав, предусмотренных Договором. ЗАЕМЩИК при подписании Договора выражает согласие на обработку указанных в Договоре персональных данных лицами, указанными в настоящем пункте, с использованием автоматизированных систем, при условии соблюдения установленных действующим законодательством РФ требований к указанным системам.

Указанное в настоящем пункте письменное согласие сохраняет силу в течение срока действия Договора и 10 лет после окончания срока действия Договора.

**8.11.** Стороны договорились, что обмен информацией между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ, связанной с исполнением Договора, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, а также в случае принятия решения о досрочном взыскании с Заемщика задолженности по кредиту будет осуществляться посредством сервиса Интернет-банк, на сайте [www.sovcombank.ru](http://www.sovcombank.ru) (в случае подключения данного сервиса ЗАЕМЩИКА), а так же посредством телефонной, факсимильной, почтовой связи (в т.ч. отправки письма по адресу проживания либо на электронную почту ЗАЕМЩИКА, отправки ПУШ-уведомлений на мобильный телефон ЗАЕМЩИКА, а также посредством личной явки Заемщика в подразделение Банка.

При наличии у ЗАЕМЩИКА просроченной задолженности по Кредитному договору, КРЕДИТОР в течение пяти рабочих дней с даты привлечения представителя КРЕДИТОРА для осуществления взаимодействия с ЗАЕМЩИКОМ, направленного на возврат просроченной задолженности, уведомляет об этом ЗАЕМЩИКА путем направления соответствующего уведомления с помощью СМС-сообщения/ ПУШ-уведомления на мобильный телефон ЗАЕМЩИКА..

Запись телефонного разговора-уведомления, предусмотренного настоящим пунктом, Банк хранит в течение 3 (Трех) лет.

Условия о сроке возврата Кредита (части кредита) считаются измененными с даты, указанной Банком в уведомлении. Датой уведомления является дата отправки уведомления Заемщику любым из предусмотренных настоящим пунктом способов. Стороны согласовали, что подтверждением отправки уведомления и его получения Заемщиком является: в случае отправки по адресу фактического места жительства - реестр с отметкой почтового отделения об отправке корреспонденции, в случае отправки на электронную почту - скриншот/отчет об отправке письма Заемщику, в случае отправки через сервис Интернет-Банк – размещение уведомления в соответствующем дистанционном канале обслуживания. В случае непогашения всей задолженности Заемщиком в установленный срок, Банк обращается в суд для взыскания задолженности по Кредитному договору и иных убытков, причиненных Банку.

**8.12.** 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.

**8.13.** Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**8.14.** Подписывая Договор, ЗАЕМЩИК выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора ЗАЕМЩИКОМ получены разъяснения о содержании всех условий Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора и каждому из его условий.

**8.15.** 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.

**8.16.** 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.

**8.17.** 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.

**8.18.** 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.

**8.19.** Стороны договорились распространить действие п. 5.1.39. настоящих Общих условий на отношения Сторон, возникшие с 30.09.2020 года.

**8.20.** Стороны договорились, что если ЗАЕМЩИК при заключении Договора подключался к акции КРЕДИТОРА, условия которой были изменены, то новые условия акции распространяются на Договоры, которые были заключены ранее, если они не ухудшают положение Сторон. При этом применение актуальных условий акции не признается существенным изменением условий Договора и не требует заключения дополнительного соглашения к Договору.

## 9. Информационные условия.

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

**9.1.1.** Для подключения дистанционных каналов обслуживания (далее – ДКО) пройдите регистрацию по Авторизованному номеру телефона и номеру банковской карты (номеру договора – при отсутствии банковской карты) в мобильном приложении «Халва-Совкомбанк» <https://scb.im/hva> или в личном кабинете на сайте <https://halvacard.ru/lk>. Для получения дополнительной консультации по вопросам входа в ДКО Банка обратитесь в Контакт-центр по телефону 8 800 100 000 6.

**9.1.2.** В вышеуказанных ДКО отображается информация по Вашим счетам.

**9.1.3.** Обратите внимание! В целях безопасности, в ДКО сервиса ДБО предусмотрено использование одноразовых паролей для подтверждения операций по счету. Пароль Вы получите СМС-сообщением/ПУШ-уведомлением.

Так же обратите внимание на следующие моменты:

- Одноразовые пароли по СМС-сообщениям/ПУШ-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 (идентификаторы для входа и одноразовые пароли). Сотрудники ПАО «Совкомбанк» никогда не спрашивают у Клиентов подобную информацию.
- Следите за работоспособностью своего мобильного телефона.
- Не вводите конфиденциальные данные, если окно для ввода отличается от стандартных окон ДКО сервиса ДБО (логотип другого банка, другие надписи, шрифт и тому подобное) или отображается не так, как всегда (нарушен порядок работы в сервисе ДБО). 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 ДБО 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.

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

**БУДЬТЕ ВНИМАТЕЛЬНЫ!** Если кто-то предлагает Вам и Вашим близким свою помощь в получении кредита, знайте, что ПАО «Совкомбанк» работает с Клиентами напрямую, не пользуясь услугами посредников. Подробная информация по телефону 8 800 100 77 72.