

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ КЛИЕНТОВ «WEALTH MANAGEMENT»

Общие условия ипотечного кредитования клиентов «Wealth management» (далее – Общие условия) распространяются на кредитование Заемщиков для целей приобретения недвижимого имущества на первичном, вторичном рынке, под залог имеющейся недвижимости, а также рефинансирования ипотечных кредитов.

Общие условия в части, не относящейся к цели кредитования в рамках заключенного между Кредитором и Заемщиком договора, не подлежат применению к правоотношениям сторон указанного договора.

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:	
Закон № 102-ФЗ	Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998
Закон № 214-ФЗ	Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Закон № 353-ФЗ	Федеральный закон от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»
Анкета-заявление	Анкета-заявление Клиента на получение кредитного продукта в ПАО «Совкомбанк», заполняемое Заемщиком (Клиентом) и содержащее данные о Заемщике, на основании которых Банк принимает решение о предоставлении Кредита, заключении иных, указанных в Анкете-заявлении договоров и предоставлении услуг.
Заявление о предоставлении кредита	Адресованное Банку заявление Заемщика о предоставлении потребительского Кредита, оформляемое в соответствии с требованиями Закона №353-ФЗ.
Аккредитив	Форма расчетов, при которой Кредитор, действующий по поручению Заемщика об открытии аккредитива и в соответствии с его указанием, обязуется произвести платежи Продавцу при условии представления Продавцом документов, предусмотренных аккредитивом и подтверждающих выполнение его условий.
Банковский счет (Счет)	Текущий счет в валюте Кредита, открываемый (либо открытый ранее) Банком на имя Заемщика для зачисления суммы Кредита, осуществления погашения задолженности по Договору и совершения операций, не связанных с ведением предпринимательской деятельности.
График платежей	Информация, предоставляемая Кредитором Заемщику, о суммах и датах платежей Заемщика по Договору, а также иных платежей Заемщика, указанных в ч. 3, 4 ст. 6 Закона № 353-ФЗ, 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, указанных в ч. 3, 4 ст. 6 Закона № 353-ФЗ, - в каждом платеже, общей суммы платежей Заемщика в течение срока действия Договора, определенной исходя из условий Договора, действующих на дату заключения Договора, указанных в ч. 3, 4 ст. 6 Закона № 353-ФЗ. График платежей по Договору с Лимитом кредитования может быть составлен Кредитором и направлен Заемщику в соответствии с Индивидуальными условиями.
Дата платежа	Календарная дата каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем выдачи Кредита, соответствующая дате заключения Договора либо выбранное Заемщиком число каждого календарного месяца или месяца квартала/периода, определенного Индивидуальными условиями, а также любая другая дата, в которую должен быть совершен платеж в соответствии с условиями Договора.
день	календарный день, если не указано иное.
Договор (Кредитный договор)	Кредитный договор, состоящий Индивидуальных условий и Общих условий ипотечного кредитования клиентов «Wealth management», заключенный между Кредитором и Заемщиком, обязательства по которому обеспечены ипотекой, согласно которому Кредитор обязуется предоставить Заемщику Кредит, а Заемщик обязуется вернуть Кредит, а также уплатить проценты за пользование кредитом, иные платежи, предусмотренные Договором.
Договор Банковского счета	Договор об открытии счета и проведении операций по нему, заключаемый Заемщиком (клиентом) с Банком в порядке, установленном Банком и законодательством РФ.
Договор залога	Заключенный между Кредитором (Залогодержателем) и Залогодателем в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору любой из следующих договоров: - Договор залога (ипотеки) Недвижимого имущества - Договор залога права аренды Недвижимого имущества - Договор залога прав требования по Договору приобретения, - договор залога иного имущества, прав требования

Договор приобретения	Заключаемый (заключенный) между Продавцом и Покупателем (Заемщиком) договор купли-продажи Недвижимого имущества/ Договор участия в долевом строительстве/ Договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (либо иные формы договоров приобретения Недвижимого имущества, права требования передачи в собственность оконченого строительством Недвижимого имущества) с использованием кредитных средств, предоставленных Банком Заемщику по Договору, а при рефинансировании ипотечного кредита – с использованием кредитных средств, предоставленных Первоначальным кредитором
Договор счета эскроу	Договор, по которому Кредитор (эскроу-агент) открывает специальный счет эскроу для учета и блокирования денежных средств, полученных им от Заемщика (депонента) в целях передачи их Продавцу (бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором между Кредитором, Заемщиком и Продавцом. Заключается для осуществления расчетов по Договору приобретения.
ЕГРН	Единый государственный реестр недвижимости
Заемщик	Физическое лицо, соответствующее требованиям Кредитора, заключившее с Кредитором Договор и получившее Кредит на условиях Договора. На стороне Заемщика могут выступать несколько лиц (солидарные Заемщики) - далее по тексту совместно именуется Заемщик
Закладная	Именная ценная бумага, составленная в соответствии с требованиями Закона № 102-ФЗ, 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. Закона № 102-ФЗ (далее – Электронная закладная). Все положения Договора в отношении Закладной одинаково применимы как в отношении Документарной закладной, так и в отношении Электронной закладной, если специально не оговорено иное.
Залоговая стоимость Недвижимого имущества	Стоимость Недвижимого имущества, определяемая по соглашению Залогодателя и Залогодержателя согласно Закону № 102-ФЗ.
Залогодатель	Лицо, которое предоставляет в залог Недвижимое имущество, права требования или иное имущество в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору.
Имущественное страхование	Совокупность видов страхования риска утраты и повреждения Недвижимого имущества, обязательность оформления которых следует из требований Федерального закона.
Индивидуальные условия	Индивидуальные условия ипотечного кредитования (предоставления кредита в ПАО «Совкомбанк» под залог недвижимости), согласованные между Кредитором и Заемщиком за подписью Кредитора и Заемщика.
Кредит	Денежные средства, предоставленные Кредитором Заемщику согласно условиям Договора на основе срочности, возвратности, платности, обеспеченности на цели, предусмотренные Индивидуальными условиями Договора.
Кредитор (Залогодержатель, Банк)	Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (включая филиалы и внутренние структурные подразделения (дополнительные офисы, операционные офисы, кредитно-кассовые офисы и т.п.)); Генеральная лицензия Банка России № 963 от 05.12.2014г., местонахождение: 156000, г. Кострома, пр-т Текстильщиков, д.46, ОГРН 1144400000425, ИНН 4401116480.
Лимит кредитования	Максимальная сумма денежных средств, предоставляемая Кредитором Заемщику, или максимальный размер единовременной задолженности Заемщика перед Кредитором в рамках Договора, по условиям которого допускается частичное использование Заемщиком кредита.
Личное страхование	Совокупность видов страхования, включающая страхование жизни и потери трудоспособности Заемщика, а также иных рисков, предусмотренных договором/ полисом страхования (оформление Личного страхования является правом Заемщика и осуществляется по его усмотрению на добровольной основе).
Льготный период	срок, в течение которого в случаях и порядке, которые установлены Законом № 353-ФЗ, по требованию Заемщика действуют измененные условия Договора, предусматривающие приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору либо уменьшение размера платежей Заемщика.

Недвижимое Имущество (Объект недвижимости)	Объект(ы) недвижимости, указанный(-е) в Индивидуальных условиях, приобретаемый(-е) Заемщиком по Договору приобретения, в отношении которого возникает ипотека в силу закона в пользу Кредитора на основании Закона № 102-ФЗ, в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору или объект(-ы) недвижимости, указанный в Договоре залога и передаваемый Залогодателем в залог Кредитору в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору.
Неустойка	Определяемая условиями Договора денежная сумма, которую Заемщик обязан уплатить Кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.
Общие условия	Общие условия ипотечного кредитования клиентов «Wealth management», установленные Кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения.
Остаток суммы кредита (Основной долг)	Сумма кредита, указанная в п.1. Индивидуальных условий, за вычетом произведенных Заемщиком платежей в счет ее возврата.
Первоначальный взнос	Собственные денежные средства Заемщика, которые он вносит в счет оплаты части стоимости Недвижимого имущества. Размер Первоначального взноса определяется в Индивидуальных условиях.
Первоначальный кредитный договор	Договор, указанный в Индивидуальных условиях в качестве такового, на погашение задолженности по которому Кредитор представляет Заемщику Кредит в рамках refinancing ипотечного кредита.
Первоначальный кредитор	Юридическое лицо, выступающее кредитором по Первоначальному кредитному договору, указанному в Индивидуальных условиях.
Платежи по графику	Платежи по возврату Кредита и уплате Процентов, предусмотренные Договором, в том числе аннуитетные и дифференцированные платежи, размер которых определяется в соответствии с п. 4.11. Общих условий, а также платежи, подлежащие уплате с иной, отличной от ежемесячной периодичностью.
Показатель долговой нагрузки	Показатель долговой нагрузки Заемщика, рассчитываемый как отношение суммы величин среднемесячных платежей по всем кредитам и займам Заемщика, в том числе по потребительскому кредиту (займу), заявление о предоставлении которого рассматривается Кредитором и (или) индивидуальные условия которого передаются Заемщику, к величине его среднемесячного дохода.
Предмет залога	любое имущество, в том числе вещи и имущественные права, за исключением имущества, на которое не допускается обращение взыскания, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом, переданное в залог Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору.
Предмет ипотеки	Права требования по Договору приобретения или Недвижимое имущество на основании Закона № 102-ФЗ с даты государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора.
Продавец	Юридическое лицо или физическое лицо (лица), или индивидуальный предприниматель, указанное(-ые) в Индивидуальных условиях, выступающее(-ие) стороной по Договору приобретения, в соответствии с которым такое(-ие) лицо (лица) осуществляет продажу Недвижимого имущества/передачу/уступку прав требования по Договору приобретения.
Просроченная задолженность (Просроченный платеж)	не погашенная в установленный Договором срок задолженность по Основному долгу (просроченный Основной долг) и/или текущим Процентам (просроченные Проценты).
Простая электронная подпись (ПЭП)	Электронная подпись, которая посредством использования логина и одноразового пароля подтверждает факт формирования электронной подписи определенным лицом. Проверка ПЭП производится Банком в автоматическом режиме в порядке, предусмотренном Системой ДБО.
Проценты	Проценты, начисляемые Кредитором на Остаток суммы кредита в порядке, определенном Договором.
Процентный период	Период времени, за который Кредитором производится начисление Процентов на сумму Кредита для целей включения начисленных Процентов в состав очередного

	Ежемесячного платежа. Первый Процентный период начинается со дня, следующего за днем предоставления Кредита, и заканчивается в ближайшую Дату платежа. Каждый последующий Процентный период начинается в день, следующий за Датой платежа, и заканчивается в следующем календарном месяце (при этом Индивидуальные условия могут предусматривать иную периодичность внесения платежей по Кредиту) в Дату платежа (для последнего Процентного периода – в Дату последнего платежа, установленную Договором).
Процентная ставка	Ставка по Кредиту, которая используется при начислении Процентов. Значение Процентной ставки по Кредиту определяется Индивидуальными условиями.
Расчет полной стоимости кредита (далее – ПСК)	Информация, предоставляемая Кредитором Заемщику и содержащая данные о полной стоимости кредита с учетом фактических параметров Кредита, суммах и датах списания Ежемесячных платежей в счет погашения обязательств по Договору, в соответствии с требованиями Закона № 353-ФЗ.
Система ДБО	Система дистанционного банковского обслуживания, включая сервис Интернет-Банк, Мобильный банк, реализующая обмен электронными документами между Банком и клиентами, предоставляющая клиентам возможность по удаленному управлению банковскими счетами, а также получению банковских услуг (продуктов), заключению договоров, получению иной информации от Банка через дистанционные каналы обслуживания
счет эскроу	специальный банковский счет для учета и блокирования денежных средств, полученных от владельца счета (депонента) в целях их передачи другому лицу (бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу.
Тарифы Банка	установленные Кредитором размеры вознаграждений, взимаемые с Клиента за оказание Банком услуг и совершение банковских операций
Титульное страхование	Страхование рисков потери Недвижимого имущества в результате полной или частичной утраты права собственности Заемщика/Залогодателя на Недвижимое имущество (оформление Титульного страхования является правом Заемщика и осуществляется по его усмотрению на добровольной основе).
Транш	Любая из частей Кредита в случае, когда предоставление кредитных средств в рамках Договора осуществляется несколькими частями.
Уполномоченный банк	Банк, осуществляющий открытие счетов эскроу для расчетов по Договору приобретения в соответствии с требованиями Закона № 214-ФЗ.
Услуга «Электронная регистрация»	Услуга Кредитора по подаче в регистрирующий орган документов в электронной форме на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Устройство самообслуживания	Электронный программно-технический комплекс, предназначенный для совершения без работника Банка операций приема и/или выдачи наличных денежных средств.
Всплывающие - уведомления	Способ распространения информации (контента) в Интернете, при котором данные поступают от поставщика к пользователю на основе установленных параметров.
Электронная подпись (ЭП)	Информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию. Электронная подпись, применяемая в электронном документообороте между Банком и Заемщиком при заключении (изменении, расторжении) Кредитного договора, а также при подписании документов о подключении дополнительных услуг в рамках Кредитного договора соответствует признакам простой электронной подписи в соответствии с Федеральным законом № 63 от 01.07.2011 «Об электронной подписи». Информация в электронной форме, подписанная ЭП, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью. Одной ЭП могут быть подписаны несколько связанных между собой электронных документов (пакет электронных документов). При подписании ЭП пакета электронных документов каждый из электронных документов, входящих в этот пакет, считается подписанным ЭП того вида, которой подписан пакет электронных документов. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность ключа ЭП и правила определения лица, подписывающего электронный документ.
Электронное средство платежа	Средство и (или) способ, позволяющие Заемщику составлять, удостоверить и передавать распоряжения в целях осуществления перевода денежных средств в рамках применяемых форм безналичных расчетов с использованием информационно-

	коммуникационных технологий, электронных носителей информации, в том числе платежных карт, а также иных технических устройств.
2. Предмет Договора	
2.1.	Кредитор предоставляет Заемщику Кредит в целях, порядке и на условиях, определенных Договором, а Заемщик обязуется возвратить Кредит и уплатить Проценты за пользование Кредитом в порядке, установленном Договором.
2.2.	Договор считается заключенным с момента подписания Кредитором и Заемщиком Индивидуальных условий.
2.3.	Способы обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору определяются по соглашению Сторон в Индивидуальных условиях.
2.4.	Размер Залоговой стоимости Предмета залога определяется по соглашению Сторон в Индивидуальных условиях и(или) Договоре залога.
2.5.	Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику предусмотренного Договором Кредита полностью или в части при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная Заемщику сумма Кредита не будет возвращена в срок. Договор будет считаться расторгнутым со дня направления Кредитором Заемщику уведомления об отказе в предоставлении Кредита.
2.6.	Со дня подписания становятся взаимосвязанными с Договором, применяются и толкуются в совокупности с ним: Договор приобретения, Договор залога, Закладная (в случае оформления), договор Имущественного страхования, договор Личного и/или Титульного страхования (в случае если Заемщик воспользовался своим правом, предусмотренным п. 5.2.4. Общих условий), Договор Банковского счета, заключаемые Заемщиком при заключении Договора или использовании Кредита, Договор счета эскроу (в случае его оформления).
3. Порядок предоставления Кредита, формы и способы расчетов	
3.1.	Предоставление Кредитором Кредита Заемщику осуществляется посредством зачисления денежных средств на Счет, а также может осуществляться с использованием Аккредитива или иных форм и способов расчетов, применяемых в банковской практике и согласованных Сторонами.
3.2.	В случае, если у Заемщика отсутствует открытый в Банке текущий счет в валюте Кредита Кредитор на основании Договора Банковского счета и в соответствии с законодательством Российской Федерации открывает Заемщику Счет.
3.3.	Сумма Кредита в безналичной форме переводится на Счет не позднее даты, следующей за датой подписания Индивидуальных условий, если иной порядок не предусмотрен Индивидуальными условиями или не указан в Заявлении о предоставлении кредита или заявлении о зачислении денежных средств.
3.4.	Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления Кредитором денежных средств на Счет.
3.5.	Заемщик вправе по своему усмотрению за счет предоставленного Кредита осуществить расчеты с Продавцом одним из следующих способов: безналичный перевод, расчеты наличными денежными средствами, через счет эскроу, Аккредитив, с использованием иных форм и способов расчетов, применяемых в банковской практике и предусмотренных законодательством, при этом выбранный Заемщиком способ расчетов с Продавцом определяется в Индивидуальных условиях. При любой форме расчетов срок зачисления денежных средств Заемщика на расчетный счет Продавца или счет эскроу, открытый Заемщику, не превышает 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Продавцом или Заемщиком условий получения (зачисления на счет эскроу) денежных средств по Договору приобретения.
3.6.	В случае расторжения Договора приобретения осуществляется закрытие Аккредитива/счета эскроу (если применимо), денежные средства, размещенные на Аккредитиве/счете эскроу, на основании заранее данного акцепта или отдельного распоряжения Заемщика подлежат перечислению на Счет и направляются на погашения Кредита.
3.7.	В случаях, предусмотренных Индивидуальными условиями, при выдаче Кредита оформляется Закладная. Составление и оформление между Кредитором и Заемщиком Закладной осуществляется по форме Кредитора и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. Порядок пользования Кредитом и его возврата	
4.1.	Проценты за пользование Кредитом начисляются на фактический Остаток суммы Кредита, исчисляемый на начало соответствующего Процентного периода, за каждый календарный день пользования Кредитом, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления Кредита, и до даты фактического возврата Кредита (включительно), если иное не будет предусмотрено письменным соглашением Сторон. Размер Процентной ставки устанавливается в Индивидуальных условиях.
4.2.	Расчет Остатка суммы Кредита и суммы Процентов за пользование Кредитом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете Процентов, начисляемых за пользование Кредитом, промежуточных округлений в течение Процентного периода не допускается.
4.3.	Базой для начисления Процентов за пользование Кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

<p>4.4. Заемщик осуществляет погашение Кредита и уплату Процентов путем осуществления Ежемесячных платежей, а также первого и последнего платежей.</p>
<p>4.5. Заемщик обязан вносить на Счет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной Неустойки. Способы исполнения Заемщиком денежных обязательств предусмотрены п.9., 9.1. Индивидуальных условий.</p>
<p>4.6. В случае если Дата платежа отсутствует в конкретном календарном месяце, то в этом месяце дата платежа устанавливается равной последнему дню месяца.</p>
<p>4.7. Моментом исполнения Заемщиком денежных обязательств по Договору в зависимости от способа исполнения считается при пополнении Счета</p> <ul style="list-style-type: none"> - через кассу Кредитора - день внесения наличных денежных средств, - через устройство самообслуживания Кредитора – день внесения денежных средств до 15 часов 00 минут по местному времени, - посредством безналичного перечисления — день зачисления денежных средств на Счет в том случае, если денежные средства поступили до 18 часов 00 минут местного времени. <p>Все денежные средства, поступившие Кредитору в погашение задолженности по Договору после 18 часов 00 минут (после 15 часов 00 минут – при внесении денежных средств через устройство самообслуживания Кредитора) местного времени, считаются поступившими следующим банковским днем.</p>
<p>4.8. Закрывая Договор, Заемщик предоставляет Кредитору заранее данный акцепт на списание Ежемесячных платежей, платежей в счет полного досрочного погашения Кредита и иных сумм по Договору со 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.3.6. Общих условий. При наличии Просроченной задолженности денежные средства в размере Просроченной задолженности и суммы процентов, начисленных на просроченный Основной долг, списываются при любом поступлении денежных средств на Счет, за исключением денежных средств, которые не могут быть списаны в соответствии с действующим законодательством РФ, независимо от Даты Ежемесячного платежа.</p>
<p>4.9. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.</p> <p>Если срок погашения Кредита, уплаты Процентов приходится на такой месяц, в котором нет соответствующего числа, то срок погашения Кредита, уплаты Процентов истекает в последний день этого месяца.</p> <p>Нерабочими днями Стороны договорились считать субботы и воскресенья (далее – выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.</p>
<p>4.10. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на Счет денежных средств в размере Остатка суммы кредита, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных за пользование Кредитом Процентов, а также сумм Неустойки (при наличии).</p>
<p>4.11. Размер аннуитетного платежа определяется по формуле:</p> $\text{Размер аннуитетного платежа} = \text{ОСК} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{ПП}}},$ <p>где ОСК – Остаток суммы кредита; ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки (или 1/4 от годовой процентной ставки, при ежеквартальных платежах), установленной по кредиту в соответствии с Договором; ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончания срока кредита, указанного в п.2 Индивидуальных условий. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи кредита ПП соответствует сроку, указанному в Индивидуальных условиях (в месяцах).</p> <p>Размер дифференцированного платежа определяется по формуле:</p> $\text{Д} = \text{ОД} + \text{П},$ <p>где: Д – размер дифференцированного платежа по кредиту; ОД – сумма платежа по основному долгу; П – сумма платежа по начисленным на остаток процентам.</p> <p>Расчет суммы платежа по основному долгу:</p> $\text{ОД} = \text{ОСЗ} / \text{М},$ <p>где: ОД – сумма платежа по основному долгу (погашение тела кредита); ОСЗ – остаток задолженности по кредиту; М – количество периодов, в течение которых осуществляются платежи по основному долгу.</p>

<p>Расчет доли процентов в дифференцированных платежах:</p> $П = ОСЗ * с * \text{дн} / \text{г},$ <p>где: П – сумма платежа по начисленным на остаток процентам; ОСЗ – остаток задолженности по кредиту; с – годовая процентная ставка; дн – количество дней в расчетном – периоде; г – количество дней в году.</p>
<p>4.11.1. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам.</p>
<p>4.11.2. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления Кредита и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения Процентной ставки на условиях Договора (при наличии таких условий) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату кредита в порядке, установленном Договором.</p>
<p>4.12. 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 Кредитом до даты полного исполнения обязательств (включительно).</p>
<p>4.13. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных Процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату суммы Кредита, в третью очередь – иные платежи в соответствии с действующим законодательством.</p>
<p>4.14. В случае возникновения Просроченной задолженности:</p>
<p>4.14.1. Начисляются Проценты из расчета Процентной ставки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на Остаток суммы кредита на начало соответствующего Процентного периода за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде; – на просроченный Основной долг за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения просроченного Основного долга (включительно). <p>Датой фактического погашения Просроченной задолженности, а также начисленной в соответствии с Договором Неустойки (при наличии), является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченной задолженности и Неустойки (при наличии) на Счет в сумме, достаточной для полного погашения Просроченной задолженности и Неустоек (при наличии).</p> <p>Иной порядок начисления Процентов может быть предусмотрен ИУ.</p>
<p>4.14.2. Проценты, начисленные на просроченный Основной долг, подлежат уплате в дату погашения Просроченной задолженности. В случае неуплаты указанных процентов в дату погашения Просроченной задолженности они подлежат уплате в ближайшую Дату платежа в составе просроченных Процентов. При расчете Процентов, начисляемых на просроченный Основной долг, допускается их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченная задолженность не была уплачена, а также по факту ее полной либо частичной уплаты. Округление Процентов производится по математическим правилам с точностью до копеек.</p>
<p>4.14.3. Уведомляет Заемщика об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:</p> <ul style="list-style-type: none"> – суммы Просроченных платежей; – суммы Процентов, начисленных на просроченный Основной долг; – суммы Неустойки (в случае ее начисления). <p>Информация о наличии Просроченной задолженности по Кредиту направляется Заемщику не позднее чем через 7 (семь) дней с даты возникновения Просроченной задолженности способом, установленным Договором.</p>
<p>4.15. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме установлена следующая очередность погашения требований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. на возмещение издержек Кредитора по получению исполнения, в том числе, на судебные расходы; 2. по уплате просроченных Процентов (при этом, в первую очередь погашаются просроченные Проценты на Основной долг, во вторую очередь - просроченные Проценты на просроченный Основной долг); 3. по уплате просроченного Основного долга; 4. по уплате Процентов, начисленных за текущий период платежей; 5. по уплате суммы Основного долга за текущий период платежей; 6. по уплате неустоек (штрафов, пеней), предусмотренных Договором; 7. иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации или Договором.
<p>4.16. Кредитор вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 4.15. Общих условий, вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком.</p>
<p>4.17. Досрочное полное или частичное исполнение обязательств по возврату Заемщиком Кредита:</p>
<p>4.17.1. В случае досрочного возврата Кредита (части Кредита) Проценты за пользование Кредитом уплачиваются за фактическое количество дней пользования Кредитом.</p>
<p>4.17.2. При досрочном возврате всей суммы Кредита Заемщиком осуществляется полный расчет с Кредитором, в том числе, по Процентам за пользование Кредитом.</p>

<p>4.17.3. При внесении Заемщиком на Счет суммы, превышающей фактическую задолженность, при наличии заявления Заемщика на частичное досрочное погашение, излишне внесенная сумма направляется в первую очередь на погашение Процентов за пользование Кредитом, начисленных до даты частичного досрочного погашения (включительно), а оставшаяся часть - на погашение Основного долга. При отсутствии вышеуказанного заявления Заемщика списание денежных средств производится в плановую дату платежа только в размере очередного платежа. Излишне внесенная сумма денежных средств находится на Счете Заемщика и учитывается при полном погашении Кредита либо при наступлении следующей даты платежа.</p>
<p>4.17.4. Полное или частичное досрочное погашение кредита осуществляется в любую дату на основании заявления Заемщика, поданного в Банк не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня возврата кредита. Кредитор вправе, но не обязан принять досрочное погашение Кредита на основании заявления Заемщика, поданного менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня возврата Кредита.</p>
<p>4.17.5. В случае недостаточности денежных средств для исполнения Банком заявления Заемщика о досрочном (полном или частичном) погашении Кредита в полном объеме, списание денежных средств по Договору, а также Процентов происходит в размере суммы, находящейся на Счете Заемщика на дату платежа. При этом считается, что заявление на досрочное погашение дано Заемщиком в сумме имеющихся на Счете денежных средств.</p>
<p>4.18. В случае частичного досрочного погашения Кредита подписание дополнительного соглашения к Договору не требуется. При этом Кредитор направляет Заемщику уведомление о новом размере ПСК, а также обновленный График платежей (если он ранее предоставлялся Заемщику) в порядке и способом, установленным Договором.</p>
<p>4.19. В случае если в результате передачи (уступки) прав по Договору в соответствии с п. 5.4.10. Общих условий новым кредитором является некредитная организация, исполнение обязательств Заемщика по Договору может быть осуществлено следующими способами:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет кредитора; 2. безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет кредитора; 3. внесением наличных денежных средств в кассу кредитора.
<p>4.20. В случае передачи (уступки) прав по Договору новый кредитор направляет Заемщику уведомление, в котором указываются реквизиты нового кредитора, необходимые для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.</p>
<p>5. Права и обязанности Сторон.</p>
<p>5.1. Заемщик обязуется:</p>
<p>5.1.1. Своевременно, в порядке и сроки, предусмотренные Договором, вернуть полученный Кредит и уплатить Проценты, начисленные за пользование Кредитом, а также уплатить сумму Неустойки (при наличии).</p>
<p>5.1.2. предоставить подтверждение целевого использования Кредита и проведения расчетов по Договору приобретения в срок не более 30 (тридцати) дней с даты выдачи Кредита. Указанный срок не может быть более 90 (девяносто) дней, если отсутствует обоснование невозможности подтверждения целевого использования Кредита и проведения расчетов в более короткий срок. <i>(по кредитам на приобретение недвижимости)</i> 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. 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 Законом № 102-ФЗ. В дату заключения Договора приобретения осуществить все действия, необходимые для регистрации ипотеки в пользу Кредитора в соответствии с законодательством, включая подачу заявления о государственной регистрации ипотеки в силу закона и не позднее 30 (тридцати) дней с даты выдачи Кредита предоставить Кредитору документы, подтверждающие регистрацию ипотеки в силу закона в пользу Кредитора. <i>(по кредитам на рефинансирование)</i> Обеспечить погашение задолженности по Первоначальному кредитному договору и иным кредитным договорам (при наличии) не позднее 5 (пяти) рабочих дней. Предоставить Кредитору документ(ы), подтверждающий(-е) полное погашение задолженности по Первоначальному кредитному договору и иным кредитным договорам (при наличии) не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора. <i>(по иным кредитам)</i> Не позднее 30 (тридцати) дней со дня заключения Договора предоставить Кредитору Договор залога, указанный в Индивидуальных условиях, с отметкой о государственной регистрации залога в силу договора на Недвижимое имущество в пользу Кредитора.</p>
<p>5.1.3. В течение срока действия Договора залога (ипотеки) обеспечивать наличие страхового обеспечения (Имущественное страхование) и предоставлять Кредитору не позднее срока, указанного в п. 5.1.6. Общих условий, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.</p>

<p>5.1.4. 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>5.1.5. Осуществлять Имущественное страхование на ежегодной основе с обязательной пролонгацией в течение срока действия Договора, с указанием Кредитора в качестве первого выгодоприобретателя.</p>
<p>5.1.6. Предоставлять Кредитору не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора (полиса) страхования документы, указанные в п.5.1.3. Общих условий, а также предоставлять не позднее 5 (пяти) рабочих дней до истечения срока действия договора (полиса) страхования оригинал договора (полиса) страхования, заключенного на новый срок, либо документа, подтверждающего продление договора (полиса) страхования, а также квитанцию об оплате страховой премии.</p>
<p>5.1.7. Досрочно исполнить обязательства по Договору (уплатить основной долг, начисленные Проценты, 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. Общих условий.</p>
<p>5.1.8. Предоставлять в течение 5 (пяти) дней со дня получения требования Кредитора и по указанной 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 Закладной).</p>
<p>5.1.9. Ежегодно предоставлять Кредитору документы, подтверждающие финансовое положение и доходы за предыдущий финансовый год и истекший период текущего года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Справка о доходах и суммах налога физического лица - не позднее 31 марта и/или иные документы, подтверждающие платежеспособность и финансовое состояние Заемщика (справку с места работы о величине заработной платы, выписки по счетам - не позднее 31 марта или Налоговая декларация по налогам на доходы физических лиц по Форме 3-НДФЛ - не позднее 30 апреля); - документы, подтверждающие наличие на текущий момент у Заемщика активов, которые приносят доход либо могут служить источником погашения Кредита - не позднее 31 марта; - иные документы, подтверждающие получение Заемщиком дохода (по согласованию с Кредитором) - не позднее 31 марта.
<p>5.1.10. Предоставлять (обеспечивать) возможность Кредитору не менее 1 (одного) раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Недвижимого имущества.</p>
<p>5.1.11. Не отчуждать Недвижимое имущество/права требования по Договору приобретения, не передавать его/их в последующую ипотеку, не распоряжаться им(-и) без предварительного письменного согласия Кредитора.</p>
<p>5.1.12. Не сдавать Недвижимое имущество внаем или в аренду/ субаренду (если применимо), не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора.</p>
<p>5.1.13. Принимать меры, необходимые для сохранности Недвижимого имущества, включая текущий и капитальный ремонты.</p>
<p>5.1.14. Уведомить Кредитора в течение 3 (трех) календарных дней о возникновении угрозы утраты или повреждения Недвижимого имущества или утраты прав требования Недвижимого имущества, а также обо всех нарушениях обязательств сторон по Договору приобретения/Договору залога.</p>
<p>5.1.15. Не производить собственными силами либо силами третьих лиц реконструкцию капитальных стен, переустройство или перепланировку Недвижимого имущества без письменного согласования с Кредитором.</p>
<p>5.1.16. Обратиться к Кредитору для получения разрешения на проведение перепланировки Недвижимого имущества, предоставив разрешение уполномоченного органа на ее проведение. Если в Недвижимом имуществе 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 перехода права собственности от Продавца к Заемщику /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) дней с даты получения такого уведомления, а также предоставить информацию о предлагаемом ему возмещении, предоставлении взамен иного Недвижимого имущества. 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, а если право собственности Заемщика (Залогодателя) зарегистрировано ранее – не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты утраты права собственности на Недвижимое имущество, и предпринять все необходимые действия для государственной регистрации залога на новый предмет ипотеки.</p>

5.1.17. По требованию Кредитора, но не чаще 2 (двух) раз в течение года, предоставлять Кредитору информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от Кредитора.
5.1.18. По требованию Кредитора предоставлять иную информацию об обстоятельствах, способных повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору.
5.1.19. Исполнять предусмотренные условиями Договора обязательства.
5.1.20. В случае расторжения по любым основаниям Договора приобретения/Договора залога и/ или признания его недействительным/ незаключенным и (или) утраты Предмета залога, указанного в Индивидуальных условиях, заменить Предмет залога равноценным имуществом, согласованным с Кредитором, в течение 30 (тридцати) дней с даты расторжения Договора приобретения/Договора залога и/ или признания его недействительным/ незаключенным и (или) утраты Предмета залога.
5.1.21. 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 Счет / счет эскроу/ Аккредитив.
5.1.22. Уведомить Кредитора в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления события: – об изменении контактной информации, используемой для связи с Заемщиком; – об изменении способа связи Банка с Заемщиком; – о фактическом вселении и/или регистрации в Недвижимом имуществе новых постоянных и/или временных жильцов; до полного исполнения Заемщиком обязательств по Договору в Недвижимом имуществе могут быть зарегистрированы по месту жительства только Заемщик и иные физические лица в качестве членов его семьи; – о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса Российской Федерации) в части, касающейся изменения правового режима Недвижимого имущества, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным.
5.1.23. Заблаговременно уведомлять Кредитора в случае своего временного отсутствия по ранее сообщенному Кредитору адресу проживания сроком более 1 (одного) месяца, либо возникновения иных обстоятельств, действующих более 1 (одного) месяца, вследствие которых Заемщик не сможет самостоятельно исполнять обязательства по Договору.
5.1.24. После заключения Договора самостоятельно контролировать и знакомиться со сведениями о размере текущей задолженности перед Кредитором, датах и размере произведенных и предстоящих платежей, иными сведениями, указанными в Договоре, путем личного обращения к Кредитору, через Систему ДБО, с использованием иных способов обмена информацией между Сторонами, предусмотренных п.16. Индивидуальных условий.
5.1.25. После заключения Договора самостоятельно знакомиться с действующими Общими условиями, которые размещены в местах оказания Кредитором услуг Заемщикам, а также на официальном сайте Кредитора в сети Интернет.
5.1.26. При отказе от целевого использования кредита: – письменно проинформировать Кредитора в день отказа от целевого использования Кредита; – осуществить полное досрочное погашение задолженности не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента отказа от целевого использования Кредита путем внесения на Счет денежных средств в размере: • неустоек, указанных в Индивидуальных условиях (при наличии); • просроченных Процентов за пользование Кредитом (при наличии); • неуплаченных Процентов за пользование Кредитом, начисленных по дату полного досрочного погашения задолженности (включительно); • непогашенной суммы просроченного Остатка суммы кредита по состоянию на дату полного досрочного погашения задолженности (при наличии); • непогашенной суммы Остатка суммы кредита по состоянию на дату полного досрочного погашения задолженности. В случае недостаточности денежных средств на Счете для досрочного исполнения обязательств по Договору в полном объеме, Стороны руководствуются очередностью платежей, указанной в п.4.15. Общих условий.
5.1.27. В случаях, предусмотренных законодательством, предоставлять Кредитору соответствующие документы (информацию), и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России Недвижимого имущества по месту его хранения (нахождения).
5.1.28. По требованию Банка предоставлять ему документы, необходимые для исполнения Банком возложенных на него законом обязанностей, в том числе Федеральным законом от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма».
5.1.29. 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

<p>Титульного страхования (в случае если Заемщик воспользовался своим правом, предусмотренным п. 5.2.4. Общих условий), Договор и другие документы.</p>
<p>5.1.30. Заемщик обязан обеспечить доступ к сети Интернет для использования Системы ДБО, контролировать все совершаемые операции согласно выписки, направленной посредством данного сервиса, а также иными способами, предусмотренными Индивидуальными условиями.</p>
<p>5.1.31. Если на момент заключения Договора многоквартирный дом/здание, в котором находится Недвижимое имущество, не введены в эксплуатацию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> – в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Заемщиком передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче Заемщику завершенного строительством Недвижимого имущества предоставить Кредитору копию этого документа; – в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче Заемщику завершенного строительством Недвижимого имущества, передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договор приобретения или иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя и государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора на Недвижимое имущество (предварительно уведомив об этом Кредитора); – в срок не позднее 20 (двадцати) дней с момента государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество предоставить Кредитору: <ul style="list-style-type: none"> • выписка из ЕГРН, содержащая сведения о государственной регистрации права собственности Заемщика с одновременной регистрацией залога (ипотеки) в пользу Кредитора. Выписка из ЕГРН может быть представлена в виде электронного образца документа с усиленной квалифицированной электронной подписью регистратора, в виде документа на бумажном носителе, заверенного печатью Росреестра (МФЦ) или в виде документа на бумажном носителе, тождественность которого документу, полученному нотариусом в электронном виде из Росреестра нотариально удостоверена.; • оригинал отчета об оценке рыночной стоимости Недвижимого имущества; • документы, подтверждающие оформление Имущественного страхования в соответствии с требованиями п. 5.1.3. Общих условий и Титульного и (или) Личного страхования в случае, если Заемщик воспользовался своим правом, предусмотренным п. 5.2.4. Общих условий.
<p>5.1.32. Если на момент заключения Договора многоквартирный дом/здание, в котором находится Недвижимое имущество, введены в эксплуатацию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) В дату заключения Договора приобретения Недвижимого имущества осуществить все действия, необходимые для регистрации ипотеки 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) дней с момента государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество предоставить Кредитору: <ul style="list-style-type: none"> • оригинал/электронный образ выписки из ЕГРН, содержащей сведения о государственной регистрации права собственности Заемщика с одновременной регистрацией ипотеки в пользу Кредитора, • оригинал отчета об оценке рыночной стоимости Недвижимого имущества, • документы, подтверждающие оформление Имущественного страхования в соответствии с требованиями п. 5.1.3. Общих условий и Титульного и (или) Личного страхования в случае, если Заемщик воспользовался своим правом, предусмотренным п. 5.2.4. Общих условий.
<p>5.1.33. Если при государственной регистрации права собственности Заемщика на Недвижимое имущество не будет одновременно зарегистрирована ипотека Недвижимого имущества в пользу Кредитора, предпринять все действия, необходимые для государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора (в том числе, при необходимости, посредством заключения Договора залога), и предоставить Кредитору выписку из ЕГРН, содержащую сведения о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора в течение 30 (тридцати) дней со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на Недвижимое имущество.</p>
<p>5.1.34. Если на момент заключения Договора оформлено право собственности на Недвижимое имущество в пользу Залогодателя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) До предоставления Кредита обеспечить заключение между Кредитором и Залогодателем Договора залога (ипотеки) Недвижимого имущества; 2) Не позднее 60 (шестидесяти) дней со дня заключения Договора предоставить Кредитору выписку из ЕГРН, содержащую сведения о государственной регистрации права собственности Заемщика с одновременной регистрацией залога (ипотеки) в пользу Кредитора. Выписка из ЕГРН может быть представлена в виде электронного образца документа с усиленной квалифицированной электронной подписью регистратора, в виде документа на бумажном носителе, заверенного печатью Росреестра (МФЦ) или в виде документа на бумажном носителе,

тождественность которого документу, полученному нотариусом в электронном виде из Росреестра нотариально удостоверена.
5.1.35. 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, обеспечить подписание любого из следующих документов (или нескольких документов одновременно): формы Электронной закладной, заявления о выдаче Электронной закладной, заявления о внесении изменений в Электронную закладную и соглашения о внесении изменений в Электронную закладную, предусмотренных Законом № 102-ФЗ усиленной квалифицированной электронной подписью.
5.2. Заемщик имеет право:
5.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита на условиях, установленных Договором.
5.2.2. До фактического предоставления Кредита отказаться от получения кредита по Договору, направив письменное заявление Кредитору. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Кредитором.
5.2.3. В течение 30 (тридцати) 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.
5.2.4. По своему усмотрению оформить дополнительное страховое обеспечение в виде Личного и/или Титульного страхования, принимая при этом в отношении соответствующих договоров (полисов) страхования обязанности, предусмотренные пунктами 5.1.3. – 5.1.6. Общих условий.
5.2.5. Обратиться к Кредитору с заявлением о рассмотрении возможности изменения условий Договора в случае ухудшения своего финансового положения.
5.3. Кредитор обязуется:
5.3.1. Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором.
5.3.2. В случае передачи прав по Договору и/или по Закладной (в случае, если оформление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями) новому кредитору, письменно уведомить об этом Заемщика в течение 30 (тридцати) дней с момента перехода прав по Договору к новому кредитору с указанием реквизитов нового кредитора, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.
5.3.3. На основании запроса Заемщика 1 (один) раз в течение месяца безвозмездно предоставить сведения: <ul style="list-style-type: none"> – о размере Остатка суммы кредита, – о размере начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных Процентов, – о датах и размерах произведенных и предстоящих платежей по Договору, – иные сведения, указанные в Договоре.
5.3.4. После заключения Договора обеспечить доступ Заемщика к следующим сведениям при личном обращении Заемщика к Кредитору или через систему ДБО: <ul style="list-style-type: none"> – размеру текущей задолженности Заемщика перед Кредитором по Договору; – дате и размерах произведенных и предстоящих платежей Заемщика по Договору; – иным сведениям, указанным в Договоре.
5.3.5. Не позднее чем через 7 (семь) дней с даты возникновения Просроченной задолженности по Кредиту проинформировать Заемщика о наличии Просроченной задолженности по Договору.
5.3.6. В случае изменения Процентной ставки по Договору и с учетом п.6.3. Общих условий уведомить об этом Заемщика.
5.3.7. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полного погашения задолженности (возврата Кредита, уплаты Процентов и Неустойки (при наличии)) выдать Заемщику документы, подтверждающие полное исполнение Заемщиком обязательств по Договору и предпринять все необходимые действия для снятия обременения с Недвижимого имущества.
5.3.8. В случае использования переменной процентной ставки по Договору, Кредитор обязан уведомить Заемщика об изменении переменной процентной ставки и направить Заемщику обновленный График платежей, а также информацию о полной стоимости Кредита, рассчитанной исходя из изменившегося значения переменной процентной ставки, способом (по усмотрению Кредитора) обмена информацией, установленным Индивидуальными условиями, не позднее 15 (пятнадцати) дней до начала применения измененной переменной процентной ставки.
5.4. Кредитор имеет право:
5.4.1. Потребовать полного досрочного возврата Кредита и уплаты начисленных ко дню возврата Процентов и иных платежей в следующих случаях: <ul style="list-style-type: none"> – при просрочке очередного Ежемесячного платежа на срок, общей продолжительностью более чем 60 (шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (ста восьмидесяти) календарных дней; – в случае полной или частичной утраты или повреждения Недвижимого имущества;

<ul style="list-style-type: none"> – при нецелевом использовании Кредита, в том числе в случае непредоставления в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Индивидуальных условий заключенного с Продавцом Договора приобретения; – 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 или при необоснованном отказе Кредитору в проверке Недвижимого имущества; – при непредставлении Заемщиком замены Предмета ипотеки в случае утраты или гибели Недвижимого Имущества/ расторжения по любым основаниям Договора приобретения/Договора залога и/или признания его недействительным/незаключенным; – при непредоставлении Заемщиком Кредитору в течение 120 (ста двадцати) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество /залога Объекта недвижимости в пользу Кредитора выписки из ЕГРН, содержащей сведения о государственной регистрации права собственности Заемщика с одновременной регистрацией залога (ипотеки) в пользу Кредитора (в виде электронного образца документа с усиленной квалифицированной электронной подписью регистратора, в виде документа на бумажном носителе, заверенного печатью Росреестра (МФЦ) или в виде документа на бумажном носителе, тождественность которого документу, полученному нотариусом в электронном виде из Росреестра нотариально удостоверена) и оригинала отчета об оценке рыночной стоимости Недвижимого имущества (при необходимости) при условии, что Заемщик и Продавец не обратились к Кредитору для продления срока действия аккредитива/ счета эскроу в течение 120 (ста двадцати) дней с момента подписания Индивидуальных условий; – при отказе от составления и оформления Закладной в случае, если составление и оформление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями; – при невыполнении Заемщиком обязанностей, предусмотренных п.п. 5.1.2.-5.1.5., 5.1.33. – 5.1.35. Общих условий; – в других случаях, предусмотренных законодательством.
<p>5.4.2. Потребовать от Заемщика (в случае его смерти – наследников) досрочного полного (если сумма страхового возмещения равна или превышает остаток ссудной задолженности) или частичного (если сумма страхового возмещения менее остатка ссудной задолженности) возврата Кредита и уплаты начисленных ко дню возврата Кредита Процентов в случае потери Заемщиком трудоспособности (смерти Заемщика) и при условии, что Заемщик воспользовался своим правом по оформлению Личного страхования, предусмотренным п.5.2.4. Общих условий.</p>
<p>5.4.3. В случае неисполнения Заемщиком требования Кредитора о досрочном возврате Кредита в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая со дня предъявления Кредитором требования о досрочном возврате Кредита и уплате Процентов, обратиться с иском на Недвижимое имущество, находящееся в залоге у Кредитора в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору.</p>
<p>5.4.4. В течение срока действия Договора требовать от Заемщика предоставления информации и документов, подтверждающих исполнение им обязательств по Договору.</p>
<p>5.4.5. Передать функции обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации, предварительно уведомив Заемщика о передаче.</p>
<p>5.4.6. 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, пени), а также вносить изменения в Общие условия в случаях, предусмотренных действующим законодательством (при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств. Уведомления об изменении Индивидуальных/Общих условий направляются Кредитором Заемщику способами, предусмотренными Индивидуальными условиями, не позднее даты вступления в силу указанных изменений. Изменения в Общие условия вступают в силу и становятся обязательными для Кредитора и Заемщика с момента размещения их Кредитором на своем официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.sovcombank.ru. Изменения в Индивидуальные условия вступают в силу с даты, указанной в уведомлении, если иное не предусмотрено Договором.</p>
<p>5.4.7. Отказаться от предоставления Кредита Заемщику без объяснения причин, в том числе, при наличии обстоятельств, свидетельствующих о том, что предоставленная Заемщику сумма Кредита не будет возвращена в срок, предусмотренный Договором, если иное не предусмотрено действующим законодательством.</p>
<p>5.4.8. Требовать от Заемщика предоставления документов, подтверждающих своевременное оформление Имущественного страхования (а также Личного и/или Титульного страхования, в случае если Заемщик воспользовался своим правом, предусмотренным п.5.2.4. Общих условий). В случае непредоставления Заемщиком указанных документов, Кредитор увеличивает размер Процентной ставки по выданному Кредиту в соответствии с Индивидуальными условиями и п.6.3. Общих условий.</p>
<p>5.4.9. В случаях, предусмотренных Договором, уступить полностью или частично свои права требования по Договору и/или по Закладной (в случае если оформление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями) третьему лицу с последующим письменным уведомлением Заемщика. При уступке прав требований по Договору Кредитор вправе передавать персональные данные Заемщика и лиц, предоставивших обеспечение по Договору, в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>

<p>5.4.10. В случае оформления Закладной передать в залог права по Закладной другому лицу в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.</p>
<p>5.4.11. Осуществлять видеонаблюдение, а также телефонную запись в своих помещениях и на своих устройствах в целях обеспечения безопасности и надлежащего обслуживания Заемщика без его дополнительного уведомления. Видеозаписи и записи телефонных разговоров могут быть использованы в качестве доказательств в процессуальных действиях.</p>
<p>5.4.12. Информировать Заемщика посредством Системы ДБО или иным способом, предусмотренным Договором, о наступлении сроков исполнения обязательств по Договору, возникновении или наличии Просроченной задолженности с указанием суммы и иной информации, связанной с исполнением Договора, об окончании срока действия договоров (полисов) страхования и, если применимо, о необходимости предоставления документов, подтверждающих пролонгацию срока действия договора (полиса) страхования/ заключение новых договоров страхования на новый срок.</p>
<p>5.4.13. При наличии у Заемщика Просроченной задолженности по Договору привлечь представителя или уступить права требования иному лицу 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 даты привлечения представителя или даты перехода права требования к иному лицу, уведомляет об этом Заемщика путем направления соответствующего уведомления.</p>
<p>5.4.14. 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: личные встречи, телефонные переговоры (непосредственное взаимодействие), 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 использование которых допускается действующим законодательством РФ), почтовые отправления по месту жительства или месту пребывания Заемщика. 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>5.4.15. Кредитор вправе потребовать обращения взыскания на заложенное Недвижимое имущество в случае, если период просрочки исполнения обязательств по обеспеченному ипотекой Договору составляет более чем 3 (три) месяца и сумма неисполненного обязательства составляет более 5 (пяти) процентов от стоимости Недвижимого имущества. Обращение взыскания на Недвижимое имущество, заложенное для обеспечения Договора, исполняемого периодическими платежами, допускается при нарушении сроков их внесения более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд или дате направления уведомления об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, даже при условии, что каждая просрочка незначительна.</p>
<p>5.4.16. Направить Заемщику требование о составлении и оформлении Закладной любым из способов, предусмотренных Договором, в случаях, если оформление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями.</p>
<p>5.4.17. В случае невыполнения Заемщиком обязанностей, предусмотренных Договором, применить к Заемщику штрафные санкции, предусмотренные Индивидуальными условиями.</p>
<p>6. Ответственность Сторон</p>
<p>6.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</p>
<p>6.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения своих обязательств перед Кредитором Заемщик несет ответственность в соответствии с Индивидуальными условиями Договора, при этом в случае смерти Заемщика Кредитор не вправе начислять неустойки (штрафы, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств Договору до принятия наследства наследником (наследниками), но не более 6 (шести) месяцев со дня открытия наследства, если иное не установлено законодательством Российской Федерации или решением суда.</p>
<p>6.3. Изменение Процентной ставки.</p>
<p>6.3.1. Стороны пришли к соглашению о том, что Процентная ставка может быть изменена в случаях, определенных п.4 Индивидуальных условий.</p>
<p>6.3.2. Процентная ставка увеличивается со дня, следующего за днем наступления основания для увеличения процентной ставки в соответствии с п. 4. Индивидуальных условий.</p>
<p>6.3.3. Процентная ставка снижается со дня, следующего за днем, в котором Заемщик предоставил оформленный договор (договоры) страхования по Личному страхованию, и/или Титульному страхованию, и/или Имущественному страхованию, либо в котором наступило иное событие, при наступлении которого п. 4. Индивидуальных условий предусмотрено снижение ставки.</p>
<p>6.3.4. Индивидуальными условиями может быть установлен особый режим действия Процентной ставки.</p>

При изменении Процентной ставки в соответствии с п.6.3. Общих условий Кредитор направляет Заемщику уведомление об изменении Процентной ставки предусмотренными Договором способами.
7. Банковский счет Заемщика
7.1. Счет Заемщика предназначен для зачисления на него денежных средств, перечисления, выдачи средств по распоряжению Заемщика, а также осуществления иных операций, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, в том числе, следующих операций, совершаемых в порядке и сроки, установленные Договором:
7.1.1. Зачисление предоставленной суммы Кредита согласно условиям Договора на Счет.
7.1.2. Перечисление со Счета суммы Кредита согласно поручению Заемщика, данному Кредитору в Индивидуальных условиях Договора и (или) Заявлении о предоставлении кредита, и (или) ином заявлении (распоряжении) .
7.2. Открытие Кредитором Заемщику Счета и осуществление по Счету операций, связанных с выдачей Заемщику и зачислением на Счет суммы Кредита осуществляется бесплатно.
7.3. Оплата иных операций по счетам, не указанных выше, осуществляется согласно Тарифам Банка.
7.4. Кредитор не уплачивает проценты за пользование денежными средствами, находящимися на Счете.
7.5. Кредитор не отвечает за задержку платежей по Счету, произошедшую не по вине Кредитора, в том числе, в результате сбоя (технических неполадок) или отказа системы Межрегионального центра информатизации при Центральном банке Российской Федерации.
7.6. При полном исполнении Заемщиком обязательств по Договору Договор Банковского счета расторгается по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
7.7. Договор Банковского счета расторгается по заявлению клиента в любое время. Расторжение Договора Банковского счета является основанием для закрытия Счета.
7.8. При наличии подозрений, что операция с использованием Счета совершается в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма, Банк вправе отказать в совершении такой операции. Информирование о дате и причинах решения об отказе осуществляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты его принятия, любым способом, установленным п.16. Индивидуальных условий.
7.9. В случае отсутствия в течение 2 (двух) лет денежных средств на Счете и операций по Счету Кредитор имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора Банковского счета, предупредив Заемщика способом, предусмотренным п.16 Индивидуальных условий. Договор Банковского счета считается расторгнутым по истечении 2 (двух) месяцев со дня направления Кредитором такого предупреждения, если на Счет в течение этого срока не поступят денежные средства, Счет закрывается.
7.10. 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.
7.11. Заемщик обязан обеспечивать и контролировать достаточность денежных средств на Счете для исполнения своих обязательств по Договору.
7.12. Выдача наличных денежных средств со Счета и оказание иных услуг осуществляется согласно тарифам Банка, действующим на момент совершения соответствующей операции.
7.13. Порядок взаимодействия сторон при выявлении Кредитором операции, соответствующей признакам осуществления перевода денежных средств без добровольного согласия Заемщика, а именно без согласия Заемщика или с согласия Заемщика, полученного под влиянием обмана или при злоупотреблении доверием определяется условиями Договора банковского счета.
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 Кредита.
8.1.1. Расчет ПСК производится по формуле: $\text{ПСК} = i \times \text{ЧБП} \times 100, \text{ где}$ <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>
8.1.2. Процентная ставка базового периода определяется как наименьшее положительное решение уравнения:

$$\sum_{k=1}^m \frac{ДП_k}{(1 + e_k i)(1 + i)^{q_k}} = 0$$

, где

ДП_k – сумма k-го денежного потока (платежа) по Кредитному договору;

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

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

m – количество денежных потоков (платежей);

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

8.2. В момент заключения Договора (выдачи кредита) Кредитор предоставляет Заемщику:

– информацию о размере ПСК, исходя из параметров Кредита;

– информацию о суммах и датах платежей Заемщика по Договору, направляемых на погашение Остатка суммы кредита и на погашение Процентов, а также об общей сумме выплат Заемщика в течение всего срока действия Договора, исходя из размера Процентной ставки, действующей на дату заключения Договора.

В случае изменения ПСК при изменении параметров кредитования в случаях, предусмотренных Договором, Заемщику предоставляется информация о новом размере ПСК.

8.3. Договор приобретения заключается по форме, утвержденной/согласованной Кредитором. Договор залога заключается по форме, утвержденной Кредитором.

8.4. Заемщик несет издержки, связанные с заключением Договора приобретения/Договора залога, включая, но не ограничиваясь, уплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество в пользу Заемщика/ипотеки в пользу Кредитора.

8.5. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Заемщика по Договору не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Заемщика к Кредитору и/или к любому из последующих кредиторов по Договору.

8.6. При возникновении споров между Кредитором и Заемщиком по вопросам исполнения, изменения, расторжения Договора, либо прямо или косвенно связанных с Договором Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

Иски Заемщика к Кредитору о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По искам Кредитора к Заемщику, которые возникнут или могут возникнуть в будущем в любое время до принятия дела судом к своему производству, за исключением случаев, установленных федеральными законами, установлена особая территориальная подсудность, определенная в Индивидуальных условиях.

8.7. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных законом или Договором. В случае необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в документы, оформляемые в рамках исполнения Договора. В случае изменения законодательства Договор подлежит применению с учетом новых требований законодательства независимо от внесения изменений в Договор.

8.8. Изменения реквизитов Кредитора производятся без дополнительного оформления в одностороннем порядке путем направления Заемщику соответствующего уведомления.

8.9. Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями Договора, Стороны руководствуются положениями Общих условий. Общие условия подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям Договора. При наличии противоречий применению подлежат Индивидуальные условия Договора.

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

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

8.12. 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 способами, определенными п. 16 Индивидуальных условий.

При наличии у Заемщика просроченной задолженности по Кредитному договору, Кредитор в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты привлечения представителя для осуществления с Заемщиком взаимодействия, направленного на возврат просроченной задолженности или с даты перехода права требования к иному лицу, уведомляет об этом Заемщика путем направления соответствующего уведомления.

<p>В случаях, когда Кредитор в соответствии с условиями Договора или действующего законодательства РФ обязан направить/предоставить Заемщику информацию, в т.ч. уведомление, выписку и т.п., информирование считается надлежащим: посредством сервиса Интернет-банк - с момента размещения уведомления/выписки/иной информации в личном кабинете Заемщика, посредством телефонной связи - с момента совершения положительного дозвона до Заемщика (коммуникации с Заемщиком) на предоставленный Заемщиком номер мобильного телефона, посредством СМС-уведомления/ Всплывающие уведомления – с момента направления СМС-уведомления/ Всплывающие уведомления, посредством –электронной почты – не позднее дня, следующего за днем отправки электронного письма Заемщику по адресу, сообщенному Заемщиком в Анкете-заявлении, посредством почтового отправления – с момента вручения корреспонденции либо по истечении 7 (семи) календарных дней с момента отправки корреспонденции, в зависимости от того, какой срок наступит раньше. Запись телефонного разговора-уведомления, предусмотренного настоящим пунктом, Банк хранит в течение 3 (трех) лет.</p>
<p>8.13. В случае изменения адреса для получения корреспонденции, указанного в Индивидуальных условиях, и не уведомления об этом Кредитора, вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором.</p>
<p>8.14. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.</p>
<p>8.15. Подписывая Договор, Заемщик выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора Заемщиком получены разъяснения о содержании всех условий Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора и каждому из его условий.</p>
<p>8.16. Недвижимое имущество считается находящимся в залоге у Кредитора со дня государственной регистрации залога (ипотеки) Недвижимого имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке, до даты полного выполнения Заемщиком своих обязательств по Договору.</p>
<p>8.17. 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.</p>
<p>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. Закона № 102-ФЗ 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 Закона № 102-ФЗ, ипотека распространяется на имущество, предоставленное Заемщику взамен. Кредитор приобретает право преимущественного удовлетворения своих требований из причитающейся Заемщику суммы возмещения. В отношении предоставленного взамен недвижимого имущества сохраняются все положения Договора или иных соглашений, заключенных между Заемщиком и Кредитором, касающиеся заложенного Недвижимого имущества.</p>
<p>8.19. При заключении, изменении и исполнении Договора Стороны обязуются не осуществлять действия, которые квалифицируются как коррупционные в соответствии с законодательством РФ и(или) применимыми международными нормами о противодействии коррупции.</p>