

Общие условия Кредитного договора в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Первичный рынок недвижимости», в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы

## **Общие условия Кредитного договора, заключаемого в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Первичный рынок» в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы**

Общие условия Кредитного договора устанавливаются Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) (далее – КРЕДИТОР) в одностороннем порядке в целях многократного применения, а ЗАЕМЩИК присоединяется к Общим условиям в порядке, предусмотренном настоящими Общими условиями.

### **1 Порядок присоединения Заемщика к Общим условиям Кредитного договора и заключения Кредитного договора**

1.1 Кредитный договор – договор, состоящий из Общих условий Кредитного договора и Индивидуальных условий Кредитного договора, на основании которого физическому лицу (ЗАЕМЩИКУ) предоставляется кредит на условиях срочности, платности и возвратности для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

1.2 Общие условия Кредитного договора (далее по тексту – Общие условия) – являются составной, неотъемлемой частью Кредитного договора, содержат общие параметры кредитования, общие требования к ЗАЕМЩИКУ и обеспечению, а также иную информацию, необходимую и достаточную для надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Кредитному договору. .

1.3 Индивидуальные условия Кредитного договора (далее по тексту – Индивидуальные условия) - являются составной, неотъемлемой частью Кредитного договора, включающей табличную форму. Индивидуальные условия содержат индивидуальные параметры кредитования для каждого конкретного Заемщика, согласованные между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ, в то числе параметры, уточняющие и дополняющие Общие условия (при необходимости таких уточнений). .

1.4 Для заключения Кредитного договора ЗАЕМЩИК, оформляет и передает КРЕДИТОРУ Анкету–заявление, по результатам рассмотрения которой, КРЕДИТОР принимает решение о предоставлении кредита.

1.5 После принятия КРЕДИТОРОМ решения о предоставлении кредита, КРЕДИТОР подготавливает и передает ЗАЕМЩИКУ Индивидуальные условия, при этом ЗАЕМЩИК совершает действия в следующей последовательности:

- присоединяется к Общим условиям в порядке, предусмотренном ст. 428 ГК РФ, путем оформления Анкеты-заявления и подтверждает свое согласие с Общими условиями в Индивидуальных условиях;

- после принятия ЗАЕМЩИКОМ решения о получении кредита, ЗАЕМЩИК подписывает Индивидуальные условия, в том числе разделы Индивидуальных условий, требующие отдельного волеизъявления ЗАЕМЩИКА, в присутствии уполномоченного сотрудника КРЕДИТОРА.

1.6 Кредитный договор считается заключенным, если между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ достигнуто согласие по всем индивидуальным параметрам, указанным в Индивидуальных условиях. Согласие со всеми Индивидуальными условиями подтверждается обязательным подписанием всех экземпляров Индивидуальных условий ЗАЕМЩИКОМ и уполномоченным сотрудником КРЕДИТОРА с приложением печати КРЕДИТОРА.

### **2 Предмет Кредитного договора**

2.1 КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ кредит, индивидуальные параметры которого (сумма кредита, процентная ставка за пользование кредитом, условия предоставления и порядок погашения, а также иные параметры, предусмотренные действующим законодательством РФ) предусмотрены Индивидуальными условиями, а ЗАЕМЩИК обязуется возвратить полученный кредит и уплатить проценты за пользование кредитом.

2.1.1 Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ в соответствии с Тарифами и Условиями КРЕДИТОРА по ипотечному кредитованию физических лиц в рамках программы кредитования физических лиц "Первичный рынок", *в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы (выделенное курсивом применяется в зависимости от параметров, предусмотренных Индивидуальными условиями).*

2.2 Кредит, предоставляется на цели приобретения у юридического лица (Продавец) прав на получение в собственность определенного Индивидуальными условиями жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме на первичном рынке недвижимости или нежилого помещения (апартаментов) на первичном рынке недвижимости в многофункциональных комплексах производственного назначения (далее – Недвижимость) путем участия в долевом строительстве по Договору участия в долевом строительстве либо по Договору уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве (далее – Договору участия в долевом строительстве) либо на цели приобретения у юридического лица (Продавца), определенной Индивидуальными условиями недвижимости на первичном рынке готовой недвижимости в собственность по договору купли –продажи Недвижимости (далее Договор купли-продажи). Существенные условия Кредитного договора отражены в Индивидуальных условиях, которые являются неотъемлемой частью Кредитного договора.

### **3 Условия предоставления кредита**

3.1 КРЕДИТОР предоставляет кредит ЗАЕМЩИКУ путем перечисления всей суммы кредита в срок, указанный в п.13 Индивидуальных условий, на текущий счет ЗАЕМЩИКА, указанный в п. 16 Индивидуальных условий, при соблюдении следующих условий:

Общие условия Кредитного договора в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Первичный рынок недвижимости, в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы»

3.1.1. Подписание сторонами Индивидуальных условий Кредитного договора и анкеты-заявления на присоединение к Общим условиям Кредитного договора.

3.1.2 Предоставление ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ:

оригинала и копии расписки органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о принятии документов, необходимых и достаточных по мнению КРЕДИТОРА для государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве Недвижимости, ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости

либо зарегистрированного в установленном порядке Договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости в зависимости от условий, установленных п. 19.1 Индивидуальных условий при приобретении прав на получение в собственность недвижимости;

либо оригинала и копии расписки органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о принятии документов, необходимых и достаточных по мнению КРЕДИТОРА для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость к лицам/лицу, указанным/ому в п. 10.3 Индивидуальных условий, на основании Договора купли-продажи Недвижимости;

либо Договора купли-продажи Недвижимости с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость к лицам/лицу, указанным/ому в п. 10.2 Индивидуальных условий, и регистрации ипотеки в силу закона в пользу КРЕДИТОРА в зависимости от условий, установленных п. 20.1 Индивидуальных условий при приобретении в собственность недвижимости на первичном рынке готовой недвижимости.

3.1.3 Оплаты ЗАЕМЩИКОМ всеми или любым из ЗАЕМЩИКОВ разницы между стоимостью Недвижимости и суммой предоставляемого кредита из собственных средств ЗАЕМЩИКА, и предоставления документа, подтверждающего получение Продавцом Недвижимости указанных денежных средств а в случаях если это предусмотрено Индивидуальными условиями, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала / средств местного, областного и федерального бюджета,

3.1.4 Выполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанностей по страхованию в соответствии с п. 6.1.7 Общих условий и п. 8 Индивидуальных условий.

3.1.5 Заключение ЗАЕМЩИКОМ обеспечительных договоров, если их заключение предусмотрено п. 9 Индивидуальных условий.

3.2 Способы обеспечения обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору устанавливаются Индивидуальными условиями.

3.3 Условия предоставления кредита должны быть соблюдены ЗАЕМЩИКОМ в полном объеме. ЗАЕМЩИК не вправе требовать от КРЕДИТОРА предоставления кредита при несоблюдении или ненадлежащем соблюдении условий, предусмотренных в Кредитном договоре.

#### **4 Порядок предоставления кредита**

4.1 После выполнения всех условий предоставления кредита, предусмотренных Кредитным договором, кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ без его распоряжения путем перечисления суммы кредита, указанной в Индивидуальных условиях, на текущий счет ЗАЕМЩИКА, указанный в п. 16 Индивидуальных условий.

4.2 Датой фактического предоставления кредита считается дата зачисления суммы кредита на текущий счет ЗАЕМЩИКА.

4.3 Кредит может быть использован ЗАЕМЩИКОМ только на цели, указанные в Кредитном договоре.

4.4 Зачисленные согласно п. 4.1 Общих условий денежные средства направляются в счет оплаты по Договору купли-продажи Недвижимости/ Договору участия в долевом строительстве, способом, предусмотренным п. 10.4 Индивидуальных условий.

4.5 Если до момента выдачи кредита КРЕДИТОРУ стало известно о начале (наличии) в отношении ЗАЕМЩИКА (любого из ЗАЕМЩИКОВ), а также Продавца, Поручителя или Залогодателя процедуры банкротства, предусмотренной Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» КРЕДИТОР вправе:

- отказать в выдаче кредита;
- в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

В случае одностороннего расторжения Кредитного договора КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ письменное уведомление о расторжении Договора не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Кредитного договора. Уведомление считается полученным ЗАЕМЩИКОМ по истечении указанного срока.

#### **5 Порядок пользования кредитом и его возврата**

5.1 За пользование Кредитом ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты в размере, указанном в Индивидуальных условиях.

5.2 Проценты по кредиту начисляются КРЕДИТОРОМ на остаток суммы основного долга по кредиту, подлежащего возврату (ссудной задолженности) ежемесячно, начиная со дня, следующего за днём фактического предоставления кредита, и по день окончательного возврата кредита включительно.

В случае просрочки возврата кредита или его части проценты за пользование кредитом на сумму просроченной задолженности не начисляются.

Общие условия Кредитного договора в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Первичный рынок недвижимости, в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы»

5.2.1 Процентный период представляет собой период определенный Индивидуальными условиями, с календарного числа, предыдущего календарного месяца, по календарное число текущего календарного месяца (первая дата исключительно, последняя включительно).

Первый процентный период начинается с даты, следующей за датой предоставления кредита, указанной в Индивидуальных условиях, по первую Дату платежа (включительно), определенную п. 14 Индивидуальных условий.

Последний Процентный период начинается с последнего дня предшествующего ему Процентного периода, определенного в соответствии с п.15.1 Индивидуальных условий до момента фактического полного погашения кредита по Кредитному договору (первая дата исключительно, последняя – включительно),

В случае отсутствия в календарном месяце числа, которое указано в качестве даты окончания Процентного периода, Процентный период истекает в последний день такого месяца. В случае если последний день Процентного периода приходится на нерабочий день, надлежащей датой исполнения обязательства считается первый рабочий день, следующий за последним днём Процентного периода.

5.2.2 Расчёт размера денежного обязательства (основного долга и процентов) производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам. При расчёте процентов за Процентный период промежуточных округлений не допускается.

5.2.3 Базой для начисления процентов по кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

5.3 ЗАЕМЩИК погашает кредит и уплачивает проценты, начисленные за пользование кредитом, путём осуществления ежемесячных платежей в следующем порядке:

5.3.1 Текущий счет ЗАЕМЩИКА, указанный в п. 16 Индивидуальных условий, с которого производится списание денежных средств в счёт исполнения обязательств по Кредитному договору открывается до подписания Кредитного договора у КРЕДИТОРА. Списание денежных средств со счёта ЗАЕМЩИКА осуществляется без распоряжения ЗАЕМЩИКА на основании Кредитного договора.

5.3.2 ЗАЕМЩИК обеспечивает наличие на своём счёте, указанном в п.16 Индивидуальных условий денежных средств, достаточных для совершения ежемесячного платежа.

5.3.3 В случае передачи КРЕДИТОРОМ закладной новому владельцу (в том числе в случае последующей передачи, а также заключения договора об обслуживании задолженности), ЗАЕМЩИКУ предоставляет КРЕДИТОРУ право до даты получения ЗАЕМЩИКОМ уведомления о смене владельца закладной и открытия банковского счёта для осуществления расчётов по Кредитному договору у законного владельца Закладной (если применимо), в даты надлежащего совершения платежей по Кредитному договору, а также при наличии просроченной задолженности по Кредитному договору в любой другой день списывать без распоряжения ЗАЕМЩИКА с любых счетов ЗАЕМЩИКА, открытых у КРЕДИТОРА, суммы платежей, подлежащих уплате ЗАЕМЩИКОМ на условиях Кредитного договора (включая суммы ежемесячного платежа и суммы пеней, в том числе издержки КРЕДИТОРА, связанные с принудительным получением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору), при необходимости производя конвертацию списанных денежных средств по курсу КРЕДИТОРА на дату конвертации, без заключения каких-либо дополнительных соглашений между ЗАЕМЩИКОМ и новым владельцем закладной.

Средства, списанные со счетов ЗАЕМЩИКА, открытых в валюте, отличной от валюты кредита, ЗАЕМЩИК настоящим предоставляет КРЕДИТОРУ право без распоряжения ЗАЕМЩИКА направлять на погашение задолженности ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, осуществляя, при необходимости, приобретение валюты кредита в сумме, достаточной для исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА Кредитному договору.

5.3.4 ЗАЕМЩИК предоставляет право, а КРЕДИТОР обязуется списывать сумму ежемесячного платежа со счёта ЗАЕМЩИКА в погашение задолженности по Договору в день, являющийся последним днём Процентного периода при условии, что на счёте ЗАЕМЩИКА, указанном в п. 16 Индивидуальных условий в последний день Процентного периода имеются денежные средства в сумме, достаточной для уплаты ежемесячного платежа.

В случае совпадения даты исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по уплате ежемесячных платежей с нерабочим днём датой исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по уплате ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днём.

При этом:

Рабочий день - любой календарный день, за исключением суббот и воскресений (без учета дней, с которых перенесены выходные дни Постановлениями Правительства Российской Федерации), нерабочих праздничных дней, установленных Трудовым кодексом Российской Федерации и Постановлениями Правительства Российской Федерации (в случае обслуживания Счета в филиале КРЕДИТОРА, под понятие «нерабочего дня» также подпадают нерабочие праздничные дни, предусмотренные законодательством субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрирован соответствующий филиал КРЕДИТОРА).

Под нерабочим днём понимается каждая суббота и воскресенье, за исключением суббот и воскресений на которые перенесены рабочие дни Постановлениями Правительства Российской Федерации, а также каждый праздничный день, предусмотренный Трудовым кодексом Российской Федерации и Постановлениями Правительства Российской Федерации (в случае получения кредита в филиале КРЕДИТОРА, под понятие «нерабочего дня» также подпадают нерабочие праздничные дни, предусмотренные законодательством субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрирован соответствующий филиал КРЕДИТОРА).

5.3.5 Датой исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору Стороны согласились считать последний день Периодического Процентного периода (как он определен в п.15 Индивидуальных условий независимо от даты уплаты начисленного ежемесячного платежа в данном Периодическом Процентном периоде при условии поступления денежных средств на счёт ЗАЕМЩИКА не позднее последнего дня Периодического Процентного периода. В случае передачи КРЕДИТОРОМ функции обслуживания денежных обязательств ЗАЕМЩИКА третьему лицу в соответствии с п.6.4.10 Общих условий, датой исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору Стороны согласились считать последний день Периодического Процентного периода (как он определен в п.15 Индивидуальных условий) независимо от даты уплаты начисленного ежемесячного платежа в данном Процентном периоде при условии поступления денежных средств на счёт ЗАЕМЩИКА не позднее последнего дня Периодического Процентного периода.

Общие условия Кредитного договора в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Первичный рынок недвижимости, в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы»

5.3.6 Датой поступления от ЗАЁМЩИКА денежных средств в погашение основного долга, процентов за пользование кредитом, штрафов, неустоек, пеней (при наличии) считается дата списания этих средств с текущего счёта ЗАЁМЩИКА открытого у КРЕДИТОРА.

Платёж считается просроченным, если денежные средства, подлежащие уплате в дату, определенную в п.5.3.7 Общих условий, и п. 15 Индивидуальных условий не поступили на счёт ЗАЁМЩИКА. Исключением являются случаи совпадения последнего дня Периодического Процентного периода с выходным (праздничным) днём, при которых фактическая дата погашения определяется в соответствии с п.5.3.4 Общих условий.

Платёж не считается просроченным, если денежные средства, подлежащие уплате в дату, указанную в п.5.3.7 Общих условий и п. 15 Индивидуальных условий, поступившие на счёт ЗАЕМЩИКА, не были списаны, либо были несвоевременно списаны КРЕДИТОРОМ с текущего счёта ЗАЕМЩИКА.

5.3.7 Ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате процентов за Периодический Процентный период ЗАЁМЩИК производит в последний день Периодического Процентного периода, определенный п. 15 Индивидуальных условий. (далее – Дата платежа).

Если последний день Периодического Процентного периода приходится на выходной (праздничный) день, средства должны поступить на счёт КРЕДИТОРА не позднее первого рабочего дня, следующего за указанным выходным (праздничным) днём.

5.3.8 ЗАЁМЩИК производит ежемесячное погашение кредита и оплату начисленных процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

$$\text{Размер ежемесячного аннуитетного платежа} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{ПП}}}, \text{ где}$$

**ОСЗ** – остаток ссудной задолженности (суммы обязательства) на расчётную дату;

**ПС** – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной на сумму обязательства в соответствии с Договором (в процентах годовых);

**ПП** – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства).

Размер ежемесячного аннуитетного платежа (кроме последнего), рассчитанный на дату подписания Договора по вышеуказанной формуле, указывается в п. 5.2 Индивидуальных условий.

Не ранее даты заключения Кредитного договора в целях информирования и достижения однозначного понимания приведённых в Кредитном договоре формул и производимых на их основе расчётов, КРЕДИТОР передаёт (направляет) ЗАЁМЩИКУ информацию о суммах всех планируемых ежемесячных платежей (аннуитетные платежи), включая платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов, датах таких платежей, а также общей суммы выплат ЗАЁМЩИКА в течение срока действия Кредитного договора, исходя из условий Кредитного договора (далее – График платежей).

В случае, если выдача кредита осуществляется при условии предоставления ЗАЁМЩИКОМ КРЕДИТОРУ оригинала и копии расписки органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о принятии документов, необходимых и достаточных по мнению КРЕДИТОРА для государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости (применимо при приобретении прав на получение в собственность недвижимости по Договору участия в долевом строительстве), перехода права собственности на Недвижимость к лицам/лицу, указанным/ому в п.10 Индивидуальных условий на основании Договора купли-продажи Недвижимости при приобретении в собственность недвижимости на первичном рынке готовой недвижимости (применимо при приобретении готовой недвижимости по Договору купли-продажи Недвижимости)

/предоставления ЗАЁМЩИКОМ КРЕДИТОРУ зарегистрированного в установленном законом порядке Договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости (применимо при приобретении прав на получение в собственность недвижимости по Договору участия в долевом строительстве), Договора купли-продажи Недвижимости с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость к лицам/лицу, указанным/ому в п.10 Индивидуальных условий, и регистрации ипотеки в силу закона в пользу КРЕДИТОРА при приобретении в собственность недвижимости на первичном рынке готовой недвижимости (применимо при приобретении готовой недвижимости по Договору купли-продажи Недвижимости), - информация о размере Первого ежемесячного аннуитетного платежа доводится до ЗАЁМЩИКА в момент выдачи кредита.

5.3.9 В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования кредитом в течение Процентного периода в соответствии с условиями Кредитного договора, превышает плановый размер ежемесячного аннуитетного платежа, определенного по формуле, указанной в п.5.3.8 Общих условий, то платёж за указанный Процентный период определяется равным сумме фактически начисленных за текущий Процентный период, но неуплаченных процентов.

5.3.10 В случае если на момент полного погашения кредита общая сумма начисленных за пользование кредитом процентов, указанная в Графике платежей, превышает размер процентов, исчисленный в соответствии с условиями Договора, фактический размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платёж по возврату оставшейся суммы кредита и платёж за уплату оставшейся суммы процентов, исчисленной в соответствии с требованиями Договора за фактическое пользование кредитом до даты полного погашения кредита.

В случае если размер ежемесячного аннуитетного платежа превышает остаток фактических обязательств ЗАЁМЩИКА на дату платежа, то размер очередного платежа определяется равным вышеуказанному остатку фактических обязательств ЗАЁМЩИКА. При этом данный платёж будет являться последним и п.5.3.11 Общих условий не применяется.



Общие условия Кредитного договора в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Первичный рынок недвижимости, в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы»

5.3.11 Последний платёж по кредиту включает в себя платёж по возврату оставшейся суммы кредита и платёж по уплате начисленных процентов, пени и исполнению всех иных обязанностей по Кредитному договору. При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования оставшейся суммой кредита.

5.3.12 При истечении сроков платежей, установленных Кредитным договором, и непогашении задолженности ЗАЁМЩИКОМ, КРЕДИТОР переносит непогашенную в срок задолженность на счета просроченных ссуд и просроченных процентов.

5.3.13 При отсутствии просрочки в исполнении обязательств ЗАЁМЩИКОМ из суммы ежемесячного платежа, полученного КРЕДИТОРОМ, в первую очередь погашаются обязательства по выплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, а оставшиеся средства направляются в счёт возврата суммы кредита.

5.3.14 При просрочке в исполнении обязательств ЗАЁМЩИКОМ по Кредитному договору размер ежемесячного платежа увеличивается на сумму пеней и штрафов.

5.3.15 В случае недостаточности денежных средств ЗАЁМЩИКА для исполнения им обязательств по Кредитному договору в полном объёме, в соответствии со ст. 319 Гражданского кодекса РФ, устанавливается следующая очередность погашения требований КРЕДИТОРА:

В первую очередь - издержки КРЕДИТОРА по получению исполнения обязательств ЗАЁМЩИКОВ;

Во вторую очередь – требование по выплатам в счёт уплаты процентов за пользование кредитом;

В третью очередь - требование по выплатам в счёт возврата суммы кредита.

5.3.16 КРЕДИТОР вправе по соглашению с ЗАЁМЩИКОМ изменить очередность погашения ЗАЁМЩИКОМ требований КРЕДИТОРА вне зависимости от очередности, указанной в п.5.3.15 Общих условий, при этом КРЕДИТОР вправе без дополнительного распоряжения ЗАЁМЩИКА направить указанные выплаты в счёт погашения основного долга по кредиту.

5.3.17 В случае нарушения ЗАЁМЩИКОМ обязательств, предусмотренных условиями Кредитного договора и, как следствие, начисления КРЕДИТОРОМ пеней и/или штрафов за соответствующее нарушение, предусмотренных условиями Кредитного договора, на основании ст.ст. 845, 854 Гражданского кодекса РФ, ЗАЁМЩИК поручает КРЕДИТОРУ с целью недопущения образования и накопления задолженности по Кредитному договору, направлять в любой день Периодического процентного периода денежные средства с текущего счета, указанного в п.16 Индивидуальных условий и/или с иных счетов открытых у КРЕДИТОРА (если применимо), на погашение начисленных пеней/штрафов.

5.4 Досрочное полное и частичное исполнение обязательств ЗАЁМЩИКОМ осуществляется в следующем порядке:

5.4.1 Частичное досрочное исполнение обязательств производится только в сроки, согласно п.5.3.7 Общих условий, предусмотренные для осуществления плановых ежемесячных платежей.

5.4.2 Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика при частичном досрочном возврате кредита определяется Индивидуальными условиями.

5.4.3 Частичному досрочному исполнению обязательств со стороны ЗАЁМЩИКА предшествует письменное заявление-поручение, о намерении осуществить досрочный возврат кредита, обязательно включающее информацию о сумме и сроках досрочного платежа, при этом дата планируемого досрочного погашения должна совпадать с Датой платежа. Заявление-поручение должно быть составлено по форме КРЕДИТОРА и передано КРЕДИТОРУ лично ЗАЁМЩИКОМ, либо уполномоченным ЗАЁМЩИКОМ лицом, либо передано с использованием системы Абсолют on-line.

При этом сумма частичного досрочного погашения рассчитывается и уплачивается дополнительно к сумме ежемесячного платежа, за исключением случая, когда такой платёж является последним.

ЗАЁМЩИК вправе осуществлять частичное досрочное погашение без ограничений по сумме каждого частичного досрочного погашения.

5.4.4 ЗАЁМЩИК обязан передать КРЕДИТОРУ заявление-поручение о частичном досрочном возврате кредита в порядке, указанном в п.5.4.3 Общих условий, не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты осуществления досрочного платежа, при этом датой подачи заявления-поручения о частичном досрочном возврате кредита считается дата проставления на заявлении-поручении отметки КРЕДИТОРА о его получении. В противном случае КРЕДИТОР вправе отказать ЗАЁМЩИКУ в принятии досрочного платежа и перерасчёте аннуитетного платежа (если применимо).

5.4.5 При частичном досрочном погашении кредита денежные средства направляются в погашение основного долга по кредиту.

5.4.6 Полное досрочное исполнение обязательств производится по заявлению-поручению ЗАЁМЩИКА, поданному ЗАЁМЩИКОМ КРЕДИТОРУ не позднее, чем за [ 1 ] рабочий день до даты планируемого погашения. Заявление-поручение должно быть составлено по форме КРЕДИТОРА и передано КРЕДИТОРУ лично ЗАЁМЩИКОМ, либо уполномоченным ЗАЁМЩИКОМ лицом. Полное досрочное исполнение обязательств производится не ранее следующего рабочего дня после предоставления КРЕДИТОРУ такого заявления-поручения. При этом проценты начисляются по дату такого досрочного возврата, в соответствии с условиями Кредитного договора и подлежат уплате в полном объёме в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы кредита.

5.4.7 При осуществлении ЗАЁМЩИКОМ ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями Кредитного договора, сумму, превышающую необходимый ежемесячный платёж, подлежащий погашению в Периодическом Процентном периоде (за исключением досрочного погашения, производимого с предварительного письменного уведомления КРЕДИТОРА), КРЕДИТОР вправе не принять в счёт исполнения обязательств по Кредитному договору.

5.4.8 Если суммы денежных средств, внесенной ЗАЁМЩИКОМ в счет досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору недостаточно для погашения кредита в размере, указанном в заявлении-поручении, КРЕДИТОР вправе не принять внесённую ЗАЁМЩИКОМ сумму в качестве досрочного исполнения обязательства по Кредитному договору. При этом обязательства ЗАЁМЩИКА по осуществлению досрочного погашения кредита (как в полном объёме, так и частично) в соответствии с условиями заявления-поручения считаются прекратившимися.

5.4.9 Установленные п.п.5.4.1-5.4.8 Общих условий ограничения по досрочному погашению кредита не распространяются на досрочное погашение кредита за счёт поступивших на счёт КРЕДИТОРА сумм страхового возмещения.

Общие условия Кредитного договора в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Первичный рынок недвижимости, в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы»

Частичное досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору за счёт сумм страхового возмещения производится в любой день.

5.4.10 В случае, если Индивидуальными условиями предусмотрена обязанность по погашению кредита за счёт средств (части средств) материнского (семейного) капитала, при погашении ЗАЁМЩИКОМ кредита за счёт средств (части средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с п. 6.1.34 Общих условий и п. 19.2 Индивидуальных условий сокращается срок кредитования, при этом перерасчёт ежемесячного аннуитетного платежа не производится.

5.5 Фактическим возвратом кредита и уплатой всех начисленных процентов за пользование кредитом считается возврат в полном объёме суммы кредита и начисленных процентов по нему за весь срок пользования денежными средствами, а также уплата указанной в Договоре неустойки (в случае её начисления).

5.6 Все платежи по Договору должны поступать КРЕДИТОРУ в установленных суммах без каких-либо вычетов и удержаний в счёт любых комиссий, пошлин, взносов и сборов. То есть, если указанные вычеты и удержания имеют место, сумма, подлежащая зачислению в пользу КРЕДИТОРА, в любом случае не может быть менее размера, установленного Индивидуальными условиями.

## **6 Права и обязанности сторон**

6.1 ЗАЕМЩИК обязуется:

6.1.1 Возвратить полученные денежные средства в полном объёме и уплатить все начисленные КРЕДИТОРОМ проценты за весь фактический период пользования кредитом.

6.1.2 Возвращать кредит и уплачивать начисленные КРЕДИТОРОМ проценты путём осуществления ежемесячных платежей по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом в сумме и порядке, указанном в разделе 5 Общих условий.

6.1.3 Не позднее срока, определенного п. 4.1 Индивидуальных условий составить при участии КРЕДИТОРА надлежащим образом оформленную закладную и совершить все необходимые с его стороны действия по совершению регистрационных действий в отношении закладной.

6.1.4 До фактического предоставления кредита оплатить за счет своих собственных средств разницу между вышеуказанной стоимостью Недвижимости и суммой предоставляемого кредита и предоставить согласно п.3.1.3 Общих условий соответствующий документ, подтверждающий факт получения указанных средств Продавцом.

6.1.5 В случае если кредит предоставлен на приобретение прав на получение в собственность Недвижимости, предоставить КРЕДИТОРУ распоряжения, предусмотренные п.10 Индивидуальных условий, на перечисление денежных средств в оплату Договора участия в долевом строительстве Недвижимости, влекущего возникновение ипотеки прав на получение в собственность Недвижимости, ипотеки Недвижимости;

В случае если кредит предоставлен на приобретение в собственность недвижимости на первичном рынке готовой недвижимости предоставить КРЕДИТОРУ распоряжения на перечисление денежных средств, зачисленных на текущий счет, указанный в п.16+ Индивидуальных условий в оплату Договора купли-продажи Недвижимости либо направить, зачисленные согласно п.16 Индивидуальных условий денежные средства в счет оплаты по Договору купли-продажи.

6.1.6 В случае если кредит предоставлен на приобретение прав на получение в собственность Недвижимости, совместно с КРЕДИТОРОМ осуществлять все необходимые действия для регистрации Договора участия в долевом строительстве Недвижимости, влекущего возникновение ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости, ипотеки в силу закона Недвижимости, залога прав на основании договора залога прав (если применимо), залога Недвижимости на основании договора залога (если применимо) и выдачи закладной в соответствии с действующим законодательством;

В случае если кредит предоставлен на приобретение в собственность недвижимости на первичном рынке готовой недвижимости, совместно с КРЕДИТОРОМ осуществлять все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на Недвижимость к лицам/лицу, указанным/ому в п.10.2 Индивидуальных условий, на основании Договора купли-продажи Недвижимости, ипотеки Недвижимости и выдачи закладной в соответствии с действующим законодательством.

6.1.7 Застраховать за свой счёт следующие риски:

- Застраховать риск причинения вреда жизни ЗАЕМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКОМ в пользу КРЕДИТОРА на срок действия Договора в страховой компании, отвечающей требованиям КРЕДИТОРА, что подтверждается положительным результатом проведённой КРЕДИТОРОМ процедуры установления соответствия страховой компании требованиям КРЕДИТОРА в соответствии с действующим у КРЕДИТОРА и размещённом на интернет сайте КРЕДИТОРА Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям КРЕДИТОРА к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, заключив договоры (полисы) страхования, либо присоединившись к договору коллективного ипотечного страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР, и уплатив соответствующую плату за страхование, в случае если Индивидуальными условиями предусмотрено страхование указанных в настоящем абзаце рисков.

риск утраты и повреждения Недвижимости/Жилого дома на срок действия Договора в страховой компании, отвечающей требованиям КРЕДИТОРА, что подтверждается положительным результатом проведённой КРЕДИТОРОМ процедуры установления соответствия страховой компании требованиям КРЕДИТОРА в соответствии с действующим у КРЕДИТОРА и размещённом на интернет сайте КРЕДИТОРА Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям КРЕДИТОРА к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, заключив договор (полис) страхования, либо присоединившись к договору коллективного ипотечного страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР, и уплатив соответствующую плату за страхование;

- риск прекращения права собственности лиц, указанных в п.10.2 Индивидуальных условий на Недвижимость в страховой компании, отвечающей требованиям КРЕДИТОРА, что подтверждается положительным результатом проведённой КРЕДИТОРОМ процедуры установления соответствия страховой компании требованиям КРЕДИТОРА в соответствии с действующим у КРЕДИТОРА и размещённом на интернет сайте КРЕДИТОРА Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям КРЕДИТОРА к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, заключив договор (полис) страхования, либо присоединившись к договору коллективного ипотечного страхования, где в качестве первого

Общие условия Кредитного договора в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Первичный рынок недвижимости, в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы»

выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР, и уплатив соответствующую плату за страхование, в случае если Индивидуальными условиями предусмотрено страхование указанных в настоящем абзаце рисков.

Страховая сумма по условиям указанных договоров (полисов) страхования в каждую конкретную дату срока их действия по каждому договору (полису) страхования не должна быть меньше остатка ссудной задолженности, исчисленной в соответствии с п 1 Индивидуальных условий и разделом 5 Общих условий и увеличенной на десять процентов.

6.1.8 Предоставить КРЕДИТОРУ, указанные в п.6.1.7 Общих условий оригиналы договоров (полисов) страхования, соответствующие правила страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования, либо документы, подтверждающие присоединение к договору коллективного ипотечного страхования, в случае если обязанность по заключению соответствующих договоров/присоединению к договору коллективного ипотечного страхования предусмотрена Индивидуальными условиями.

6.1.9 При изменении страховой компании и условий договоров (полисов) страхования, указанных в п.6.1.7 Общих условий, соблюдать требования КРЕДИТОРА, изложенные в действующем у КРЕДИТОРА и размещённом на интернет сайте КРЕДИТОРА Положении об установлении соответствия страховых организаций требованиям КРЕДИТОРА к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, в случае если обязанность по заключению договоров (полисов) страхования, указанных в п.6.1.7 Общих условий установлена Индивидуальными условиями.

6.1.10 В случае если обязанность по заключению договоров (полисов) страхования, указанных в п.6.1.7 Общих условий установлена Индивидуальными условиями, при заключении договоров (полисов) страхования, указанных в п.6.1.7 Общих условий, на сроки, меньше предусмотренных условиями Договора, обеспечить непрерывность страхования в течение всего установленного Договором срока, своевременно продлевая действие вышеуказанных договоров (полисов) страхования или заключая новые договоры (полисы) со страховой компанией и на условиях, отвечающих требованиям КРЕДИТОРА, что подтверждается положительным результатом проведённой КРЕДИТОРОМ процедуры установления соответствия страховой компании требованиям КРЕДИТОРА в соответствии с действующим у КРЕДИТОРА и размещённом на интернет сайте КРЕДИТОРА Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям КРЕДИТОРА к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, указанных в п.6.1.7 Общих условий, и предоставлять КРЕДИТОРУ в течение 3 (трёх) рабочих дней, считая с даты заключения или пролонгации, вышеуказанные подлинные договоры страхования/страховые полисы/дополнительные соглашения и копии документов, подтверждающих внесение соответствующей платы за страхование.

6.1.11 В случае передачи КРЕДИТОРОМ прав по закладной новому владельцу закладной изменить в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты получения уведомления, предусмотренного п.6.3.2 Общих условий, первого выгодоприобретателя в договорах (полисах) страхования, указанных в п.6.1.7 Общих условий, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца закладной, если заключение данных договоров (полисов) страхования предусмотрено Индивидуальными условиями.

6.1.12 В случае регистрации залога (ипотеки) Недвижимости без выдачи КРЕДИТОРУ закладной ЗАЁМЩИК обязуется обеспечить устранение причин, по которым не была осуществлена выдача закладной, и обеспечить выдачу закладной КРЕДИТОРУ в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности лиц/лица, указанных/ого в п.10.21 Индивидуальных условий, на Недвижимость.

6.1.13 Надлежащим образом исполнять обязательства, установленные в:

- Договоре купли-продажи Недвижимости, влекущем возникновение ипотеки (если применимо), Договоре участия в долевом строительстве Недвижимости влекущем возникновение ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости, ипотеки в силу закона Недвижимости (если применимо);

- Договорах (полисах) страхования, указанных в п.6.1.7 Общих условий, в том числе, но не ограничиваясь, обязательства производить регулярную оплату всех платежей, предусмотренных вышеуказанными договорами (полисами), не допуская просрочек и задолженностей, если обязанность по заключению данных договоров (полисов) страхования установлена Индивидуальными условиями.

6.1.14 Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и суммы пеней не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты почтовой отправки, определяемой по почтовому штемпелю, КРЕДИТОРОМ письменного требования о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору по основаниям в соответствии с п. 6.4.1 Общих условий.

6.1.15 Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и суммы пеней не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты расторжения Договора участия в долевом строительстве по любым основаниям, по инициативе любой из сторон в досудебном порядке, либо не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты вступления судебного решения в законную силу о расторжении Договора участия в долевом строительстве и не предоставления КРЕДИТОРУ в залог иного имущества (Замены залога) согласно п. 6.1.28 Общих условий (если применимо). В этом случае КРЕДИТОР не направляет ЗАЁМЩИКУ письменное требования о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору.

6.1.16 Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие как у Собственника предмета ипотеки. Предоставлять по запросу КРЕДИТОРА в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения такого запроса, документы (квитанции), подтверждающие уплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, причитающихся с Собственника Недвижимости, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязанностей Собственника Недвижимости. Данные документы и информация должны предоставляться за истёкший год кредитования либо за иной период, который укажет КРЕДИТОР. В случае образования долгов либо появления новых кредиторов незамедлительно уведомить об этом КРЕДИТОРА (Залогодержателя).

6.1.17 По запросу КРЕДИТОРА не чаще двух раз в течение года предоставлять КРЕДИТОРУ документы и информацию о своём финансовом положении и доходах за период, который укажет КРЕДИТОР - в десятидневный срок с момента получения такого запроса от КРЕДИТОРА;

6.1.18 Уведомить КРЕДИТОРА (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении, в случае, указанном в п.п. а) настоящего условия применимо также размещение документа, переведенного в электронный вид с помощью средств сканирования через Систему Абсолют on-line):

Общие условия Кредитного договора в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц  
«Первичный рынок недвижимости,  
в том числе для владельцев сертификата,  
удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал  
и молодых семей, а также работников бюджетной сферы

а) о замене документа, удостоверяющего личность ЗАЁМЩИКА, или внесении изменений в документ, удостоверяющий личность – с представлением КРЕДИТОРУ нового или изменённого документа, удостоверяющего личность ЗАЁМЩИКА – в десятидневный срок считая от даты такого изменения;

б) о вступлении в брак, о расторжении брака – в десятидневный срок считая от даты такого события;

в) о заключении, изменении или расторжении брачного договора - в десятидневный срок, считая от даты заключения, изменения или расторжения брачного договора в силу положений статьи 46 Семейного кодекса РФ и его содержания в части установления правового режима приобретаемой Недвижимости, а также признания в установленном порядке брачного договора недействительным – с предоставлением КРЕДИТОРУ соглашения о разделе общего имущества супругов, брачного договора или документов о его изменении/расторжении соответственно;

г) об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии, а также о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору - в десятидневный срок, считая от даты такого изменения;

д) о фактическом вселении или регистрации по адресу Недвижимости новых постоянных и/или временных жильцов – в десятидневный срок, считая от даты такого события. *(пункт не применяется, если приобретаются апартаменты либо нежилая недвижимость в статусе «Лофт»)*

6.1.19 Уведомить КРЕДИТОРА (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда любой из граждан, перечисленных в преамбуле Кредитного договора и подпадающий под понятие «ЗАЁМЩИКИ», узнал о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных ЗАЁМЩИКОВ в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством дела особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным или недееспособным, об установлении неправильностей записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных ЗАЁМЩИКОВ, других гражданских дел (в т.ч. о банкротстве физического лица), способных повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору.

6.1.20 Уведомить КРЕДИТОРА (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда любой из граждан, перечисленных в преамбуле Кредитного договора и подпадающий под понятие «ЗАЁМЩИКИ», узнал о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных ЗАЁМЩИКОВ, уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством.

6.1.21 Уведомить КРЕДИТОРА (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда любой из граждан, перечисленных в преамбуле Кредитного договора и подпадающий под понятие «ЗАЁМЩИКИ», узнал о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных ЗАЁМЩИКОВ в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством искового производства, включая производство по иску об оспаривании права собственности лиц/лица, указанных/ого в 10.2 Индивидуальных условий, на Недвижимость, *а также о возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого или любому из лиц, проживающих по адресу Недвижимости. (выделенное курсивом не применяется, если приобретаются апартаменты либо нежилая недвижимость в статусе «Лофт»)*

6.1.22 Уведомлять КРЕДИТОРА о заключении ЗАЕМЩИКОМ новых сделок по получению ЗАЕМЩИКОМ новых займов и кредитов, а также о выступлении в качестве заемщика, залогодателя, гаранта или поручителя за другие организации или физических лиц - в десятидневный срок, считая от даты такого события.

6.1.23 В случае передачи КРЕДИТОРОМ по договору функций обслуживания платежей ЗАЁМЩИКА по исполняемым им денежным обязательствам другой организации и уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЁМЩИКА о вышеуказанной передаче, исполнять требования обслуживающей организации, как если бы они исходили от КРЕДИТОРА, предоставлять обслуживающей организации запрашиваемые документы, включая, но не ограничиваясь как разовыми, так и долгосрочными распоряжениями на срок действия Кредитного договора по осуществлению обслуживающей кредитной организацией ежемесячных переводов в валюте Российской Федерации со счёта ЗАЁМЩИКА на счёт КРЕДИТОРА в качестве исполнения ЗАЁМЩИКОМ обеспеченного ипотекой обязательства.

6.1.24 В случае если кредит предоставлен на приобретение прав на получение в собственность Недвижимости, не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты получения Договора участия в долевом строительстве с отметками органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставить КРЕДИТОРУ оригинал Договора участия в долевом строительстве;

В случае если кредит предоставлен на приобретение в собственность недвижимости на первичном рынке готовой недвижимости, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности лица/лиц указанного/ых в п. 10.2 Индивидуальных условий на Недвижимость предоставить КРЕДИТОРУ: оригинал и копию Договора купли-продажи с отметками органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним или с отметками органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заверенными нотариусом о государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость к лицам/лицу, указанным/ому в п. 10.2 Индивидуальных условий, и регистрации ипотеки в силу закона в пользу КРЕДИТОРА .

6.1.25 Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности лица/лиц, указанного/ых в Разделе II Индивидуальных условий, на Недвижимость, сообщить о данном факте КРЕДИТОРУ любым из способов, предусмотренных условиями Кредитного договора.

6.1.26 Предоставлять возможность КРЕДИТОРУ или его представителям периодически (не менее одного раз в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Недвижимости, *а так же состава лиц, постоянно или временно проживающих в ней, и основания для их проживания. (выделенное курсивом не применяется, если приобретаются апартаменты либо нежилая недвижимость в статусе «Лофт»)*

6.1.27 Не обременять Недвижимость арендой, безвозмездным пользованием и иными обременениями, не осуществлять её последующую ипотеку, *а также не вселять и не регистрировать по адресу Недвижимости постоянных и/или временных жильцов, за исключением близких родственников, без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА. (выделенное курсивом не применяется, если приобретаются апартаменты либо нежилая недвижимость в статусе «Лофт»)*



Общие условия Кредитного договора в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Первичный рынок недвижимости, в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы»

6.1.28 Принимать меры, необходимые и достаточные для сохранения Недвижимости, в том числе для защиты от посягательств и требований со стороны третьих лиц. В случае причинения вреда, ухудшения состояния Недвижимости (в том числе при наступлении страхового случая по заключенным ЗАЕМЩИКОМ договорам (полисам) страхования), ухудшения обеспечения кредита в результате снижения стоимости Недвижимости по иным причинам ЗАЕМЩИК обязан по согласованию с КРЕДИТОРОМ восстановить Недвижимость, произведя необходимый косметический или капитальный ремонт, либо заменить Недвижимость другим равноценным имуществом и/или по требованию КРЕДИТОРА предоставить дополнительное обеспечение на сумму кредита, не обеспеченную залогом (ипотекой) Недвижимости.

6.1.29 Уведомить КРЕДИТОРА о возникновении угрозы утраты или повреждения Недвижимости и ухудшении обеспечения кредита, в том числе о расторжении или признании недействительным Договора купли-продажи Недвижимости, полной или частичной утрате Недвижимости, наложении ареста, изъятии, конфискации Недвижимости, обнаружении незаявленных обременений Недвижимости.

6.1.30 В случае обращения взыскания на Недвижимость, сняться с регистрационного учета лично и обеспечить снятие с регистрационного учета всех иных проживающих по адресу Недвижимости лиц, а также освободить Недвижимость вместе со всеми иными проживающими в ней лицами в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления КРЕДИТОРОМ требования о ее освобождении, если иное не предусмотрено решением суда. *(выделенное курсивом не применяется, если приобретаются апартаменты либо нежилая недвижимость в статусе «Лофт»)*

6.1.31 Заключить с КРЕДИТОРОМ договор залога в соответствии с которым Недвижимость будет передана в залог КРЕДИТОРУ в обеспечение исполнения всех обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору в полном объеме, обязательства по которому будут иметь к моменту их удовлетворения за счёт заложенной Недвижимости в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности лица/лиц, указанного/ых в п. 10.2 Индивидуальных условий, на Недвижимость, в случае если при государственной регистрации права собственности лица/лиц, указанного/ых в п. 10.2 Индивидуальных условий, на Недвижимость не будет одновременно зарегистрирован залог на Недвижимость в пользу КРЕДИТОРА. При этом по данному договору залога Недвижимости КРЕДИТОР будет являться Залогодержателем, а лица/лицо, указанные/ое в п.10.2 Индивидуальных условий залогодателем. ЗАЕМЩИК несет все расходы, связанные с заключением договора залога Недвижимости и государственной регистрацией залога Недвижимости. Права КРЕДИТОРА по Договору и договору залога должны удостоверяться закладной.

6.1.32 В случае наличия самовольного переустройства и/или перепланировки Недвижимости, по требованию КРЕДИТОРА и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки Недвижимости, согласовать переустройство и/или перепланировку Недвижимости либо привести Недвижимость в прежнее состояние в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, а также предоставить КРЕДИТОРУ документы, подтверждающие исполнение данного требования - в течение 6 (Шести) календарных месяцев с момента получения такого требования от КРЕДИТОРА и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки Недвижимости.

6.1.33 В случае если кредит предоставлен на приобретение прав на получение в собственность Недвижимости, заключить с КРЕДИТОРОМ Договор залога прав в соответствии с которым, права на получение в собственность Недвижимости будут переданы в залог КРЕДИТОРУ в обеспечение исполнения всех обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору в полном объеме, который указанные обстоятельства будут иметь к моменту их удовлетворения за счет заложенных прав, в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, в случае если при государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве одновременно не будет зарегистрирована ипотека в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости в пользу КРЕДИТОРА. В целях государственной регистрации залога прав обеспечить подачу договора залога в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. ЗАЕМЩИК несет расходы, связанные с заключением договора залога прав и государственной регистрацией залога прав на недвижимость;

В случае если кредит предоставлен на приобретение в собственность недвижимости на первичном рынке готовой недвижимости, заключить с КРЕДИТОРОМ договор залога в соответствии с которым Недвижимость будет передана в залог КРЕДИТОРУ в обеспечение исполнения всех обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору в полном объеме, обязательства по которому будут иметь к моменту их удовлетворения за счёт заложенной Недвижимости в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности лица/лиц указанного/ых в п. 10.2 Индивидуальных условий, на Недвижимость, в случае если при государственной регистрации права собственности лица/лиц указанного/ых в п. 10.2 Индивидуальных условий, на Недвижимость не будет одновременно зарегистрирован залог на Недвижимость в пользу КРЕДИТОРА. При этом по данному договору залога Недвижимости КРЕДИТОР будет являться Залогодержателем, а лица/лица, указанные/ое в п. 10.2 Индивидуальных условий – (Залогодателем/ми. ЗАЕМЩИК несет все расходы, связанные с заключением договора залога Недвижимости и государственной регистрацией залога Недвижимости. Права КРЕДИТОРА по Договору и договору залога должны удостоверяться закладно.

6.1.34 В случае, если в соответствии с Индивидуальными условиями для погашения кредита используются средства Материнского (семейного) капитала, в течение 6 (Шести) месяцев со дня предоставления кредита ЗАЕМЩИК обязан осуществить погашение кредита средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала в сумме не менее указанной в справке ПФ РФ о размере средств (части средств) МСК).

6.1.35 В случае, если в соответствии с п. 19.1 Индивидуальных условий, кредит предоставляется в случае оплаты разницы между стоимостью Недвижимости и суммой кредита, в том числе, за счет средств краевого, федерального и местного бюджета, в течение 3 (Трех) рабочих дней после перечисления социальной выплаты из местного областного и федерального бюджета в сумме указанной в 19.4 Индивидуальных условий предоставить КРЕДИТОРУ соответствующие документы, подтверждающие факт перечисления указанных средств на счёт Продавца Недвижимости.

## 6.2 ЗАЕМЩИК имеет право:

6.2.1 Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях и в сроки, указанные в п. 5.4.1-5.4.8 Общих условий и п. 6.1-6.3 Индивидуальных условий.

6.2.2 В случае неполучения от законного владельца закладной (кроме КРЕДИТОРА), письменного уведомления о регистрации последнего в порядке п.1 ст.16 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в Едином государственном реестре

Общие условия Кредитного договора в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Первичный рынок недвижимости, в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы»

недвижимости в качестве залогодержателя с надлежаще заверенной выпиской из этого реестра требовать предъявления закладной от законного владельца закладной, предъявившего ЗАЕМЩИКУ какие-либо требования, основанные на Кредитном договоре или заключенном в соответствии с п.п. 6.1.5 и 6.1.6 Общих условий Договора купли-продажи Недвижимости (если применимо), Договоре участия в долевом строительстве Недвижимости (если применимо), повлекшем возникновение ипотеки.

6.2.3 С письменного согласия КРЕДИТОРА передать свои права и обязанности по Кредитному договору третьему лицу, при условии, что оно в обязательном порядке примет права и обязанности ЗАЕМЩИКА, предусмотренные Кредитным договором, в полном объеме с отнесением расходов по передаче прав на счёт ЗАЕМЩИКА.

6.3 КРЕДИТОР обязуется:

6.3.1 Предоставить ЗАЕМЩИКУ кредит в соответствии с условиями Кредитного договора в порядке и в сроки, оговоренные Кредитным договором, при условии исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных п.п. 6.14 -6.1.8 Общих условий.

6.3.2 В случае передачи прав по закладной письменно уведомить об этом ЗАЕМЩИКА в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая от даты перехода прав по закладной к новому владельцу закладной, с указанием всех реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору и Договору купли-продажи Недвижимости (если применимо), Договору участия в долевом строительстве Недвижимости (если применимо).

6.3.3 В случае прекращения Кредитного договора в связи с исполнением ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств в полном объеме, выдать ЗАЕМЩИКУ/Представителю ЗАЕМЩИКОВ документы, подтверждающие исполнение обязательства, обеспеченного ипотекой, передать ЗАЕМЩИКУ/Представителю ЗАЕМЩИКОВ закладную, а также осуществить, при необходимости, действия с целью аннулирования закладной.

6.3.4 ЗАЕМЩИК предоставляет право, а КРЕДИТОР обязуется при получении КРЕДИТОРОМ страховых выплат по договорам (полисам) страхования, заключение которых предусмотрено п. 6.1.7 Общих условий и п. 9 Индивидуальных условий направлять указанные выплаты в размере оставшихся после уплаты соответствующих налогов сумм в погашение (в том числе досрочное) основного долга по кредиту. В случае просрочки в исполнении обязательств по кредиту очередность погашения имеющихся обязательств ЗАЕМЩИКА осуществляется в соответствии с п.5.3.15 Общих условий.

6.3.5 На основании ст. ст. 845, 854 Гражданского кодекса РФ, ЗАЕМЩИК поручает КРЕДИТОРУ, а КРЕДИТОР обязуется списывать денежные средства с текущего счета, указанного в п. 16 Индивидуальных условий, в сумме, достаточной для осуществления оплаты за подключение к договору коллективного ипотечного страхования на период, указанный в Заявлении ЗАЕМЩИКА на страхование по договору коллективного ипотечного страхования, при наличии, такого заявления.

6.4 КРЕДИТОР имеет право:

6.4.1 Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путём предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов за пользование кредитом и суммы пеней, в следующих случаях:

- а) при не целевом использовании ЗАЕМЩИКОМ предоставленного КРЕДИТОРОМ кредита;
- б) при просрочке ЗАЕМЩИКОМ осуществления хотя бы одного очередного ежемесячного платежа по кредиту более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;
- в) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей более трёх раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;
- г) ухудшения обеспечения кредита, в том числе:

если кредит предоставлен на приобретение прав на получение в собственность Недвижимости, в случае если право собственности на Недвижимость не будет оформлено в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания лицами/лицом, указанными/ым в п. 10.2 Индивидуальных условий, и Застройщиком передаточного акта или иного документа о передаче Недвижимости, в случае расторжения или признания недействительным Договора участия в долевом строительстве или в случае возникновения объективных обстоятельств, свидетельствующих о том, что право собственности лиц/лица, указанных/ого в п. 10.2 Индивидуальных условий, на Недвижимость не будет зарегистрировано, полной или частичной утраты или повреждения предмета залога (ипотеки) – Недвижимости, конфискации, изъятия Недвижимости, снижения стоимости Недвижимости в результате наложения ареста, обнаружения незаявленных обременений Недвижимости и иным причинам;

если кредит предоставлен на приобретение в собственность недвижимости на первичном рынке готовой недвижимости, в случае если переход права собственности на Недвижимость на основании Договора купли-продажи Недвижимости не будет зарегистрирован в течение 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора, в случае расторжения или признания недействительным Договора купли-продажи Недвижимости, полной или частичной утраты или повреждения предмета залога (ипотеки) – Недвижимости, конфискации, изъятия Недвижимости, снижения стоимости Недвижимости в результате наложения ареста, обнаружения незаявленных обременений Недвижимости и иным причинам;

д) при грубом нарушении ЗАЕМЩИКОМ и/или Собственниками Недвижимости правил пользования Недвижимостью, её содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Недвижимости, если такое нарушение создаёт угрозу утраты или повреждения Недвижимости;

е) при необоснованном отказе КРЕДИТОРУ в проверке заложенного имущества и состава лиц, проживающих в жилой недвижимости – предмете ипотеки; *(выделенное курсивом не применяется, если приобретаются апартаменты либо нежилая недвижимость в статусе «Лофт»)*

ж) при обнаружении не заявленных обременений на Недвижимость;

з) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4.2 При наличии действующего договора страхования рисков причинения вреда жизни ЗАЕМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКОМ, заключенного в соответствии с п. 6.1.7. Общих условий, в случае смерти ЗАЕМЩИКА/любого из ЗАЕМЩИКОВ, потребовать от наследников ЗАЕМЩИКА досрочного исполнения обязательств по Договору путём предъявления письменного требования о частичном (полном) досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов за пользование кредитом и суммы пеней в случае, если сумма причитающегося страхового возмещения меньше полного объема требований по Кредитному договору.

Общие условия Кредитного договора в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Первичный рынок недвижимости, в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы»

#### 6.4.3 Обратить взыскание на заложенное имущество в следующих случаях:

- а) при просрочке хотя бы одного очередного ежемесячного платежа по кредиту более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;
- б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей по денежному обязательству более трёх раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;
- в) при неудовлетворении ЗАЁМЩИКОМ требования владельца закладной о досрочном исполнении денежного обязательства в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты получения письменного уведомления о таком требовании;
- г) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

При наличии действующего договора страхования рисков причинения вреда жизни ЗАЕМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКОМ, заключенного в соответствии с п. 6.1.7. Общих условий и неисполнении требования КРЕДИТОРА о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору в случае, установленном в п.6.4.2 Общих условий, в течение 7 (Семи) месяцев, считая с даты предъявления КРЕДИТОРОМ письменного уведомления с требованием о досрочном возврате кредита и уплате процентов за пользование им, обратить взыскание на заложенную в обеспечение выполнения обязательств Недвижимость.

6.4.4 При наступлении просрочки платежа по Кредитному договору ЗАЁМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ право без распоряжения ЗАЕМЩИКА осуществить исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА путём списания денежных средств со счетов ЗАЕМЩИКА, открытых у КРЕДИТОРА при необходимости производя конвертацию списанных денежных средств по курсу КРЕДИТОРА на дату конвертации.

6.4.5 Осуществлять все предусмотренные действующим законодательством права кредитора, выступающего залогодержателем в соответствии с Кредитным договором и Договором купли-продажи Недвижимости (если применимо), Договором участия в долевом строительстве (если применимо), повлекшем возникновение ипотеки в силу закона либо в силу договора.

6.4.6 Передать свои права по закладной, указанной в п.6.1.3 Общих условий другому лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций в соответствии с требованиями законодательства РФ и передать саму закладную.

6.4.7 Проверять целевое использование кредита путём осуществления контроля за порядком расчётов в соответствии с условиями Договора купли-продажи Недвижимости (если применимо), Договора участия в долевом строительстве (если применимо) и п.п. 4.4 и 6.1.5 Общих условий.

6.4.8 В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Кредитному договору в случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств, предусмотренных п.п. 6.1.3 -6.1.8 Общих условий и потребовать возмещения всех убытков.

6.4.9 В течение срока действия Кредитного договора требовать от ЗАЕМЩИКА предоставления информации, предусмотренной п.п.6.1.15-6.1.20 Общих условий и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Кредитному договору путём направления письменного требования. При этом КРЕДИТОР имеет право требовать предоставления вышеуказанной информации и документов в любое время по собственному усмотрению.

6.4.10 Передать по договору функции обслуживания денежных обязательств ЗАЕМЩИКА третьему лицу.

6.4.11 В случае, указанном в подп. г) п.6.4.1 Общих условий, КРЕДИТОР вправе предъявить к ЗАЕМЩИКУ требование о предоставлении дополнительного обеспечения на сумму кредита, не обеспеченную залогом (ипотекой) Недвижимости.

6.4.12 В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Кредитному договору в случае несоблюдения ЗАЕМЩИКОМ требований п. 2 ст. 54 Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» о нотариальном удостоверении сделки, связанной с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или опеки, а также сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

6.4.13 При просрочке хотя бы одного очередного ежемесячного платежа по кредиту привлекать, в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2016 № 230-ФЗ «О защите прав и законных интересов физических лиц, при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» не более, чем одно третье лицо, являющееся кредитной организацией или лицом, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности в качестве основного вида деятельности, включенному в государственный реестр, для осуществления действий, направленных на возврат просроченной задолженности КРЕДИТОРУ.

## 7 Прочие условия

7.1 Процедуры государственной регистрации сделки купли-продажи Недвижимости/ Договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости, ипотеки в силу закона Недвижимости, права собственности на Недвижимость, составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, на недвижимое имущество и сделок с ним Договора залога прав (если применимо), Договора залога Недвижимости (если применимо) и закладной, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством действий в отношении закладной, а также выдачи закладной производятся под контролем КРЕДИТОРА. Во исполнение настоящего условия:

7.1.1 ЗАЁМЩИК/Представитель ЗАЕМЩИКОВ принимает(ют) личное участие в процедурах передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договора купли-продажи Недвижимости и иных документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость (если применимо), процедурах передачи на государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве, влекущего возникновение ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости, ипотеки в силу закона Недвижимости (если применимо), залога прав на основании договора залога прав (если применимо), залога Недвижимости на основании договора залога (если применимо) и регистрации права собственности на Недвижимость, составления Договора залога прав (если применимо), Договора залога недвижимости (если применимо), в процедуре оформления и регистрации Закладной;

Общие условия Кредитного договора в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Первичный рынок недвижимости, в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы»

7.1.2 Подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимость к лицу/лицам, указанному/ым в п. 10.2 Индивидуальных условий, на основании Договора купли-продажи Недвижимости (если применимо), Договора участия в долевом строительстве (если применимо), передача Договора залога прав (если применимо), Договора залога Недвижимости (если применимо), закладной органу, осуществляющему государственную регистрацию прав может производиться от имени ЗАЕМЩИКОВ доверенными лицами, полномочия которых удостоверены надлежащим образом. Для этой цели при совершении необходимых действий в отношении закладной ЗАЕМЩИК по требованию КРЕДИТОРА:

- выдаёт на имя третьего лица (лиц), нотариально удостоверенную доверенность на государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимость к лицу/лицам, указанному/ым в п. 10.2 Индивидуальных условий, на основании Договора купли-продажи Недвижимости (если применимо), Договора участия в долевом строительстве на Недвижимость (если применимо) и передачу Договора залога прав (если применимо) и закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав;
- передаёт КРЕДИТОРУ доверенным лицам оригиналы правоустанавливающих документов на Недвижимость;
- предоставляет все необходимые по действующему законодательству документы для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость к лицу/лицам, указанному/ым в п. 10.2 Индивидуальных условий, (если применимо) Договора участия в долевом строительстве (если применимо), ипотеки в силу закона прав на получение в собственность Недвижимости (если применимо), ипотеки в силу закона Недвижимости, права собственности на Недвижимость (если применимо), а также выдачи Закладной.

7.2 ЗАЕМЩИК/Представитель заёмщиков оплачивает(ют) все издержки, связанные с государственной регистрацией Договора участия в долевом строительстве (если применимо), Залога прав на основании договора залога прав (если применимо), залога Недвижимости на основании договора залога (если применимо), перехода права собственности на Недвижимость к ЗАЕМЩИКУ на основании Договора купли-продажи (если применимо) права собственности на Недвижимость (если применимо), все издержки, связанные с государственной регистрацией закладной и совершением необходимых действий в отношении закладной, включая, но, не ограничиваясь, уплатой государственной пошлины за регистрацию, тарифа за удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.

7.3 Подписывая Кредитный договор ЗАЕМЩИК:

- предоставляет КРЕДИТОРУ право с момента государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость к лицу/лицам, указанному/ым в п. 10.2 Индивидуальных условий, получать сведения о регистрации граждан по адресу Недвижимости от паспортной службы районного жилищного агентства и выражает своё согласие на предоставление паспортной службой районного жилищного агентства сведений о регистрации граждан по адресу Недвижимости КРЕДИТОРУ (если применимо);
- даёт согласие на получение КРЕДИТОРОМ основной части кредитной истории в отношении себя из любого бюро кредитных историй в порядке и объёме, предусмотренном действующим законодательством;
- предоставляет КРЕДИТОРУ право получать от Пенсионного фонда Российской Федерации сведения о занятости и доходах ЗАЕМЩИКА, а также даёт КРЕДИТОРУ согласие на проверку предоставленных ЗАЕМЩИКОМ сведений о занятости и доходах на достоверность и актуальность.

7.4 Настоящим КРЕДИТОР:

- уведомляет ЗАЕМЩИКА о том, что КРЕДИТОР в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» предоставляет хотя бы в одно бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй, информацию о ЗАЕМЩИКЕ и информацию, составляющую содержание его кредитной истории в объёме, предусмотренном ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», в отношении обязательств ЗАЕМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ по Кредитному договору с учетом всех последующих изменений, начиная с даты подписания Кредитного договора.

7.5 КРЕДИТОР вправе полностью или частично уступить свои права и обязательства по Кредитному договору, а также по сделкам, связанным с обеспечением возврата кредита, другому лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций без согласия ЗАЕМЩИКА. ЗАЕМЩИК не вправе без письменного согласия КРЕДИТОРА полностью или частично переуступить свои права и обязательства по Кредитному договору другому лицу.

Каждая из сторон по Кредитному договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны. Передача такой информации (с использованием средств автоматизации и без таковых) третьим лицам возможна только с письменного согласия всех сторон или в случаях проведения уполномоченными лицами проверок и/или анализа деятельности КРЕДИТОРА для целей осуществления ими указанных действий, а также в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае:

- передачи КРЕДИТОРОМ (или намерения КРЕДИТОРА осуществить передачу), в том числе лицам, не имеющим лицензии на право осуществления банковских операций, всех или части прав и/или обязанностей по Кредитному договору, а также договорам, заключенным в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору (в том числе при уступке прав, переводе долга, передаче в залог прав (требований КРЕДИТОРА), передаче функции управления правами требования, включая функции по приему платежей или контролю за своевременностью их уплаты), передачи прав по закладной, оборота прав по Кредитному договору и владельца закладной по закладной или намерения владельца закладной осуществить отчуждение закладной или передачи её в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или залогом;
- передачи конфиденциальной информации третьему лицу, осуществляющему деятельность по возврату просроченной задолженности, включенному в государственный реестр, с целью исполнения заключенного с КРЕДИТОРОМ договора оказания услуг по обеспечению погашения должниками в пользу КРЕДИТОРА просроченной задолженности;
- использования информации в качестве доказательств в судебных разбирательствах;
- страхования жизни/здоровья/имущества ЗАЕМЩИКА и ином страховании, осуществляемом при содействии КРЕДИТОРА или в пользу КРЕДИТОРА или в связи с заключением Кредитного договора между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ;
- взаимодействия с Пенсионным Фондом Российской Федерации в целях получения и проверки сведений о занятости и доходах ЗАЕМЩИКА;



Общие условия Кредитного договора в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Первичный рынок недвижимости, в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы»

-передачи информации Акционерам КРЕДИТОРА.

Подписывая Кредитный договор, ЗАЁМЩИК выражает своё безусловное согласие на обработку персональных данных и предоставление КРЕДИТОРОМ вышеуказанной информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях настоящего пункта. При этом под персональными данными ЗАЁМЩИКА понимаются любые относящиеся к ЗАЁМЩИКУ сведения и информация на бумажных и/или электронных носителях, которые в целях заключения Кредитного договора между ЗАЁМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ были переданы КРЕДИТОРУ ЗАЁМЩИКОМ лично или поступили КРЕДИТОРУ иным способом. Под обработкой персональных данных понимаются действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Согласие ЗАЁМЩИКА на обработку персональных данных ЗАЁМЩИКА действует в течение 5 (Пяти) лет с момента прекращения Кредитного договора при условии отсутствия у КРЕДИТОРА сведений об отзыве указанного согласия, который осуществляется путём направления КРЕДИТОРУ в письменной форме уведомления заказным письмом (с уведомлением о вручении), либо вручения лично под роспись уполномоченному представителю КРЕДИТОРА.

7.6 Передача конфиденциальной информации третьему лицу, осуществляющему деятельность по возврату просроченной задолженности, включенному в государственный реестр, с целью исполнения заключенного с КРЕДИТОРОМ договора оказания услуг по обеспечению погашения должниками в пользу КРЕДИТОРА просроченной задолженности, а также обработка персональных данных ЗАЁМЩИКА, указанным в настоящем пункте Общих условий третьим лицом возможны в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2016 г. №230-ФЗ «О защите прав и законных интересов физических лиц, при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях».

7.7 Подписывая Кредитный договор, ЗАЁМЩИК гарантирует соблюдение им требований законодательства о персональных данных в части получения им согласия третьих лиц на передачу КРЕДИТОРУ их персональных данных, если в целях исполнения Кредитного договора требуется передача КРЕДИТОРУ персональных данных таких третьих лиц.

7.8 ЗАЁМЩИК гарантирует соблюдение им требований законодательства о персональных данных в части получения им согласия третьих лиц на передачу КРЕДИТОРУ их персональных данных, если в целях исполнения Кредитного договора требуется передача КРЕДИТОРУ персональных данных таких третьих лиц.

7.19 При ненадлежащем исполнении условий п.7.5, 7.6 Общих условий стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.10 Требования КРЕДИТОРА (владельца закладной) из стоимости заложенного имущества удовлетворяются в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая основной долг по сумме обязательства, начисленные проценты за пользование этой суммой, пени, начисленную за просрочку исполнения обязательств, расходы по взысканию, оценке и реализации заложенного имущества, судебные издержки и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств ЗАЁМЩИКОМ по Кредитному договору и Закладной и проведением процедуры обращения взыскания на предмет ипотеки и отселению ЗАЁМЩИКА (Залогодателя). *(выделенное курсивом не применяется, если приобретаются апартаменты либо нежилая недвижимость в статусе «Лофт»)*

7.11 В случае если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для полного удовлетворения требований КРЕДИТОРА (владельца закладной), КРЕДИТОР (владелец закладной) имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества ЗАЁМЩИКА на общих основаниях.

7.12 Подписывая Кредитный договор, ЗАЁМЩИК подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит на учёте в наркологическом и психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть Кредитного договора или понимать значение своих действий при заключении Кредитного договора, а также отсутствию обстоятельств, вынуждающие ЗАЁМЩИКА заключить Кредитный договор на крайне невыгодных для себя условиях. ЗАЁМЩИК заключает Кредитный договор не под влиянием угрозы, обмана, заблуждения, злостного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

7.13 КРЕДИТОР вправе в одностороннем порядке уменьшить процентную ставку по кредиту, уменьшить или отменить плату за оказание услуг, предусмотренных Индивидуальными условиями, 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 изменить Общие условия при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств ЗАЁМЩИКА по Кредитному договору. При этом КРЕДИТОР в порядке, установленном Кредитным договором, обязан направить ЗАЁМЩИКУ уведомление об изменении условий Кредитного договора, а в случае изменения размера предстоящих платежей также информацию о предстоящих платежах и обеспечить доступ к информации об изменении условий Кредитного договора.

## 8 Прочие положения

### 8.1 Требования к Поручителям:

Поручитель - Юридическое лицо должно быть зарегистрировано на территории РФ не позднее 1 (Одного) года до даты заключения Договора.

Поручитель – Физическое лицо должен отвечать следующим требованиям:

- Гражданин РФ;
- Полная дееспособность, отсутствие психоневрологических и наркологических заболеваний;
- Наличие постоянного источника дохода в регионе присутствия Кредитора;
- Поручителей может быть не более 4-х человек, в том числе не состоящих между собой в родственных отношениях;
- Непрерывный фактический и юридический срок ведения предпринимательской деятельности Поручителем должен быть не менее 12 (двенадцати) месяцев;
- Постоянная регистрация в регионах присутствия Кредитора (применимо в случае приобретения апартаментов).

Общие условия Кредитного договора в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Первичный рынок недвижимости, в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал и молодых семей, а также работников бюджетной сферы»

8.2 Кредитный договор считается заключенным, если между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ достигнуто согласие по всем индивидуальным параметрам, указанным в Индивидуальных условиях. Согласие по всем Индивидуальным условиям означает обязательное подписание всех экземпляров Индивидуальных условий, как со стороны ЗАЕМЩИКА, так и со стороны КРЕДИТОРА уполномоченным сотрудником КРЕДИТОРА с приложением печати КРЕДИТОРА.

8.3 Если Общие условия противоречат Индивидуальным условиям, применяются Индивидуальные условия.

8.4 Условия Кредитного договора могут быть изменены только по соглашению сторон. Все дополнения и изменения к Кредитному договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя сторонами.

8.5 ЗАЕМЩИК вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом КРЕДИТОРА до истечения установленного Кредитным договором срока его предоставления.

8.6 Кредитный договор может быть расторгнут только по соглашению сторон, за исключением случаев, прямо указанных в Кредитном договоре.

8.7 Кредитный договор вступает в силу с дня его заключения и действует до полного выполнения сторонами договорных обязательств и завершения взаиморасчетов.

8.8 Кредитный договор составлен в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 (Один) - для КРЕДИТОРА, 1 (Один) – для ЗАЕМЩИКА. Приложения к Кредитному договору являются его неотъемлемой частью.

К Кредитному договору, в соответствии с его условиями, прилагаются следующие договоры (по мере их заключения):

- Договор залога (если применимо);
- Договор купли-продажи Недвижимости (если применимо);
- Договор участия в долевом строительстве Недвижимости (если применимо);
- Договор (полис) страхования (имущественное страхование) (при наличии);
- Договор (полис) страхования (личное страхование) ЗАЕМЩИКА (при наличии);
- Договор (полис) страхования (титульное страхование) (при наличии);
- Договор Поручительства – (при наличии).

Прекращение действия всех или части приложений к Кредитному договору не влечет прекращения или изменения Кредитного договора, но изменение или прекращение Кредитного договора может повлечь изменение или прекращение всех или части приложений к Кредитному договору.