

Общие условия кредитного договора  
в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
«Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

## **Общие условия Кредитного договора, заключаемого в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (вторичный рынок недвижимости, первичный рынок недвижимости), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (если цель – рефинансирование ранее выданных кредитов)**

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 ЗАЕМЩИКУ обязуется вернуть 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 программ: кредитования физических лиц "Рефинансирование" (первичный и вторичный рынок недвижимости)/Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми (на цели рефинансирования) в зависимости от указанного в Индивидуальных условиях.

2.2 Кредит предоставляется на цели погашения ссудной задолженности ЗАЕМЩИКА перед организацией, указанной в п.12.1 Индивидуальных условий (ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ КРЕДИТОР) по Кредитному договору, заключенному между ЗАЕМЩИКОМ и ПЕРВОНАЧАЛЬНЫМ КРЕДИТОРОМ (Первичный кредитный договор).

### **3 Условия предоставления кредита**

3.1 КРЕДИТОР предоставляет кредит ЗАЕМЩИКУ путем перечисления всей суммы кредита в срок, указанный в п. 2.1 Индивидуальных условий, на текущий счет ЗАЕМЩИКА, указанный в п. 10.1.1 Индивидуальных условий, при соблюдении следующих условий:

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

3.1.2 Выполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанностей по страхованию в соответствии с п. 6.1.9, 6.1.9.1, 6.1.5, 6.1.6 Общих условий и п. 10.2, 10.3 Индивидуальных условий. При кредитовании в рамках программы «Рефинансирование» (первичный рынок недвижимости) - при выполнении также обязанностей, предусмотренных пп. а), п. 6.1.7.1., п. 6.1.5, 6.1.6.

3.1.3 Заключение ЗАЕМЩИКОМ обеспечительных договоров, если их заключение предусмотрено п.11 Индивидуальных условий.

Общие условия кредитного договора  
в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
«Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

3.1.4 Исполнение ЗАЕМЩИКОМ особых условий предоставления кредита, условия при наличии таких условий в Индивидуальных условиях.

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. 10.1.1 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 перечисляются КРЕДИТОРОМ на текущий счет ЗАЕМЩИКА, открытый у ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО КРЕДИТОРА, указанный в п.12.2 в счет полного погашения задолженности по Кредитному договору.

4.5 КРЕДИТОР вправе отказаться от предоставления кредита полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что кредит не будет возвращен в срок.

4.5.1 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.

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

#### **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. Не позднее даты, следующей за датой возникновения просроченного платежа КРЕДИТОР уведомляет ЗАЕМЩИКА о наличии просроченной задолженности, одним из способов, установленных пунктом 16 Индивидуальных условий.

Размер неустойки на просроченные платежи указан в п. 13.4 Индивидуальных условий.

5.2.1 Дата платежа по Кредитному договору определена в п. 7.3 Индивидуальных условий

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).

Последний Процентный период начинается с последнего дня предшествующего ему Процентного периода, определенного в соответствии с п. 7.7 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. 10.1.1 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.

Общие условия кредитного договора  
в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
«Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

5.3.2 ЗАЕМЩИК обеспечивает наличие на своём счёте, указанном в п.10.1.1 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. 10.1.1 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 наличии на счёте Заемщика денежных средств в сумме, достаточной для оплаты ежемесячного платежа в дату платежа, совпадающую с нерабочим днем, Кредитор вправе направить указанные денежные средства в счет исполнения обязательств Заемщика по уплате ежемесячного платежа в нерабочий день.

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 обособленном подразделении КРЕДИТОРА, под понятие «нерабочего дня» также подпадают нерабочие праздничные дни, предусмотренные законодательством субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрировано соответствующее обособленное подразделение 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 обслуживания Счета в обособленном подразделении КРЕДИТОРА, под понятие «нерабочего дня» также подпадают нерабочие праздничные дни, предусмотренные законодательством субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрировано соответствующее обособленное подразделение КРЕДИТОРА).

5.3.5 Датой исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору Стороны согласились считать последний день Периодического Процентного периода (как он определен в п. 7.3, 7.5 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.7.3, 7.5 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.

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

Платёж считается просроченным, если денежные средства, подлежащие уплате в дату, определенную в п.5.3.7 Общих условий, и пунктах 7.3, 7.5 Индивидуальных условий не поступили на счёт ЗАЕМЩИКА. 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. 7.3, 7.5 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 ЗАЕМЩИК производит в последний день Периодического Процентного периода, определенный п. 7.5 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 ЗАЕМЩИК производит ежемесячное погашение кредита и оплату начисленных процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

Общие условия кредитного договора  
 в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
 Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
 «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

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

**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 платежа рассчитывается с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам.

Размер ежемесячного аннуитетного платежа (кроме последнего), рассчитанный на дату подписания Договора по вышеуказанной формуле, указывается в п. 6.4 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) ЗАЕМЩИКУ 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 ЗАЕМЩИКА в течение срока действия Кредитного договора, исходя из условий Кредитного договора (далее – График платежей).

КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ актуальный график платежей одним из способов, указанных в п.16 Индивидуальных условий в случае:

- изменения размера ежемесячного платежа;
- изменение условий возврата остатка основного долга и/или процентов на основании требования ЗАЕМЩИКА, предусмотренного ч. 1 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 №353 «О потребительском кредите (займе)» или в связи с заключением Дополнительного соглашения к Кредитному договору;
- частичного досрочного возврата основного долга;
- в любой момент времени по запросу ЗАЕМЩИКА.

Размер ежемесячного платежа может быть изменен в случае:

- частичного досрочного возврата основного долга,
- изменения даты возврата кредита;
- изменения процентной ставки по кредиту (если применимо в соответствии с п. 4 Индивидуальных условий);
- изменения условий возврата остатка основного долга и/или процентов на основании требования ЗАЕМЩИКА, предусмотренного ч. 1 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» или в связи с заключением Дополнительного соглашения к Кредитному договору.

В случае направления ЗАЕМЩИКОМ требования об изменении условий Кредитного договора (далее по тексту – Требование), предусматривающего приостановление исполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств либо уменьшение размера платежей ЗАЕМЩИКА на срок, определенный ЗАЕМЩИКОМ (далее по тексту – Льготный период) и выбора ЗАЕМЩИКОМ варианта с уменьшением ежемесячных платежей, ЗАЕМЩИК обязуется ежемесячно не позднее дат, установленных для ежемесячных платежей, вносить в счет исполнения обязательств по Кредитному договору Платеж, установленный на период времени, в течение которого действуют измененные условия Кредитного договора (далее по тексту – платеж Льготного периода).

Льготный период на основании вышеуказанного Требования может быть предоставлен ЗАЕМЩИКУ единообразно в течение всего срока действия Кредитного договора.

При изменении условий Кредитного договора в соответствии с Требованием, условия Кредитного договора считаются измененными со дня направления ЗАЕМЩИКУ уведомления, указанного в 6.3.6 Общих условий.

В случае если срок действия Льготного периода не определен ЗАЕМЩИКОМ в Требовании, Льготный период считается равным 6 (Шести) Процентным периодам, а датой начала Льготного периода считается Дата направления Требования КРЕДИТОРУ, при этом Дополнительное соглашение об изменении условий Кредитного договора не заключается.

По окончании Льготного периода:

- ежемесячные платежи уплачиваются ЗАЕМЩИКОМ в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Кредитного договора, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода;
- отложенные платежи фиксируются в качестве обязательств ЗАЕМЩИКА.

Отложенные платежи уплачиваются ЗАЕМЩИКОМ после уплаты ежемесячных аннуитетных платежей по окончании Льготного периода в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими перед наступлением Льготного периода условиями Кредитного договора, до погашения размера обязательств ЗАЕМЩИКА, зафиксированного в виде ежемесячных аннуитетных платежей по окончании Льготного периода. При этом срок кредита продлевается на срок действия Льготного периода.

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.

Общие условия кредитного договора  
в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
«Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

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 по уплате 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.

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 ЗАЕМЩИКОМ 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, ЗАЕМЩИК 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. 10.1.1 Индивидуальных условий и/или с иных счетов открытых у КРЕДИТОРА (если применимо), на погашение начисленных пеней/штрафов.

5.3.18 Если сумма денежных средств, уплаченных ЗАЕМЩИКОМ в счет исполнения обязательств по Кредитному договору, превышает сумму денежных обязательств ЗАЕМЩИКА, срок уплаты которых уже наступил, сумма, составляющая такое превышение остается на счете ЗАЕМЩИКА.

5.3.19 В случае возникновения просроченного платежа во время Льготного периода в случаях, когда требование предусматривает уменьшение размера платежа ЗАЕМЩИКА, просроченный платеж, начисленные неустойка (пени) за просроченный платеж подлежат уплате в день, следующий за днем окончания Льготного периода, после чего их начисление продолжается в соответствии с условиями Кредитного договора, а проценты начисляются в соответствии с условиями Кредитного договора на сумму просроченного платежа в соответствии с Графиком платежей.

5.3.20 При недостаточности денежных средств, поступивших от ЗАЕМЩИКА для исполнения им обязательств в Льготный период по Кредитному договору в полном объеме, задолженность по процентам Льготного периода и основному долгу считается просроченной.

5.4.21 При использовании ЗАЕМЩИКОМ права на изменение условий кредитования в соответствии с п. 6.2.2 Общих условий, платежи, уплачиваемые ЗАЕМЩИКОМ счет досрочного возврата кредита во время льготного периода и по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, которые не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода.

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 В случае частичного досрочного исполнения обязательств, условия возврата остатка основного долга изменяются по выбору ЗАЕМЩИКА:

- сокращается срок кредитования;

- происходит перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа;

- происходит перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа одновременно с увеличением срока кредитования при наличии ранее осуществленных частичных досрочных возвратов кредита с сокращением срока кредитования.

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.

Общие условия кредитного договора  
в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
«Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

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) календарный 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 ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТОРУ не позднее, чем за [ 1 ] календарный день до даты планируемого погашения. Заявление-поручение должно быть составлено по форме КРЕДИТОРА и передано КРЕДИТОРУ лично ЗАЁМЩИКОМ, либо уполномоченным ЗАЕМЩИКОМ 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 ЗАЕМЩИКОМ 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 ЗАЕМЩИКОМ в счет досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору недостаточно для погашения кредита в размере, указанном в заявлении-поручении, КРЕДИТОР вправе не принять внесённую ЗАЕМЩИКОМ сумму в качестве досрочного исполнения обязательства по Кредитному договору. При этом обязательства ЗАЕМЩИКА 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.

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

5.4.10. ЗАЕМЩИК вправе в любой момент в течение срока действия Льготного периода досрочно погасить сумму (часть суммы) Остатка основного долга без прекращения Льготного периода.

5.4.11. Если сумма досрочного платежа или сумма нескольких досрочных платежей, уплаченных в течение Льготного периода стала равной сумме платежей по остатку основного долга и по процентам, которые ЗАЕМЩИК должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период, действие Льготного периода прекращается, и КРЕДИТОР обязан направить ЗАЕМЩИКУ уточненный График платежей по Кредитному договору не позднее 3 (Трёх) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Общих условий.

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.

6.1.1.1. Если полученные денежные средства не будут приняты в счет полного досрочного исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА перед ПЕРВОНАЧАЛЬНЫМ КРЕДИТОРОМ в дату предоставления денежных средств, уплатить все проценты, начисленные КРЕДИТОРОМ, начиная с даты, следующей за датой фактического предоставления кредита до даты погашения ссудной задолженности ЗАЕМЩИКА перед ПЕРВОНАЧАЛЬНЫМ КРЕДИТОРОМ.

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 При кредитовании в рамках программ: Рефинансирование (вторичный рынок) и «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (при целевом назначении рефинансирования), не позднее даты заключения Кредитного договора, заключить с КРЕДИТОРОМ Предварительный договор залога, Недвижимости в соответствии с которым ЗАЕМЩИК обязуется в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты предоставления кредита ЗАЕМЩИКУ подписать с КРЕДИТОРОМ Договор залога Недвижимости, оформить Закладную по форме КРЕДИТОРА и обеспечить подачу Договора Залога Недвижимости и Закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с целью государственной регистрации залога Недвижимости в пользу КРЕДИТОРА и выдачи Закладной КРЕДИТОРУ как законному владельцу Закладной, а также предъявить КРЕДИТОРУ оригинал (для сверки) и копию Договора залога с отметкой о государственной регистрации залога Недвижимости.

При кредитовании в рамках программы «Рефинансирование» (первичный рынок недвижимости), не позднее даты заключения Кредитного Договора, заключить с КРЕДИТОРОМ Предварительный договор залога прав, в соответствии с которым ЗАЕМЩИК обязуется в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты предоставления кредита заключить с КРЕДИТОРОМ Договор

Общие условия кредитного договора  
в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
«Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

залога прав и обеспечить подачу Договора залога прав в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с целью государственной регистрации залога прав на получение в собственности Недвижимости в пользу КРЕДИТОРА.

6.1.4 Совершить все указанные в настоящем пункте Общие условия действия:

а) При кредитовании в рамках программ: «Рефинансирование» (вторичный рынок), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (при целевом назначении - рефинансирование), в течение 60 (Шестидесяти) дней с даты предоставления кредита подписать 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, который указанные обстоятельства будут иметь к моменту их удовлетворения за счёт заложенной Недвижимости и обеспечить подачу Договора залога в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с целью государственной регистрации залога Недвижимости.

При кредитовании в рамках программы: «Рефинансирование» (первичный рынок недвижимости), в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты оформления права собственности подписать с КРЕДИТОРОМ Договор залога Недвижимости, в соответствии с которым Недвижимость будет передана в залог КРЕДИТОРУ в обеспечение исполнения всех обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору в полном объеме, который указанные обстоятельства будут иметь к моменту их удовлетворения за счёт заложенной Недвижимости и обеспечить подачу Договора залога Недвижимости в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с целью государственной регистрации залога Недвижимости, в случае если при государственной регистрации права собственности ЗАЕМЩИКА, одновременно не зарегистрирован залог НЕДВИЖИМОСТИ,

б) При кредитовании в рамках программ: «Рефинансирование» (вторичный рынок), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (при целевом назначении - рефинансирование), в течение 60 (Шестидесяти) дней с даты предоставления кредита оформить при непосредственном участии КРЕДИТОРА Закладную по форме КРЕДИТОРА, которая будет удостоверяет права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по Договору и право залога Недвижимости в силу Договора залога и обеспечить подачу Закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с целью государственной регистрации КРЕДИТОРА как законного владельца Закладной.

При кредитовании в рамках программы: «Рефинансирование» (первичный рынок недвижимости), до наступления срока, указанного в 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.

в) При кредитовании в рамках программ: «Рефинансирование» (вторичный рынок), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (при целевом назначении - рефинансирование), в течение 60 (Шестидесяти) дней с даты предоставления кредита предъявить оригинал (для сверки) и копию Договора залога КРЕДИТОРУ, с отметкой о государственной регистрации залога Недвижимости.

При кредитовании в рамках программы: «Рефинансирование» (первичный рынок недвижимости), в случае, указанном в абзаце втором подпункта а) настоящего пункта Общие условия предъявить оригинал (для сверки) и копию Договора залога КРЕДИТОРУ, с отметкой о государственной регистрации залога Недвижимости.

ЗАЕМЩИК несет все расходы, связанные с заключением Договора залога и государственной регистрацией залога Недвижимости. Права КРЕДИТОРА по Договору и Договору залога должны удостоверяться Закладной.

6.1.5 Предоставить КРЕДИТОРУ не позднее даты предоставления кредита:

- платежные документы, подтверждающие перечисление ЗАЕМЩИКОМ денежных средств на текущий счёт, указанный в п.10.1.1 Индивидуальных условий в размере достаточном для погашения процентов, штрафов, пеней и неустоек, подлежащих уплате ПЕРВОНАЧАЛЬНОМУ КРЕДИТОРУ в соответствии с условиями Кредитного договора, либо

- платежные документы, подтверждающие полное погашение задолженности ЗАЕМЩИКА перед ПЕРВОНАЧАЛЬНЫМ КРЕДИТОРОМ на дату перечисления КРЕДИТОРОМ суммы кредита, по процентам, штрафам, пеням и неустойкам и иным платежам в рамках Кредитного договора.

6.1.6 Не позднее даты перечисления КРЕДИТОРОМ суммы кредита на текущий счет ЗАЕМЩИКА, указанный в п. 10.1.1 Индивидуальных условий предоставить КРЕДИТОРУ распоряжение/ поручение на перевод денежных средств с указанного п. 10.1.1 Индивидуальных условий текущего счёта на свой текущий счет, указанный в п. 12.2 Индивидуальных условий, открытый у ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО КРЕДИТОРА в счет полного погашения задолженности ЗАЕМЩИКА перед ПЕРВОНАЧАЛЬНЫМ КРЕДИТОРОМ по Кредитному договору.

6.1.7 В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты предоставления кредита, предоставить КРЕДИТОРУ справку, выданную ПЕРВОНАЧАЛЬНЫМ КРЕДИТОРОМ, оформленную надлежащим образом и подтверждающую, что денежные обязательства по погашению задолженности ЗАЕМЩИКА перед ПЕРВОНАЧАЛЬНЫМ КРЕДИТОРОМ по Кредитному договору исполнены в полном объеме, а также предъявить Закладную, удостоверяющую право ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО КРЕДИТОРА на получение исполнения по Кредитному договору и право залога на Недвижимость, с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о погашении регистрационной записи об ипотеке (указанное курсивом - если применимо).

6.1.7.1 При кредитовании в рамках программы «Рефинансирование» (первичный рынок недвижимости):

А) В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения Недвижимости по передаточному акту или иному документу о передаче Недвижимости зарегистрировать право собственности ЗАЕМЩИКА на Недвижимость и не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности ЗАЕМЩИКА на недвижимость сообщить о данном факте КРЕДИТОРУ любым из способов, предусмотренных условиями Договора.

Общие условия кредитного договора  
в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
«Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

Б) В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты предоставления кредита:

-предъявить КРЕДИТОРУ оригинал (для сверки) и копию договора залога прав с отметкой о государственной регистрации залога прав на получение в собственность недвижимости.

6.1.8 Совместно с КРЕДИТОРОМ осуществлять все необходимые действия для государственной регистрации залога Недвижимости и выдачи Закладной КРЕДИТОРУ в соответствии с действующим законодательством.

6.1.9 Застраховать за свой счёт следующие риски:

- Не позднее даты заключения Кредитного договора 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 договор (полисы) страхования, либо присоединившись к договору коллективного ипотечного страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР, и уплатив соответствующую плату за страхование, либо произвести замену выгодоприобретателя по действующему на момент заключения Договора договору страхования в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения Договора, где в результате проведённой замены выгодоприобретателя в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР если действующий договор (полис) страхования соответствует требованиям КРЕДИТОРА, в случае если процентная ставка по кредиту установленная Индивидуальными условиями предусматривает отсутствие надбавки, установленной Тарифами в связи с принятием ЗАЕМЩИКОМ обязанности по страхованию указанных в настоящем абзаце рисков.

6.1.9.1 При кредитовании в рамках программы «Рефинансирование» (первичный рынок недвижимости) в срок не позднее 15 (Пятнадцати), календарных дней с даты оформления права собственности, а при кредитовании в рамках программ «Рефинансирование» (вторичный рынок), «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования), в срок не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты заключения Договора залога

а) 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 либо произвести замену выгодоприобретателя по действующему на момент заключения Договора договору страхования в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения Договора, где в результате произведённой замены выгодоприобретателя в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР, если действующий договор (полис) страхования соответствует требованиям КРЕДИТОРА;

б) риск прекращения права собственности лица/лиц, указанного/ых в п. 10.1.5 Индивидуальных условий, на Недвижимость на следующий срок:

- 1 (Один) год с момента оформления Недвижимости в собственность (применимо при кредитовании в рамках программы: «Рефинансирование» (первичный рынок недвижимости).
- оставшийся до истечения 3 (Трёх) лет с момента приобретения Недвижимости в собственность лица/лиц, указанного/ых в п. 10.1.5 Индивидуальных условий, в случае если на момент заключения договора (полиса) страхования остается более 6 (Шести) месяцев до истечения вышеуказанного срока, - при приобретении ЗАЕМЩИКОМ Недвижимости на вторичном рынке недвижимости, в том числе на основании договора купли-продажи Недвижимости;
- оставшийся до истечения 1 (Одного) года с момента приобретения Недвижимости в собственность лица/лиц указанного/ых в п. 10.1.5 Индивидуальных условий в случае если на момент заключения договора (полиса) страхования остается более 6 (Шести) месяцев до истечения вышеуказанного срока, - при приобретении ЗАЕМЩИКОМ Недвижимости на первичном рынке недвижимости, в том числе на основании договора участия в долевом строительстве;
- В случае, указанном в п. 9.3.2 Индивидуальных условий на срок действия Кредитного 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, либо произвести замену выгодоприобретателя по действующему на момент заключения Кредитного договора договору страхования в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения Кредитного договора, где в результате произведённой замены выгодоприобретателя в качестве первого выгодоприобретателя будет указан КРЕДИТОР, если действующий договор (полис) страхования соответствует требованиям КРЕДИТОРА, в случае если процентная ставка по кредиту установленная Индивидуальными условиями предусматривает отсутствие надбавки, установленной Тарифами в связи с принятием ЗАЕМЩИКОМ обязанности по страхованию 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.

6.1.10 Предоставить КРЕДИТОРУ, указанные в п.6.1.9.1 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.



Общие условия кредитного договора  
в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
«Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

6.1.10.1 Не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Договора залога, предоставить, указанные в п.п. 6.1.9.1 Общих условий оригинал Договора (полиса) страхования, соответствующие правила страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанного Договора (полиса) страхования, либо документы, подтверждающие присоединение к договору коллективного ипотечного страхования, а в случае замены выгодоприобретателя по действующему договору (полису) страхования, документы, подтверждающие замену выгодоприобретателя, в случае если процентная ставка по кредиту установленная Индивидуальными условиями предусматривает отсутствие надбавки, установленной Тарифами в связи с принятием ЗАЕМЩИКОМ обязанности по страхованию рисков, указанных 6.1.9, 6.1.9.1 Общих условий.

6.1.11 При изменении страховой компании и условий договоров (полисов) страхования, указанных в пунктах в п. 6.1.9, подпункте б) пункта 6.1.9.1 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 процентная ставка по кредиту установленная Индивидуальными условиями предусматривает отсутствие надбавки, установленной Тарифами в связи с принятием ЗАЕМЩИКОМ обязанности по страхованию рисков, указанных 6.1.9, 6.1.9.1 Общих условий.

6.1.12 В случае если обязанность по заключению договоров (полисов) страхования, указанных в пунктах 6.1.9, 6.1.9.1 Общих условий установлена Индивидуальными условиями, при заключении договоров (полисов) страхования, указанных в п.6.9.1 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 пунктах 6.1.9, 6.1.9.1 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.

В случае возникновения у ЗАЕМЩИКА обязанности застраховать риск прекращения права собственности ЗАЕМЩИКА на Недвижимость на весь срок действия Договора, ЗАЕМЩИК обязуется предоставить КРЕДИТОРУ документ, подтверждающий выполнение данной обязанности, до истечения трёх лет при приобретении недвижимости на вторичном рынке недвижимости/ одного года (при приобретении недвижимости на первичном рынке недвижимости) с момента приобретения Недвижимости в собственность ЗАЕМЩИКА.

6.1.13 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.6.1.9 Общих условий, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца закладной, если заключение данных договоров (полисов) страхования предусмотрено Индивидуальными условиями.

6.1.14 В случае регистрации залога (ипотеки) Недвижимости без выдачи КРЕДИТОРУ закладной ЗАЕМЩИК 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 залога Недвижимости.

6.1.15 Надлежащим образом исполнять обязательства, установленные в:

- Предварительном договоре залога прав (при кредитовании в рамках программы «Рефинансирование» (первичный рынок недвижимости));

- Предварительном договоре залога Недвижимости (при кредитовании в рамках программ: «Рефинансирование» вторичный рынок недвижимости, «Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми») (если цель кредитования рефинансирование);

- Договоре залога прав (При кредитовании в рамках программы «Рефинансирование» (первичный рынок недвижимости));

- Предварительном договоре залога;

- Договоре залога (если применимо);- Договорах (полисах) страхования, указанных в пунктах 6.1.9, 6.1.9.1 Общих условий, в том числе, но не ограничиваясь, обязательства производить регулярную оплату всех платежей, предусмотренных вышеуказанными договорами (полисами), не допуская просрочек и задолженностей, в случае если процентная ставка по кредиту установленная Индивидуальными условиями предусматривает отсутствие надбавки, установленной Тарифами в связи с принятием ЗАЕМЩИКОМ обязанности по страхованию рисков, указанных 6.1.9, 6.1.9.1 Общих условий.

6.1.16 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 Договору по основаниям в соответствии с п. 6.4.1 Общих условий.

6.1.17 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).

6.1.18 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.

Общие условия кредитного договора  
в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
«Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

6.1.19 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):

а) о замене документа, удостоверяющего личность ЗАЕМЩИКА, или внесении изменений в документ, удостоверяющий личность – с представлением КРЕДИТОРУ нового или измененного документа, удостоверяющего личность ЗАЕМЩИКА – 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 Кредитному 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.

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 «ЗАЕМЩИКИ», узнал о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных ЗАЕМЩИКОВ 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 ЗАЕМЩИКОВ, других гражданских дел (в т.ч. о банкротстве физического лица), способных повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору.

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 «ЗАЕМЩИКИ», узнал о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных ЗАЕМЩИКОВ, уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством.

6.1.22 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 «ЗАЕМЩИКИ», узнал о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных ЗАЕМЩИКОВ в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством искового производства, включая производство по иску об оспаривании права собственности лиц/лица, указанных/ого в п. 11.1.5 Индивидуальных условий, на Недвижимость, а также о возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого или любому из лиц, проживающих по адресу Недвижимости.

6.1.23 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.

6.1.24 В случае передачи КРЕДИТОРОМ по договору функций обслуживания платежей ЗАЕМЩИКА по исполняемым им денежным обязательствам другой организации и уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКА 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 ЗАЕМЩИКА на счёт КРЕДИТОРА в качестве исполнения ЗАЕМЩИКОМ обеспеченного ипотекой обязательства.

6.1.25 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.

6.1.26 Не отчуждать Недвижимость, 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

6.1.27 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, произвести 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.

6.1.28 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 или иного договора, связанного с приобретением Недвижимости, заключенного между Продавцом и ЗАЕМЩИКОМ, полной или частичной утрате Недвижимости, наложении ареста, изъятии, конфискации Недвижимости, обнаружении незадекларированных обременений Недвижимости.

6.1.29 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.

Общие условия кредитного договора  
в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
«Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

6.1.30 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.

6.2 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. 8.1.-8.5 Индивидуальных условий.

6.2.2 ЗАЕМЩИК вправе обратиться к КРЕДИТОРУ с Требованием об изменении условий Кредитного договора, предусмотренным ч. 1 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 №353 «О потребительском кредите (займе)» в любой момент в течение срока действия Кредитного договора, указав вариант изменения условий Кредитного договора в Требовании.

6.2.3 ЗАЕМЩИК вправе обратиться к КРЕДИТОРУ с заявлением об изменении условий Кредитного договора, в том числе, об изменении порядка погашения кредита и/или снижении начисленной неустойки, вне зависимости от срока просроченной задолженности по кредиту (далее по тексту – Реструктуризация) при наличии следующих оснований: увеличение числа лиц, находящихся на иждивении у ЗАЕМЩИКА, утрата трудоспособности в связи с болезнью/инвалидностью ЗАЕМЩИКА и/или членов его семьи, снижение размера заработной платы или потеря работы, нахождение в отпуске по уходу за детьми, при возникновении иных обстоятельств, не позволяющих выплачивать кредит в соответствии с текущим графиком погашения, а также при возникновении обстоятельств, позволяющих изменить в сторону улучшения для ЗАЕМЩИКА условия Кредитного договора на основании законодательства РФ. 6.2.4. В случае получения положительного решения в проведении реструктуризации от КРЕДИТОРА изменение условий Кредитного договора происходит путем заключения Дополнительного соглашения к Кредитному договору.

6.2.5 В случае получения от КРЕДИТОРА положительного решения в проведении реструктуризации, ЗАЕМЩИК вправе воспользоваться реструктуризацией кредита в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты принятия решения.

6.2.6 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 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, повлекшем возникновение ипотеки.

6.2.7 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. 6.1.3, 6.1.5, 6.1.9, 6.1.10 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 залога Недвижимости.

6.3.3 В случае прекращения Кредитного договора в связи с исполнением ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств в полном объеме, выдать ЗАЕМЩИКУ /Представителю заёмщиков/ документы, подтверждающие исполнение обязательств, обеспеченного ипотекой, передать ЗАЕМЩИКУ /Представителю заёмщиков/ 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. 6.1.9. 6.1.9.1 Общих условий и п.10.2, 10.3 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.10.1.1 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.

6.3.6 В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Требования, а в случае, указанном в п. 6.4.14 Общих условий с даты получения запрошенных документов, уведомить ЗАЕМЩИКА об одном из следующих решений:

- об удовлетворении требования;

- об отказе в удовлетворении Требования (при несоответствии Требования Заемщика условиям Федерального закона от 21.12.2013 года N353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)

6.3.7. В случае удовлетворения Требования ЗАЕМЩИКА, КРЕДИТОР обязан направить ЗАЕМЩИКУ уточненный График платежей по Кредитному договору не позднее окончания Льготного периода.

6.3.8 Принять решение об отказе/согласии в проведении реструктуризации на основании Заявления ЗАЕМЩИКА, указанного в п.6.2.3 Общих условий и уведомить ЗАЕМЩИКА в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты предоставления КРЕДИТОРУ полного комплекта документов согласно условиям проведения реструктуризации кредитов, утвержденным КРЕДИТОРОМ и заполнения ЗАЕМЩИКОМ анкеты по форме КРЕДИТОРА и предоставления всех документов, подтверждающих наличие обстоятельств, позволяющих ЗАЕМЩИКУ воспользоваться правом обратиться с Заявлением об изменении условий Кредитного договора на основании п. 6.2.3 Общих условий.

Общие условия кредитного договора  
в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
«Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

#### 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 ЗАЁМЩИКОМ предоставленного КРЕДИТОРОМ кредита;
- б) при просрочке ЗАЁМЩИКОМ 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, 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 либо с даты, указанной в п. Индивидуальных условий (если применимо), в случае расторжения или признания недействительным Договора купли-продажи Недвижимости или иного договора связанного с приобретением Недвижимости, заключенного между Продавцом и ЗАЁМЩИКОМ, 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 ЗАЁМЩИКОМ 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*;
- ж) при обнаружении не заявленных обременений на Недвижимость;
- з) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Не допускается предъявление требования о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору и обращение взыскания на Недвижимость в течение Льготного периода .

6.4.2 При наличии действующего договора страхования рисков причинения вреда жизни ЗАЁМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЁМЩИКОМ, заключенного в соответствии с п. 6.1.9. Общих условий, в случае смерти ЗАЁМЩИКА/любого из ЗАЁМЩИКОВ, потребовать от наследников ЗАЁМЩИКА 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.

6.4.3 Обратиться 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 ЗАЁМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЁМЩИКОМ, заключенного в соответствии с п. 6.1.9. 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, обратиться взыскание на заложенную в обеспечение выполнения обязательств Недвижимость.

6.4.4 При наступлении просрочки платежа по Кредитному договору ЗАЁМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ право без распоряжения ЗАЁМЩИКА осуществить исполнение обязательств ЗАЁМЩИКА путём списания денежных средств со счетов ЗАЁМЩИКА, 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 залога Недвижимости.

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 оплаты осуществления расчетов в соответствии с п.п. 4.4-и 6.1.6 Общих условий.

6.4.8 В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Кредитному договору в случае не исполнения ЗАЁМЩИКОМ обязательств, предусмотренных п.п. 6.1.3-6.1.10 Общих условий и потребовать возмещения всех убытков.

6.4.9 В течение срока действия Кредитного договора требовать от ЗАЁМЩИКА предоставления информации, предусмотренной п.п.6.1.17-6.1.22 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 ЗАЁМЩИКА третьему лицу.

Общие условия кредитного договора  
в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
«Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

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 При просрочке хотя бы одного очередного ежемесячного платежа по кредиту привлекать, 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» 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. Если КРЕДИТОР привлечет третье лицо для осуществления действий, направленных на уплату ЗАЕМЩИКОМ Просроченных платежей по Кредитному договору, такое лицо вправе предъявлять ЗАЕМЩИКУ требования, которые вправе предъявлять КРЕДИТОР, и ЗАЕМЩИК обязан исполнять такие требования, как если бы они исходили от КРЕДИТОРА.

6.4.14 В целях рассмотрения Требования ЗАЕМЩИКА, указанного в п.6.2.2 Общих условий, в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения Требования ЗАЕМЩИКА запросить у ЗАЕМЩИКА документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Должника в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие соответствие Недвижимости требованиям, установленным Федеральным законом от 21.12.2013 №353 «О потребительском кредите (займе)»

В этом случае срок, указанный в п. 6.3.6 Общих условий, исчисляется со дня предоставления ЗАЕМЩИКОМ запрошенных документов.

## 7 Прочие условия

7.1 Процедуры государственной регистрации залога прав на получение в собственность Недвижимости/ Недвижимости, составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, 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 ЗАЕМЩИК /Представитель заёмщиков/ принимает(ют) личное участие в процедуре передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договора залога прав на получение в собственность Недвижимости (если применимо) , Договора залога Недвижимости (и иных документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость, а также составления закладной;

7.1.2 Подача документов на государственную регистрацию залога прав на получение в собственность Недвижимости (если применимо) залога, Недвижимости, передача закладной органу, осуществляющему государственную регистрацию прав, может производиться от имени ЗАЕМЩИКОВ доверенными лицами, полномочия которых удостоверены надлежащим образом. Для этой цели:

а) при совершении необходимых действий в отношении закладной ЗАЕМЩИК по требованию КРЕДИТОРА:

- выдаёт на имя третьего лица (лиц), нотариально удостоверенную доверенность на государственную регистрацию залога прав на получение в собственность Недвижимости (если применимо), залога Недвижимости на основании Договора залога прав (если применимо) / Недвижимости и передачу 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 залога прав на получение в собственность Недвижимости (если применимо) /Недвижимости.

7.2 ЗАЕМЩИК /Представитель заёмщиков/ оплачивает (ют) все издержки, связанные с государственной регистрацией залога прав на получение в собственность Недвижимости (если применимо)/Недвижимости и совершением необходимых действий, связанных с выдачей 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 залога Недвижимости, 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 дает 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 г. №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.

Настоящим КРЕДИТОР:

- обязуется не взимать вознаграждения за неисполнение обязанностей, возложенных на него нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также за услуги, оказывая которые КРЕДИТОР действует исключительно в собственных интересах и в результате предоставления которых не создается отдельное имущественное благо для ЗАЕМЩИКА.

7.5 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

Общие условия кредитного договора  
в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
«Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

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;

- передачи информации Акционерам КРЕДИТОРА.

Подписывая Кредитный договор, ЗАЕМЩИК 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 ЗАЕМЩИКА понимаются любые относящиеся к ЗАЕМЩИКУ сведения и информация на бумажных и/или электронных носителях, которые в целях заключения Кредитного договора между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ были переданы КРЕДИТОРУ ЗАЕМЩИКОМ 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 ЗАЕМЩИКА на обработку персональных данных ЗАЕМЩИКА 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 ЗАЕМЩИКА, указанным в настоящем пункте Общих условий третьим лицом возможны 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».

7.7 Подписывая Кредитный договор, ЗАЕМЩИК 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 При ненадлежащем исполнении условий п.7.5, 7.6 Общих условий стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.9 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 ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору и закладной и проведением процедуры обращения взыскания на предмет ипотеки и отселению ЗАЕМЩИКА (Залогодателей).

7.10 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 ЗАЕМЩИКА на общих основаниях.

7.11 Подписывая Кредитный договор, ЗАЕМЩИК 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 отсутствуют обстоятельства, вынуждающие ЗАЕМЩИКА заключить Кредитный договор на крайне невыгодных для себя условиях. ЗАЕМЩИК заключает Кредитный договор не под влиянием угрозы, обмана, заблуждения, злостного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

## 8 Прочие положения

8.1 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.

Общие условия кредитного договора  
в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц «Рефинансирование» (Вторичный рынок недвижимости),  
Рефинансирование (Первичный рынок недвижимости),  
«Первичный рынок недвижимости с государственной поддержкой для семей с детьми» (для цели рефинансирования)

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

8.3 Условия Кредитного договора могут быть изменены только по соглашению сторон, за исключением случаев, прямо предусмотренных Кредитным договором. Все изменения к Кредитному договору, за исключением случаев, прямо указанных в Кредитном договоре, должны производиться в письменной форме и подписываться двумя сторонами.

8.4 Все споры между сторонами, связанные с Договором подлежат рассмотрению и разрешению по существу в компетентном суде. При рассмотрении споров применяется право Российской Федерации. В случае, если истцом по спору будет выступать ЗАЕМЩИК - либо по месту нахождения КРЕДИТОРА или операционного офиса КРЕДИТОРА или филиала КРЕДИТОРА, либо по месту жительства или пребывания ЗАЕМЩИКА, либо по месту заключения или исполнения Договора – по выбору ЗАЕМЩИКА. В случае, если истцом по спору будет выступать КРЕДИТОР, подсудность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

8.6 Кредитный договор вступает в силу с дня его заключения и действует до полного выполнения сторонами договорных обязательств и завершения взаиморасчетов. Стороны договариваются, что обязательства ЗАЕМЩИКА не могут быть превращены путем зачета встречных требований ЗАЕМЩИКА к КРЕДИТОРУ и/или к любому из последующих кредиторов.

8.7 Кредитный договор состоит из Общих и индивидуальных условий, Общие условия устанавливаются Банком в одностороннем порядке и размещаются на официальном сайте Банка, Индивидуальные условия составляются в 2(двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 (Один) - для КРЕДИТОРА, 1 (Один) – для ЗАЕМЩИКА, если иное количество экземпляров не установлено Индивидуальными условиями. Приложения к Кредитному договору являются его неотъемлемой частью

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

- Предварительный договор залога прав (если применимо)
- Предварительный договор залога;
- Договор залога прав (если применимо);
- Договор залога;
- 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.

8.9 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;
- Наличие постоянного источника дохода в регионе присутствия Кредитора;
- Непрерывный фактический и юридический срок ведения предпринимательской деятельности Поручителем должен быть не менее 12 (двенадцати) месяцев.

## **9.Реквизиты КРЕДИТОРА:**

Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество)

местонахождение: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18;

корр. счет АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) № 3010181050000000976, БИК 044525976; ИНН 7736046991  
Absolut Bank, Moscow, Russia; SWIFT: ABSLRUMM.

### Для расчётов в долларах США (USD):

JPMORGAN CHASE BANK N.A., 4 New York Plaza, Floor 15 New York City, NY 10004 USA, SWIFT: CHASUS33,

Account number 400210991;

### Для расчётов в Евро (EURO):

Raiffeisen Bank International AG

Am Stadtpark 9, A-1030 Vienna, Austria

S.W.I.F.T.:RZBAATWW, Account with correspondent bank № 000-55.059.44.