

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КОТОРОМУ ОБЕСПЕЧЕНЫ ИПОТЕКОЙ

(Действуют с 11.05.2022)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общие условия кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой, содержат описание условий предоставления физическим лицам кредитов на приобретение недвижимости на вторичном рынке недвижимости / кредитов на приобретение недвижимости на первичном рынке недвижимости / кредитов, предоставленных в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1711 / кредитов под залог имеющейся в собственности недвижимости, начиная с 30.01.2020, кредитов, предоставленных в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020–2022 годах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566, а также кредитов, предоставленных в целях рефинансирования кредитов / рефинансирования рефинансированных кредитов, выданных на приобретение недвижимости под залог приобретаемой недвижимости / имущественных прав требования по договору участия в долевом строительстве / договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (далее – Общие условия).

1.2. В Общих условиях используются следующие основные понятия и условные обозначения:

Банк – ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», в том числе его дополнительные офисы;

Дата списания денежных средств – дата, в которую осуществляется списание текущего ежемесячного платежа со счета Заемщика на соответствующие счета Банка в счет погашения Задолженности по Кредитному договору;

Кредитный договор – кредитный договор, заключенный между Банком и Заемщиком, включающий в себя в качестве составных и неотъемлемых частей общие и индивидуальные условия (далее – Общие условия и Индивидуальные условия, соответственно), в соответствии с которыми Банк обязуется предоставить Заемщику денежные средства в размере и на условиях, предусмотренных указанным договором, а Заемщик обязуется возвратить полученные денежные средства и уплатить начисленные за пользование Кредитом проценты;

Договор залога – договор, по которому залогодержатель (Банк), являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к Заемщику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества залогодателя;

Договор купли-продажи – договор купли-продажи недвижимости с использованием кредитных средств, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать недвижимость в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять эту недвижимость и уплатить за нее определенную денежную цену;

Договор участия в долевом строительстве – договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома или иного объекта недвижимости, заключаемый между Заемщиком и аккредитованным Банком застройщиком в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ);

Договор уступки права требования – договор уступки прав требований по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома или иного объекта недвижимости;

Досрочное погашение – погашение Заемщиком части / всей суммы Задолженности до наступления сроков исполнения обязательств Заемщика по уплате соответствующей суммы Задолженности;

Задолженность – совокупная задолженность Заемщика перед Банком по Кредиту, включающая сумму основного долга, начисленные проценты за пользование Кредитом, неустойки и штрафы;

Заемщик – физическое лицо, с которым Банк заключил Кредитный договор; если по Кредитному договору в качестве Заемщика выступают несколько физических лиц, указанные лица несут солидарную ответственность перед Банком и по тексту Кредитного договора совместно именуется «Заемщик», если иное не следует из контекста Кредитного договора;

Кредит – денежные средства, предоставляемые Банком Заемщику на принципах возвратности, срочности, платности и обеспеченности на условиях, предусмотренных Кредитным договором;

Недвижимость – объект недвижимости, предоставленный залогодателем в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору, в отношении которого возникает ипотека в пользу Банка на основании Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и описание которого указывается в пп. 11 и/или 12 Индивидуальных условий;

нерабочие дни – суббота и воскресенье, а также нерабочие праздничные дни, признаваемые таковыми в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

«МКБ Онлайн» – автоматизированная система дистанционного банковского обслуживания в сети Интернет;

Предварительный договор купли-продажи – договор, по которому Заемщик и продавец Недвижимости обязуются заключить в будущем договор купли-продажи о передаче Недвижимости в собственность Заемщика на условиях, предусмотренных предварительным договором;

Счет – банковский счет, открытый Заемщику в Банке на основании договора комплексного банковского обслуживания и предназначенный для осуществления расчетов по операциям Заемщика, связанных с предоставлением и возвратом Кредита. Номер Счета указывается в п. 9 Индивидуальных условий;

SMS-уведомление – текстовое SMS-сообщение, направляемое Банком по номеру мобильного телефона, предоставленному Заемщиком в заявлении-анкете или в ином заявлении, в котором указан актуальный номер мобильного телефона, и содержащее уведомление о совершении операций, а также информацию о состоянии задолженности по Кредиту;

Уполномоченный орган – орган исполнительной власти, уполномоченный осуществлять государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Иные термины и определения применяются в соответствии с общепринятыми обычаями и действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Решение о предоставлении Кредита принимается Банком после рассмотрения пакета документов Заемщика при условии соответствия Заемщика критериям платежеспособности, устанавливаемым Банком по собственному усмотрению.

1.5. Недвижимое имущество, а также права требования по Договору долевого участия в строительстве / Договору уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве (далее – права требования) с использованием Кредита, предоставленного Банком на приобретение этого недвижимого имущества / прав требования, в соответствии с положениями Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» считаются находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на это недвижимое имущество / с момента государственной регистрации Договора долевого участия в строительстве либо Договора уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве.

С момента государственной регистрации права собственности Заемщика на объект долевого строительства происходит замена залога прав требования участника долевого строительства на залог объекта долевого строительства и такой объект находится в залоге у Банка. Государственная регистрация ипотеки в указанном случае осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Заемщика на объект долевого строительства.

Все расходы, связанные с государственной регистрацией Договора долевого участия в строительстве / Договора уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве, регистрацией права собственности Заемщика на приобретаемую Недвижимость, ипотеки, возникающей в силу закона или Договора залога, закладной (далее – Закладная), несет Заемщик.

1.6. Право залога Банка в отношении Недвижимости, а также право требования Банка по Кредитному договору удостоверяются Закладной, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями.

1.7. В обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой, может быть дополнительно предоставлено иное дополнительное обеспечение в соответствии с Индивидуальными условиями.

1.8. При наличии расхождений в Общих условиях и Индивидуальных условиях преваляющую силу имеют Индивидуальные условия.

2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА

2.1. Кредитный договор состоит из Общих и Индивидуальных условий. Общие условия устанавливаются Банком в одностороннем порядке и размещаются на сайте mkb.ru. Заемщик присоединяется к Общим условиям путем подписания Индивидуальных условий в соответствии со ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, что означает их принятие в целом и обязательство неукоснительно их соблюдать. Кредитный договор считается заключенным с даты подписания Сторонами Индивидуальных условий.

2.2. Индивидуальные условия согласовываются Банком и Заемщиком индивидуально.

2.3. До заключения Кредитного договора Банк предоставляет Заемщику для ознакомления Индивидуальные условия.

Индивидуальные условия доводятся до сведения Заемщика одним из способов:

- на бумажном носителе при личном обращении Заемщика в Банк;
- с использованием «МКБ Онлайн» (при наличии технической возможности).

2.4. Индивидуальные условия подписываются Заемщиком собственноручно либо с использованием электронной цифровой подписи.

На Индивидуальных условиях проставляется дата их подписания Сторонами.

3. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

3.1. Обязанность Банка выдать Кредит по Кредитному договору возникает при соблюдении следующих условий (если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями):

3.1.1. Исполнение Заемщиком обязательств, предусмотренных п. 5.1.1 Общих условий.

3.1.2. При предоставлении Кредита на приобретение Недвижимости по Договорам купли-продажи:

3.1.2.1. Если продавцом Недвижимости является юридическое лицо при безналичной форме расчетов:

3.1.2.1.1. Предоставление Заемщиком Банку согласованного с Банком Договора купли-продажи, содержащего отметки органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, о государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость, а также о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка.

3.1.2.1.2. Предоставление Заемщиком Банку документа, подтверждающего оплату продавцу части стоимости Недвижимости за счет собственных денежных средств Заемщика.

3.1.2.2. Если продавцом Недвижимости является юридическое / физическое лицо при аккредитивной форме расчетов / Если продавцом Недвижимости является физическое лицо при форме расчетов с использованием индивидуального банковского сейфа:

3.1.2.2.1. Предоставление Заемщиком Банку согласованного с Банком Договора купли-продажи.

3.1.2.2.2. Предоставление Заемщиком Банку документа, подтверждающего оплату продавцу части стоимости Недвижимости за счет собственных денежных средств Заемщика.

3.1.3. При предоставлении Кредита на приобретение Недвижимости по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки права требования:

3.1.3.1. Если продавцом Недвижимости является юридическое лицо при безналичной форме расчетов:

Предоставление Заемщиком Банку согласованного с Банком и зарегистрированного Уполномоченным органом Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки права требования, содержащего отметку Уполномоченного органа о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка, либо электронного образа Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки права требования, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью застройщика (продавца) / Заемщика и удостоверенного усиленной квалифицированной электронной подписью Уполномоченного органа (*при наличии технической возможности*).

В случае отказа Заемщику в государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки права требования и/или отсутствия регистрации залога в силу закона на права требования по Договору участия в долевом строительстве все расходы, издержки, связанные с заключением Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки права требования, несет Заемщик. Банк не отвечает за убытки, причиненные в случае спора Заемщика с застройщиком по вопросу регистрации Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки права требования и/или оплаты прав требований.

3.1.3.2. Если продавцом Недвижимости является юридическое / физическое лицо при аккредитивной форме расчетов:

3.1.3.2.1. Предоставление Заемщиком Банку согласованного с Банком Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки права требования.

3.1.3.2.2. Предоставление Заемщиком Банку документа, подтверждающего оплату застройщику (продавцу) части стоимости Недвижимости за счет собственных денежных средств Заемщика.

3.1.3.3. Предоставление договора или реквизитов счета эскроу (*в случае если Кредит выдается с использованием счета эскроу*).

3.1.4. При предоставлении Кредита под залог имеющейся в собственности Недвижимости по Договору залога:

Предоставление в Банк Договора залога, указанного в п. 10 Индивидуальных условий, с отметкой о государственной регистрации ограничения (обременения) в виде ипотеки в пользу Банка и копии расписки органа исполнительной власти, уполномоченного осуществлять государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о приеме Закладной на регистрацию. При этом, если в Договоре залога содержатся положения о внесудебном порядке реализации Предмета залога, Договор залога должен быть нотариально удостоверен.

3.1.5. При предоставлении Кредита на приобретение Недвижимости по Предварительному договору купли-продажи:

Предоставление Заемщиком Банку согласованного с Банком и заключенного между Заемщиком и продавцом Недвижимости Предварительного договора купли-продажи. При этом Банк не отвечает за убытки,

причиненные в случае спора Заемщика с продавцом по вопросу заключения Предварительного договора купли-продажи и/или заключения Договора купли-продажи.

3.1.6. В случае выбора Заемщиком условия о заключении договора страхования и если заключение такого договора предусмотрено Индивидуальными условиями:

Заключение Заемщиком за свой счет договора страхования, указанного в п. 10 Индивидуальных условий, удовлетворяющего следующим требованиям:

– в качестве выгодоприобретателя по договору страхования в размере задолженности Заемщика по Кредитному договору должен быть указан Банк, а в остальной части страхового возмещения выгодоприобретателем является сам Заемщик;

– страховая сумма по рискам, согласованным Сторонами в Индивидуальных условиях, выраженная в валюте Кредита, в каждую конкретную дату срока действия Кредитного договора не должна быть меньше суммы задолженности по Кредитному договору;

– договор страхования должен быть приемлем для Банка по форме и содержанию, заключен на срок действия Кредитного договора.

Помимо страхования риска утраты / гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование), риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (личное страхование), риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности на предмет залога (титульное страхование), Заемщик по своему усмотрению вправе застраховать риск своей ответственности перед Банком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по возврату Кредита и по уплате процентов за пользование им (страхование ответственности Заемщика). При этом по договору страхования ответственности Заемщика выгодоприобретателем является Банк.

В случае принятия Заемщиком решения об оформлении по собственной инициативе договора страхования ответственности Заемщика до заключения Кредитного договора либо в любое время его действия Заемщик обязуется незамедлительно информировать Банк о своем намерении заключить / заключении договора страхования ответственности Заемщика, заверить подписью соответствующие изменения Индивидуальных условий, а также предоставить в Банк копии документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями договора страхования, а в случае заключения нового договора страхования – оригинал нового договора страхования.

При этом Банк информирует Заемщика о том, что в случае обращения взыскания на переданное в залог Банку жилое помещение, приобретенное на кредитные средства, предоставленные Банком Заемщику по Кредитному договору, обязательства Заемщика перед Банком прекращаются, когда вырученных от реализации предмета ипотеки денежных средств либо стоимости оставленного Банком за собой предмета ипотеки оказалось недостаточно для удовлетворения всех денежных требований Банка, с даты получения последним страховой выплаты по договору страхования ответственности Заемщика, а в случае признания страховщика банкротом обязательства Заемщика прекращаются с даты реализации предмета ипотеки и/или оставления Банком предмета ипотеки за собой.

3.1.7. В случае использования Заемщиком в дальнейшем средств материнского капитала для погашения Кредита:

Предъявление оригинала государственного сертификата на материнский (семейный) капитал.

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных настоящим разделом, у Банка отсутствует обязательство по предоставлению Кредита.

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА, ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

4.1. Сумма Кредита, срок его возврата, размер процентной ставки, необходимость предоставления обеспечения по Кредиту согласовываются Сторонами и указываются в Индивидуальных условиях.

4.2. Предоставление Заемщику Кредита / первого транша по Кредиту осуществляется в дату подписания Заемщиком Индивидуальных условий в безналичной форме путем перечисления суммы Кредита / первого транша по Кредиту на Счет в валюте Кредита, открытый в Банке, при условии выполнения Заемщиком обязательств, указанных в разделе 3 Общих условий.

В случае предоставления Кредита в виде кредитной линии второй транш по Кредиту перечисляется на счет Заемщика по его заявлению на выдачу Кредита в течение 3 (Трех) рабочих дней, но не ранее даты, указанной в п. 1 Индивидуальных условий, при условии отсутствия указанных в п. 5.4.13 Общих условий обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что сумма долга не будет возвращена Заемщиком в установленные Кредитным договором сроки.

При этом у Заемщика есть право отказаться от получения второго транша путем направления в адрес Банка письменного уведомления об отказе от получения суммы второго транша. Уведомление должно быть оформлено в соответствии с требованиями Банка и направлено в Банк любым способом, указанным в п. 16 Индивидуальных условий, за исключением СМС.

4.3. Датой предоставления Кредита является дата перечисления Банком денежных средств на счет Заемщика.

4.4. Определение принимаемой к учету суммы Кредита ведется с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам.

4.5. Проценты за пользование Кредитом начисляются на остаток суммы ссудной задолженности, установленный на начало операционного дня, в который осуществляется начисление процентов. Указанное начисление процентов производится ежедневно исходя из фактического количества дней пользования Кредитом и процентной ставки, установленной в п. 4 Индивидуальных условий, и распространяется на период с даты, следующей за днем предоставления Кредита, до даты погашения ссудной задолженности по Кредиту включительно.

Базой для начисления процентов за пользование Кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

4.6. Процентная ставка по Кредиту по договоренности сторон, отраженной в Индивидуальных условиях, увеличивается в следующих случаях:

4.6.1. В случае неисполнения Заемщиком обязательств по страхованию рисков и/или в случае неисполнения обязательств по предоставлению документов, подтверждающих уплату страховой премии по договору страхования риска утраты и повреждения Недвижимости и/или риска утраты Недвижимости в результате прекращения и/или ограничения права собственности Заемщика на Недвижимость / риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика **(в случае выбора Заемщиком условий кредитования с заключением таких договоров страхования)**.

При этом проценты исходя из нового значения процентной ставки, установленной на случай неисполнения Заемщиком обязательств по страхованию, изложенных в п. 4 Индивидуальных условий, начисляются с даты, следующей за датой истечения срока действия / расторжения любого из договоров страхования, указанных в настоящем пункте, и/или непредоставления Банку документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии по действующим договорам страхования, указанным в настоящем пункте, до даты предоставления Банку заключенных / перезаключенных на новый срок договоров страхования, указанных в настоящем пункте, и/или предоставления Банку документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии по действующим договорам страхования, включительно.

4.6.2. В случае неисполнения Заемщиком обязательства по передаче на государственную регистрацию согласованной с Банком Закладной **(в случае если такое обязательство предусмотрено Индивидуальными условиями)**.

При этом проценты исходя из нового значения процентной ставки, установленной на случай неисполнения Заемщиком такого обязательства, изложенного в п. 4 Индивидуальных условий, начисляются с первого числа месяца, следующего за месяцем, когда стало известно о неисполнении указанного обязательства, до дня предоставления соответствующей расписки, подтверждающей передачу на государственную регистрацию согласованной с Банком Закладной, включительно.

4.6.3. При невыполнении Заемщиком обязательств, предусмотренных пп. 4.6.1 и 4.6.2 Общих условий, размер процентной ставки повышается за каждое из не исполненных Заемщиком обязательств в соответствии со ставками, указанными в п. 4 Индивидуальных условий.

В случае исполнения Заемщиком одного из обязательств, предусмотренных пп. 4.6.1 и 4.6.2 Общих условий, размер процентной ставки устанавливается в соответствии с п. 4 Индивидуальных условий в зависимости от того, какое из вышеуказанных обязательств не исполнено.

В случае исполнения Заемщиком всех обязательств, предусмотренных пп. 4.6.1 и 4.6.2 Общих условий, размер процентной ставки устанавливается в первоначально указанном размере в соответствии с п. 4 Индивидуальных условий. Начисление процентов за пользование Кредитом при понижении процентной ставки после исполнения Заемщиком одного или всех вышеперечисленных обязательств, в зависимости от того, какое из них предусмотрено Индивидуальными условиями, осуществляется с даты, следующей за датой фактического исполнения Заемщиком обязательств, перечисленных в настоящем пункте.

4.7. Заемщик погашает Кредит и уплачивает проценты, начисленные за пользование Кредитом, путем осуществления ежемесячных платежей в следующем порядке:

4.7.1. Погашение Кредита, уплата процентов, штрафных неустоек и штрафов, предусмотренных Кредитным договором, осуществляются путем списания Банком денежных средств со Счета, открытого в валюте Кредита.

Для этого Заемщик предоставляет Банку право в день наступления срока исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору списать без какого-либо дополнительного распоряжения со Счета Заемщика, открытого в валюте Кредита, денежные средства в размере обязательств Заемщика.

4.7.2. В случае выбора Заемщиком условий погашения Кредита с предварительным обеспечением наличия денежных средств на счете Заемщика за 15 (Пятнадцать) календарных дней до наступления даты погашения Кредита и уплаты процентов (далее – условие предварительного обеспечения наличия денежных средств на счете Заемщика):

Заемщик обязуется не позднее чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до Даты списания денежных средств обеспечить наличие на Счете денежных средств в размере, достаточном для уплаты текущего ежемесячного платежа (далее – Дата обеспечения денежных средств).

Условие, указанное в настоящем пункте, действует в отношении всех платежей Заемщика по возврату Кредита и уплате процентов, за исключением первого платежа по Кредитному договору.

В случае если Дата списания денежных средств приходится на нерабочий день, Заемщик обязуется не позднее чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до ближайшего рабочего дня, следующего за нерабочим днем, на который приходится Дата списания денежных средств, обеспечить наличие на Счете денежных средств в размере, достаточном для уплаты текущего ежемесячного платежа. При этом Банк начисляет на сумму Кредита, подлежащую возврату в дату, приходящуюся на нерабочий день, проценты за пользование денежными средствами по ставке, установленной п. 4 Индивидуальных условий, за период со дня, следующего за нерабочим днем, на который приходится Дата списания денежных средств, по первый рабочий день включительно. Указанные проценты должны быть уплачены Заемщиком в дату следующего ежемесячного платежа.

В случае если Дата обеспечения денежных средств приходится на нерабочий день, Заемщик должен обеспечить наличие указанных выше денежных средств на счете Заемщика в ближайший рабочий день, следующий за нерабочим днем, на который приходится Дата обеспечения денежных средств.

Условие погашения Кредита с предварительным обеспечением наличия денежных средств на счете Заемщика неприменимо для Кредитов, предоставленных в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711, и Кредитов, предоставленных в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020–2022 годах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566.

4.7.3. В случае отказа Заемщика от условия предварительного обеспечения наличия денежных средств на Счете либо если такое условие неприменимо в соответствии с Общими условиями, Заемщик обязан в Дату списания денежных средств обеспечить наличие на Счете денежных средств в размере, достаточном для погашения обязательств Заемщика по Кредитному договору, срок исполнения которых наступил.

В случае если Дата списания денежных средств приходится на нерабочий день, Заемщик должен осуществить указанный платеж в ближайший рабочий день, следующий за нерабочим. При этом Банк начисляет на сумму Кредита, подлежащую возврату в дату, приходящуюся на нерабочий день, проценты за пользование денежными средствами по ставке, установленной п. 4 Индивидуальных условий, за период со дня, следующего за нерабочим днем, на который приходится Дата списания денежных средств, по первый рабочий день включительно. Указанные проценты должны быть уплачены Заемщиком в дату следующего ежемесячного платежа.

4.7.4. Заемщик считается исполнившим текущее обязательство по уплате задолженности по Кредитному договору в полном объеме и в срок при условии наличия в Дату списания денежных средств на Счете денежных средств в размере не меньшем, чем сумма обязательств Заемщика по Кредитному договору по состоянию на указанную дату.

В случае если Заемщик выбирает условия погашения Кредита в соответствии с условиями, указанными в п. 4.7.2 Общих условий, датой исполнения обязательств Заемщика по обеспечению наличия денежных средств на счете Заемщика является дата зачисления соответствующей суммы на счет Заемщика.

4.7.5. Первый платеж Заемщика включает только сумму процентов, начисленных за период, начиная со дня, следующего за датой фактического предоставления Кредита, по первую Дату списания денежных средств включительно.

Следующие платежи по возврату Кредита и уплате начисленных процентов осуществляются Заемщиком ежемесячно равными суммами в виде единого ежемесячного платежа (далее – ежемесячный платеж).

Размер ежемесячного платежа указан в п. 7 Индивидуальных условий. Ежемесячный платеж включает в себя часть Кредита и проценты за пользование Кредитом.

Размер ежемесячного платежа подлежит перерасчету в следующих случаях:

– при осуществлении Заемщиком Досрочного погашения в соответствии с условиями Кредитного договора (*в случае выбора Заемщиком в заявлении условия перерасчета ежемесячного платежа при осуществлении частичного досрочного возврата Кредита*);

– при изменении процентной ставки по Кредитному договору в соответствии с его условиями;

– в случае выплаты страховой компанией денежных средств в качестве страхового возмещения по договору страхования, заключенному в соответствии с Индивидуальными условиями, при частичном погашении задолженности по Кредитному договору;

– после выдачи суммы второго транша (*в случае предоставления Кредита в виде кредитной линии*);

– в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

В других случаях перерасчет размера ежемесячного платежа не осуществляется.

Расчет нового размера ежемесячного платежа направляется Заемщику способами, предусмотренными в Индивидуальных условиях.

В случае нарушения Заемщиком сроков исполнения обязательства по Кредитному договору под остатком ссудной задолженности понимается непросроченная часть основного долга по Кредиту по состоянию на расчетную дату.

При наличии нарушений сроков исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору Банк вправе требовать от Заемщика уплаты текущего ежемесячного платежа, а также суммы просроченного основного долга и просроченных процентов, суммы штрафных неустоек и штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору, а также иных платежей, предусмотренных Кредитным договором.

4.7.6. Последний платеж Заемщика в погашение задолженности по Кредитному договору является корректирующим и включает в себя оставшуюся сумму Кредита, проценты за пользование Кредитом, а также суммы иных платежей в соответствии с условиями Кредитного договора. Последний платеж в погашение задолженности по Кредитному договору производится Заемщиком не позднее даты, установленной п. 2 Индивидуальных условий. Размер последнего платежа может отличаться от размера ежемесячного платежа, указанного в п. 7 Индивидуальных условий.

4.7.7. При отсутствии нарушений сроков исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору денежные средства, полученные Банком в качестве ежемесячного платежа, в первую очередь направляются на погашение обязательств Заемщика по уплате процентов, начисленных за расчетный процентный период, во вторую – на погашение обязательств по возврату суммы Кредита.

4.7.8. При недостаточности средств для полного погашения Задолженности Заемщика по Кредитному договору погашение указанной задолженности производится Банком в следующем порядке:

- в первую очередь погашаются расходы Банка по возврату Задолженности по Кредитному договору;
- во вторую очередь – просроченные проценты по Кредиту;
- в третью очередь – срочные проценты по просроченному Кредиту;
- в четвертую очередь – просроченный Кредит;
- в пятую очередь – срочные проценты по срочному Кредиту;
- в шестую очередь – срочный Кредит;
- в седьмую очередь – штрафные санкции, комиссии и иные платежи, установленные Кредитным договором.

При наличии на любом счете Заемщика в Банке денежных средств после погашения Задолженности Заемщика, срок уплаты которой наступил, Банк имеет право без какого-либо дополнительного распоряжения Заемщика списать данные денежные средства в соответствии с п. 4.7.1 Общих условий в счет уплаты штрафных неустоек и штрафов, предусмотренных п. 13 Индивидуальных условий.

4.8. Заемщик вправе осуществлять Досрочное погашение Задолженности по Кредитному договору в порядке, указанном в п. 8 Индивидуальных условий.

4.8.1. В случае осуществления Заемщиком частичного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита в дату внесения денежных средств в счет досрочного погашения за счет внесенной суммы производится погашение части основного долга по Кредиту. Проценты на возвращаемую сумму, начисленные на дату ее фактического возврата включительно, уплачиваются Заемщиком в дату ежемесячного платежа, следующую за датой частичного досрочного погашения.

Частичное досрочное погашение Задолженности в зависимости от выбора Заемщика может осуществляться следующими способами:

- перерасчет размера ежемесячного платежа (включая последний платеж) исходя из нового остатка ссудной задолженности, без изменения количества и периодичности ежемесячных платежей;
- сокращение срока возврата Кредита исходя из нового остатка ссудной задолженности, без изменения размера и периодичности ежемесячных платежей, но с уменьшением их количества (при условии внесения Заемщиком суммы, большей или равной размеру ежемесячного платежа). Данный способ частичного досрочного погашения Задолженности не применяется до даты выдачи второго транша по Кредиту в случае предоставления Кредита в виде кредитной линии (за исключением случая отказа от получения / предоставления второго транша).

Способ частичного досрочного погашения Задолженности указывается Заемщиком в письменном заявлении на осуществление частичного досрочного погашения Задолженности по Кредиту.

После осуществления частичного досрочного погашения Задолженности Банк производит перерасчет ежемесячного платежа (в случае осуществления частичного досрочного погашения с изменением размера ежемесячного платежа) либо срока возврата Кредита (в случае осуществления частичного досрочного погашения с сокращением срока кредитования) исходя из фактической суммы непогашенного Кредита и информирует об этом Заемщика в порядке и в сроки, указанные в п. 8 Индивидуальных условий. При этом новый график платежей становится обязательным для исполнения Заемщиком с даты, указанной в графике платежей. В случае если в заявлении на осуществление досрочного погашения Задолженности способ информирования о новом графике платежей не был указан Заемщиком, по умолчанию таким способом является получение Заемщиком графика платежей в любом дополнительном офисе Банка.

Изменение размера ежемесячного платежа либо сокращение срока возврата Кредита при совершении Заемщиком частичного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита не требует заключения дополнительных соглашений к Кредитному договору, а также внесения изменений в

обеспечительные договоры и Зкладную.

4.8.2. В случае осуществления Заемщиком полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита Заемщик также уплачивает Банку все проценты, начисленные по дате осуществления полного досрочного исполнения обязательств включительно, а также иные платежи в соответствии с условиями Кредитного договора.

4.9. Заклячая Кредитный договор, Заемщик без какого-либо дополнительного распоряжения дает Банку право списывать с любых счетов Заемщика в Банке сумму любой задолженности по Кредитному договору.

При этом в случае несовпадения валюты счета, с которого производится списание задолженности Заемщика, с валютой основного обязательства Заемщик настоящим дает поручение Банку осуществлять конвертацию списываемой со счета Заемщика валюты по курсу Банка, установленному на дату совершения операции, и перечислять полученные в результате конвертации денежные средства в размере, необходимом для погашения задолженности Заемщика по Кредитному договору, на соответствующие счета Банка.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заемщик обязан:

5.1.1. До получения Кредита предоставить в Банк документы, необходимые для идентификации и предоставления Кредита в соответствии с законодательством Российской Федерации, требованиями Банка и условиями Кредитного договора.

5.1.2. Обеспечить своевременный возврат Кредита, а также уплату начисленных Банком процентов в полной сумме и в сроки, установленные Индивидуальными условиями.

5.1.3. В день наступления срока исполнения обязательств по Кредитному договору обеспечить наличие на Счете денежных средств в размере, достаточном для исполнения обязательств Заемщика.

5.1.4. Не изменять условия договора страхования, указанного в п. 10 Индивидуальных условий.

5.1.5. При получении требования Банка о необходимости заключения нового договора страхования, указанного в п. 10 Индивидуальных условий, заключить такой договор страхования в соответствии с условиями, предусмотренными Кредитным договором.

5.1.6. Надлежащим образом исполнять обязательства, установленные:

- в Кредитном договоре;
- в Договоре залога;
- в Зкладной;

– в договоре страхования, в том числе, но не ограничиваясь, обязательство производить регулярную уплату всех платежей, предусмотренных договором страхования, не допуская просрочек и задолженностей.

5.1.7. В случае направления Банком уведомления о досрочном расторжении Кредитного договора и/или досрочном взыскании Кредита, предусмотренного п. 5.4.1 Общих условий, в дату, указанную в уведомлении, но не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней с даты получения данного уведомления перечислить Банку указанную в нем сумму задолженности по Кредитному договору, включая сумму Кредита, начисленных процентов, штрафных неустоек и штрафов.

5.1.8. В течение 2 (Двух) рабочих дней письменно уведомить Банк о наступлении следующих событий:

5.1.8.1. Заключение (расторжение) брака.

5.1.8.2. Заключение, изменение или расторжение брачного договора в соответствии со статьей 46 Семейного кодекса Российской Федерации, в том числе изменение содержания брачного договора в части установления правового режима в отношении Недвижимости, а также признание в установленном порядке брачного договора недействительным.

5.1.8.3. Изменение фамилии, имени, отчества, места жительства, состава семьи, места работы (смена работодателя) и иных данных, указанных Заемщиком при заключении Кредитного договора.

5.1.8.4. Наступление иных обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному договору.

5.1.8.5. Возбуждение в отношении Заемщика дела особого производства в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством Российской Федерации, в том числе:

- дела о признании гражданина ограниченно дееспособным или недееспособным;
- дела об установлении усыновления (удочерения) ребенка;
- дела об установлении неправильности записей в книгах актов гражданского состояния.

5.1.8.6. Возбуждение в отношении Заемщика искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору (в уведомлении, направленном Заемщиком Банку, должна быть представлена информация о наименовании суда, предмете, основании и сумме иска).

5.1.8.7. Возбуждение в отношении Заемщика уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, а также предъявление компетентным органом Заемщику обвинения в совершении преступления.

5.1.8.8. Возбуждение дела о назначении опекуном либо попечителем любого из лиц, проживающих в Недвижимости (если обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору является залог (ипотека) жилой Недвижимости).

5.1.8.9. Получение от третьего лица копии заявления, содержащего обращение к суду о признании Заемщика несостоятельным (банкротом) / уведомления о намерении обратиться с заявлением о признании Заемщика несостоятельным (банкротом).

5.1.8.10. При предоставлении Кредита на приобретение Недвижимости по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки права требования:

5.1.8.10.1. Заключение дополнительного соглашения к Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования и/или иное изменение Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования.

5.1.8.10.2. Возникновение обязательств, влекущих за собой прекращение действия / расторжение Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки права требования.

5.1.8.10.3. Получение Заемщиком уведомления от застройщика о намерении последнего расторгнуть Договор участия в долевом строительстве / Договор уступки прав требования.

5.1.8.10.4. Возникновение любых судебных споров относительно прав, вытекающих из Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования.

5.1.8.11. При предоставлении Кредита на приобретение Недвижимости по Предварительному договору купли-продажи:

5.1.8.11.1. Заключение дополнительного соглашения к Предварительному договору купли-продажи и/или иное изменение Предварительного договора купли-продажи.

5.1.8.11.2. Возникновение обязательств, влекущих за собой прекращение действия / расторжение Предварительного договора купли-продажи.

5.1.8.11.3. Получение Заемщиком уведомления от продавца Недвижимости о намерении последнего расторгнуть Предварительный договор купли-продажи.

5.1.8.11.4. Возникновение любых судебных споров относительно прав, вытекающих из Предварительного договора купли-продажи.

5.1.9. Учитывая, что в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации после регистрации права собственности Заемщика на Недвижимость, приобретенную или построенную полностью / частично за счет Кредита, предмет ипотеки находится в залоге у Банка в силу закона, Заемщик обязуется:

5.1.9.1. Подать в Уполномоченный орган документы (Закладную) для регистрации ипотеки в силу закона (при предоставлении Кредита для оплаты прав требования по Договору долевого участия в строительстве / Договору уступки прав требования).

5.1.9.2. Не отчуждать заложенную Недвижимость.

5.1.9.3. Не обременять заложенную Недвижимость правами третьих лиц, в том числе не передавать в наем и/или аренду, не передавать в безвозмездное пользование без письменного согласия Банка.

5.1.9.4. Принимать меры, необходимые для сохранения заложенной Недвижимости, включая текущий и капитальный ремонт.

5.1.9.5. Уведомить Банк (залогодержателя) о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенной Недвижимости.

5.1.9.6. Своевременно выплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, причитающиеся с него как с собственника Недвижимости.

5.1.9.7. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Недвижимости исключительно с письменного согласия Банка при условии обязательного соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации в отношении согласования планируемого переустройства и/или перепланировки, а также соблюдения порядка завершения переустройства и/или перепланировки.

5.1.9.8. Предоставлять возможность Банку периодически (не менее двух раз в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания заложенной Недвижимости.

5.1.9.9. Соблюдать условия передачи Недвижимости в последующий залог, указанные в Закладной.

5.1.9.10. В случае если обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору является залог (ипотека) жилой Недвижимости:

– предоставлять по требованию Банка (залогодержателя) выписку из домовой книги (либо документ, заменяющий ее в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации);

– в течение срока, указанного в Договоре купли-продажи, произвести снятие с регистрационного учета зарегистрированных лиц и предоставить Банку документы, подтверждающие снятие с регистрационного учета лиц, зарегистрированных в Недвижимости, и освобождение Недвижимости указанными лицами.

5.1.9.11. В случае если Кредит выдан на приобретение жилого дома с земельным участком:

– в случае возведения на земельном участке здания (й), и/или сооружения (й), и/или иного (ых) объекта (ов) недвижимости (далее – Объект недвижимости), государственная регистрация права собственности на которые предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации, зарегистрировать в Едином государственном реестре недвижимости право собственности Заемщика на возведенный (е) Объект (ы) недвижимости в соответствии с требованиями действующего законодательства

Российской Федерации в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты возведения и предоставить в Банк выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Объект недвижимости, выданную в целях удостоверения осуществления государственной регистрации права собственности Заемщика на возведенный (е) Объект (ы) недвижимости в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности;

– при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога по требованию Банка зарегистрировать право собственности Заемщика на объект (ы) незавершенного строительства, находящийся (еся) на земельном участке, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения требования Банка и предоставить в Банк выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Объект недвижимости, выданную в целях удостоверения осуществления государственной регистрации права собственности Заемщика на объект (ы) незавершенного строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности.

5.1.10. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента утраты, повреждения Недвижимости восстановить Недвижимость или с согласия Банка заменить Недвижимость другим равноценным имуществом. В случае если Заемщик не заменил Недвижимость другим имуществом, равным по стоимости, Банк вправе потребовать досрочного исполнения обязательства по Кредитному договору.

5.1.11. В случае возникновения каких-либо обстоятельств, вследствие которых Заемщик не сможет лично исполнять свои обязательства по Кредитному договору, он обязуется обеспечить их надлежащее исполнение через посредничество своего законного представителя, действующего от имени Заемщика на основании нотариально заверенной доверенности, либо обеспечить наличие на счете Заемщика денежных средств в размере, необходимом для исполнения обязательств в соответствии с Кредитным договором.

5.1.12. Предоставлять в Банк по его запросу не позднее 01 апреля каждого календарного года в период действия Кредитного договора документы, подтверждающие финансовое положение Заемщика (справку о доходах физического лица по форме, установленной нормативными актами ФНС России, и/или копию налоговой декларации с отметкой налогового органа о принятии, и/или справку по форме Банка), либо иные документы на усмотрение Банка.

5.1.13. Не уступать третьим лицам свои права по Кредитному договору без согласия Банка.

5.1.14. Использовать полученный Кредит строго по целевому назначению, предусмотренному п. 12 Индивидуальных условий.

5.1.15. Исключить использование Кредита на погашение своих обязательств по кредитам, выданным Банком, в том числе по Кредитному договору.

5.1.16. Предоставить по запросу Банка в срок, установленный таким запросом, документы и информацию, в том числе, но не ограничиваясь, анкеты клиента, представителя, выгодоприобретателя, бенефициарного владельца, необходимые Банку для исполнения требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – Федеральный закон № 115-ФЗ).

5.1.17. Извещать Банк в письменном виде об изменении сведений (включая изменение ранее предоставленных идентификационных сведений о клиенте, его представителях, выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах), предоставленных Банку при приеме на обслуживание, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты внесения таких изменений.

5.1.18. В случае если Кредит предоставлен с учетом дальнейшего использования средств материнского капитала для погашения Кредита:

В течение 90 (Девяноста) календарных дней с даты подписания Индивидуальных условий обеспечить погашение основного долга и уплату процентов по Кредиту за счет средств материнского капитала.

В течение 10 (Десяти) календарных дней с даты заключения Предварительного договора купли-продажи (в случае приобретения Недвижимости по Предварительному договору купли-продажи) либо с даты государственной регистрации права собственности на Недвижимость предоставить в Банк в письменном виде заявление о подготовке справки в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации о размерах остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование Кредитом с указанием реквизитов счета Банка для погашения задолженности.

В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Предварительного договора купли-продажи (в случае приобретения Недвижимости по Предварительному договору купли-продажи) либо с даты государственной регистрации права собственности на Недвижимость направить в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации заявление о распоряжении средствами материнского капитала для погашения основного долга и уплаты процентов по Кредиту и предоставить в Банк оригинал расписки-уведомления (извещения) территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации о принятии данного заявления Заемщика с указанием даты принятия заявления, регистрационного номера заявления и ФИО должностного лица, принявшего заявление.

В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения от территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации уведомления об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении заявления о распоряжении средствами материнского капитала предоставить в Банк оригинал данного уведомления.

5.1.19. По требованию Банка в течение 3 (Трех) календарных дней предоставить документы (информацию) и выполнить иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России предмета залога по месту его нахождения *(если предметом залога не является жилое помещение, гараж, гаражный бокс, машино-место, земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленный физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также здание, строение, сооружение, находящиеся на данном земельном участке)*.

5.1.20. При предоставлении Кредита на приобретение Недвижимости по Предварительным договорам купли-продажи / Договорам купли-продажи:

5.1.20.1. В течение 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания Договора купли-продажи совершить все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на Недвижимость, приобретенную на кредитные средства Банка, и ипотеки, возникающей в силу закона на основании положений Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Одновременно с Договором купли-продажи Заемщик обязуется подать на регистрацию в орган исполнительной власти, уполномоченный осуществлять государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, Закладную.

5.1.20.2. В случае отсутствия возможности зарегистрировать переход права собственности на Недвижимость, приобретенную с использованием кредитных средств, в Уполномоченном органе в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о приостановлении государственной регистрации (либо отказе в государственной регистрации) досрочно погасить Кредит и начисленные на него проценты, предусмотренные Кредитным договором.

5.1.20.3. Предоставить в Банк копию Договора купли-продажи с отметкой о государственной регистрации права собственности и выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию прав на Недвижимость, содержащую информацию об обременении правом залога в пользу Банка, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты их получения в Уполномоченном органе, а также акт приема-передачи Недвижимости (или документ, его заменяющий, предусмотренный условиями Договора купли-продажи) в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня его подписания.

5.1.21. При предоставлении Кредита на приобретение Недвижимости по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки права требования:

5.1.21.1. В случае если одновременно с государственной регистрацией Договора долевого участия в строительстве / Договора уступки права требования не будет одновременно зарегистрирован залог (ипотека) в пользу Банка в силу закона на основании ст. 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора долевого участия в строительстве / Договора уступки прав требования в Уполномоченном органе подписать с Банком и направить на регистрацию в указанный Уполномоченный орган договор залога (ипотеки), в соответствии с которым права требования участника долевого строительства по Договору долевого строительства / Договору уступки прав требования передаются в залог Банку в обеспечение исполнения всех обязательств Заемщика по Кредитному договору.

5.1.21.2. После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, в котором Заемщиком приобретается Недвижимость и адрес которого указан в Договоре участия в долевом строительстве / Договоре уступки прав требования, принять Недвижимость в срок, установленный Договором участия в долевом строительстве / Договором уступки прав требования.

5.1.21.3. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты передачи застройщиком Заемщику Недвижимости в соответствии с актом приема-передачи Недвижимости (или документом, его заменяющим, предусмотренным условиями Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования) осуществить государственную регистрацию права собственности Заемщика на Недвижимость.

5.1.21.4. Предоставить в Банк выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию прав на Недвижимость, содержащую информацию об обременении правом залога в пользу Банка, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на Недвижимость, а также акт приема-передачи Недвижимости (или документ, его заменяющий, предусмотренный условиями Договора участия в долевом строительстве) в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня его подписания.

5.1.21.5. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки права требования предоставить Банку зарегистрированный Уполномоченным органом Договор участия в долевом строительстве / Договор уступки права требования, содержащий отметку Уполномоченного органа о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка.

5.1.21.6. В случае использования в расчетах счета эскроу:

Предоставить в Банк в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты выдачи Кредита документы, подтверждающие указание в качестве счета возврата денежных средств со счета эскроу в случае

расторжения / досрочного прекращения Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки права требования счета Заемщика, открытого в Банке.

5.1.22. При предоставлении Кредита для целей рефинансирования кредита, выданного сторонним банком под залог Недвижимости, приобретенной по Договору купли-продажи:

Заключить и предоставить в Банк Договор залога с отметкой о государственной регистрации ограничения (обременения) в виде ипотеки в пользу Банка, выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию прав на Недвижимость, содержащую информацию об обременении правом залога в пользу Банка, а также зарегистрированную Закладную в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты выдачи Кредита.

5.1.23. При предоставлении Кредита для целей рефинансирования кредита, выданного сторонним банком под залог Недвижимости, приобретенной по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки права требования:

5.1.23.1. Заключить и предоставить в Банк Договор залога с отметкой о государственной регистрации ограничения (обременения) имущественных прав требования в виде ипотеки в пользу Банка в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты выдачи Кредита.

5.1.23.2. В случае использования в расчетах счета эскроу:

Предоставить в Банк изменения к договору счета эскроу, согласно которым в качестве счета возврата денежных средств в случае расторжения / досрочного прекращения Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки права требования будет указан номер счета Заемщика, открытого в Банке.

5.1.23.3. После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, в котором Заемщиком приобретается Недвижимость и адрес которого указан в Договоре участия в долевом строительстве / Договоре уступки прав требования, принять Недвижимость в срок, установленный Договором участия в долевом строительстве / Договором уступки прав требования.

5.1.23.4. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты передачи застройщиком Заемщику Недвижимости в соответствии с актом приема-передачи Недвижимости (или документом, его заменяющим, предусмотренным условиями Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования) осуществить государственную регистрацию права собственности Заемщика на Недвижимость.

5.1.23.5. В течение 15 (Пятнадцати) календарных дней после получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав на Недвижимость, оформить и направить на регистрацию в Уполномоченный орган Закладную, предоставив в Банк соответствующую расписку о подаче Закладной на государственную регистрацию.

5.1.23.6. В случае если одновременно с государственной регистрацией Договора долевого участия в строительстве / Договора уступки права требования не будет зарегистрирован залог (ипотека) в пользу Банка в силу закона на основании ст. 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора долевого участия в строительстве / Договора уступки прав требования в Уполномоченном органе подписать с Банком и направить на регистрацию в указанный Уполномоченный орган Договор залога (ипотеки), в соответствии с которым права требования участника долевого строительства по Договору долевого строительства / Договору уступки прав требования передаются в залог Банку в обеспечение исполнения всех обязательств Заемщика по Кредитному договору.

5.1.24. В случае выбора Заемщиком условия о заключении договора страхования, если заключение такого договора предусмотрено Индивидуальными условиями:

Предоставить в Банк в течение дня, следующего за днем уплаты очередной страховой премии / окончания срока действия истекшего договора страхования, копии документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии в соответствии с условиями договора страхования, а также, в случае заключения нового договора страхования, оригинал нового договора страхования.

Поддерживать договор (ы) страхования в действующем состоянии в течение всего срока действия Кредитного договора, своевременно продлевать их срок или перезаключать новые договоры страхования, не допуская периодов, в которые страховые риски окажутся незастрахованными, вносить плату по договорам страхования, а также своевременно представлять в Банк подтверждающие документы в части действия договора (ов) страхования и/или уплаты очередных премий по договору (ам) страхования.

5.2. Заемщик вправе:

5.2.1. Досрочно погашать Задолженность по Кредитному договору в соответствии с условиями, установленными п. 8 Индивидуальных условий и п. 4.7 Общих условий.

5.2.2. Уполномочить иное лицо совершать все необходимые действия, связанные с надлежащим исполнением обязательств по Кредитному договору, путем оформления доверенности, удостоверенной нотариально или Банком.

5.3. Банк обязан:

5.3.1. Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями Кредитного договора в порядке и в сроки, установленные Кредитным договором.

5.3.2. В случае получения Банком денежных средств от страховой компании в качестве страхового возмещения по договору страхования в сумме большей, чем задолженность Заемщика по Кредитному

договору, перечислить денежные средства, по которым Банк не является выгодоприобретателем, на Счет Заемщика не позднее дня, следующего за днем поступления указанных денежных средств.

5.3.3. В случае обеспечения обязательств Заемщика по Кредитному договору залогом и получения Банком денежных средств от страховой компании в качестве страхового возмещения по договору страхования предмета залога (предоставленного в соответствии с условиями Кредитного договора), заключенному между залогодателем и страховой компанией, выгодоприобретателем по которому является Банк, указанные денежные средства в размере, равном задолженности Заемщика, направляются Банком на погашение задолженности Заемщика в порядке, установленном п. 4.7.8 Общих условий, а в части, превышающей задолженность Заемщика, являются денежными средствами залогодателя и перечисляются Банком на счет залогодателя не позднее дня, следующего за днем поступления указанных денежных средств от страховой компании.

5.4. Банк вправе:

5.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о необходимости досрочного возврата суммы Кредита, уплаты процентов, начисленных за пользование Кредитом, и суммы штрафных неустоек, штрафов и/или расторгнуть Кредитный договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.4.2. При наличии денежных средств на любых счетах Заемщика, открытых в Банке, Банк имеет право без какого-либо дополнительного распоряжения Заемщика списать любую сумму задолженности в дату расторжения Кредитного договора / дату досрочного возврата, указанную в требовании Банка, а в случае недостаточности средств для погашения обязательств Заемщика и неисполнения Заемщиком требования Банка о необходимости досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты предъявления Банком письменного требования о необходимости досрочного возврата Кредита и уплаты процентов за пользование Кредитом обратиться с иском на заложную недвижимость в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору.

5.4.3. Осуществлять все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации права Банка, выступающего в качестве залогодержателя.

5.4.4. Проверять целевое использование Кредита путем осуществления контроля за порядком расчетов в соответствии с договором-основанием.

5.4.5. Проверять финансовое положение Заемщика в течение всего срока действия Кредитного договора путем запроса подтверждающих документов.

5.4.6. Запрашивать у Заемщика документы (информацию), являющиеся основанием совершения банковских операций и иных сделок, а также иные необходимые документы (информацию).

5.4.7. В одностороннем порядке:

– уменьшить / отменить размер штрафа / штрафной неустойки, начисляемой Заемщику по Кредитному договору;

– предоставить Заемщику отсрочку уплаты штрафа / штрафной неустойки, начисленной за несвоевременное осуществление платежей по Кредитному договору.

5.4.8. В случае досрочного расторжения Кредитного договора и/или досрочного взыскания Кредита и процентов по нему по основаниям, предусмотренным п. 5.4.1 Общих условий, Банк направляет Заемщику соответствующее уведомление.

Кредитный договор считается расторгнутым в срок, указанный в уведомлении о расторжении Кредитного договора.

5.4.9. Требовать от Заемщика предоставления информации и документов, в том числе, но не ограничиваясь, анкет клиента, представителя, выгодоприобретателя, бенефициарного владельца, с целью выполнения требований Федерального закона № 115-ФЗ, Федерального закона от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле», иных нормативно-правовых актов, в том числе нормативных актов Банка России.

5.4.10. Отказать в исполнении распоряжения по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 115-ФЗ, Федеральным законом от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле».

5.4.11. Приостановить операцию, за исключением операций по зачислению денежных средств, поступивших на счет физического или юридического лица, по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 115-ФЗ.

5.4.12. Требовать предоставления Заемщиком документов (информации) Банку и/или представителю (служащему) Банка России, а также выполнения им иных необходимых действий в целях осмотра уполномоченным представителем (служащим) Банка России Недвижимости по месту ее нахождения (если предметом залога не является жилое помещение, гараж, гаражный бокс, машино-место, земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленный физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства,

садоводства, животноводства или огородничества, а также здание, строение, сооружение, находящиеся на данном земельном участке).

5.4.13. В случае предоставления Кредита в рамках кредитной линии отказаться от предоставления второго транша по Кредиту при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что сумма долга не будет возвращена Заемщиком в установленные Кредитным договором сроки.

Под обстоятельствами, очевидно свидетельствующими о том, что сумма долга не будет возвращена Заемщиком в установленный Кредитным договором срок, понимается следующее:

а) на дату поступления от Заемщика заявления на выборку денежных средств установлено, что Заемщик имеет просроченную задолженность по Кредитному договору либо по другим кредитным договорам, заключенным как с Банком, так и с иными кредитными организациями;

б) неисполнение Заемщиком обязанностей по предоставлению обеспечения в целях исполнения обязательств по Кредитному договору;

в) ухудшение финансового положения Заемщика, когда становится очевидным невозможность исполнения им принятых на себя обязательств;

г) предъявление претензий (исков) к Заемщику со стороны третьих лиц, связанных с возможностью отчуждения имущества, принадлежащего Заемщику, если указанное обстоятельство может повлиять на исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору;

д) наложение уполномоченными государственными или иными органами ареста на любой счет (вклад) Заемщика, открытый как в Банке, так и в другой кредитной организации, а также на имущество Заемщика;

е) получение Банком сведений или выявление им фактов, свидетельствующих о том, что какие-либо заявления (заверения, гарантии) Заемщика по Кредитному договору или иная информация, представленная Заемщиком Банку, оказалась искаженной, неточной или заведомо ложной.

Риск возникновения обстоятельств, послуживших основанием для отказа Банком в предоставлении Заемщику Кредита, несет Заемщик.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.

6.2. Исполнением обязательств Заемщика по Кредитному договору считается возврат Кредита и уплата процентов, начисленных за весь срок пользования Кредитом, а также сумм штрафов и штрафных неустоек, предусмотренных Кредитным договором, в полном объеме.

6.3. В случае неисполнения п. 5.1.18 Общих условий в течение 90 (Девяноста) календарных дней с даты истечения указанного срока Заемщик обязан произвести частичное досрочное погашение Кредита в сумме не поступивших в счет погашения Кредита средств материнского капитала либо, в случае если часть данной суммы была погашена за счет средств материнского капитала, – в размере остатка данной суммы, если Кредит предоставлен с учетом дальнейшего использования средств материнского капитала для погашения Кредита.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В целях информирования Заемщика о размере платежей в погашение Кредита Банк предоставляет Заемщику в дату подписания Кредитного договора, а также в сроки, предусмотренные п. 8 Индивидуальных условий, расчеты размеров планируемых ежемесячных платежей по возврату Кредита и уплате начисленных процентов в соответствии с условиями Кредитного договора.

7.2. Предоставление договора, на основании которого Заемщиком приобретается Недвижимость, в регистрирующий орган для последующей регистрации перехода права собственности и обременения в пользу Банка производится Заемщиком самостоятельно, без присутствия Банка.

7.3. Стороны обязаны в двухдневный срок в письменном виде информировать друг друга об изменении своего места нахождения / регистрации, банковских и иных реквизитов, указанных в Кредитном договоре, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по Кредитному договору. При этом Банк вправе уведомить об изменениях, указанных в настоящем пункте Общих условий, путем размещения соответствующей информации на интернет-сайте Банка www.mkb.ru.

Уведомление об обращении взыскания на Недвижимость направляется Заемщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по реквизитам, указанным в Индивидуальных условиях, или вручается адресату под расписку.

Требование о необходимости досрочного возврата суммы Кредита, уплаты процентов, начисленных за пользование Кредитом, и суммы штрафных неустоек, штрафов может быть направлено Банком Заемщику способами, указанными в п. 16 Индивидуальных условий, а также посредством «МКБ Онлайн».

Оригинал требования об изменении условий Кредитного договора, предусматривающего приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей (по уплате

Кредита (основного долга) и процентов за пользование Кредитом) на срок, определенный Заемщиком, должен быть предоставлен Заемщиком в Банк посредством почтовой связи (заказное письмо с уведомлением о вручении) или курьерской связи (в том числе, но не исключительно: DHL, Pony Express и другие) либо путем вручения указанного требования под расписку.

При этом под датой получения Стороной документа следует понимать:

а) для документов, направленных по факсу, по электронной почте и/или при помощи SMS-сообщений, посредством «МКБ Онлайн», – дату доставки документов адресату с использованием соответствующих средств связи;

б) для документов, направленных по телеграфу, почтовой и курьерской связи, – дату, указанную:

– в расписке о получении, если документы вручались лично под расписку;

– в уведомлении о вручении, если документы посредством почтовой связи направлялись заказным письмом с уведомлением о вручении;

– в телеграмме.

При этом Сторона считается получившей документ, если возврат документа производится в следующих случаях:

– по истечении срока хранения;

– при отказе адресата (его законного представителя) от получения документа;

– при отсутствии адресата по указанному адресу.

Вышеуказанные случаи признаются фактами, подтверждающими получение Стороной документа, при условии уведомления (фиксации) организацией почтовой связи / сотрудником курьерской службы Стороны о наличии обстоятельств, послуживших основанием для возврата документа.

Настоящим Заемщик дает Банку согласие на обеспечение информирования Заемщика о предстоящем платеже, о привлечении Банком иного лица для осуществления взаимодействия, направленного на возврат просроченной задолженности, о состоянии задолженности по Кредитному договору, на получение иной информации, связанной с Кредитным договором, посредством рассылки сообщений об этом по телефону (в том числе посредством направления SMS- или голосовых сообщений автоинформатора по мобильному и другим телефонам), электронной почте (на номера и адреса, указанные Заемщиком в заявлении-анкете на предоставление Кредита и/или в Кредитном договоре). Заемщик уведомлен о том, что часть вышеуказанных каналов передачи информации не являются защищенными от несанкционированного доступа, и принимает риск несанкционированного доступа третьих лиц в случае их использования. При информировании Заемщика Банк не несет ответственности:

– за последствия утечки информации, вызванной несанкционированным доступом к техническим средствам связи (устройствам) Заемщика;

– за затруднения, возникающие в процессе информационного обслуживания вследствие использования Заемщиком неисправных технических средств связи (устройств);

– за возможные помехи в каналах связи, приводящие к невозможности приема информации.

Заемщик имеет право отказаться от указанной рассылки путем направления в Банк соответствующего заявления.

7.4. Каждая из Сторон по Кредитному договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна в случаях передачи прав требований по Кредитному договору, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, или в иных случаях с письменного согласия другой Стороны.

7.5. При ненадлежащем исполнении условий, предусмотренных п. 7.4 Общих условий, Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.

7.6. Настоящим Заемщик дает согласие на предоставление Банком и/или любым владельцем закладной информации о Заемщике и его обязательствах, вытекающих из Кредитного договора, в одно или несколько бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. В случае если разногласия и споры между Сторонами не будут урегулированы во внесудебном порядке, споры, возникающие в связи с исполнением Кредитного договора по инициативе Банка, подлежат передаче на рассмотрение в Хорошевский районный суд г. Москвы.

7.8. Кредитный договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств.

7.9. Внесение изменений и дополнений в Общие условия, а также утверждение Банком новой редакции Общих условий осуществляются Банком в одностороннем порядке. Банк информирует Заемщика об изменениях и дополнениях, вносимых им в Общие условия / об утверждении Банком новой редакции Общих условий не позднее чем за 7 (Семь) календарных дней до вступления их в силу путем размещения соответствующей информации на интернет-сайте Банка www.mkb.ru.

Все изменения и дополнения, вносимые Банком в Общие условия / утвержденная Банком новая редакция Общих условий вступают в силу со дня, следующего за днем истечения срока, указанного в настоящем пункте.

7.10. Любые изменения и дополнения, вносимые Банком в Общие условия / утвержденная Банком новая редакция Общих условий с момента вступления их в силу равно распространяются на всех лиц,

заключивших Кредитный договор, в том числе заключивших Кредитный договор ранее даты вступления изменений в силу.

7.11. Индивидуальные условия могут быть изменены только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных абз. 7 п. 4.8.1 и п. 4.11 Общих условий. Все изменения и дополнения Индивидуальных условий, за исключением изменений и дополнений, оформляемых в случаях, предусмотренных абз. 7 п. 4.8.1, пп. 4.11 и 5.4.1 Общих условий, действительны при условии их оформления в письменном виде.

7.12. Кредитный договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, указанных в пп. 4.10 и 5.4.1 Общих условий.

7.13. В случае предоставления Кредита в виде кредитной линии Кредитный договор не расторгается, а считается измененным в части размера предоставленного Кредита в следующих случаях:

– при наступлении любого из обстоятельств, перечисленных в п. 5.4.13 Общих условий, в период с даты предоставления первого транша и до даты фактической выдачи второго транша, установленной в п. 1 Индивидуальных условий;

– в случае отказа Заемщика от получения в установленных Кредитным договором случаях суммы второго транша. С даты направления Заемщиком в адрес Банка уведомления об отказе от получения суммы второго транша полной суммой Кредита считается сумма первого транша, полученного Заемщиком.

Указанные случаи не требуют внесения в Индивидуальные условия и обеспечительные договоры соответствующих изменений путем заключения дополнительного соглашения, иные условия Кредитного договора в указанных случаях не меняются, за исключением количества и размера ежемесячных платежей, сведения о которых доводятся до сведения Заемщика путем направления обновленного графика платежей в сроки и способом, установленным Кредитным договором.

7.14. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Кредитным договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.