

## **Общие условия договоров ипотечного кредитования физических лиц в ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА»**

*(Настоящие Общие условия договоров ипотечного кредитования физических лиц в ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА» действуют в указанной ниже редакции с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА» путем реорганизации в форме присоединения к ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»)*

### **I. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Банк, Залогодержатель** – Коммерческий Банк «КОЛЬЦО УРАЛА» Общество с ограниченной ответственностью, находящийся в стадии реорганизации путем присоединения к ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК». После окончания реорганизации под термином «Банк» в рамках настоящих Общих условий договоров ипотечного кредитования физических лиц понимается ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»

**Договор купли-продажи** – договор, в силу которого одна сторона (Продавец) обязуется передать объект недвижимости в собственность другой стороне (Заемщику / Заемщику и Солидарному(ым) заемщику(ам)), а Заемщик / Заемщик и Солидарный(ые) заемщик(и) обязуется принять объект недвижимости и уплатить за него определенную денежную сумму (цену). В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или соглашением сторон, Договор купли-продажи может быть удостоверен нотариально.

**Заемщик** - физическое лицо, получившее кредит на основании Кредитного договора.

**Залогодатель** - физическое лицо, являющееся стороной Договора купли-продажи и передающее в залог Банку объект недвижимости, собственник имущества, передаваемого в залог Банку.

**Зарплатный проект** – заключенное(ый) между юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (далее – предприятие-работодатель) и Банком / ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» соглашение на оказание Банком / ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» предприятию услуг по выпуску платежных карт для работников предприятия-работодателя и осуществлению зачислений денежных средств от предприятия-работодателя (заработной платы, авансов, стипендий, премий и иных выплат, предусмотренных трудовым договором, иными соглашениями, заключенными между предприятием-работодателем и его работником в рамках трудовых отношений или действующим трудовым законодательством) на счета указанных карт.

**Заявление на кредит** – заявление или заявление-анкета о предоставлении кредита, форма которого утверждена Банком.

**Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая право Банка на получение исполнения по денежным обязательствам, право залога на имущество, обремененное ипотекой.

**Индивидуальные условия кредитного договора** – индивидуальные условия Кредитного договора, которые согласовываются между Банком и Заемщиком / Заемщиком и Солидарным(ми) заемщиком(ами) индивидуально, включают в себя основные условия (параметры) кредита, (далее по тексту – Индивидуальные условия КД).

**Кредит** – денежные средства, предоставляемые Банком Заемщику / Заемщику и Солидарному(ым) заемщику(ам) на принципах возвратности, срочности, платности и обеспеченности на условиях, предусмотренных Кредитным договором.

**Кредитный договор** - договор, заключаемый между Банком и Заемщиком / Заемщиком и Солидарным(ми) заемщиком(ами). Кредитный договор — это совокупность Общих условий договоров ипотечного кредитования физических лиц в ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА» и Индивидуальных условий КД, типовая форма которых утверждена Банком.

**МКБ Онлайн** – автоматизированная система дистанционного банковского обслуживания в сети Интернет, включающая:

– Интернет-банк «МКБ Онлайн» – систему интернет-банкинга, позволяющую осуществлять дистанционное банковское обслуживание Клиента с использованием программы для просмотра интернет-сайтов (веб-браузера);

– Мобильный банк «МКБ Онлайн» – мобильное приложение «МКБ Онлайн», предназначенное для установки на мобильное устройство, под управлением различных операционных систем, в котором реализован функционал, позволяющий осуществлять дистанционное банковское обслуживание Клиента.

**Расписка** – опись документов, принятых для оказания государственных услуг, выданная подразделением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии / МФЦ, и подтверждающая сдачу документов (Договора купли-продажи, Закладной и других документов) на государственную регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости и регистрацию ипотеки в силу закона в пользу Банка.

**Общие условия ИК** – настоящие Общие условия договоров ипотечного кредитования физических лиц в ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА», в которых Банком в одностороннем порядке в целях многократного применения определены основные условия предоставления и исполнения Кредитного договора. Общие условия ИК размещены на сайте Банка и в подразделениях Банка.

**Объект недвижимости** – недвижимое имущество, приобретаемое Заемщиком в единоличную собственность / Заемщиком и Солидарным(ыми) Заемщиком(ками) в общую долевую или совместную собственность, указанное в Договоре купли-продажи.

**Полная стоимость кредита (далее - ПСК)** – величина расходов Заемщика / Заемщика и Солидарного (ых) заемщика (ов) на получение и обслуживание кредита, рассчитанная в процентах годовых и денежном выражении. Порядок расчета, формат отображения и место размещения информации о полной стоимости кредита в кредитном договоре устанавливается в соответствии с требованиями законодательства и нормативных актов Банка России.

**Стороны** – Банк и Заемщик / Заемщик и Солидарный(ые) заемщик(и).

**Солидарный заемщик** - физическое лицо, которое на условиях солидарной ответственности отвечает за полное и своевременное исполнение обязательств по Кредитному договору.

**Тарифы Банка** - сведенный в единый документ перечень ставок оплаты услуг Банка, оказываемых клиентам, в том числе Заемщикам и Солидарным заемщикам, и определяющий стандартные условия предоставления услуг Банком, сроки и порядок их оплаты. Тарифы устанавливаются Банком в одностороннем порядке.

Банк вправе в одностороннем порядке вводить новые Тарифы, вносить изменения в действующие Тарифы, в том числе изменять размеры и ставки вознаграждений за выполнение Банком операций или оказание дополнительных услуг, сроки оплаты за услуги Банка, минимальные (максимальные) размеры банковских операций, в том числе путем введения новых размеров вознаграждения Банка, оснований взимания, изменения и/или отмены полностью или частично размеров вознаграждения Банка.

## II. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

*Банк предоставляет Заемщику/Заемщику и Солидарному(ым) заемщику(ам) кредит в размере и на условиях, предусмотренных Кредитным договором. В связи с тем, что в настоящее время Банк находится в процессе реорганизации путем присоединения к ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», и кредиты в соответствии с Общими условиями ИК не предоставляются, раздел II исключен Общих условий ИК. Для ознакомления с ранее действующим порядком предоставления кредита, который в настоящее время не применяется в Банке, следует воспользоваться ранее действующей редакцией Общих условий ИК.*

## III. НАЧИСЛЕНИЕ ПРОЦЕНТОВ. ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА.

**3.1.** Расчетный период для начисления процентов (далее по тексту – расчетный период) устанавливается со дня, следующего за датой выдачи кредита, по день первого платежа по кредиту, установленного графиком погашения задолженности по Кредитному договору (Приложение № 1 к Кредитному договору) (далее по тексту – График погашения), при последующем исчислении процентов - с даты, следующей за датой окончания предыдущего расчетного периода, по дату окончания текущего расчетного периода, установленного Графиком погашения, включительно.

**3.2.** Погашение основного долга и уплата процентов осуществляются согласно Графику погашения ежемесячно аннуитетными платежами по кредиту, включающими в себя платеж по процентам, начисленным за текущий расчетный период на остаток задолженности по основному долгу, учитываемой на соответствующем лицевом счете, на начало операционного дня, а также часть основного долга по кредиту, рассчитанными таким образом, чтобы все ежемесячные платежи при фиксированной процентной ставке были равными в течение всего срока Кредитного договора, за исключением последнего платежа (если иное не предусмотрено соглашением сторон).

Последний платеж в погашение задолженности по Кредитному договору является корректирующим и включает с себя сумму полного остатка основного долга, процентов, начисленных за последний расчетный период, а также суммы иных платежей в соответствии с условиями Кредитного договора.

**3.3.** Количество, размер и сроки уплаты ежемесячных аннуитетных платежей указаны в Графике погашения.

**3.4.** Расчет ПСК производится в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

**3.5.** Если дата очередного платежа по кредиту приходится на нерабочий день (суббота, воскресенье, праздничные дни), срок платежа по кредиту переносится на первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. В этом случае суммы кредита и процентов за пользование кредитом внутри аннуитетного платежа пересчитываются. Размер аннуитетного платежа не меняется. При этом сумма последнего платежа по кредиту может быть изменена.

**3.6.** Сумма произведенного платежа по кредиту в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств по Кредитному договору, погашает задолженность в следующей очередности:

1) издержки Банка по получению исполнения обязательств Заемщика (в случае получения Банком решения суда о взыскании с Заемщика/Солидарного(ых) заемщика(ов) задолженности по Кредитному договору);

2) просроченная задолженность по процентам;

3) проценты, начисленные по просроченной задолженности;

4) просроченная задолженность по основному долгу;

5) проценты, начисленные за текущий расчетный период;

6) сумма основного долга за текущий расчетный период;

7) штрафные санкции, комиссии и иные платежи, установленные Кредитным договором..

**3.7.** Допускается досрочное полное погашение кредита либо досрочное частичное погашение основного долга. Досрочное погашение кредита или его части производится по письменному заявлению Заемщика/Заемщика и/или Солидарного заемщика.

При досрочном полном погашении кредита Заемщик/Заемщик и/или Солидарный(ые) заемщик(и) уплачивает(ют) проценты по кредиту до дня фактического возврата кредита включительно.

При осуществлении частичного досрочного погашения основного долга по выбору Заемщика и/или Солидарного(ых) заемщика(ов), указанному в заявлении на частичное досрочное погашение, Банк либо засчитывает сумму внесенных денежных средств в счет погашения основного долга по ближайшим платежам по кредиту, при этом размер аннуитетного ежемесячного платежа уменьшается, либо производит перерасчет срока погашения кредита в сторону его уменьшения, засчитывая сумму внесенных денежных средств в счет погашения основного долга по последним платежам, предусмотренным графиком погашения, при этом размер аннуитетного ежемесячного платежа остается неизменным. После осуществления перерасчета Банк направляет Заемщику/Заемщику и Солидарному(ым) заемщику(ам) новый график платежей, который становится обязательным для исполнения Заемщиком / Заемщиком и Солидарным(ми) заемщиком(ами) с даты, указанной в графике платежей. В случае если в заявлении на досрочного погашения Задолженности способ информирования о новом графике платежей не был указан Заемщиком / Солидарным Заёмщиком, по умолчанию таким способом является получение Заемщиком / Солидарным Заемщиком графика платежей в любом дополнительном офисе Банка. Изменение размера аннуитетного платежа либо сокращение срока возврата Кредита при совершении Заемщиком / Солидарным 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 Залогную.

**3.8.** Для досрочного полного погашения кредита либо частичного погашения кредита за счет средств (части средств) материнского (семейного) капитала, Заемщик/Заемщик и Солидарный(ые) заемщик(и) обращается(ются) в Банк с целью получения справки о размерах остатка основного долга и задолженности по процентам для предъявления в Пенсионный фонд Российской Федерации.

**3.9.** При поступлении средств материнского (семейного) капитала в счет погашения задолженности по кредиту или поступлении субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, денежные средства направляются в счет погашения задолженности по кредиту (вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе) в следующей очередности:

1) на уплату просроченной задолженности по процентам (за исключением пеней, штрафов и комиссий);

2) на уплату просроченной задолженности по основному долгу;

3) на уплату процентов, начисленных за текущий расчетный период;

4) далее на уплату основного долга по последним платежам, предусмотренным Графиком погашения, при этом размер аннуитетного платежа остается неизменным. Банк готовит обновленный График погашения и направляет его Заемщику/Заемщику и Солидарному(ым) заемщику(ам) в порядке, установленном п. 8.2.3. Общих условий ИК.

**3.10.** Остаток средств материнского (семейного) капитала / субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, после полного погашения задолженности по кредиту в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня поступления указанных средств в Банк, подлежит возврату в Пенсионный фонд Российской Федерации (территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации), или в иной уполномоченный орган на счет, с которого осуществлялось перечисление средств.

#### **IV. ОБЕСПЕЧЕНИЕ КРЕДИТА**

**4.1.** Обеспечением исполнения обязательств по Кредитному договору является ипотека в силу закона в пользу Банка на Объект недвижимости.

**4.2.** Права Банка по ипотеке в силу закона на объект недвижимости и по обеспеченному данной ипотекой обязательству удостоверяются Закладной.

**4.3.** Объект недвижимости остается во владении и пользовании Залогодателя, который обязан обеспечить его страхование (в т.ч. земельного участка, который находится в собственности у Залогодателя), надлежащее содержание, сохранность, не совершать действия, которые могут повлечь утрату заложенного имущества или уменьшение его стоимости, а также без письменного согласия Банка не вправе отчуждать его каким-либо образом, сдавать в аренду, во временное владение и пользование другим лицам, не вправе производить любые его реконструкции (перепланировки, иные изменения), влекущие за собой изменение номеров объектов, их площади, обременять иным способом, производить его последующий залог.

Сделки по обременению Объекта недвижимости правами третьих лиц, совершенные Залогодателем без письменного согласия Залогодержателя, являются ничтожными.

**4.4. Залогодатель обязан:**

**4.4.1.** Незамедлительно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Объекта недвижимости, о притязаниях на него третьих лиц, о нарушениях третьими лицами прав на Объект недвижимости, а также обо всех произошедших с Объектом недвижимости изменениях.

**4.4.2.** Принимать меры, необходимые для сохранения Объекта недвижимости, включая текущий и капитальный ремонты.

**4.4.3.** Предоставить Залогодержателю равноценное обеспечение исполнения обязательств в случае утраты обеспечения в течение 1 (Одного) месяца с даты получения соответствующего требования Залогодержателя.

**4.4.4.** При передаче Банком прав по Закладной новому владельцу Закладной изменить в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты получения соответствующего уведомления Банка, первого выгодоприобретателя в договорах страхования/страховых полисах, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца Закладной и предоставить новому владельцу Закладной подтверждающие документы в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней, считая с даты получения соответствующего уведомления Банка о смене владельца Закладной. Залогодатель обязан

обеспечить получение корреспонденции по адресам, которые он предоставил в Банк при заключении Кредитного договора или в период его исполнения. Датой получения указанного уведомления считается 14 (Четырнадцатый) календарный день с даты направления Банком уведомления. При подключении Залогодателя к программе комплексного ипотечного страхования в Банке, Банк направляет Залогодателю уведомление о назначении нового выгодоприобретателя в порядке, предусмотренном п. 8.2.9. Общих условий ИК.

**4.4.5.** По требованию Банка 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).

#### **4.5. Банк вправе:**

**4.5.1.** Проверять состояние Объекта недвижимости, условия эксплуатации, требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранности Объекта недвижимости, а также содержание его в виде, соответствующем оценке при передаче в залог.

**4.5.2.** В случае неисполнения Заемщиком/Заемщиком и Солидарным (ыми) Заемщиком(ами) обязательств по Кредитным договорам, Залогодержатель для погашения просроченной задолженности производит обращение взыскания на Объект недвижимости в соответствии с действующим законодательством РФ; в этом случае Банк вправе потребовать исполнения обязательств по не просроченным Кредитным договорам, исполнение обязательств по которым обеспечено залогом имущества, указанного в Закладной.

**4.5.3.** Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Объект недвижимости в случае нарушения Заемщиком/Заемщиком и Солидарным (ыми) Заемщиком(ами) 2 раза сроков внесения периодических платежей, установленных Кредитными договорами.

**4.5.4.** За счет заложенного имущества удовлетворяются требования Залогодержателя по возврату суммы кредита, уплате начисленных процентов за пользование кредитом, санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком/Заемщиком и Солидарным (ыми) Заемщиком(ами) своих обязательств, по возмещению возможных расходов Залогодержателя, связанных с содержанием и сохранностью заложенного имущества, и прочих расходов по взысканию в том объеме, в каком они существуют к моменту фактического удовлетворения требований Залогодержателя.

**4.5.5.** Залогодержатель вправе передать права на Закладную любым третьим лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. К новому владельцу Закладной переходят все права Банка (кредитора).

**4.5.6.** В силу ст. ст. 3,4 Закона РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залог обеспечивает требование в том объеме, какое оно будет иметь к моменту удовлетворения, в частности, проценты (в том числе повышенные), неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов Банку по взысканию.

**4.5.7.** В случае перехода права собственности на заложенное имущество к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества либо в порядке наследования право залога сохраняет силу. Правопреемник Залогодателя становится на место Залогодателя и несет все обязанности Залогодателя по Закладной.

**4.5.8.** Залогодатель дает свое согласие отвечать за любого нового должника в случае перевода на другое лицо долга по обеспеченному залогом обязательству, в том числе в случае смерти Заемщика/Солидарного Заемщика (или любого иного должника в случае перевода долга на другое лицо).

## **V. ТРЕБОВАНИЯ К СТРАХОВАНИЮ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА)**

**5.1.** Страхование Объекта недвижимости, передаваемого в залог Банку, является обязательным после регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости Заемщику / Заемщику и Солидарному(ым) заемщику(ам), а также ипотеки в силу закона в пользу Банка.

**5.2.** Заемщик/Заемщик или Солидарный заемщик подключается к программе комплексного ипотечного страхования в части страхования имущества в Банке или заключает договор страхования имущества в страховой компании из списка аккредитованных Банком страховых компаний или иной страховой компании, соответствующей требованиям Банка. Требования к страховым компаниям и перечень аккредитованных Банком страховых компаний размещены на сайте Банка в сети Интернет [www.kubank.ru](http://www.kubank.ru) / [www.mkb.ru](http://www.mkb.ru) (С момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности в ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА»).

**5.3.** Требования, предъявляемые Банком к страхованию Объекта недвижимости:

**5.3.1. Объект страхования:**

Объект недвижимости, предоставленный Банку в качестве обеспечения по Кредитному договору (в т. ч. земельный участок, который находится в собственности у Залогодателя).

**5.3.2. Выгодоприобретатель:**

Выгодоприобретателем назначается Банк.

**5.3.3. Страховые риски:**

Утрата (гибель), повреждение или уничтожение имущества вследствие наступления следующих событий, произошедших в период действия договора страхования:

- пожар;
- взрыв;
- залив;
- авария инженерных систем;
- стихийные бедствия;
- постороннее воздействие;
- противоправные действия Третьих лиц.

Допускается наличие в полисе страхования / договоре страхования большего перечня рисков, но не исключающих указанные выше риски.

**5.3.4. Срок страхования:**

– Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, рассчитываемых с даты, следующей за датой государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости Заемщика / Заемщика и Солидарного(ых) заемщика(ов), а также ипотеки в силу закона в пользу Банка;

– До окончания срока действия Кредитного договора. Длительность периода страхования должна быть не менее 1 (Одного) месяца (за исключением случаев, при которых планируемый срок погашения кредита менее 1 (Одного) месяца). При наступлении срока окончания периода страхования Заемщик/Заемщик или Солидарный заемщик предоставляет в Банк полис или договор страхования имущества на новый срок страхования, также документы, подтверждающие полную оплату страхового взноса – не позднее дня, следующего за днем окончания предыдущего периода страхования.

**5.3.5. Страховая сумма:**

Страховая сумма должна быть не менее суммы остатка основного долга по кредиту на дату начала срока страхования или на дату очередного периода страхования, увеличенная на 10%, но не более страховой (рыночной) стоимости имущества в месте его нахождения на дату составления Закладной.

**5.4.** Заемщик/Заемщик или Солидарный заемщик обязуется не изменять в одностороннем порядке первого выгодоприобретателя по договорам страхования/страховым полисам, и не изменять условия договоров страхования/страховых полисов без предварительного письменного согласия Банка. Выгодоприобретатель должен быть изменен Заемщиком/Заемщиком или Солидарным заемщиком в случае получения уведомления Банка – о передаче прав по Закладной третьему лицу, в сроки, предусмотренные п. 4.5.4. Общих условий ИК.

**5.5.** Заемщик/Заемщик или Солидарный заемщик, подключенный по своему волеизъявлению к программе комплексного ипотечного страхования в части страхования имущества в Банке, обязуется своевременно и в полном объеме уплачивать платежи по соответствующей услуге, предусмотренные Тарифами Банка и Графиком погашения. Оплата таких платежей возможна только в полном объеме (*частичная оплата таких платежей не производится*).

В случае неоплаты платежа по программе комплексного ипотечного страхования в части страхования имущества в течение 5 (Пяти) календарных дней (включительно) с даты,

установленной Графиком платежей, Заемщик/Заемщик или Солидарный заемщик подлежит отключению от программы комплексного ипотечного страхования в части страхования имущества.

Заемщик/Заемщик или Солидарный заемщик имеет право отказаться от услуги, указанной в настоящем пункте, к которой он подключен, путем предоставления в Банк соответствующего заявления. При этом в случае отказа от услуги в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней после ее подключения, Банк по запросу Заемщика/Заемщика или Солидарного заемщика возвращает оплату за подключение к услуге в сумме, не менее части оплаты пропорционально стоимости части услуги, оказанной ему до получения Банком уведомления об отказе. Отключение услуги производится в день поступления в Банк соответствующего заявления.

В случае отказа Заемщика / Солидарного Заемщика от услуги комплексного ипотечного страхования Заемщик / Солидарный Заемщик обязан самостоятельно заключить договор страхования Объекта недвижимости.

**5.6.** Заемщик/Заемщик или Солидарный заемщик вправе сменить страховую компанию:

- Если программа комплексного ипотечного страхования была подключена в Банке - путем подачи в Банк письменного заявления о смене страховой компании;
- Если имущество было застраховано в иной страховой компании, соответствующей требованиям Банка, то Заемщик/Заемщик или Солидарный заемщик предоставляет в Банк новый полис страхования и(или) договор страхования имущества, а также документы, подтверждающие полную оплату страхового взноса.

## **VI. ТРЕБОВАНИЯ К ЛИЧНОМУ СТРАХОВАНИЮ**

**6.1.** Заемщик/Заемщик или Солидарный заемщик на добровольной основе может подключиться к программе комплексного ипотечного страхования в части личного страхования в Банке или подключиться к программе личного страхования в страховой компании из списка аккредитованных Банком страховых компаний или иной страховой компании, соответствующей требованиям Банка. Требования к страховым компаниям и перечень аккредитованных Банком страховых компаний размещены на сайте Банка в сети Интернет [www.kubank.ru](http://www.kubank.ru) / / [www.mkb.ru](http://www.mkb.ru) (С момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности в ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА»).

**6.2.** Требования, предъявляемые Банком к личному страхованию:

**6.2.1.** Объект страхования:

Не противоречащее законодательству РФ имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и здоровью Застрахованного лица.

**6.2.2.** Застрахованное лицо:

Физическое лицо, являющееся Заемщиком или Солидарным заемщиком.

**6.2.2.1.** Выгодоприобретатель:

Застрахованное лицо, а в случае его смерти – наследники по закону или завещанию.

**6.2.3.** Страховые риски:

Причинение вреда жизни и здоровью Застрахованного лица вследствие наступления следующих событий:

- Смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая;
- Постоянная полная или частичная утрата общей трудоспособности с установлением I или II группы инвалидности в результате несчастного случая.

Указанные события признаются страховыми случаями, если они произошли (впервые наступили) в течение действия договора страхования и явились следствием несчастного случая с Застрахованным лицом, при этом несчастный случай, следствием которого они явились, впервые произошел в период действия договора страхования.

Допускается наличие в полисе страхования или договоре страхования большего перечня рисков. Но не исключаяющих указанные выше.

**6.2.4.** Срок страхования:

- До окончания срока действия кредитного договора. Длительность периода страхования должна быть не менее 1 (Одного) месяца (за исключением случаев, при которых планируемый срок погашения кредита менее 1 (Одного) месяца).

– При наступлении срока окончания периода страхования Заемщик/Заемщик или Солидарный заемщик предоставляет в Банк полис страхования или договор страхования по страхованию жизни на новый срок страхования, а также документы, подтверждающие оплату страхового взноса – не позднее дня, следующего за днем окончания предыдущего периода страхования.

**6.2.5. Страховая сумма:**

Страховая сумма должна быть не менее остатка основного долга по кредиту, на дату начала срока страхования или на дату очередного периода страхования, увеличенная на 10%.

**6.3.** Заемщик/Заемщик или Солидарный заемщик обязуется не изменять в одностороннем порядке первого выгодоприобретателя по договорам страхования/страховым полисам, и не изменять условия договоров страхования/страховых полисов без предварительного письменного согласия Банка.

**6.4.** Заемщик/Заемщик или Солидарный заемщик вправе сменить страховую компанию:

- Если программа комплексного ипотечного страхования была подключена в Банке - путем подачи в Банк письменного заявления о смене страховой компании;

- Если личное страхование было оформлено в иной страховой компании, соответствующей требованиям Банка, то Заемщик/Заемщик или Солидарный заемщик предоставляет в Банк новый полис страхования и(или) договор страхования жизни, а также документы, подтверждающие полную оплату страхового взноса.

## **VII. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЕМЩИКА, СОЛИДАРНОГО ЗАЕМЩИКА**

**7.1. Заемщик, Солидарный заемщик вправе:**

**7.1.1.** После предоставления кредита получать информацию, предусмотренную п. 8.2.7. Общих условий ИК, по письменному запросу один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату, предусмотренную Тарифами Банка.

**7.1.2.** Досрочно погашать задолженность по Кредитному договору в соответствии с п. 3.7 Общих условий ИК.

**7.2. Заемщик, Солидарный заемщик обязуется:**

**7.2.1.** Использовать кредит по целевому назначению в соответствии с п. 11 Индивидуальных условий КД.

**7.2.2.** Застраховать Объект недвижимости, переданный в ипотеку Банку, в сроки и порядке согласно разделу V Общих условий ИК.

**7.2.3.** Погасить кредит в срок, указанный в п. 2. Индивидуальных условий КД.

**7.2.4.** Возвратить кредит и уплатить проценты за его использование в сроки и в порядке, установленные Кредитным договором.

**7.2.5.** По первому требованию Банка о досрочном погашении кредита (п. 8.1. Общих условий ИК) погасить кредит, а также уплатить проценты, начисленные за фактический срок пользования кредитом в сроки, указанные в требовании Банка.

**7.2.6.** В случае предоставления кредита на условиях использования средств материнского (семейного) капитала Заемщика/Солидарного заемщика, обратиться в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации с заявлением о распоряжении денежными средствами и предоставить в Банк подтверждающие документы в соответствии с условиями, указанными в п. 2.4. Общих условий ИК.

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

**7.2.7.1.** Заключение (расторжение) брака.

**7.2.7.2.** 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.

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

**7.2.7.4.** Наступление иных обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств

по Кредитному договору.

**7.2.7.5.** Возбуждение в отношении Заемщика / Солидарного 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.

**7.2.7.6.** Возбуждение в отношении Заемщика / Солидарного Заемщика искового производства, исполнительного производства, введения процедуры банкротства, способных повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору (в уведомлении, направленном Заемщиком / Солидарным Заемщиком Банку, должна быть представлена информация о наименовании суда, предмете, основании и сумме иска).

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

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

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

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

**7.2.9.** Предоставлять в Банк по его запросу не позднее 01 апреля каждого календарного года в период действия Кредитного договора документы, подтверждающие финансовое положение Заемщика / Солидарного 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.

**7.2.10.** В случае получения уведомления и копии документов, указанных в п. 7.2.7, почтой, Банк проводит оценку правомерности принятия данного заявления и документа, только в случае положительной оценки Банк принимает документ к исполнению.

**7.2.11.** В случае неисполнения Заемщиком и/или Солидарным заемщиком обязанности по уведомлению Банка о смене места жительства (регистрации) и/или иной контактной информации, вся корреспонденция и/или информация, направляемая Банком по адресам и реквизитам Заемщика / Солидарного заемщика, ранее предоставленным в Банк, считается направленной надлежащим образом.

**7.2.13.** Заемщик/Заемщик и Солидарный(ые) заемщик(и) несут ответственность за несвоевременный возврат кредита, уплату процентов за пользование кредитом, в том числе подлежащих уплате до срока возврата суммы кредита.

**7.2.14.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по уплате части кредита (основного долга) и/или по уплате процентов в соответствии с Графиком погашения, Заемщик и/или Солидарный заемщик обязуются уплачивать Банку пени в размере, закрепленном п.12. Индивидуальных условий КД, на сумму просроченной задолженности за период просрочки, а именно: со дня, следующего за днем возникновения просроченной задолженности по основному долгу и/или процентам, по день фактического погашения суммы просроченной задолженности включительно. Пеня уплачивается независимо от уплаты процентов за пользование кредитом.

**7.2.15.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по кредитному договору, Заемщик/Заемщик и Солидарный(ые) заемщик(и) помимо уплаты неустойки (пени) возмещает Банку причиненные убытки в полном объеме, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**7.2.16.** В случае возникновения каких-либо обстоятельств, вследствие которых Заемщик / Заемщик и Солидарный(ые) Заемщик(и) не сможет лично исполнять свои обязательства по Кредитному договору, он обязуется обеспечить их надлежащее исполнение через посредничество своего законного представителя, действующего от имени Заемщика / Солидарного Заемщика на основании нотариально заверенной доверенности, либо обеспечить наличие на счете Заемщика /

Солидарного Заемщика денежных средств в размере, необходимом для исполнения обязательств в соответствии с Кредитным договором.

**7.2.17.** Предоставить по запросу Банка в срок, установленный Банком, 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).

**7.2.18.** 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) календарных дней с даты внесения таких изменений.

## **VIII. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ БАНКА**

### **8.1. Банк вправе:**

**8.1.1.** Изменить Общие условия ИК при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение существующих денежных обязательств Заемщика/Заемщика и Солидарного(ных) заемщика(ов) по Кредитному договору.

**8.1.2.** Отказаться от исполнения Кредитного договора в одностороннем порядке в случае невыполнения Заемщиком/Заемщиком и Солидарным(ыми) заемщиком(ами) условий, изложенных в п. 2.2.3. Общих условий ИК. Кредитный договор считается расторгнутым по истечении 10 (Десяти) календарных дней с даты получения соответствующего уведомления Заемщиком/Заемщиком и Солидарным(ыми) заемщиком(ами). Датой получения указанного уведомления считается 14 (Четырнадцатый) календарный день с даты направления Банком уведомления.

**8.1.3.** Потребовать от Заемщика / Заемщика и Солидарного(ых) заемщика(ов) досрочного погашения кредита, уплаты процентов за фактический срок пользования им, пени:

а) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком / Заемщиком и Солидарным(ми) заемщиком(ами) обязательств в отношении переданного в залог Банку Объекта недвижимости, предусмотренных настоящими Общими условиями ИК и действующим законодательством РФ;

б) при передаче Залогодателями имущества, переданного в залог Банку в обеспечение обязательств по Кредитному договору, в последующий залог, в аренду, доверительное управление и/ или обременения указанного имущества иными способами без письменного согласия Банка;

в) при признании недействительной (по обстоятельствам, за которые Банк не отвечает) записи об ипотеке в силу закона в пользу Банка в отношении Объекта недвижимости;

г) в случае снижения стоимости обеспечения или его утраты;

д) при грубом нарушении Заемщиком/Заемщиком и Солидарным(ми) заемщиком(ами), членами его (их) семьи правил эксплуатации Объекта недвижимости, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения;

е) неисполнения Заемщиком/Заемщиком и Солидарным(ыми) заемщиком(ами) обязательств по целевому использованию кредитных средств и надлежащего оформления в залог Банку Объекта недвижимости.

**8.1.4.** Потребовать досрочного погашения кредита вместе с причитающимися по кредитному договору процентами и/или расторжения кредитного договора в случае нарушения Заемщиком/Заемщиком и Солидарным(ыми) заемщиком(ами) Кредитного договора в отношении сроков возврата сумм основного долга и/или уплаты процентов общей продолжительностью более чем шестьдесят календарных дней в течение последних ста восьмидесяти календарных дней, уведомив об этом Заемщика/Заемщика и Солидарного(ых) заемщика(ов) путем направления соответствующего уведомления почтой на последний известный адрес места жительства (регистрации) Заемщика / Заемщика и Солидарного(ых) заемщика(ов), и установив срок возврата оставшейся суммы кредита и подлежащих уплате процентов – 30 (Тридцать) календарных дней с момента направления Банком уведомления.

Если срок Кредитного договора менее чем 60 (Шестьдесят) календарных дней, то указанное действие Банк вправе осуществить в случае нарушения Заемщиком / Заемщиком и Солидарным(ыми) заемщиком(ами) Кредитного договора в отношении сроков возврата сумм

основного долга и/или уплаты процентов общей продолжительностью более чем десять календарных дней, уведомив об этом Заемщика/Заемщика и Солидарного(ых) заемщика(ов) способом указанным в первом абзаце настоящего пункта и установив срок возврата оставшейся суммы кредита и подлежащих уплате процентов – 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента направления Банком уведомления.

**8.1.5.** При совершении действий, направленных на возврат просроченной задолженности по Кредитному договору, взаимодействовать с Заемщиком/Заемщиком и Солидарным(ыми) заемщиком(ами), используя:

- 1) личные встречи, телефонные переговоры (непосредственное взаимодействие);
- 2) телеграфные сообщения, текстовые, голосовые и иные сообщения, передаваемые по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи;
- 3) почтовые отправления по месту жительства или по месту пребывания Заемщика / Заемщика и Солидарного(ых) заемщика(ов).

**8.1.6.** Проверять финансовое положение Заемщика / Солидарного Заемщика в течение всего срока действия Кредитного договора путем запроса подтверждающих документов.

**8.1.7.** Требовать от Заемщика / Солидарного 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.

## **8.2. Банк обязуется:**

**8.2.1.** Производить операции, связанные с погашением кредита, в порядке, указанном в п. 3.9. Общих условий ИК.

**8.2.2.** При изменении размера и/или сроков предстоящих платежей по Кредитному договору и/или при изменении полной стоимости кредита, в том числе в случае частичного досрочного погашения основного долга, направить Заемщику/Заемщику и Солидарному(ым) заемщику(ам) обновленный График погашения, содержащий в том числе информацию о полной стоимости кредита, на адрес электронной почты Заемщика/Заемщика и Солидарного(ых) заемщика(ов), указанный(е) в Заявлении на кредит. По запросу Заемщика/Заемщика и Солидарного(ых) заемщика(ов) обновленный График погашения может быть предоставлен в Банке в письменной форме.

**8.2.3.** В случае изменения бесплатного способа исполнения Заемщиком/Заемщиком и Солидарным(ыми) заемщиком(ами) обязательств по Кредитному договору, направить Заемщику/Заемщику и Солидарному(ым) заемщику(ам) информацию об этом с указанием нового бесплатного способа через личный кабинет в срок не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней до даты введения таких изменений. Обязанность Банка считается исполненной после направления указанной информации.

**8.2.4.** При изменении Общих условий ИК информировать Заемщика/Заемщика и Солидарного(ых) заемщика(ов) об изменениях и дополнениях, вносимых 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](http://www.mkb.ru).

**8.2.5.** Информировать Заемщика / Солидарного Заемщика о наличии просроченной задолженности по кредиту посредством электронных средств связи и/или SMS-уведомления на адреса электронной почты / номера телефонов, указанные Заемщиком / Солидарным Заемщиком в Заявлении на кредит, в течение 3 (Трех) календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности.

**8.2.6.** После заключения Кредитного договора обеспечить Заемщику/Заемщику и Солидарному(ым) заемщику(ам) доступ к следующим сведениям:

- размер текущей задолженности по Кредитному договору;
- даты и размеры произведенных и предстоящих платежей по Кредитному договору;
- иные сведения, указанные в Кредитном договоре.

**8.2.7.** Доступ обеспечивается путем предоставления информации в виде справки или иного документа по письменному запросу Заемщика/Заемщика и Солидарного(ых) заемщика(ов), предоставленному лично в любое подразделение Банка или по почте по реквизитам, указанным в разделе XIII. Информация предоставляется Банком в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента

поступления запроса в Банк, при этом в случае направления Заемщиком / Заемщиком и Солидарным(ми) заемщиком(ами) запроса по почте - Банк направляет запрашиваемую информацию почтой по последнему известному Банку адресу места жительства (регистрации) Заемщика/Заемщика и Солидарного(ых) заемщика(ов).

**8.2.8.** В случае передачи прав по закладной письменно уведомить об этом Заемщика/Заемщика и Солидарного(ых) заемщика(ов) в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты перехода прав по Закладной к новому владельцу Закладной, с указанием всех реквизитов нового владельца Закладной.

В случае прекращения Кредитного договора в связи с полным исполнением Заемщиком/Заемщиком и Солидарным(ыми) заемщиком(ми) своих обязательств, передать Заемщику/Заемщику и Солидарному(ым) заемщику(ам) Закладную с отметкой об исполнении обязательства в полном объеме.

**8.2.9.** Передать всю имеющуюся информацию, входящую в состав кредитной истории Заемщика/Солидарного(ых) заемщика(ов), в бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй, во исполнение ФЗ от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».

## **IX. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

**9.1.** Банк предлагает Заемщику/Заемщику и Солидарному заемщику на добровольной основе подключиться к следующим дополнительным услугам:

а) программе комплексного ипотечного страхования в части личного страхования (*далее по тексту – личное страхование*). Волеизъявление Заемщика/Заемщика или Солидарного заемщика на подключение услуги указывается в соответствующем заявлении;

б) услуге SMS-информирование по счетам Кредитного договора с даты предоставления кредита путем соответствующего волеизъявления в Заявлении на кредит либо с даты предоставления в Банк заявления о подключении услуги (*услуга не действует с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности в ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА»*)

**9.2.** Заемщик/Заемщик и Солидарный заемщик, подключенный по своему волеизъявлению к услуге, указанной в п. 9.1. Общих условий ИК, обязуется своевременно и в полном объеме уплачивать платежи по соответствующей услуге, предусмотренные Тарифами Банка. Оплата таких платежей возможна только в полном объеме (*частичная оплата таких платежей не производится*).

**9.3.** В случае неоплаты платежа по программе комплексного ипотечного страхования в части личного страхования в течение 5 (Пяти) календарных дней (включительно) с даты, установленной Графиком платежей, Заемщик/Заемщик или Солидарный заемщик подлежит отключению от программы комплексного ипотечного страхования в части личного страхования.

**9.4.** Заемщик / Солидарный заемщик имеет право отказаться от любой услуги, указанной в п. 9.1. Общих условий ИК, путем предоставления в Банк соответствующего заявления.

**9.4.1.** В случае отказа от услуги, указанной в пп. а) п. 9.1 Общих условий ИК в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней со дня выражения Заемщиком / Солидарным Заемщиком согласия на подключение по своему волеизъявлению к услуге, указанной в пп. а) п. 9.1. Общих условий ИК, Банк возвращает оплату за подключение к услуге за вычетом стоимости части такой услуги, фактически оказанной Заемщику до дня получения заявления об отказе от такой услуги, в срок, не превышающий 7 (Семи) рабочих дней со дня получения Банком соответствующего заявления. Возврат платежа производится на счет, указанный Заемщиком / Солидарным Заемщиком в соответствующем заявлении.

Возврат оплаты за подключение к услуге личного страхования, возможен только при отсутствии событий, имеющих признаки страхового случая.

**9.5.** Страховая компания, страхующая Заемщика/Солидарного заемщика (далее - Страховщик) по каждой из выбранных им программ страхования, выбирается Заемщиком/Солидарным заемщиком самостоятельно и указывается в Заявлении на кредит.

**9.6.** При наступлении страховых случаев, страховые выплаты, произведенные Страховщиками в Банк, направляются:

при личном страховании: если выгодоприобретателем является Заемщик/Солидарный заемщик, а в случае его смерти его наследники (по закону или завещанию), то поступившая от

Страховщика сумма зачисляется на текущий счет Заемщика/Солидарного заемщика, открытый в Банке. Если выгодоприобретателем является Банк, то поступившая от Страховщика сумма зачисляется на погашение задолженности Заемщика по кредитному договору, а оставшаяся после удовлетворения требований Банка сумма зачисляется на текущий счет Заемщика/Солидарного заемщика, открытый в Банке.

**9.7.** Заемщик/Солидарный заемщик имеет право сменить Страховщика путем подачи в Банк письменного заявления о смене страховой компании. Выбранный Заемщиком Страховщик и условия страхования должны отвечать требованиям, установленным Банком и размещенным на официальном сайте Банка в сети Интернет.

## **Х. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ**

*Данный раздел не действует с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА»*

**10.1.** Банк предоставляет Заемщику/Заемщику и Солидарному(ым) заемщику(ам) (далее по тексту – Клиент) следующие дополнительные сервисы по получению последней информации по Кредитному договору:

- личный кабинет (описание сервиса представлено в п. 10.2. Общих условий ИК);
- информирование по телефону через единый центр обслуживания клиентов Банка (описание сервиса представлено в п. 10.3. Общих условий ИК)

### **10.2. Личный кабинет**

**10.2.1.** Личный кабинет представляет собой интернет-сервис, размещенный на официальном сайте Банка [www.kubank.ru](http://www.kubank.ru), который предназначен для предоставления Банком информации по Кредитному договору в целях соблюдения требований Общих условий ИК, а также информации рекламного характера (далее по тексту настоящего раздела - ЛКК). Если у Клиента несколько кредитов в Банке и заключенных с Банком договоров поручительства, то для передачи информации по всем договорам (кредитным и поручительства) используется один ЛКК.

**10.2.2.** Банк регистрирует и подключает Клиента к ЛКК при заключении Кредитного договора, логин и первичный пароль для входа в ЛКК фиксируется в отдельном заявлении. Если на момент заключения Кредитного договора у Клиента имеется действующий ЛКК, то регистрация и подключение нового ЛКК не производится.

**10.2.3.** Банк представляет доступ к ЛКК по открытым каналам сети интернет по логину и паролю входа. При первом входе в ЛКК в целях обеспечения безопасности и конфиденциальности Клиенту необходимо сменить пароль. Заданный Клиентом пароль актуален вплоть до его смены по инициативе Клиента.

**10.2.4.** В случае необходимости изменения логина, Клиенту следует обратиться в Банк и предоставить соответствующее заявление. При смене логина устанавливается новый первичный пароль для входа в ЛКК.

**10.2.5.** В случае утраты пароля для входа в ЛКК, Клиенту следует восстановить пароль самостоятельно, используя специальный сервис ЛКК «Забыли пароль?». При невозможности восстановить пароль, Клиенту следует обратиться в Банк для смены логина и пароля (п. 10.2.4. Общих условий ИК).

**10.2.6.** Сервис ЛКК предоставляется до даты полного исполнения обязательств перед Банком по Кредитному договору, если заключенных с Банком кредитных договоров и договоров поручительства несколько, то по всем указанным договорам. Невозможно отключить ЛКК до полного исполнения обязательств перед Банком по всем кредитным договорам и договорам поручительства.

**10.2.7.** Сервис ЛКК, в том числе регистрация и подключение Клиента к ЛКК, доступ к ЛКК и направление информации через ЛКК, предоставляется бесплатно.

**10.2.8.** Клиент несет личную ответственность за сохранность и неразглашение логина и пароля для входа в ЛКК.

**10.2.9.** Банк постоянно развивает ЛКК. Использование нового функционала ЛКК осуществляется без заключения дополнительных соглашений.

### **10.3. Информирование по телефону через единый центр обслуживания клиентов Банка**

**10.3.1.** Клиент имеет право обратиться по телефону в единый центр обслуживания клиентов Банка для получения следующей информации по кредитному договору:

- информации о номере и дате кредитного договора;
- информации о номере ссудного счета;

- информации об остатке основного долга;
- информации о дате и сумме очередного платежа;
- информации о поступлении платежа для погашения кредита;
- информации о сумме задолженности для досрочного погашения кредита;
- информации о сумме просроченной задолженности;
- информации о номере текущего счета, с которого производится погашение кредита по заявлению на периодическое перечисление средств,

а также информации о результатах рассмотрения последующих Заявлений на кредит. Указанная информация предоставляется бесплатно.

**10.3.2.** Предоставление указанной в п. 10.3.1. Общих условий ИК информации Клиенту при его обращении по телефону в единый центр обслуживания клиентов Банка возможно только после проведения установления личности и аутентификации Клиента. В случае не прохождения аутентификации и/или личность Заемщика не установлена, информация по телефону не предоставляется.

**10.3.3.** Установление личности Клиента проводится сотрудником единого центра обслуживания клиентов Банка путем проверки корректности сообщенной персональной информации Клиента (ФИО, а при необходимости – иной информации).

**10.3.4.** Аутентификация Клиента проводится сотрудником единого центра обслуживания клиентов Банка путем проверки корректности кодового слова, сообщенного в целях аутентификации.

**10.3.5.** Сотрудник единого центра обслуживания клиентов Банка вправе отказать обратившемуся по телефону лицу в предоставлении информации в случае, если у него возникло подозрение, что обратившееся лицо не является Клиентом.

**10.3.6.** Кодовое слово представляет собой последовательность буквенно-цифровых символов (*но не более 30 (тридцати) символов*), устанавливается Клиентом и фиксируется в заявлении о кодовом слове или ином оформленном в Банке документе.

**10.3.7.** Клиент может установить только одно кодовое слово для получения информации и осуществления операций через единый центр обслуживания клиентов Банка, которое применяется в рамках Общих условий ИК, Правил предоставления информации по телефону через единый центр обслуживания клиентов ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА» по договорам и операциям клиентов и Правил предоставления услуги «Телефонное обслуживание Клиента».

**10.3.8.** Клиент вправе в любой момент установить, изменить или отменить кодовое слово, для этого ему необходимо обратиться в Банк и предоставить соответствующее заявление либо оформить в Банке иной документ.

**10.3.9.** С момента изменения кодового слова ранее действовавшее кодовое слово считается недействительным.

**10.3.10.** Срок действия кодового слова – до его отмены по инициативе Клиента, но не более 10 (Десяти) лет с даты его фиксации в Кредитном договоре или ином оформленном в Банке документе.

**10.3.11.** Клиент несет личную ответственность за сохранность и неразглашение кодового слова.

**10.3.12.** Подтверждением аутентификации и установления личности Клиента являются записи телефонных переговоров, хранящиеся в Банке. Клиент ознакомлен и согласен с фактом записи телефонных переговоров между ним и Банком. Указанные записи имеют доказательственную силу при рассмотрении спорных ситуаций, в том числе в суде.

**10.3.13.** Предоставление кодового слова не является обязательным условием заключения Кредитного договора. Без предоставления кодового слова услуга «информирование по телефону через единый центр обслуживания клиентов Банка» не предоставляется.

## **XI. ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА ПО ТРЕБОВАНИЮ КЛИЕНТА**

**11.1. Порядок изменения условий в соответствии со статьей 6.1-1. Федерального закона от 23.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Закон № 353-ФЗ)**

**11.1.1.** Клиент вправе в течение действия Кредитного договора обратиться в Банк с требованием изменить условия Кредитного договора в части приостановления исполнения

обязательств либо уменьшения размера платежей на срок, определенный Клиентом в рамках, установленных Законом № 353-ФЗ (далее – льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер кредита не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которым заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода;

2) условия Кредитного договора ранее не изменялись по требованию Заемщика или Солидарного заемщика, указанному в ч. 1 ст. 6.1-1. Закона № 353-ФЗ;

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Клиента. При этом не учитывается право Клиента на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) Клиент на день направления требования находится в трудной жизненной ситуации. Обстоятельства, признаваемые трудной жизненной ситуацией, устанавливаются Законом № 353-ФЗ.

**11.1.2.** Клиент вправе определить длительность льготного периода на срок не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием, указанным в п. 11.1 настоящих Общих условий ИК. В случае, если Клиент не определил в требовании длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, то льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала – дата направления требования Клиента в Банк.

**11.1.3.** Требование о предоставлении льготного периода предоставляется Клиентом при обращении в Банк путем подписания соответствующего заявления или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. При этом требование должно быть подписано лично Заемщиком / Заемщиком и Солидарным(ми) заемщиком(ами) (допускается отсутствие подписи одного из обязанных по Кредитному договору лиц при наличии объективных причин невозможности подписания и предоставления в Банк доказательств этого).

**11.1.4.** Банк рассматривает требование Клиента в течение пяти рабочих дней, следующих за датой его получения, и в случае несоответствия требования нормам Закона № 353-ФЗ направляет уведомление об отказе в удовлетворении требования в ЛКК. В случае соответствия требования нормам Закона № 353-ФЗ Банк сообщает Клиенту о предоставлении льготного периода, а также направляет обновленный График погашения не позднее дня окончания льготного периода.

**11.1.5.** В целях рассмотрения требования Клиента Банк в течение двух рабочих дней с момента получения требования вправе запросить у Клиента надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации нахождение Клиента в трудной жизненной ситуации, а также подтверждающих условие, указанное в подпункте 3 п. 11.1 настоящих Общих условий ИК. В этом случае срок для рассмотрения требования Клиента, указанный в п. 11.4 настоящих Общих условий ИК, исчисляется со дня предоставления Клиентом полного пакета запрошенных документов.

Банк не дает согласия на выдачу Клиентом Банку доверенности на получение документов, подтверждающих нахождение Клиента в трудной жизненной ситуации.

**11.1.6.** При предоставлении льготного периода погашение Кредита осуществляется с учетом требований, указанных в статье 6.1-1. Закона №353-ФЗ.

**11.1.7.** Банк при предоставлении льготного периода обеспечивает внесение изменений в Закладную.

## **ХП. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И СРОК ДЕЙСТВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА**

**12.1.** Наряду с условиями, предусмотренными Кредитным договором, при его исполнении Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и нормативными банковскими документами.

**12.2.** Все споры, вытекающие из Кредитного договора, разрешаются Сторонами в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и с учетом п.17.

Индивидуальных условий КД.

**12.3.** Сведения, определенные статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» о Заемщике, Солидарном заемщике передаются Банком в бюро кредитных историй.

**12.4.** Заемщик и Солидарный(е) заемщик(и) дает(ют) свое согласие на обработку и использование Банком его (их) персональных данных в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Указанная обработка и использование персональных данных Заемщика/Солидарного(ых) заемщика(ов) признается осуществляемой с его (их) предварительного согласия.

### **ХIII. ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС И РЕКВИЗИТЫ БАНКА**

*До реорганизации в форме присоединения к ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»*

**Наименование:** Коммерческий Банк «КОЛЬЦО УРАЛА» Общество с ограниченной ответственностью.

**Сокращенное наименование:** ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА»

**Юридический адрес:** 620075, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, строение 7.

**Реквизиты банка:** к/с 30101810500000000768 в Уральском ГУ Банка России  
БИК 046577768, ИНН 6608001425

**Телефон** (343) 378-44-44, факс (343) 378-44-48

*после реорганизации в форме присоединения к ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»*

**Наименование:** «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество).

**Сокращенное наименование:** ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»

**Место нахождения:** 107045, г. Москва, Луков пер., д. 2, стр. 1.

Почтовый адрес совпадает с адресом места нахождения.

**Реквизиты банка:** ИНН 7734202860, ОГРН 1027739555282, к/с 30101810745250000659 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525659.

**Контакты:** интернет-сайт [www.mkb.ru](http://www.mkb.ru), телефон 8 (800) 100-48-88