
**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
ПО КОТОРОМУ ОБЕСПЕЧЕНЫ ИПОТЕКОЙ**
(Действуют с 03.02.2025)

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 возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020–2024 годах, Условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», утвержденными соответствующими решениями Министерства финансов Российской Федерации о порядке предоставления субсидий / кредитов, предоставленных в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий/кредитов под залог имеющейся в собственности недвижимости, 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;

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 купли – продажи будущей недвижимости – Договор купли-продажи недвижимости в жилом многоквартирном доме, еще не оформленной в собственность Продавца;

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;

Жилищный сертификат – именное свидетельство, удостоверяющее право Заемщика на получение за счет средств федерального бюджета социальной выплаты (жилищной субсидии, субсидии) для приобретения жилого помещения;

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;

Залогодатель – физическое лицо, предоставившее Банку недвижимое имущество, включая права требования по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки права требования, в качестве залога, обеспечивающего исполнение обязательств Заемщика по возврату Кредита. При этом Залогодатель может одновременно являться Заемщиком по Кредиту, а может и не являться таковым;

категория «Молодая семья» – категория Заемщиков по программе «Дальневосточная и арктическая ипотека», к которой относится Заемщик в случае, если Заемщик и его супруг (а), состоящие в зарегистрированном браке, не достигли возраста 36 лет и супруг (а) Заемщика является солидарным заемщиком по Кредитному договору или Заемщик не достиг возраста 36 лет, не состоит в браке и имеет ребенка – гражданина Российской Федерации (РФ), который на дату заключения Кредитного договора не достиг возраста 19 лет;

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

Кредитный договор – кредитный договор, обязательства по которому обеспечены ипотекой, 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 которым 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;

Методика оценки – Методика оценки финансового положения страховых компаний в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», утвержденная в установленном в Банке порядке (размещается на сайте Банка <https://mkb.ru/about/insurance-company>);

МСК – материнский (семейный) капитал, т. е. средства федерального бюджета, являющиеся дополнительными мерами государственной поддержки семей, имеющих детей, установленными Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», предоставленные Заемщику;

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;

Опция «Залоговая недвижимость» – предоставление Кредита на приобретение Недвижимости, находящейся в залоге у банка-кредитора Продавца, в соответствии с условиями Опции, утвержденными Банком;

Опция «Материнский капитал в качестве первоначального взноса» – предоставление Кредита с использованием средств МСК в качестве первоначального взноса в соответствии с условиями Опции, утвержденными Банком;

Опция «Жилищный сертификат в качестве первоначального взноса» – предоставление Кредита с использованием средств Жилищного сертификата в качестве первоначального взноса в соответствии с условиями Опции, утвержденными Банком;

Перечень страховых компаний – перечень страховых компаний, прошедших проверку и отвечающих требованиям Банка к страховым компаниям и требованиям к условиям предоставления страховой услуги по страхованию заемщиков в рамках программ ипотечного кредитования (размещается на сайте Банка <https://mkb.ru/personal/ipoteka/faq?el=accordion-0-3>);

постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567 – постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567 «Об утверждении Правил 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 на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)»;

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;

программа «Дальневосточная и арктическая ипотека» – программа льготного ипотечного кредитования с субсидированием ипотечных кредитов, предоставленных гражданам РФ, на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны РФ в соответствии с Условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», утвержденными Решением Министерства финансов Российской Федерации о порядке предоставления субсидии;

программа «Ипотека в новых регионах» – Правила возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, утвержденные Решением Министерства финансов Российской Федерации о порядке предоставления субсидии;

программа «Льготный кредит с субсидированием» – программа льготного ипотечного кредитования с субсидированием ипотечных кредитов, предоставленных гражданам РФ на приобретение жилого помещения в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным

(ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020–2024 годах, утвержденными Решением Министерства финансов Российской Федерации о порядке предоставления субсидии;

программа «Семейная ипотека» – программа льготного ипотечного кредитования с субсидированием ипотечных кредитов, предоставленных гражданам РФ, имеющим детей, в соответствии с Правилами возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденными Решением Министерства финансов Российской Федерации о порядке предоставления субсидии;

программа «IT ипотека» – программа льготного ипотечного кредитования с субсидированием ипотечных кредитов, предоставленных работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденными Решением Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации о порядке предоставления субсидии;

Продавец Недвижимости (Продавец) – физическое лицо (в т. ч. осуществляющее предпринимательскую деятельность) или юридическое лицо (в т. ч. застройщик), заключающее с Заемщиком Договор купли-продажи / Договор участия в долевом строительстве / Договор уступки права требования с использованием Кредита;

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;

Требования к страховой услуге – Требования к договорам страхования / полисам страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности заемщика / утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности заемщика / утраты (гибели) или повреждения предмета залога в рамках программ ипотечного кредитования в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (размещается на сайте Банка <https://mkb.ru/personal/insurance/loan>);

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 участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования (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 перехода права собственности Заемщику на это недвижимое имущество / с момента государственной регистрации

Договора участия в долевом строительстве либо Договора уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве.

С момента государственной регистрации перехода права собственности Заемщику 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 участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования, регистрацией права собственности Заемщика на приобретаемую Недвижимость, ипотеки, возникающей в силу закона или Договора залога, закладной (*при наличии*) (далее – Закладная), несет Заемщик.

1.6. Право залога Банка в отношении Недвижимости, а также право требования Банка по Кредитному договору могут быть удостоверены Закладной. Положения о Закладных, содержащиеся в Кредитном договоре, применяются только в отношении тех Кредитных договоров, в которых составление и выдача Закладных прямо предусмотрены Индивидуальными условиями.

1.7. В случае если Индивидуальными условиями предусмотрена обязанность Заемщика по оформлению и выдаче Закладной, но срок исполнения такой обязанности к 28.11.2022 не наступил, указанная обязанность считается отмененной по инициативе Банка без последующего применения к Заемщику требований о выполнении данной обязанности и иных негативных последствий, предусмотренных Кредитным договором.

В вышеуказанном случае подписания дополнительного соглашения к Кредитному договору об отмене обязанности Заемщика по оформлению и передаче Банку Закладной не требуется.

1.8. В обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору может быть дополнительно предоставлено иное дополнительное обеспечение в соответствии с Индивидуальными условиями.

1.9. При наличии расхождений в Общих условиях и Индивидуальных условиях преобладающую 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 возникновение обязанности 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 обязанностей, предусмотренных п. 5.1.1.1. Общих условий.

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

3.1.2.1. *Если перевод денежных средств Продавцу Недвижимости (юридическому лицу) осуществляется в форме безналичных расчетов платежными поручениями:*

3.1.2.1.1. Предоставление Заемщиком / юридическим лицом (Продавцом) Банку:

– согласованного с Банком и подписанного сторонами Договора купли-продажи на бумажном носителе (с отметкой Уполномоченного органа / специалиста многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг о переводе в электронный формат) / в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными подписями сторон Договора купли-продажи / *в форме электронного образа документа, созданного с помощью средств сканирования с Договора купли-продажи на бумажном носителе (применимо только в случае, если Продавцом выступает юридическое лицо);*

– выписки из Единого государственного реестра недвижимости, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства, содержащей сведения о регистрации перехода права собственности на основании Договора купли-продажи, а также о государственной регистрации единственного обременения: ипотеки в силу закона в пользу Банка, на бумажном носителе / в форме электронного документа / *в форме электронного образа документа, созданного с помощью средств сканирования с выписки на бумажном носителе (применимо только в случае, если Продавцом выступает юридическое лицо).*

3.1.2.1.2. Предоставление Заемщиком Банку документа, подтверждающего оплату Продавцу части стоимости Недвижимости за счет собственных денежных средств Заемщика / за счет средств МСК (*распространяется на случай выдачи Кредита с применением Опции «Материнский капитал в качестве первоначального взноса»*) / за счет средств Жилищного сертификата (*распространяется на случай выдачи Кредита с применением Опции «Жилищный сертификат в качестве первоначального взноса»*).

3.1.2.2. *Если перевод денежных средств Продавцу Недвижимости осуществляется в форме безналичных расчетов по аккредитиву / 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 (*не распространяется на случай, если аккредитив не открывается на полную сумму, указанную в Договоре купли-продажи*).

3.1.2.2.4. Раскрытие аккредитива или изъятие денежных средств из индивидуального банковского сейфа при расчетах с Продавцом Недвижимости осуществляется Банком при предоставлении пакета документов, предусмотренного условиями аккредитива / договора аренды индивидуального банковского сейфа, включающего в том числе документы, указанные в п. 3.1.2.1.1. Общих условий.

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

3.1.3.1. *Если перевод денежных средств Продавцу Недвижимости осуществляется в форме безналичных расчетов платежными поручениями:*

3.1.3.1.1. Предоставление Заемщиком / застройщиком Банку / Продавцом (юридическим лицом / физическим лицом):

– согласованного с Банком, подписанного сторонами и зарегистрированного Уполномоченным органом Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования на бумажном носителе (с отметкой Уполномоченного органа / специалиста многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг о переводе в электронный формат) / в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными подписями сторон Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования / в форме электронного образа документа, созданного с помощью средств сканирования с Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования на бумажном носителе (*применимо только в случае, если Продавцом выступает юридическое лицо*);

– выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированном Договоре участия в долевом строительстве / Договоре уступки прав требования, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства, выданной в целях подтверждения регистрации Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования, содержащей сведения о регистрации Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования и о регистрации единственного обременения: ипотеки в силу закона в пользу Банка, на бумажном носителе / в форме электронного документа / *в форме электронного образа документа, созданного с помощью средств сканирования с выписки на бумажном носителе (применимо только в случае, если Продавцом выступает юридическое лицо).*

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.

3.1.3.1.2. Предоставление Заемщиком Банку документа, подтверждающего оплату Продавцу части стоимости Недвижимости за счет собственных денежных средств Заемщика. *Если Кредит выдан по программе «IT ипотека» или программе «Семейная ипотека» и при использовании в расчетах счетов эскроу предоставление Заемщиком Банку, до перевода кредитных средств на счет эскроу, выписки со счета эскроу, подтверждающей размещение на нем денежных средств в размере разницы между стоимостью приобретаемой Недвижимости и размером предоставляемого Кредита.*

3.1.3.1.3. Предоставление договора счета эскроу с указанием в качестве счета возврата денежных средств в случае расторжения / досрочного прекращения Договора участия в долевом строительстве счета Заемщика / залогового счета Заемщика (при наличии), открытого в Банке (*при использовании застройщиком счетов эскроу*).

3.1.3.1.4. Предоставление Заемщиком заключенного с Банком договора залога прав по договору залогового счета.

3.1.3.2. *Если перевод денежных средств Продавцу Недвижимости осуществляется в форме безналичных расчетов по аккредитиву / Если Продавцом Недвижимости является физическое лицо при форме расчетов с использованием индивидуального банковского сейфа:*

3.1.3.2.1. Предоставление Заемщиком / застройщиком (Продавцом) 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) / юридическому лицу (Продавцу) части стоимости Недвижимости за счет собственных денежных средств Заемщика (*не распространяется на случай, если аккредитив не открывается на полную сумму, указанную в Договоре купли-продажи*) / за счет средств Жилищного сертификата (*распространяется на случай выдачи Кредита с применением Опции «Жилищный сертификат в качестве первоначального взноса»*).

3.1.3.2.3. Предоставление договора счета эскроу с указанием в качестве счета возврата денежных средств в случае расторжения / досрочного прекращения Договора участия в долевом строительстве счета Заемщика / залогового счета Заемщика (при наличии), открытого в Банке / предоставление в Банк изменений к договору счета эскроу с указанием в качестве счета возврата денежных средств в случае расторжения / досрочного прекращения Договора уступки права требования счета Заемщика / залогового счета Заемщика (при наличии), открытого в Банке *(при использовании застройщиком счетов эскроу)*.

3.1.3.2.4. Предоставление заключенного с Банком договора залога прав по договору залогового счета *(только для случая безналичных расчетов по аккредитиву)*.

3.1.3.2.5. Раскрытие аккредитива или изъятие денежных средств из индивидуального банковского сейфа при расчетах с застройщиком / Продавцом Недвижимости осуществляется Банком при предоставлении пакета документов, предусмотренного условиями аккредитива / договора аренды индивидуального банковского сейфа, включающего в том числе документы, указанные в п. 3.1.3.1.1 Общих условий.

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

Предоставление в Банк указанного в п. 10 Индивидуальных условий Договора залога по форме, согласованной Банком, на бумажном носителе (с отметкой Уполномоченного органа о переводе в электронный формат) / в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными подписями сторон, и оформленной в соответствии с требованиями законодательства выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о регистрации ипотеки в пользу Банка, на бумажном носителе / в форме электронного документа.

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. При предоставлении Кредита на приобретение Недвижимости по Договору купли – продажи будущей недвижимости:

Предоставление Заемщиком Банку согласованного с Банком и заключенного между Заемщиком и Продавцом Недвижимости Договора купли – продажи будущей недвижимости.

3.1.7. При предоставлении Кредита с использованием Опции «Залоговая недвижимость»:

Предъявление Заемщиком Банку документов / исполнение условий, указанных ниже:
– платежного документа, подтверждающего уплату суммы первоначального взноса в безналичном порядке на счет Продавца (физического лица) в банке-залогодержателе, с которого происходит ежемесячное погашение Кредита;

и/или

– размещение на Счете, открытом Заемщиком в Банке, суммы первоначального взноса и/или предъявление документа, подтверждающего наличие на Счете или ином счете, открытом Заемщиком в Банке, собственных денежных средств в размере первоначального взноса, а также оформление поручения Заемщика на перевод указанных денежных средств на счет банка-кредитора Продавца;

– подписанного Заемщиком заявления на открытие в Банке аккредитива для расчетов с Продавцом.

3.1.8. 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 (титовое 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.

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком условий, предусмотренных настоящим разделом, обязанность Банка по предоставлению Кредита прекращается, а Кредитный договор расторгается по истечении 6 (Шести) месяцев с даты подписания Заемщиком Индивидуальных условий.

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 дату предоставления Заемщиком / застройщиком (Продавцом) Банку договора купли-продажи / зарегистрированного Уполномоченным органом Договора участия в долевом строительстве (Договора уступки права требования), в безналичной форме, путем перечисления суммы Кредита / первого транша по Кредиту на Счет в валюте Кредита, открытый в Банке, при условии выполнения Заемщиком обязанностей, указанных в разделе 3 Общих условий, но не позднее 6 (Шести) месяцев с даты заключения Кредитного договора.

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, может быть изменена в следующих случаях:

4.6.1. В случае неисполнения Заемщиком свыше 30 (Тридцати) календарных дней обязанности по страхованию рисков и/или в случае неисполнения обязанности по предоставлению документов, подтверждающих уплату страховой премии по договору страхования рисков, которые должны быть застрахованы Заемщиком в соответствии с п. 10 Индивидуальных условий, и/или в случае если страховая компания, с которой Заемщик заключил соответствующие договоры страхования, исключена из Перечня страховых компаний **(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 обязанности по страхованию, указанной в п. 4 Индивидуальных условий, начисляются в следующем порядке:

В случае выбора Заемщиком условий погашения Кредита без предварительного обеспечения наличия денежных средств на счете Заемщика: по истечении тридцати календарных дней, исчисляемых с даты окончания срока действия / расторжения любого из договоров страхования и/или непредоставления Банку документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии по действующим договорам страхования, указанным в настоящем пункте, и/или исключения страховой компании из Перечня страховых компаний, до даты предоставления Банку заключенных / перезаключенных на новый срок договоров страхования и/или предоставления Банку документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии по действующим договорам страхования, и/или включения страховой компании в Перечень страховых компаний, включительно.

В случае выбора Заемщиком условий погашения Кредита с предварительным обеспечением наличия денежных средств на счете Заемщика:

– если истечение тридцатидневного срока, исчисляемого с даты окончания срока действия / расторжения любого из договоров страхования и/или непредоставления Банку документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии по действующим договорам страхования, указанным в настоящем пункте, и/или дата исключения страховой компании из Перечня страховых компаний приходится на период между последней

плановой Датой списания денежных средств и ближайшей плановой датой обеспечения денежных средств, то проценты исходя из нового значения процентной ставки начинают начисляться по истечению тридцати календарных дней с даты окончания срока действия / расторжения любого из договоров страхования и/или непредоставления Банку документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии по действующим договорам страхования, указанным в настоящем пункте, и/или исключения страховой компании из Перечня страховых компаний, до даты предоставления Банку заключенных / перезаключенных на новый срок договоров страхования и/или предоставления Банку документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии по действующим договорам страхования, и/или включения страховой компании в Перечень страховых компаний, включительно;

– если истечение тридцатидневного срока, исчисляемого с даты окончания срока действия / расторжения любого из договоров страхования и/или непредоставления Банку документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии по действующим договорам страхования, указанным в настоящем пункте, и/или дата исключения страховой компании из Перечня страховых компаний приходится на период между последней плановой датой обеспечения денежных средств и ближайшей после истечения вышеуказанного тридцатидневного срока плановой Датой списания денежных средств, то проценты исходя из нового значения процентной ставки начисляются с даты, следующей за ближайшей плановой Датой списания денежных средств, до даты предоставления Банку заключенных / перезаключенных на новый срок договоров страхования и/или предоставления Банку документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии по действующим договорам страхования, и/или включения страховой компании в Перечень страховых компаний, включительно.

4.6.2. В случае неисполнения Заемщиком обязанности по передаче на государственную регистрацию согласованной с Банком Закладной **(в случае если такая обязанность предусмотрена Индивидуальными условиями)**.

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

4.6.3. В случае неисполнения Заемщиком обязанности по предоставлению в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость к Заемщику Договора купли-продажи и выписки из Единого государственного реестра недвижимости в формате, указанном в п. 3.1.2.1.1 Общих условий **(в случае предоставления Кредита на приобретение Недвижимости по Предварительному договору купли-продажи)**.

При этом проценты исходя из нового значения процентной ставки, установленной на случай неисполнения Заемщиком обязанности, указанной в п. 4 Индивидуальных условий, начисляются с первого числа месяца, следующего за месяцем, когда Банку стало известно о неисполнении указанной обязанности, до дня предоставления в Банк подписанного сторонами Договора купли-продажи и выписки из Единого государственного реестра недвижимости, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства, включительно.

4.6.4. В случае неисполнения Заемщиком обязанности по предоставлению в Банк в течение 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты выдачи Кредита выписки из Единого государственного реестра недвижимости в формате, указанном в п. 3.1.2.1.1 Общих условий **(в случае предоставления Кредита на приобретение Недвижимости по Договору купли-продажи будущей недвижимости)**.

При этом проценты исходя из нового значения процентной ставки, установленной на случай неисполнения Заемщиком обязанности, указанной в п. 4 Индивидуальных условий, начисляются с первого числа месяца, следующего за месяцем, когда Банку стало известно о

неисполнении указанной обязанности, по первое число месяца, следующего за месяцем предоставления в Банк выписки из Единого государственного реестра недвижимости, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.6.5. В случае неисполнения Заемщиком обязанности по предоставлению в Банк расписки / описи, подтверждающей передачу на государственную регистрацию Договора залога недвижимости / Договора залога имущественных прав (прав требования) по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве **(в случае предоставления Кредита для целей рефинансирования кредита, выданного сторонним банком).**

При этом проценты исходя из нового значения процентной ставки, установленной на случай неисполнения Заемщиком обязанности, указанной в п. 4 Индивидуальных условий, начисляются в следующем порядке:

В случае выбора Заемщиком условий погашения Кредита без предварительного обеспечения наличия денежных средств на счете Заемщика с даты, следующей за датой непредоставления в Банк расписки / описи, подтверждающей передачу на государственную регистрацию Договора залога недвижимости / Договора залога имущественных прав (прав требования) по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, до даты предоставления в Банк расписки / описи, подтверждающей передачу на государственную регистрацию Договора залога недвижимости / Договора залога имущественных прав (прав требования) по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, включительно.

В случае выбора Заемщиком условий погашения Кредита с предварительным обеспечением наличия денежных средств на счете Заемщика:

– если истечение срока, установленного для предоставления в Банк расписки / описи, подтверждающей передачу на государственную регистрацию Договора залога недвижимости / Договора залога имущественных прав (прав требования) по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве приходится на период между последней плановой Датой списания денежных средств и ближайшей плановой датой обеспечения денежных средств, то проценты исходя из нового значения процентной ставки начисляются с даты, следующей за датой непредоставления в Банк расписки / описи, подтверждающей передачу на государственную регистрацию Договора залога недвижимости / Договора залога имущественных прав (прав требования) по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, до даты предоставления в Банк расписки / описи, подтверждающей передачу на государственную регистрацию Договора залога недвижимости / Договора залога имущественных прав (прав требования) по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, включительно;

– если истечение срока, установленного для предоставления в Банк расписки / описи, подтверждающей передачу на государственную регистрацию Договора залога недвижимости / Договора залога имущественных прав (прав требования) по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве приходится на период между последней плановой датой обеспечения денежных средств и ближайшей плановой Датой списания денежных средств, то проценты исходя из нового значения процентной ставки начисляются с даты, следующей за ближайшей плановой Датой списания денежных средств, до даты предоставления в Банк расписки / описи, подтверждающей передачу на государственную регистрацию Договора залога недвижимости / Договора залога имущественных прав (прав требования) по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, включительно.

4.6.6. В случае неисполнения Заемщиком обязанности по подтверждению факта государственной регистрации залога недвижимости / залога имущественных прав в пользу

Банка в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты выдачи Кредита (**в случае предоставления Кредита с использованием Опции «Залоговая недвижимость»**).

При этом проценты исходя из нового значения процентной ставки, установленной на случай неисполнения Заемщиком обязанности, указанной в п. 4 Индивидуальных условий, начисляются с первого числа месяца, следующего за месяцем, когда Банку стало известно о неисполнении указанной обязанности, до дня предоставления соответствующих документов, подтверждающих факт государственной регистрации залога недвижимости / залога имущественных прав в пользу Банка, включительно.

4.6.7. После исполнения Заемщиком обязанности по предоставлению в Банк подписанного сторонами Договора залога и выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выданной в целях подтверждения регистрации Договора залога, содержащей сведения о регистрации Договора залога и информацию об обременении правом залога в пользу Банка (**в случае предоставления Кредита для целей рефинансирования кредита / рефинансирования рефинансированного ранее кредита, выданного сторонним банком по программе государственного субсидирования семей**).

При этом проценты исходя из нового значения процентной ставки, установленной на случай исполнения Заемщиком обязанности, указанной в п. 4 Индивидуальных условий, начисляются с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик предоставил в Банк подписанный сторонами Договор залога и выписку из Единого государственного реестра недвижимости, выданную в целях подтверждения регистрации Договора залога, содержащую сведения о регистрации Договора залога, до полного исполнения обязательств по Кредитному договору.

4.6.8. В случае наступления Обстоятельства 1 и/или Обстоятельства 2, указанных в п. 4 Индивидуальных условий (**в случае предоставления Кредита по программе «IT ипотека»**).

При этом проценты исходя из нового значения процентной ставки, установленной на случай наступления вышеуказанных Обстоятельств, изложенных в п. 4 Индивидуальных условий начисляются:

- в случае наступления Обстоятельства 1 – с даты, следующей за датой наступления Обстоятельства 1, до полного погашения обязательств по Кредитному договору;
- в случае наступления Обстоятельства 2 – с даты выявления факта, свидетельствующего о наступлении Обстоятельства 2, до полного погашения обязательств по Кредитному договору.

4.6.9. В случае наступления одного или нескольких Обстоятельств, указанных в п. 4 Индивидуальных условий (**в случае предоставления Кредита по программе «Дальневосточная и арктическая ипотека»**).

При этом проценты исходя из нового значения процентной ставки, установленной на случай наступления вышеуказанных Обстоятельств, изложенных в п. 4 Индивидуальных условий, начисляются:

- в случае выявления факта, свидетельствующего о том, что Заемщик или супруг (а) Заемщика является или ранее являлся заемщиком / созаемщиком либо поручителем по другому кредитному договору, по которому (которым) Банк или иной кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с правилами возмещения недополученных доходов по программе «Дальневосточная и арктическая ипотека» (независимо от даты заключения такого кредитного договора), программе «Семейная ипотека», программе «Льготный кредит с субсидированием», программе «Ипотека в новых регионах», программе «IT ипотека» либо по программе, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567 (для кредитных договоров, заключенных с 23.12.2023), – с даты выявления факта, свидетельствующего о наступлении указанного Обстоятельства, до полного погашения обязательств по Кредитному договору;
- в случае неисполнения обязанности Заемщика по предоставлению документов регистрационного учета в отношении Заемщика, а также супруга (и) такого Заемщика, относящегося к категории «Молодая семья» (если такой Заемщик состоял в браке на дату

заключения Кредитного договора), подтверждающих факт регистрации по месту жительства по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием Кредита, в период начиная с 271-го дня со дня государственной регистрации права собственности на такое помещение до даты, отстоящей на 5 (Пять) лет от даты выдачи Кредита – с даты, следующей за датой наступления указанного Обстоятельства, и до даты предоставления документов в соответствии с п. 5.1.12 Общих условий, подтверждающих факт регистрации по месту жительства по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием Кредита, а далее – по ставке, указанной в п. 4.1 Индивидуальных условий;

– в случае неисполнения обязанности Заемщика по предоставлению в Банк каждые 6 (Шесть) месяцев не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим периодом, документов, подтверждающих трудоустройство (трудовая книжка (копия, заверенная работодателем, либо в виде электронного документа) / справка с места работы / выписка (извещение) о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (оригинал / сведения о трудовой деятельности по форме СТД-Р или СТД-СФР), и/или предоставлению в Банк по истечении 6 (Шести) месяцев после прекращения Заемщиком работы по любому из предусмотренных трудовым законодательством оснований в государственной или муниципальной образовательной/медицинской организации, расположенных на территории Дальневосточного федерального округа или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, сведений о трудоустройстве Заемщика в эту же или в иную подобную организацию – с даты, следующей за датой наступления указанного Обстоятельства, и до истечения первых 5 (Пяти) лет, исчисляемых с даты заключения Кредитного договора, а далее – по ставке, указанной в п. 4.1. Индивидуальных условий.

4.6.10. В случае выявления факта, свидетельствующего о том, что:

– Заемщик является или ранее являлся заемщиком (солидарным заемщиком и/или поручителем) по другому кредитному договору, заключенному с 09.09.2023, по которому Банк или иной кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов по программе «Льготный кредит с субсидированием», или по другому кредитному договору, заключенному начиная с 23.12.2023, по которому Банк или иной кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567, программой «ИТ ипотека», программой «Ипотека в новых регионах», программой «Семейная ипотека», программой «Дальневосточная и арктическая ипотека» **(в случае предоставления Кредита по программе «Льготный кредит с субсидированием»);**

– Заемщик или супруг (а) Заемщика – является или ранее являлся заемщиком (солидарным заемщиком и/или поручителем) по другому кредитному договору, независимо от даты заключения такого договора, по которому Банк или иной кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов по программе «Дальневосточная и арктическая ипотека», или по другому кредитному договору, заключенному начиная с 23.12.2023, по которому Банк или иной кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567, программой «ИТ ипотека» программой «Ипотека в новых регионах», программой «Семейная ипотека», программой «Льготный кредит с субсидированием» **(в случае предоставления Кредита по программе «Дальневосточная и арктическая ипотека»);**

– Заемщик является или ранее являлся заемщиком (солидарным заемщиком и/или поручителем) по другому кредитному договору, независимо от даты заключения такого договора, по которому Банк или иной кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов по программе «ИТ ипотека», или по другому кредитному договору, заключенному начиная с 23.12.2023, по которому Банк или иной кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567, программой «Ипотека в новых регионах», программой «Семейная ипотека», программой «Льготный

кредит с субсидированием», программой «Дальневосточная и арктическая ипотека»**(в случае предоставления Кредита по программе «IT ипотека»);**

– Заемщик является или ранее являлся заемщиком (солидарным заемщиком и/или поручителем) по другому кредитному договору, заключенному начиная с 23.12.2023, по которому Банк или иной кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567, программой «IT ипотека», программой «Ипотека в новых регионах», программой «Семейная ипотека», программой «Льготный кредит с субсидированием», программой «Дальневосточная и арктическая ипотека» **(в случае предоставления Кредита по программе «Семейная ипотека»).**

При этом проценты исходя из нового значения процентной ставки, установленной на случай выявления вышеуказанного факта, начисляются с даты его выявления Банком до полного погашения обязательств по Кредитному договору.

4.6.11. В случае прекращения трудового договора, заключенного между Заемщиком и Банком **(в случае предоставления Кредита сотруднику Банка).**

При этом проценты исходя из нового значения процентной ставки, установленной на случай прекращения трудового договора, начисляются в следующем порядке:

В случае выбора Заемщиком условий погашения Кредита без предварительного обеспечения наличия денежных средств на счете Заемщика – с первого рабочего дня, следующего за датой прекращения трудового договора.

В случае выбора Заемщиком условий погашения Кредита с предварительным обеспечением наличия денежных средств на счете Заемщика:

– если дата прекращения трудового договора приходится на период между последней плановой Датой списания денежных средств и ближайшей плановой датой обеспечения денежных средств, то проценты исходя из нового значения процентной ставки начисляются с первого рабочего дня, следующего за датой прекращения трудового договора;

– если дата прекращения трудового договора приходится на период между последней плановой датой обеспечения денежных средств и ближайшей плановой Датой списания денежных средств, то проценты исходя из нового значения процентной ставки начисляются с первого рабочего дня, следующего за ближайшей плановой Датой списания денежных средств.

4.6.12. При невыполнении Заемщиком обязанностей, предусмотренных пп. 4.6.1–4.6.6 Общих условий, размер процентной ставки повышается за каждое нарушение Заемщиком таких обязанностей в соответствии со ставками, указанными в п. 4 Индивидуальных условий.

В случае исполнения Заемщиком одной из обязанностей, предусмотренных пп. 4.6.1–4.6.6 Общих условий, размер процентной ставки устанавливается в соответствии с п. 4 Индивидуальных условий в зависимости от того, какая из вышеуказанных обязанностей не исполнена.

В случае исполнения Заемщиком всех обязанностей, предусмотренных пп. 4.6.1–4.6.6 Общих условий, размер процентной ставки устанавливается в первоначально указанном размере в соответствии с п. 4 Индивидуальных условий.

4.6.13. При изменении процентной ставки по Кредиту Банк осуществляет пересчет графика платежей и полной стоимости Кредита. Новый график платежей доводится до сведения Заемщика в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня изменения процентной ставки либо с использованием «МКБ Онлайн» (при наличии технической возможности), либо на бумажном носителе при личном обращении Заемщика в Банк. При этом новый график платежей становится обязательным для исполнения Заемщиком с даты, указанной в графике платежей.

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 по программе «Дальневосточная и арктическая ипотека, программе «Льготный кредит с субсидированием», программе «Семейная ипотека» и программе «IT ипотека».

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 обязанности 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).

В случае если предоставление Заемщику Кредита осуществляется не в дату подписания Заемщиком Индивидуальных условий, обновленный график платежей с уточненным ежемесячным платежом направляется Заемщику в день предоставления Кредита.

Размер ежемесячного платежа, рассчитанный по состоянию на дату заключения Кредитного договора, 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 случае изменения по инициативе Заемщика Даты списания денежных средств;

- 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 возврату суммы Кредита и уплате процентов по Кредитному договору под остатком ссудной задолженности понимается непросроченная часть основного долга по Кредиту по состоянию на расчетную дату.

При наличии нарушений сроков исполнения Заемщиком обязательств по возврату суммы Кредита и уплате процентов по Кредитному договору Банк вправе требовать от Заемщика уплаты текущего ежемесячного платежа, суммы просроченного основного долга и просроченных процентов, суммы штрафных неустоек и штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату суммы Кредита и уплате процентов 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 возврату суммы Кредита и уплате процентов 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. По заявлению Заемщика условия Кредитного договора могут быть изменены на определенный срок путем полного/частичного приостановления исполнения Заемщиком своих обязательств по возврату Кредита (далее – платежные каникулы) в следующем порядке:

- при полном приостановлении исполнения Заемщиком своих обязательств в течение срока платежных каникул Заемщик не уплачивает платежи в счет погашения основного долга и начисленных за период платежных каникул процентов;
- при частичном приостановлении исполнения Заемщиком своих обязательств в течение срока платежных каникул Заемщик уплачивает сумму процентов, начисленных в течение срока платежных каникул, либо часть суммы основного долга и начисленных в течение срока платежных каникул процентов в размере, определенном по соглашению сторон.

При этом сумма ежемесячных платежей, которые Заемщик должен был уплатить в течение срока платежных каникул, но которые не были им уплачены в связи с полным приостановлением исполнения Заемщиком своих обязательств, либо разница между суммой платежей, внесенной Заемщиком в течение платежных каникул с частичным приостановлением исполнения Заемщиком своих обязательств, и суммой ежемесячных платежей, которые он должен был уплатить в течение срока платежных каникул, если бы они не были предоставлены, распределяется в равных суммах на все последующие платежи до окончания срока кредитования и соответствующим образом увеличивает размер ежемесячного платежа. Новые размеры ежемесячных платежей и сроки их уплаты доводятся до сведения Заемщика путем направления ему нового графика платежей в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня изменения условий предоставления Кредита либо с использованием «МКБ Онлайн» (при наличии технической возможности), либо на бумажном носителе при личном обращении Заемщика в Банк.

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

4.9.1. 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. 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. В случае если Заемщиком не выбран способ частичного досрочного погашения, частичное досрочное погашение Задолженности по Кредиту осуществляется путем перерасчета размера ежемесячного платежа (включая последний платеж) исходя из нового остатка ссудной задолженности (с сохранением количества и периодичности ежемесячных платежей).

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 Залогную *(при наличии)*.

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

4.10. Заключая 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.

4.11. В случае изменения по инициативе Заемщика Даты списания денежных средств, Заемщик обязан направить в Банк соответствующее заявление об изменении Даты списания денежных средств (далее – Заявление) не позднее чем за 7 (Семь) календарных дней до наступления очередной Даты списания денежных средств. Заявление может быть направлено Заемщиком либо его представителем (на основании нотариально оформленной доверенности) путем личного обращения в дополнительный офис Банка или в Контакт-центр Банка по телефонам: 8 (495) 777-48-88; 8 (800) 100-48-

88, с последующим представлением оригинала Заявления в Банк одновременно с уплатой комиссии за изменение плановой даты платежа.

4.11.1. Банк вправе отказать Заемщику в исполнении Заявления по следующим причинам:

- Дата списания денежных средств уже была изменена по инициативе Заемщика в последние 2 (Два) месяца;
- на дату составления заявления об изменении Даты списания денежных средств в отношении Кредита действует программа реструктуризации;
- Кредит выдан в виде кредитной линии.

4.11.2. В случае положительного решения Банка об изменении Даты списания денежных средств Заемщик в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента получения уведомления Банка способом, указанным Заемщиком в Заявлении, уплачивает комиссию за изменение плановой даты платежа по Кредитному договору, предусмотренную Тарифами ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» на расчетно-кассовое обслуживание физических лиц в российских рублях и иностранной валюте в дополнительных офисах, утвержденными распоряжением по Банку и размещенными на официальном сайте Банка в сети Интернет. Указанная комиссия уплачивается Заемщиком путем внесения денежных средств через кассу Банка и/или (при наличии технической возможности) с использованием «МКБ Онлайн». При отсутствии уплаты комиссии со стороны Заемщика в установленный срок изменение Даты списания денежных средств не осуществляется.

4.11.3. Обновленный график платежей направляется Заемщику в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня уплаты вышеуказанной комиссии на адрес электронной почты, указанный Заемщиком в Заявлении-анкете на получение ипотечного кредита либо с использованием системы «МКБ Онлайн» (при наличии технической возможности), а при отсутствии у Банка адреса электронной почты Заемщика по умолчанию таким способом является получение Заемщиком графика платежей в любом дополнительном офисе Банка. Новый график платежей является обязательным для исполнения Заемщиком с даты, указанной в графике.

4.11.4. Изменение Даты списания денежных средств, осуществленное в вышеуказанном порядке, не требует заключения дополнительных соглашений к Кредитному договору, а также внесения изменений в обеспечительные договоры и Залогную (при наличии).

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 Закладной (*при наличии*);
- в договоре страхования, в том числе, но не ограничиваясь, обязанность производить регулярную уплату всех платежей, предусмотренных договором страхования, не допуская просрочек и задолженностей;

- в договоре залога прав по договору залогового счета (*при наличии*).

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 исполнение обязанностей 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 обязанностей 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/ Предварительному договору купли-продажи/ Договору купли-продажи будущей недвижимости (далее применительно к данному пункту каждый из указанных договоров именуется «Договор приобретения»):

5.1.8.10.1. Заключение дополнительного соглашения к Договору приобретения.

5.1.8.10.2. Возникновение обязательств, влекущих за собой прекращение действия / расторжение Договора приобретения.

5.1.8.10.3. Получение Заемщиком уведомления от Продавца/застройщика о намерении последнего расторгнуть Договор приобретения.

5.1.8.10.4. Возникновение любых судебных споров относительно прав, вытекающих из Договора приобретения.

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 для регистрации ипотеки в силу закона.

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 (*при наличии*).

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 перехода права собственности Заемщику на возведенный (е) Объект (ы) недвижимости на бумажном носителе / в форме электронного документа / в форме электронного образа документа, 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 (ся) 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 перехода права собственности Заемщику на объект (ы) незавершенного строительства на бумажном носителе / в форме электронного документа / в форме электронного образа документа, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода 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 обязанности по Кредитному договору, он обязуется обеспечить их надлежащее исполнение через посредничество своего 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 следующие сведения и/или документы:

а) предоставлять по запросу Банка 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;

б) *по программе «IT ипотека» дополнительно к документам, указанным в подп. «а» настоящего пункта:* в течение всего срока действия Кредитного договора предоставлять в Банк каждые 6 (Шесть) месяцев не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим периодом, документы, подтверждающие трудоустройство (трудовая книжка (копия, заверенная работодателем, либо в виде электронного документа) / справка с места работы / выписка (извещение) о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (оригинал / сведения о трудовой деятельности по форме СТД-Р или СТД-СФР) / трудовой договор (со всеми дополнительными соглашениями при наличии) / документы, подтверждающие адрес регистрации по месту жительства) в организации, осуществляющей деятельность в области информационных технологий, аккредитованной Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации в соответствии с программой «IT ипотека»;

в) *по программе «Дальневосточная и арктическая ипотека» дополнительно к документам, указанным в подп. «а» настоящего пункта:*

– *в случае если Заемщик на дату заключения Кредитного договора не зарегистрирован на территории Дальневосточного федерального округа (по кредитам, предоставленным на приобретение или строительство жилого помещения на территории Дальневосточного федерального округа) или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации (по кредитам, предоставленным на приобретение или строительство жилого помещения на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации):* не позднее 271-го дня со дня государственной регистрации права собственности на жилое помещение, построенное или приобретенное с использованием Кредита, предоставить в Банк документы регистрационного учета по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, в сфере контроля за оборотом наркотических

средств, психотропных веществ и их прекурсоров, в сфере миграции, в отношении Заемщика, а также супруга (и) такого Заемщика по категории «Молодая семья» (если такой Заемщик состоял в браке на дату заключения Кредитного договора), подтверждающие факт регистрации по месту жительства по адресу вышеуказанного помещения. Далее, начиная с 271-го дня со дня государственной регистрации права собственности на вышеуказанное помещение до даты, отстоящей на 5 (Пять) лет от даты выдачи Кредита, документы в отношении Заемщика / супруга (и) Заемщика, подтверждающие факт регистрации по месту жительства, факт снятия с регистрационного учета по месту жительства по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредитных средств, предоставляются в Банк по его запросу в сроки, установленные в таком запросе. Указанный период продлевается на период приостановления исполнения Заемщиком (Созаемщиком) своих обязательств по Кредитному договору в соответствии с Федеральным законом от 07.10.2022 № 377-ФЗ;

– *в случае если Заемщик осуществляет трудовую деятельность в должности педагогического работника в государственной или муниципальной образовательной организации или в государственной или муниципальной медицинской организации, расположенных на территории Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации:* в течение первых 5 (Пяти) лет срока действия Кредитного договора предоставлять в Банк каждые 6 (Шесть) месяцев не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим периодом, документы, подтверждающие трудоустройство (*трудовая книжка (копия, заверенная работодателем, либо в виде электронного документа) / справка с места работы / выписка (извещение) о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (оригинал / сведения о трудовой деятельности по форме СТД-Р или СТД-СФР)*) в вышеуказанных организациях;

г) по программе «Семейная ипотека» дополнительно к документам, указанным в подп. «а» настоящего пункта:

В течение всего срока действия Кредитного договора предоставлять в Банк каждые 6 (Шесть) месяцев не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим периодом, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию права собственности на Недвижимость, а также о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства, на бумажном носителе / в форме электронного документа / в форме электронного образа документа, созданного с помощью средств сканирования с выписки на бумажном носителе, и выданную не ранее 30 (Тридцати) календарных дней до даты ее представления в Банк.

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. Предоставлять документы и информацию, в том числе, но не ограничиваясь, анкету клиента, представителя клиента, выгодоприобретателя, бенефициарного владельца по формам, утвержденным Банком, в том числе поясняющее экономическую суть проводимых клиентом операций, 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).

В случае если Заемщик уже находится на обслуживании в Банке, повторное предоставление документов и сведений не требуется и предоставляются только сведения и документы, которые претерпели изменения.

5.1.17. Извещать Банк в письменном виде об изменении сведений, предоставленных Банку до приема на обслуживание, включая изменение ранее предоставленных

идентификационных сведений о клиенте, его представителях, выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты внесения таких изменений и предоставлять документы с внесенными изменениями, в том числе по запросу Банка.

5.1.18. По требованию Банка в срок, указанный в таком требовании, 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, машино-место, принадлежащие физическому лицу, земельный участок, предоставленный физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также здание, строение, сооружение, находящиеся на данном земельном участке).*

5.1.19. В случае если Кредит предоставляется на приобретение Недвижимости по Предварительным договорам купли-продажи / Договорам купли-продажи:

5.1.19.1. В течение 30 (Тридцати) 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)».

5.1.19.2. 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 об отказе в государственной регистрации досрочно погасить Кредит и начисленные на него проценты, предусмотренные Кредитным договором.

5.1.19.3. Предоставить в Банк Договор купли-продажи и выписку из Единого государственного реестра недвижимости в формате, указанном в п. 3.1.2.1.1 Общих условий, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на Недвижимость *(в случае приобретения Недвижимости по Предварительному договору купли-продажи) / в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты выдачи Кредита (в случае приобретения Недвижимости по Договору купли-продажи).*

5.1.20. 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 участия в долевом 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 участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования в Уполномоченном органе подписать с Банком и направить на регистрацию в Уполномоченный орган Договор залога имущественных прав (прав требований), в соответствии с которым права требования участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования передаются в залог Банку в обеспечение исполнения всех обязательств Заемщика по Кредитному договору.

5.1.20.2. 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.

5.1.20.3. 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.

5.1.20.4. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на Недвижимость предоставить в Банк выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о государственной регистрации права собственности Заемщика на основании Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки права требования и регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка, на бумажном носителе / в форме электронного документа / в форме электронного образа документа.

5.1.20.5. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты выдачи Кредита предоставить в Банк зарегистрированный Уполномоченным органом Договор участия в долевом строительстве (Договор уступки права требования) и выписку из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированном Договоре участия в долевом строительстве в формате, указанном в п. 3.1.3.1.1 Общих условий. Приостановка государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки права требования не является основанием нарушения данного обязательства.

5.1.20.6. 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 счет Заемщика / залоговый счет Заемщика (*при наличии*), открытый в Банке.

5.1.20.7. В случае использования МСК в расчетах по Договору купли-продажи / Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки права требования:

Предоставить в Банк в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора копию платежного документа (квитанция / платежное поручение / выписка по счету эскроу и т. д.), подтверждающего уплату части стоимости приобретаемой по Договору купли-продажи / Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования недвижимости за счет средств МСК.

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

В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты выдачи Кредита подписать и передать на государственную регистрацию в Уполномоченный орган Договор залога, согласованный с Банком, а также предоставить в Банк расписку о передаче на государственную регистрацию Договора залога.

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

5.1.22.1. В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты выдачи Кредита подписать Договор залога имущественных прав (прав требования) по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования, согласованный с Банком, передать его на государственную регистрацию в Уполномоченный орган и предоставить в Банк расписку о передаче на государственную регистрацию Договора залога.

5.1.22.2. 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 / залогового счета Заемщика (*при наличии*), открытого в Банке.

5.1.22.3. 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.

5.1.22.4. 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.

5.1.22.5. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Недвижимость предоставить Банку выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию прав на Недвижимость и содержащую сведения об обременении Недвижимости ипотекой в пользу Банка на бумажном носителе / в форме электронного документа / в форме электронного образа документа.

5.1.22.6. В случае если одновременно с государственной регистрацией права собственности Заемщика на Недвижимость не будет зарегистрирован залог (ипотека) Недвижимости 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 перехода права собственности на Недвижимость к Заемщику в Уполномоченном органе подписать с Банком и направить на регистрацию в указанный Уполномоченный орган Договор залога (ипотеки), в соответствии с которым Недвижимость передается в залог Банку в обеспечение исполнения всех обязательств Заемщика по Кредитному договору.

5.1.23. 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.

5.1.24. В случае если при оценке Банком Недвижимости выявлены переустройства / перепланировки и иные недостатки:

Предоставить в Банк в течение 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты выдачи Кредита документы о произведенных и зарегистрированных в установленном законодательством РФ порядке переустройстве / перепланировке или подтверждающие приведение Недвижимости в техническое состояние, существовавшее до осуществления указанных не зарегистрированных в установленном законодательством РФ порядке переустройств / перепланировок, отчет об оценке и оригинал экспликации и поэтажного плана Недвижимости.

5.1.25. Для Кредитов, предоставленных по программе «Дальневосточная и арктическая ипотека», программе «Семейная ипотека» и программе «IT ипотека»:

Не позднее даты выдачи Кредита предоставить согласие на сбор и обработку акционерным обществом «ДОМ.РФ» персональных данных Заемщика, а также (в случае выдачи Кредита по программе «Семейная ипотека») согласие на предоставление Банком в акционерное общество «ДОМ.РФ» информации, подтверждающей уплату Заемщиком в полном объеме цены договора участия в долевом строительстве / договора подряда на строительство индивидуального жилого дома / договора купли-продажи, на основании которого строится / приобретается Недвижимость, в целях реализации акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных соответствующими Решениями Министерства финансов Российской Федерации и Решением Министерства цифрового

развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации о порядке предоставления субсидий по вышеперечисленным программам (с использованием средств автоматизации или без использования таких средств).

5.1.26. Не реже 1 (Одного) раза в 6 (Шесть) месяцев осуществлять проверку наличия страховой компании в Перечне страховых компаний **(в случае выбора Заемщиком условий кредитования с заключением договоров страхования)**.

5.1.27. При предоставлении кредита по программе «Семейная ипотека», программе «ИТ ипотека», программе «Дальневосточная и арктическая ипотека» (с особенностями, установленными для данной программы соответствующим Решением Министерства финансов Российской Федерации):

На протяжении всего срока действия Кредитного договора являться участником долевого строительства на основании зарегистрированного в установленном порядке Договора участия в долевом строительстве, а после передачи объекта долевого строительства заемщику – собственником или одним из общих (долевых или совместных) собственников Недвижимости, с целью приобретения которой был заключен Кредитный договор и выдан Кредит / стороной Договора купли-продажи, а после передачи Недвижимости, - собственником или одним из общих (долевых или совместных) собственников Недвижимости, с целью приобретения которой был заключен Кредитный договор и выдан Кредит.

5.1.28. При предоставлении кредита по программе «Семейная ипотека» или «ИТ ипотека»:

В течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты регистрации Договора участия в долевом строительстве / перехода права собственности по Договору купли-продажи на приобретаемую Недвижимость предоставить в Банк документ, подтверждающий целевое использование Кредита на оплату полной стоимости Договора участия в долевом строительстве / Договора купли-продажи, а именно выписку со счета Продавца либо справку / акт Продавца о взаиморасчетах, а при использовании в расчетах счета Эскроу – выписку с данного счета о зачислении на него денежных средств.

5.1.29. При предоставлении Кредита на приобретение Недвижимости по Договору купли – продажи будущей недвижимости:

Предоставить в Банк выписку из Единого государственного реестра недвижимости в формате, указанном в п. 3.1.2.1.1 Общих условий, в течение 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты выдачи Кредита.

5.2. Заемщик вправе:

5.2.1. Досрочно погашать Задолженность по Кредитному договору в соответствии с условиями, установленными п. 8 Индивидуальных условий и п. 4.9 Общих условий.

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

5.2.3. С согласия Банка до обращения им взыскания на предмет залога самостоятельно реализовать предмет залога в целях полного исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору, в сроки и на условиях, указанных Банком в его согласии. Заявление о самостоятельной реализации предмета залога направляется Заемщиком или совместно Заемщиком и Залогодателем (в случае если Заемщик одновременно не является Залогодателем) способом, указанным в п.7.3 Общих условий.

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.

5.3.4. Направить Заемщику соответствующее уведомление в случае досрочного расторжения Кредитного договора и/или досрочного взыскания Кредита и процентов по нему по основаниям, предусмотренным п. 5.4.1 Общих условий, или расторжения Кредитного договора по основанию, указанному в пункте 3.2 Общих условий.

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

5.3.5. Применять меры по замораживанию (блокированию) денежных средств, находящихся на счете, по основаниям, предусмотренным Федеральным законом №115-ФЗ.

5.3.6. Приостановить операцию, за исключением операций по зачислению денежных средств, поступивших на счет клиента, по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 115-ФЗ.

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 заложенную в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору Недвижимость или права требования.

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. Требовать от Заемщика предоставления информации и документов, в том числе, но не ограничиваясь, анкет клиента, представителя, выгодоприобретателя,

бенефициарного владельца, в том числе, требовать предоставления документов и сведений, подтверждающих актуальность информации, хранящейся в Банке, 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.

5.4.9. Отказать в совершении операции, в том числе в совершении операции на основании распоряжения Заемщика по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 115-ФЗ и в случае если Заемщиком не представлены в Банк обосновывающие документы, являющиеся основанием для проведения валютных операций в соответствии с требованиями Федерального закона от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле».

5.4.10. Требовать предоставления Заемщиком документов (информации) Банку и/или представителям (служащим) Банка России, а также выполнения им иных необходимых действий в целях осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России Недвижимости по месту ее нахождения *(если предметом залога не является жилое помещение, гараж, машино-место, принадлежащие физическому лицу, земельный участок, предоставленный физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также здание, строение, сооружение, находящиеся на данном земельном участке).*

5.4.11. 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.

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 / уведомление о расторжении Кредитного договора по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и/или Общими условиями, может быть направлено Банком Заемщику способами, указанными в п. 16 Индивидуальных условий, а также посредством «МКБ Онлайн».

Требование 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 (далее – Льготный период), может быть предоставлено Заемщиком в Банк посредством почтовой связи (заказное письмо с уведомлением о вручении), курьерской связи (в том числе, но не исключительно: DHL, Pony Express и другие), посредством «МКБ Онлайн» либо путем личного обращения в дополнительный офис Банка.

Уведомление Банка об отказе в предоставлении Льготного периода либо о его предоставлении направляется Банком в SMS-сообщении на номер мобильного телефона, указанный Заемщиком. График платежей, обновленный в связи с предоставлением Льготного периода, направляется Заемщику посредством «МКБ Онлайн» либо при обращении Заемщика в любой дополнительный офис Банка.

Заявление о самостоятельной реализации предмета залога направляется Заемщиком / совместно Заемщиком и Залогодателем (в случае если Заемщик одновременно не является Залогодателем) через любой дополнительный офис Банка. Согласие/отказ Банка Заемщик/Залогодатель может получить в том же дополнительном офисе Банка, через который было подано заявление о самостоятельной реализации предмета залога. 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 законным кредитором / 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. 4.9.1 и п. 7.13 Общих условий. Все изменения и дополнения Индивидуальных условий, за исключением изменений и дополнений, оформляемых в случаях, предусмотренных абз. 7 п. 4.9.1, пп. 7.13 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 п. 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. Если в соответствии с положениями статьи 212 Налогового кодекса Российской Федерации у Заемщика образуется доход в виде материальной выгоды, полученной от экономии на процентах за пользование кредитными средствами, который подлежит обложению налогом на доходы физических лиц, Банк в отношении указанного дохода исполняет обязанности налогового агента и осуществляет исчисление и удержание сумм налога на доходы физических лиц в порядке, предусмотренном положениями Налогового кодекса Российской Федерации.

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