

# Правила предоставления, обслуживания и погашения ипотечного кредита

Действует с 03.08.2026 г.

Правила предоставления, обслуживания и погашения ипотечного кредита (далее – Общие условия ипотечного кредитования) устанавливаются Акционерным обществом коммерческий банк «Уральский финансовый дом» (БИК 045773790, ИНН 5902300072, КПП 594801001, ОКПО 09807543, ОГРН 1025900000048, адрес юридического лица: 614066, Пермский край, г. Пермь, ул. Стахановская, д. 54 стр. Д) (далее – Банк) в одностороннем порядке в целях многократного применения, а Заемщик присоединяется к Общим условиям ипотечного кредитования в порядке, предусмотренном настоящими Общими условиями ипотечного кредитования.

## 1. ТЕРМИНЫ

1.1. Вторичный рынок недвижимости – сделки, связанные с куплей-продажей Объектов недвижимости, право собственности продавцов на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

1.2. Госпрограмма – программа поддержки ипотечного кредитования, предусматривающая субсидирование недополученных Банком доходов по Кредитному договору, заключенному в соответствии с Правилами ИТ-ипотеки или Правилами семейной ипотеки.

1.3. График погашения – график погашения задолженности по основному долгу по Кредиту и процентам за пользование Кредитом с указанием общей суммы ежемесячного платежа, Дат платежей и Полной стоимости кредита. График погашения включен в приложение к Кредитному договору «Расчет полной стоимости кредита и график погашения полной суммы, подлежащей выплате заемщиком за период кредитования» и предоставляется Заемщику при подписании Индивидуальных условий ипотечного кредитования.

1.4. Дата платежа – определенная Графиком погашения дата исполнения Заемщиком денежного обязательства по Кредитному договору, не позднее которой Заемщик должен обеспечить наличие денежных средств на Счете погашения Кредита в размере, достаточном для погашения очередного ежемесячного платежа, в соответствии с разделом 3 Общих условий ипотечного кредитования. Если Дата платежа приходится на Нерабочий день, то обязательство по совершению платежа переносится на ближайший следующий за ним Рабочий день.

1.5. Договор коллективного ипотечного страхования – договор, заключаемый между Банком и страховой компанией, предусматривающий страхование жизни, здоровья Заемщиков, а также заложенного Имущества и иных не противоречащих законодательству Российской Федерации имущественных интересов.

1.6. Договор купли-продажи – договор, на основании которого Объект недвижимости приобретает Заемщиком и иными собственниками (при их наличии) на Вторичном рынке недвижимости с использованием Кредита.

1.7. Договор участия в долевом строительстве – договор, идентифицированный в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования, результатом исполнения которого является приобретение с использованием финансирования, предоставленного Банком по Кредитному договору, или с использованием Первичного кредита, в собственность Заемщика и иных указанных в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования лиц (далее – иных собственников) Объекта долевого строительства на Первичном рынке недвижимости.

1.8. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) – свод достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с указанным федеральным законом сведений.

1.9. ЕПГУ – Единый портал государственных и муниципальных услуг.

1.10. Заемщик – физическое(ие) лицо(а), обратившееся в Банк с заявлением о предоставлении Кредита и заключившее с Банком Кредитный договор. В случае, если Индивидуальными условиями ипотечного кредитования предусмотрено наличие двух и более Заемщиков, то при использовании термина «Заемщик» подразумевается каждое из физических лиц, выступающее на стороне Заемщика, если иное прямо не предусмотрено в том или ином условии Кредитного договора.

1.11. Заявление-обязательство о досрочном погашении Кредита – заявление Заемщика о намерении осуществить досрочное частичное или полное исполнение обязательств из Кредитного договора. При частичном досрочном погашении Кредита Заемщику доступно составление такого заявления как в виде Электронного документа, так и в виде документа на бумажном носителе. При полном досрочном погашении Кредита Заемщик формирует документ на бумажном носителе.

1.12. Имущество – Объект (объекты) недвижимости и (или) права требования участника долевого строительства, вытекающие из Договора участия в долевом строительстве.

1.13. Индивидуальные условия ипотечного кредитования – составная часть Кредитного договора, идентифицирующая стороны Кредитного договора и содержащая индивидуальные параметры кредитования для каждого конкретного Заемщика. При наличии противоречий между Общими условиями ипотечного

кредитования и Индивидуальными условиями ипотечного кредитования подлежат применению Индивидуальные условия ипотечного кредитования.

1.14. Кредит – денежные средства, предоставляемые Банком Заемщику в соответствии с Кредитным договором на условиях возвратности, платности, срочности для использования по целевому назначению, указанному в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования.

1.15. Кредитный договор – договор, состоящий из Общих условий ипотечного кредитования и Индивидуальных условий ипотечного кредитования, в соответствии с которым Банк обязуется предоставить Заемщику Кредит, а Заемщик обязуется вернуть Кредит, уплатить проценты за его использование и иные предусмотренные Кредитным договором платежи в сроки и на условиях, определенных в Кредитном договоре.

1.16. Льготный период – период, на который осуществляется приостановление исполнения обязательств по Кредитному договору либо уменьшение размера платежей по Кредиту по требованию Заемщика в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – ФЗ № 353-ФЗ).

1.17. МФЦ – многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

1.18. Нерабочий день – это каждая суббота и воскресенье, за исключением суббот и воскресений, на которые перенесены Рабочие дни Постановлениями Правительства РФ, а также каждый праздничный день, предусмотренный Трудовым кодексом РФ и Постановлениями Правительства РФ.

1.19. Общие условия ипотечного кредитования – составная часть Кредитного договора, содержащая общие параметры и условия кредитования, порядок заключения Кредитного договора, порядок расчетов и начисления процентов, порядок расчета Полной стоимости кредита, права и обязанности Банка, права и обязанности Заемщика, а также иные условия, необходимые для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.

1.20. Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства, указанное в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования.

1.21. Объект недвижимости – завершенный строительством объект недвижимости и/или земельный участок, указанный в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования.

1.22. Орган регистрации прав – федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющий в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, а также ведение единого государственного реестра недвижимости.

1.23. Основной заемщик – Заемщик, указанный в таком качестве в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования, действующий от имени и в интересах Заемщиков с их общего согласия в целях реализации принадлежащих им прав и исполнения возложенных на них обязанностей, предусмотренных Кредитным договором, совершения действий, предусматривающих предоставление Банку распоряжений, заявлений, поручений, иных документов, а также в целях получения юридически значимых сообщений от Банка. При совершении Основным заемщиком фактических и (или) юридически значимых действий, связанных с исполнением Кредитного договора, согласие прочих Заемщиков предполагается. В случае если на стороне Заемщика выступает одно физическое лицо, то упоминания об Основном заемщике, имеющиеся в Кредитном договоре, в полном объеме относятся к такому физическому лицу.

1.24. Первичный кредит – потребительский кредит, автокредит, ипотечный кредит, лимит кредита по кредитной карте, предоставленный Заемщику и иным лицам (при их наличии) Первичным кредитором, а также потребительский кредит, жилищный (ипотечный) кредит, автокредит, ранее предоставленный Заемщику Кредитором, на погашение задолженности по которому может быть направлен Кредит.

1.25. Первичный кредитор – иная кредитная организация, ранее предоставившая кредит Заемщику и иным лицам (при их наличии), и которая является в настоящее время текущим кредитором по Первичному кредиту.

1.26. Первичный рынок недвижимости – сделки, связанные с привлечением денежных средства граждан для строительства (создания) объектов недвижимости с последующей передачей им в собственность построенного объекта недвижимости.

1.27. Полная стоимость Кредита – выраженные в процентах годовых, а также в денежном выражении затраты Заемщика по получению, обслуживанию Кредита и погашению задолженности по Кредиту, предусмотренные Индивидуальными условиями ипотечного кредитования и Общими условиями ипотечного кредитования, о которых Заемщику известно на момент заключения Кредитного договора. При заключении Кредитного договора Банк информирует Заемщика о величине Полной стоимости кредита в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования, в иных случаях информация по Полной стоимости кредита доводится до сведения Заемщика в соглашении к Кредитному договору, и (или) Графике погашения, и (или) посредством сервиса FD-online.

1.28. Правила ИТ-ипотеки – Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 30.04.2022 № 805 или решением Правительства РФ/ Минцифры России о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р.

1.29. Правила льготной ипотеки 2020-2024 – Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах, утвержденные решением Правительства РФ/ Министерства финансов РФ о порядке предоставления субсидии №22-67374-00473-Р/Постановлением Правительства РФ от 23.04.2020 №566.

1.30. Правила сельской ипотеки – Правила 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), утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2019 №1567, или Решение Минсельхоза России № 22-67386-00396-Р «О порядке предоставления субсидии российским кредитным организациям и АО «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)».

1.31. Правила семейной ипотеки – Правила возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденные Постановлением Правительства № 1711 от 30.12.2017, решением Правительства РФ/ Министерства финансов РФ № 24-67381-01460-Р, и (или) Правила возмещения российским кредитным организациям и Публичному акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденные решением Правительства РФ/ Министерства финансов РФ № 25-67381-01850-Р.

1.32. Правообладатель – юридическое или физическое лицо, являющееся продавцом в Договоре купли-продажи, застройщиком – в Договоре участия в долевом строительстве.

1.33. Программа «Дальневосточная и арктическая ипотека» – условия предоставления кредитов для граждан 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, утвержденные решением Правительства РФ/Министерства финансов РФ о порядке предоставления субсидии №23-67393-01016-Р.

1.34. Программа «Новые регионы» – 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 Правительства РФ/ Министерства финансов РФ о порядке предоставления субсидии №24-68903-01277-Р.

1.35. Процентный период – период пользования Кредитом, в течение которого начисляются проценты, подлежащие уплате в очередную Дату платежа. Каждый Процентный период, кроме первого и последнего, определяется как период с первого по последнее число календарного месяца (обе даты включительно). Дата начала очередного Процентного периода следует за датой окончания предшествующего Процентного периода. Первый Процентный период определяется как период с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по последний календарный день месяца, в котором предоставлен Кредит (обе даты включительно). Последний Процентный период определяется как период с даты окончания предпоследнего Процентного периода по дату окончания срока денежного обязательства.

1.36. Процентный пункт – единица измерения, выражающая изменение процентной ставки по Кредитному договору. Увеличение процентной ставки на 1 процентный пункт означает ее рост на одну единицу (например, 10 процентов годовых + 1 процентный пункт = 11 процентов годовых). Уменьшение процентной ставки на 1 процентный пункт означает ее снижение на одну единицу (например, 10 процентов годовых – 1 процентный пункт = 9 процентов годовых).

1.37. Рабочие дни – календарные дни, за исключением:

- дней, на которые перенесены выходные дни в соответствии с Трудовым кодексом РФ и постановлениями Правительства РФ;

- суббот и воскресений (без учета дней, с которых перенесены выходные дни постановлениями Правительства РФ);

- установленных Трудовым кодексом РФ нерабочих праздничных дней.

1.38. Счет погашения Кредита – текущий счет Основного заемщика, открытый в Банке с целью осуществления по этому счету банковских операций, связанных с предоставлением Кредита и исполнением

Заемщиком обязательств по Кредитному договору. Порядок открытия, ведения и закрытия Счета погашения Кредита определяется Приложением 1 к Договору о банковском обслуживании физических лиц в АО КБ «Урал ФД». Все операции по Счету погашения Кредита, связанные с исполнением обязательств по Кредитному договору, включая открытие такого счета, выдачу и зачисление денежных средств, осуществляются бесплатно.

1.39. Тарифы – сборник, содержащий информацию об услугах Банка и размере комиссий, предусмотренных за их оказание.

1.40. УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись.

1.41. Уникальный идентификатор договора (УИД) – идентификатор, присваиваемый Банком договору, по обязательствам из которого формируется кредитная история, по определенным Центральным Банком Российской Федерации правилам, и указанный на первой странице такого договора, в том числе в виде машиночитаемой маркировки (QR-кода).

1.42. Электронный документ – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах, без предварительного документирования на бумажном носителе.

Электронные документы, формируемые Банком и (или) Основным заемщиком, хранятся в электронном виде в информационных системах Банка, являются основанием для возникновения прав и обязанностей сторон Кредитного договора, совершения Банком действий и/или операций при условии заключения между Основным заемщиком и Банком соглашения об электронном документообороте.

1.43. FD-online (Мобильный банк, Интернет-Банк) – сервис, предоставляющий Клиенту по факту его аутентификации возможность дистанционного проведения банковских операций, а также получения информационных услуг посредством Интернет канала с использованием средств SSL шифрования, а также получения информационных услуг посредством мобильного телефона с поддержкой Java-приложений и GPRS-протокола.

## **2. УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ**

2.1. Кредит предоставляется в соответствии с Индивидуальными условиями ипотечного кредитования и условиями, отраженными в настоящих Общих условиях ипотечного кредитования в совокупности.

2.2. Исполнение обязательств Заемщика обеспечивается залогом Имущества. Залог Имущества, указанного в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования, помимо обязательств из Кредитного договора, обеспечивает требования Банка к Заемщику по денежным обязательствам последнего перед Банком в случае признания Кредитного договора недействительным или незаключенным, в том числе, но не исключительно, требование о возврате полученного, о возмещении убытков, уплате процентов за пользование чужими денежными средствами и прочие. Заемщик гарантирует Банку, что Имущество свободно от любых прав третьих лиц, в том числе, но не исключительно, не отчуждено, не заложено, не находится в споре, под арестом или иным обременением не состоит, никакие третьи лица не имеют прав на данное Имущество, если иное не указано в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования.

При приобретении Имущества с использованием Кредита после государственной регистрации права собственности Заемщика и иных собственников (при их наличии) на Объект долевого строительства/Объект недвижимости и одновременного обременения ипотекой в силу закона в пользу Банка Объект долевого строительства/Объект недвижимости будет находиться у Заемщика и иных собственников (при их наличии).

2.3. Обязательства Банка по предоставлению Кредита считаются исполненными с даты фактического предоставления Кредита, которой является дата зачисления денежных средств Банком на Счет погашения Кредита, с которого Заемщик имеет право использовать Кредит на цели, предусмотренные в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования.

2.4. Фактическое предоставление Заемщику Кредита производится только при выполнении Заемщиком всех обязанностей, предусмотренных в п. 6.5, 6.12, 6.13, 6.14, 6.17, 6.18 Общих условий ипотечного кредитования. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Заемщиком указанных обязанностей, Банк имеет право отказать Заемщику в предоставлении Кредита.

2.5. Датой фактического исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору является дата списания со Счета погашения Кредита всей суммы Кредита, процентов, неустойки (штрафов, пени) (в случае начисления).

2.6. За пользование Кредитом Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты по ставке, указанной в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования.

2.7. Заемщик несет ответственность (обязательство) перед Банком по всем условиям Кредитного договора. В случае, если Индивидуальными условиями ипотечного кредитования предусмотрено наличие двух и более Заемщиков по Кредитному договору, то обязанности (ответственность) Заемщиков перед Банком являются солидарными по всем условиям Кредитного договора с наступлением последствий, предусмотренных ст. 322-323 ГК РФ. Все отношения, связанные с обязанностями Банка по фактическому предоставлению Заемщикам Кредита, возникают между Банком и Основным заемщиком.



2.8. Заемщик / Залогодатель в течение всего периода действия Кредитного договора без письменного разрешения (согласования) Банка не имеет права каким-либо образом распоряжаться Имуществом, указанным в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования, или обременять его правами третьих лиц, в том числе, отчуждать любым способом, передавать в последующую ипотеку (залог недвижимости), передавать в аренду, если иное не предусмотрено законодательством.

2.9. Заемщик / Залогодатель в течение всего периода действия Кредитного договора без письменного разрешения (согласования) Банка не имеет права каким-либо образом изменять Объект недвижимости/Объект долевого строительства, предусмотренный Индивидуальными условиями ипотечного кредитования, в том числе, производить раздел, соединение, реконструкцию, перепланировку, изменение определенных в правоустанавливающих и регистрационных документах назначения, категорий использования, вносить соответствующие изменения в документы кадастрового и(или) регистрационного учета, совершать иные подобные действия в отношении Объекта недвижимости/Объекта долевого строительства, влекущих за собой любые изменения регистрационных, градостроительных, кадастровых, инвентаризационных, технических, учетных и(или) иных индивидуальных характеристик и свойств (за исключением случаев, предусмотренных законодательством).

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И НАЧИСЛЕНИЯ ПРОЦЕНТОВ

3.1. Проценты за пользование Кредитом начисляются ежемесячно из расчета фактического количества календарных дней пользования и 365 (366) дней в году на остаток задолженности по основному долгу, учитываемый на ссудном счете Основного заемщика на начало операционного дня. Округление результата расчета производится ежемесячно до двух разрядов дробной части по математическим правилам.

3.2. Проценты за пользование Кредитом начисляются в валюте Кредита, начиная со дня, следующего за датой предоставления Кредита, до даты полного погашения задолженности включительно.

3.3. В случае, если Индивидуальными условиями ипотечного кредитования предусмотрено исполнение обязательств Заемщиком путем внесения ежемесячных аннуитетных платежей, ежемесячный аннуитетный платеж, который Заемщик вносит на Счет погашения Кредита, рассчитывается Банком на основании формулы:

$$\text{ООД} \times \frac{\text{Ставка}/n}{1 - (1 + \text{Ставка} / n)^{-t}}, \text{ где:}$$

ООД - остаток основного долга на дату расчета аннуитетного платежа;

ставка - значение процентной ставки по денежному обязательству (в долях);

n - количество Процентных периодов в календарном году;

t - количество аннуитетных платежей с даты расчета платежа по дату возврата денежного обязательства.

Последний аннуитетный платеж корректируется Банком после внесения Заемщиком предпоследнего аннуитетного платежа, исходя из оставшейся суммы Кредита, процентов за пользование Кредитом, включая начисленные проценты за текущий месяц, а также сумм иных платежей, предусмотренных Кредитным договором.

В случае, если сумма начисленных процентов за очередной Процентный период равна или превышает размер аннуитетного платежа, то ежемесячный платеж за этот Процентный период принимается равным сумме начисленных процентов.

В случае, если Индивидуальными условиями ипотечного кредитования предусмотрено исполнение обязательств Заемщиком путем внесения ежемесячных дифференцированных платежей, ежемесячный дифференцированный платеж, который Заемщик вносит на Счет погашения Кредита, рассчитывается Банком на основании формулы:

$$\frac{\text{ООД}}{t} + \text{проценты}, \text{ где:}$$

ООД - остаток основного долга на дату расчета дифференцированного платежа;

проценты - сумма процентов, фактически начисленных за Процентный период;

t - количество дифференцированных платежей с даты расчета платежа по дату возврата денежного обязательства.

Округление результата расчета размера общего платежа производится до двух разрядов дробной части по математическим правилам. Размер ежемесячного аннуитетного/дифференцированного платежа на дату заключения Кредитного договора доводится до Заемщика в Графике погашения.

При определении размера ежемесячного платежа за очередной Процентный период приоритетным является размер платежа, указанный в Графике погашения, предоставленном Заемщику последним.

3.4. Погашение задолженности по Кредиту и уплату процентов Заемщик производит путем внесения наличных денежных средств в кассу Банка, путем безналичного перечисления на Счет погашения Кредита, открытый в Банке в соответствии с Индивидуальными условиями ипотечного кредитования, со своих счетов в АО КБ «Урал ФД» или любом другом банке, либо путем безналичного перечисления на Счет погашения Кредита без открытия счета у любых операторов по переводу денежных средств либо иным, не запрещенным законодательством РФ, способом. Внесение платежей, включая часть суммы основного

долга и начисленных процентов за пользование Кредитом, должно быть произведено не позднее 18:00 часов по Московскому времени очередной Даты платежа.

3.5. Сумма произведенного Заемщиком платежа по Кредитному договору в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору, погашает задолженность Заемщика в следующей очередности:

По Кредитному договору, заключенному до 01.07.2024 (включительно):

- в 1-ю очередь - просроченные проценты;
- в 2-ю очередь - просроченная сумма основного долга;
- в 3-ю очередь - проценты, начисленные за текущий период платежей;
- в 4-ю очередь - сумма основного долга за текущий период платежей;
- в 5-ю очередь - судебные издержки и иные расходы Банка по взысканию задолженности;
- в 6-ю очередь - иные платежи, предусмотренные Кредитным договором;
- в 7-ю очередь - неустойка (штрафы, пени) за нарушение условий Кредитного договора.

По Кредитному договору, заключенному 02.07.2024 и позднее:

- в 1-ю очередь - просроченные проценты;
- в 2-ю очередь - просроченная сумма основного долга;
- в 3-ю очередь - проценты, начисленные за текущий период платежей;
- в 4-ю очередь - сумма основного долга за текущий период платежей;
- в 5-ю очередь - неустойка (штрафы, пени) за нарушение условий Кредитного договора;
- в 6-ю очередь - иные платежи, предусмотренные Кредитным договором;
- в 7-ю очередь - судебные издержки и иные расходы Банка по взысканию задолженности

3.5.1. Очередность погашения задолженности Заемщика не может быть изменена сторонами Кредитного договора.

3.6. Порядок досрочного частичного либо полного погашения Кредита:

3.6.1. Заёмщик имеет право на полное или частичное досрочное погашение кредитной задолженности, включая сумму основного долга и процентов за пользование Кредитом, на согласованных в Кредитном договоре условиях.

3.6.2. Заёмщик в течение четырнадцати календарных дней с даты получения Кредита имеет право досрочно вернуть всю сумму Кредита или ее часть с уплатой процентов за фактический срок кредитования без предварительного уведомления Банка.

3.6.3. Полное досрочное погашение Кредита осуществляется при условии получения Банком не менее чем за 1 (Один) Рабочий день до даты досрочного возврата Кредита, за исключением случаев, указанных в Общих условиях ипотечного кредитования, Заявления-обязательства о досрочном погашении Кредита с указанием суммы досрочного погашения, даты досрочного возврата Кредита.

3.6.4. Полное досрочное исполнение обязательств может быть произведено в любой Рабочий день.

3.6.5. В случае осуществления Заемщиком полного досрочного исполнения обязательств по возврату Кредита, проценты, начисленные до даты такого досрочного возврата включительно, подлежат уплате в полном объеме в день полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита.

3.6.6. Частичное досрочное погашение Кредита осуществляется при условии получения Банком не менее чем за 1 (Один) Рабочий день до Даты платежа Заявления-обязательства о досрочном погашении Кредита с указанием суммы досрочного погашения и варианта изменения Графика погашения после частичного досрочного погашения Кредита, если иное не предусмотрено Общими условиями ипотечного кредитования. Исполнение обязательств производится только в ближайшую Дату платежа после уплаты ежемесячного платежа за очередной Процентный период.

3.6.7. При осуществлении Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита Банк в зависимости от волеизъявления Заемщика, выраженного в Заявлении-обязательстве о досрочном погашении Кредита, исходя из нового остатка ссудной задолженности, производит перерасчет размера ежемесячного платежа при условии сохранения срока возврата Кредита или перерасчет срока возврата Кредита при условии сохранения размера ежемесячного платежа, если иное не предусмотрено Кредитным договором.

3.6.8. Досрочное исполнение обязательств осуществляется путем списания Банком со Счета погашения Кредита суммы досрочного погашения, указанной Заемщиком в Заявлении-обязательстве о досрочном погашении Кредита. Если фактически свободный остаток денежных средств на Счете погашения Кредита на дату досрочного погашения окажется меньше размера суммы досрочного погашения, чем указана в Заявлении-обязательстве о досрочном погашении Кредита, то досрочное исполнение обязательств осуществляется на сумму фактически свободного остатка денежных средств на Счете погашения кредита без получения Банком дополнительного согласия Заемщика. 3.6.9. Досрочное исполнение обязательств производится после погашения требований Банка с первой по седьмую группы очередности (п.3.5 Общих условий ипотечного кредитования), в пределах суммы, но не более суммы, указанной в Заявлении-обязательстве о досрочном погашении Кредита, или полученной в качестве страхового возмещения. Досрочное погашение задолженности по Кредиту не осуществляется при невозможности списания Банком денежных средств со Счета погашения Кредита.

3.6.10. В случае частичного досрочного возврата Кредита дополнительное соглашение в виде письменного документа к Кредитному договору не заключается.

3.6.11. В случае, если Банком получено Заявление-обязательство о полном досрочном погашении Кредита, но свободный остаток денежных средств на Счете погашения Кредита не обеспечивает полное исполнение обязательств по Кредитному договору, денежные средства в сумме фактически имеющегося свободного остатка на Счете погашения Кредита направляются на частичное досрочное погашение Кредита без получения Банком дополнительного согласия Заемщика, при этом График погашения пересчитывается с учетом сохранения размера предстоящих платежей с изменением срока возврата Кредита.

3.6.12. Банк осуществляет частичное и полное погашение обязательств из Кредитного договора за счет полученных целевых денежных средств федеральных, региональных и (или) местных бюджетов, в том числе, но не исключительно, за счет средств материнского (семейного) капитала, предусмотренных Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», за счет мер государственной поддержки, предусмотренных Федеральным законом от 03.07.2019 № 157-ФЗ «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона «Об актах гражданского состояния» (далее – целевые денежные средства) не позднее следующего Рабочего дня, следующего за днем поступления целевых денежных средств в Банк. Правила досрочного погашения Кредита, установленные подпунктами 3.6.3, 3.6.4, 3.6.6 - 3.6.8, 3.6.10, 3.6.11 Общих условий ипотечного кредитования, не распространяются на досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору за счет целевых денежных средств. В случае частичного погашения обязательств из Кредитного договора за счет целевых денежных средств График погашения изменяется с перерасчетом размера предстоящих платежей с сохранением срока возврата Кредита, если иное не предусмотрено Заявлением-обязательством о досрочном погашении Кредита, полученным Банком до момента осуществления погашения обязательств из Кредитного договора.

3.6.13. Правила досрочного погашения Кредита, установленные подпунктами 3.6.3, 3.6.4, 3.6.6 - 3.6.8, 3.6.10, 3.6.11 Общих условий ипотечного кредитования, не распространяются на досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору за счет поступивших на счет Банка сумм страхового возмещения. Досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору за счет сумм страхового возмещения производится в любой день, при этом График погашения пересчитывается с учетом сохранения размера предстоящих платежей с изменением срока возврата Кредита.

3.7. В случае ненадлежащего исполнения Заемщиком/Залогодателем обязательств по обеспечению страхования отдельных рисков, если такое условие предусмотрено Индивидуальными условиями ипотечного кредитования, Банк с первого календарного дня второго месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик должен был исполнить обязательства по страхованию в порядке, предусмотренном п. 6.13 Общих условий ипотечного кредитования (если иная дата изменения процентной ставки не предусмотрена Индивидуальными условиями ипотечного кредитования), производит изменение процентной ставки в соответствии с Индивидуальными условиями ипотечного кредитования.

Под ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательства по страхованию подразумевается отсутствие у Банка официальной (документально подтвержденной) информации от Заемщика, полученной в порядке, предусмотренном п. 6.13 Общих условий ипотечного кредитования, о внесенных Заемщиком страховых взносах в размере и порядке исполнения им своих обязательств перед соответствующей страховой компанией. При этом ненадлежащим исполнением обязательства по страхованию со стороны Заемщика считается также его бездействие, обнаруженное Банком после даты истечения срока действия договора страхования или срока оплаты очередного взноса по оплате страховой премии.

3.8. Банк вправе изменять процентную ставку за пользование Кредитом в порядке и в сроки, предусмотренные Кредитным договором, при необходимости осуществляя перерасчет ранее уплаченных Заемщиком процентов.

3.9. В случае реализации Банком права на уменьшение процентной ставки в соответствии с п.7.6 Общих условий ипотечного кредитования, График погашения изменяется с перерасчетом размера предстоящих платежей с сохранением срока возврата Кредита.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА

4.1. Расчет Полной стоимости Кредита осуществляется Банком и определяется как в процентах годовых, так и в денежном выражении.

4.1.1. Полная стоимость Кредита в процентном выражении рассчитывается в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» по формуле:

$$ПСК = i \times ЧБП \times 100$$

где:

ПСК – Полная стоимость Кредита в процентах годовых с точностью до третьего знака после запятой;

ЧБП – число базовых периодов в календарном году. Продолжительность календарного года признается равной тремстам шестидесяти пяти дням;

$i$  – Процентная ставка базового периода, выраженная в десятичной форме. Определяется как наименьшее положительное решение уравнения:

$$\sum_{k=1}^m \frac{ДП_k}{(1 + e_k i)(1 + i)^{q_k}} = 0$$

где:

$ДП_k$  - сумма  $k$ -го денежного потока (платежа). Разнонаправленные денежные потоки (платежи) (приток и отток денежных средств по Счету погашения Кредита) включаются в расчет с противоположными математическими знаками - предоставление Заемщику Кредита на дату его выдачи включается в расчет со знаком «минус», возврат Заемщиком Кредита, уплата процентов по Кредиту включается в расчет со знаком «плюс»;

$q_k$  – количество полных базовых периодов с момента выдачи Кредита до даты  $k$ -го денежного потока (платежа);

$e_k$  – срок, выраженный в долях базового периода, с момента завершения  $q_k$ -го базового периода до даты  $k$ -го денежного потока (платежа);

$m$  – Количество денежных потоков (платежей);

4.1.2. Под Полной стоимостью Кредита в денежном выражении понимается сумма всех платежей Заемщика, установленных Федеральным законом от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

4.2. По Кредитному договору, обязательства Заемщика по которому обеспечены ипотекой, определяется примерный размер среднемесячного платежа Заемщика, рассчитываемый в порядке, установленном Банком России, и носящий информационный характер.

4.3. Порядок доведения до Заемщика информации о Графике погашения и Полной стоимости Кредита:

4.3.1. Информация о размере Полной стоимости Кредита на дату заключения Кредитного договора приведена в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования, а также в приложении к Индивидуальным условиям ипотечного кредитования «Расчет полной стоимости кредита и график погашения полной суммы, подлежащей выплате заемщиком за период кредитования»;

4.3.2. Перечень и размеры платежей, включенных в расчет Полной стоимости Кредита, а также сроки погашения платежей по Кредиту приведены в Графике погашения.

4.3.3. При изменении условий Кредитного договора, влекущем изменение Полной стоимости Кредита, при досрочном возврате части Кредита, влекущем изменение Полной стоимости Кредита, а также в иных законодательно установленных случаях изменения значения Полной стоимости Кредита, влекущих обязанность Банка информировать Заемщика о значении Полной стоимости Кредита, новое (уточненное) значение Полной стоимости кредита и уточненный График платежей предоставляются Банком Заемщику при его обращении в офис Банка, а также посредством получения доступа к указанным сведениям при помощи системы дистанционного банковского обслуживания физических лиц «FD-online».

## 5. ОБЯЗАННОСТИ БАНКА

5.1. Предоставить Кредит в соответствии с заявлением (распоряжением) Заемщика не позднее следующего рабочего дня после исполнения Заемщиком всех обязанностей, предусмотренных п. 6.5, 6.11, 6.12, 6.13, 6.17, 6.18 Общих условий ипотечного кредитования.

5.2. Предоставлять всю имеющуюся информацию о Заемщике, определенную статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», хотя бы в одно бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй, с которым у Банка установлены договорные отношения, в порядке и с учетом исключений, предусмотренных статьей 5 указанного федерального закона.

5.3. Банк в соответствии с частью 9 ст.6.1-1 ФЗ № 353-ФЗ обязан рассмотреть полученное от Заемщика требование о предоставлении Льготного периода (далее – требование о предоставлении Льготного периода) в срок, не превышающий пяти рабочих дней, и в случае его соответствия требованиям ФЗ № 353-ФЗ сообщить Заемщику об изменении условий Кредитного договора в соответствии с представленным Заемщиком требованием о предоставлении Льготного периода, направив ему уведомление способом, предусмотренным Кредитным договором.

5.4. Для целей рассмотрения требования о предоставлении Льготного периода Банк не вправе требовать у Заемщика предоставления документов, отличных от указанных в п. 8.5.6 Общих условий ипотечного кредитования.

5.5. Несоответствие требования о предоставлении Льготного периода требованиям ФЗ № 353-ФЗ является основанием для отказа Заемщику в удовлетворении его требования о предоставлении Льготного периода. Банк обязан уведомить Заемщика об отказе в удовлетворении его требования о предоставлении Льготного периода способом, предусмотренным Кредитным договором.

5.6. При обращении Заемщика за услугами, предусмотренными Тарифами, оказывать услуги в порядке и в сроки, предусмотренные Тарифами.

## 6. ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА

6.1. Возвратить Банку Кредит в соответствии с Графиком погашения, а также уплатить Банку проценты за пользование Кредитом в порядке и на условиях, предусмотренных Кредитным договором.

В том случае если Банк произведет перерасчет процентов за пользование Кредитом в соответствии с условиями, предусмотренными Кредитным договором, и сумма рассчитанных Банком процентов за пользование Кредитом превысит сумму уплаченных Заемщиком процентов за пользование Кредитом, Заемщик



обязан осуществить доплату указанной разницы не позднее плановой Даты платежа, ближайшей к проведенному Банком перерасчету.

6.2. До момента оказания услуг Банком оплачивать их в соответствии с Тарифами, если иной порядок оплаты оказываемых Банком услуг не предусмотрен Тарифами.

6.3. Использовать полученный Кредит исключительно по целевому назначению, указанному в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования.

6.4. Совершить фактические и юридические действия по обеспечению обязательств из Кредитного договора в соответствии с подпунктами настоящего пункта и Индивидуальными условиями ипотечного кредитования.

**6.4.1. При заключении Кредитного договора с целью оплаты Заемщиком и иными собственникам (при их наличии) прав требований по Договору участия в долевом строительстве на Первичном рынке недвижимости, с целью рефинансирования Первичных кредитов Заемщика и иных собственников (при их наличии), направленных на оплату прав требований по Договору участия в долевом строительстве на Первичном рынке недвижимости:**

6.4.1.1. Не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче завершенного строительства Объекта долевого строительства (в зависимости от того какая дата наступит ранее) совершить фактические и юридические действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства за Заемщиком и иными собственниками (при их наличии) и ипотеки в силу закона указанного недвижимого имущества в пользу Банка в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору – в случае если указанные действия не были совершены Правообладателем.

6.4.1.2. После регистрации права собственности в результате передачи Объекта долевого строительства Заемщику (и иным участникам долевого строительства – при наличии) в соответствии с п. 1 ст. 16 ФЗ Федерального закона 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 – ФЗ №214-ФЗ); а равно в после регистрации права собственности Заемщика (и иных участников долевого строительства – при наличии) в результате направления Правообладателем(застройщиком) в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на Объект долевого строительства в электронной форме в соответствии с п. 6 ст. 16 ФЗ №214-ФЗ;

Заемщик обязан не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства предоставить в Банк документы:

- выписку из ЕГРН (оригинал или копию, заверенную Заемщиком) в отношении Имущества, подтверждающую право собственности Заемщика (и иных собственников – при их наличии), обременение Имущества ипотекой в пользу Банка и отсутствие иных обременений;
- передаточный акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства, в том числе односторонний акт Правообладателя(застройщика) (оригинал или копию, заверенную Заемщиком).

6.4.1.3.

Не позднее 60 календарных дней с даты государственной регистрации права собственности Заемщика (и иных собственников – при наличии) на Имущество выдать Банку по согласованной с ним форме закладную и совершить действия, необходимые для регистрации закладной в соответствии со ст. 13 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» – если иной срок и/или условия выдачи закладной не определены в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования.

6.4.1.4. В срок, указанный в п. 6.4.1.1 Общих условий ипотечного кредитования, также произвести независимую оценку переданного Заемщику Объекта долевого строительства. Один подлинный экземпляр отчета независимого оценщика в этот же срок представить в Банк. Независимая оценка должна быть произведена оценочной компанией, которая соответствует требованиям Банка. Отчет независимого оценщика должен соответствовать требованиям Банка. Требования к оценочным компаниям и отчету независимого оценщика размещены на сайте Банка.

6.5. В случае, когда при ипотеке в силу закона на стороне продавца выступают несовершеннолетние (до 18 лет) лица, либо лица, признанные судом недееспособными (ограниченно дееспособными), обеспечить нотариальное удостоверение Договора купли-продажи до государственной регистрации права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии).

6.6. Обеспечить в период действия Кредитного договора полную сохранность Объекта недвижимости, его целостность, не допускать каких-либо не согласованных с Банком изменений состава либо юридически значимых характеристик, принимать все необходимые меры по предотвращению его гибели, утраты, порчи, иного повреждения, предпринимать все разумные и предусмотренные законом меры по защите Объекта недвижимости от посягательств третьих лиц.

С даты передачи застройщиком Объекта долевого строительства и до окончания срока действия Кредитного договора обеспечить полную сохранность Объекта долевого строительства, его целостность, не допускать каких-либо не согласованных с Банком изменений состава либо юридически значимых характе-

ристик, принимать все необходимые меры по предотвращению его гибели, утраты, порчи, иного повреждения, предпринимать все разумные и предусмотренные законом меры по защите Объекта долевого строительства от посягательств третьих лиц.

6.7. Не позднее, чем по истечении 3 (трех) рабочих дней со дня получения требования Банка предоставить документы и сведения, касающиеся имущественного состояния и платежеспособности Заемщика, использования Кредита и обеспечения его возвратности.

6.8. По требованию Банка предоставлять в Банк справки (декларации) о доходах Заемщика с места его работы (деятельности) в виде подлинника, подписанного руководителем, главным бухгалтером (при его наличии) и заверенного печатью организации (при наличии печати), или в форме Электронного документа из информационной системы Федеральной налоговой службы Российской Федерации с согласия такого Заемщика.

6.8.1. В случае, если Кредитный договор заключен до 31.07.2024 г. (включительно) и процентная ставка по Кредиту установлена в связи с наличием у Заемщика или одного из Заемщиков (при множественности лиц на стороне Заемщика) статуса работника российской организации, осуществляющей деятельность в области информационных технологий, аккредитованной в соответствии с Положением о государственной аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30.09.2022 N 1729 (далее - Положение об аккредитации) и соответствующей требованиям Правил ИТ-ипотеки, Заемщик или один из Заемщиков (при множественности лиц на стороне Заемщика), имеющий соответствующий статус, обязан:

6.8.1.1. Ежегодно в течение 5 (Пяти) лет с даты заключения Кредитного договора представлять в Банк за истекший календарный год не позднее даты, соответствующей дате подписания Индивидуальных условий ипотечного кредитования, документы:

а) подтверждающие сведения о доходах по основному месту работы (один или несколько на усмотрение Заемщика):

- справка о доходах и суммах налога физического лица с основного места работы, предоставленная физическим лицом, в виде подлинника документа или его копии, или полученная Банком в форме Электронного документа из информационной системы Федеральной налоговой службы Российской Федерации с согласия такого Заемщика;

- сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (СЗИ-ИЛС), полученные Банком в форме Электронного документа из информационной системы Социального фонда РФ с согласия такого Заемщика;

б) подтверждающие сведения о трудоустройстве по основному месту работы (один или несколько на усмотрение такого Заемщика):

- справка с места работы, заполненная на фирменном бланке работодателя, имеющая исходящий номер документа и оттиск печати работодателя (при наличии печати), в виде подлинника документа или его копии;

- копия трудовой книжки, заверенная работодателем;

- электронная трудовая книжка, в виде справки СЗВ-ТД, полученной у работодателя или на сайте Госуслуг.

6.8.1.2. Не позднее, чем по истечении 6 (шести) месяцев после прекращения работы по любому из предусмотренных трудовым законодательством оснований в российской организации, осуществляющей деятельность в области информационных технологий, аккредитованной в соответствии с Положением об аккредитации и соответствующей требованиям Правил ИТ-ипотеки, представить Банку сведения о прекращении таких трудовых правоотношений, подтвержденные перечисленными в подпункте «б» п. 6.8.1.1 Общих условий ипотечного кредитования документами;

6.8.1.3. В случае если до истечения указанного в п. 6.8.1.2 Общих условий ипотечного кредитования срока такой Заемщик трудоустроится по основному месту работы в российскую организацию, осуществляющую деятельность в области информационных технологий, аккредитованную в соответствии с Положением об аккредитации и соответствующую требованиям Правил ИТ-ипотеки, представить Банку сведения о своем трудоустройстве, подтвержденные перечисленными в подпункте «б» п. 6.8.1.1 Общих условий ипотечного кредитования документами.

6.8.2. В случае, если Кредитный договор заключен с 01.08.2024 г. (включительно) и процентная ставка по Кредиту установлена в связи с наличием у Заемщика или одного из Заемщиков (при множественности лиц на стороне Заемщика) статуса работника российской организации, осуществляющей деятельность в области информационных технологий, аккредитованной в соответствии с Положением об аккредитации, и соответствующей требованиям Правил ИТ-ипотеки для цели получения Банком возмещения по недополученным доходам по Кредитному договору, при этом основное место работы такого Заемщика находится на территории Российской Федерации (за исключением города федерального значения Москвы и города федерального значения Санкт-Петербурга, включая муниципальные образования в их составе), то Заемщик или один из Заемщиков (при множественности лиц на стороне Заемщика), имеющий соответствующий статус, обязан:

6.8.2.1. Ежегодно в течение всего срока действия Кредитного договора с даты заключения Кредитного договора представлять в Банк за истекший календарный год не позднее даты, соответствующей дате подписания Индивидуальных условий ипотечного кредитования, документы:

а) подтверждающие сведения о доходах по основному месту работы (один или несколько на усмотрение Заемщика):

- справка о доходах и суммах налога физического лица с основного места работы, предоставленная физическим лицом, в виде подлинника документа или его копии, или полученная Банком в форме Электронного документа из информационной системы Федеральной налоговой службы Российской Федерации с согласия такого Заемщика;

- сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (СЗИ-ИЛС), полученная Банком в форме Электронного документа из информационной системы Социального фонда РФ с согласия такого Заемщика;

б) подтверждающие сведения о трудоустройстве по основному месту работы на территории Российской Федерации (за исключением города федерального значения Москвы и города федерального значения Санкт-Петербурга, включая муниципальные образования в их составе) (один или несколько на усмотрение такого Заемщика):

- справка с места работы, заполненная на фирменном бланке работодателя, имеющая исходящий номер документа и оттиск печати работодателя (при наличии печати), в виде подлинника документа или его копии;

- копия трудовой книжки, заверенная работодателем;

- электронная трудовая книжка, в виде справки СЗВ-ТД, полученной у работодателя или на сайте Госуслуг.

6.8.2.2. Не позднее, чем по истечении 6 (шести) месяцев после прекращения работы по любому из предусмотренных трудовым законодательством оснований в российской организации, осуществляющей деятельность в области информационных технологий, аккредитованной в соответствии с Положением об аккредитации, и соответствующей требованиям Правил ИТ-ипотеки, представить Банку сведения о прекращении таких трудовых правоотношений, подтвержденные перечисленными в подпункте «б» п. 6.8.2.1 Общих условий ипотечного кредитования документами;

6.8.2.3. В случае если до истечения указанного в п. 6.8.2.2 Общих условий ипотечного кредитования срока такой Заемщик трудоустроится по основному месту работы в российскую организацию, осуществляющую деятельность в области информационных технологий, аккредитованную в соответствии с Положением об аккредитации, и соответствующую требованиям Правил ИТ-ипотеки, представить Банку сведения о своем трудоустройстве, подтвержденные перечисленными в подпункте «б» п. 6.8.2.1 Общих условий ипотечного кредитования документами.

6.8.2.4. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней после изменения основного места работы, при котором новое место нахождения основного места работы такого Заемщика не относится к территории Российской Федерации, а также к территории города федерального значения Москвы и города федерального значения Санкт-Петербурга, включая муниципальные образования в их составе, проинформировать об этом Банк, предоставив документальные подтверждения такого изменения (копия трудового договора, заверенная работодателем, содержащая сведения о месте нахождения основного места работы, а если трудовой договор не содержит такие сведения — справка с основного места работы со сведениями о месте нахождения основного места работы, выполненная на фирменном бланке работодателя, подписанная уполномоченным лицом работодателя, содержащая исходящий номер документа и оттиск печати работодателя (при наличии печати) в виде подлинника документа).

6.8.2.5. Ежегодно в течение всего срока действия Кредитного договора с даты заключения Кредитного договора представлять в Банк не позднее даты, соответствующей дате подписания Индивидуальных условий ипотечного кредитования, документ, подтверждающий в зависимости от целевого назначения Кредита, следующий факт в отношении Заемщика, обладающего указанным в п. 6.8.2 Общих условий ипотечного кредитования статусом:

а) Заемщик является 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 собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) Объекта недвижимости, в целях приобретения которого был заключен Кредитный договор и выдан Кредит;

б) Заемщик является стороной Договора купли-продажи Объекта недвижимости, а после передачи Объекта недвижимости Заемщику - собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) Объекта недвижимости, в целях приобретения которого был заключен Кредитный договор и выдан Кредит;

в) Заемщик является стороной Договора купли-продажи индивидуального жилого дома, в целях приобретения которого был заключен Кредитный договор и выдан Кредит, а после передачи индивидуального жилого дома Заемщику - собственником или одним из собственников (участников общей долевой соб-

ственности или общей совместной собственности) указанного индивидуального жилого дома и собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности), на котором расположен такой индивидуальный жилой дом.

Для целей настоящего пункта Общих условий ипотечного кредитования подтверждающим документом может являться Выписка из ЕГРН на бумажном носителе, Выписка из ЕГРН в форме Электронного документа, подписанного УКЭП уполномоченного сотрудника Органа регистрации прав/МФЦ, или сведения из ЕГРН, сформированные Заемщиком с использованием ЕПГУ, в форме Электронного документа, подписанного УКЭП уполномоченного сотрудника Органа регистрации прав/МФЦ и УКЭП уполномоченного сотрудника Минцифры России.

6.8.3. В случае, если Кредитный договор заключен на условиях, утвержденных Правилами семейной ипотеки, Заемщик обязан ежегодно в течение всего срока действия Кредитного договора с даты заключения Кредитного договора представлять в Банк не позднее даты, соответствующей дате подписания Индивидуальных условий ипотечного кредитования, документ, подтверждающий в зависимости от целевого назначения Кредита, следующий факт:

а) Заемщик является 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 собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) Объекта недвижимости, в целях приобретения которого был заключен Кредитный договор и выдан Кредит;

б) Заемщик является стороной Договора купли-продажи Объекта недвижимости, а после передачи Объекта недвижимости Заемщику - собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) Объекта недвижимости, в целях приобретения которого был заключен Кредитный договор и выдан Кредит;

в) Заемщик является стороной Договора купли-продажи индивидуального жилого дома, в целях приобретения которого был заключен Кредитный договор и выдан Кредит, а после передачи индивидуального жилого дома Заемщику - собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) указанного индивидуального жилого дома и собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности), на котором расположен такой индивидуальный жилой дом.

Для целей настоящего пункта Общих условий ипотечного кредитования подтверждающим документом может являться Выписка из ЕГРН на бумажном носителе, Выписка из ЕГРН в форме Электронного документа, подписанного УКЭП уполномоченного сотрудника Органа регистрации прав/МФЦ, или сведения из ЕГРН, сформированные Заемщиком с использованием ЕПГУ, в форме Электронного документа, подписанного УКЭП уполномоченного сотрудника Органа регистрации прав/МФЦ и УКЭП уполномоченного сотрудника Минцифры России.

6.9. В течение всего периода действия Кредитного договора представлять по первому требованию Банка документы, подтверждающие правовой статус, техническое и фактическое состояние, а также иные сведения, связанные с Объектом недвижимости/Объектом долевого строительства.

6.10. Не позднее, чем по истечении 3 (трех) рабочих дней со дня внесения изменений в документы, подтверждающие юридически значимые обстоятельства, ставить в известность Банк в письменной форме о любых изменениях в своем имени (фамилия, имя, отчество); реквизитах документа, удостоверяющего личность Заемщика (паспорт), в соответствии с которым он был идентифицирован при выдаче Кредита; месте (адресе) регистрации по месту жительства, указанного в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования, адресе фактического пребывания; изменении контактной информации и способа связи Банка с Заемщиком.

6.11. В течение всего срока действия Кредитного договора обеспечить страхование рисков Заемщика, указанных в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования, за свой счет в страховых компаниях, страховые услуги которых соответствуют требованиям Банка к условиям предоставления страховых услуг (рекомендуемый Заемщику перечень страховых компаний, страховые услуги которых соответствуют требованиям Банка к условиям предоставления страховых услуг, размещен на сайте Банка в Интернете по адресу [www.klookva.ru](http://www.klookva.ru)), либо присоединиться к договору коллективного ипотечного страхования и уплатить соответствующую плату за оказание услуги по присоединению к договору коллективного ипотечного страхования. Страховая сумма по условиям заключаемых договоров страхования в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса не должна быть меньше остатка задолженности по Кредиту. При этом договор страхования заключается сроком не менее чем на один год, а каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее, чем за 20 (двадцать) дней до окончания предыдущего договора страхования.

6.12. Указать Банк в качестве выгодоприобретателя (ст.ст. 930, 934 ГК РФ) во всех договорах страхования, определенных в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования.

6.13. Представить Банку не позднее дня заключения / пролонгации / даты уплаты очередного взноса по оплате страховой премии по договорам страхования, определенным Индивидуальными условиями ипотечного кредитования, соответствующие документы, подтверждающие заключение/пролонгацию/уплату очередного взноса по оплате страховой премии (страховые полисы / договоры страхования/



заявление на страхование (при присоединении к договору коллективного ипотечного страхования). При этом документы, подтверждающие заключение/продлонгацию договора страхования, а также заявление на страхование (при присоединении к договору коллективного ипотечного страхования), предоставляются в оригиналах (допускаются документы, подписанные факсимиле; страховой полис, заключенный в форме договора-оферты с подтверждающей надписью, содержащей согласие страхователя заключить договор на предложенных страховщиком условиях), а квитанции / платежные документы об оплате страховой премии предоставляются в копиях при условии установления сотрудником Банка их соответствия оригиналам документов).

6.14. По кредитным договорам, права Банка по которым в том числе обеспечены залладной, в случае изменения условий Кредитного договора, выдать новую залладную, отражающую измененные условия Кредитного договора, и совершить действия, необходимые для регистрации такой залладной в установленном законом порядке.

6.15. Заемщик обязан по первому требованию предоставить Банку соответствующие документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра представителями Банка России Объекта недвижимости/Объекта долевого строительства по месту его нахождения и ознакомления с деятельностью Заемщика.

6.16. Если Кредит предоставлен с целью рефинансирования Первичного кредита Заемщика, последний обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты фактического предоставления Кредита представить в Банк оригинал справки о закрытии (погашении) Первичного(ых) кредита(ов).

6.17. Заемщик обязан до момента фактического получения Кредита предоставить в Банк следующие документы (в оригинале, нотариально удостоверенной копии или копии, заверенной Заемщиком, если иное прямо не указано в тексте настоящего пункта):

**6.17.1. При предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости на Вторичном рынке:**

**6.17.1.1. Если условиями Договора купли-продажи предусмотрена оплата цены такого договора путем внесения денежных средств на счет Правообладателя:**

— Платежный документ и (или) расписку Правообладателя, подтверждающие факт оплаты Заемщиком и иными собственниками (при наличии) первоначального взноса по Договору купли-продажи, если сумма Кредита меньше цены Договора купли-продажи, и (или) указание в Договоре купли-продажи на факт оплаты Заемщиком и иными собственниками (при наличии) разницы между стоимостью Имущества и суммой предоставляемого Кредита за счет собственных средств, а также средств материнского (семейного) капитала (если применимо) и получения указанных средств Правообладателем;

— Документы, подтверждающие заключение договора(ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования (страховые полисы/договор(ы) страхования, заявление на страхование (при присоединении к договору коллективного ипотечного страхования)), документы, подтверждающие оплату страховой премии (чеки/квитанции/платежные документы об оплате страховой премии);

— Согласие Заемщика и поручителя (при наличии) на сбор и обработку Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» персональных данных в целях реализации Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами семейной ипотеки или Правилами ИТ-ипотеки (если кредит предоставляется на условиях, предусмотренных указанными Госпрограммами);

— Согласие Заемщика и поручителя (при наличии) на передачу данных о полной оплате цены Договора купли-продажи в целях реализации Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами семейной ипотеки или Правилами ИТ-ипотеки (если кредит предоставляется на условиях, предусмотренных указанными Госпрограммами);

Если документы для государственной регистрации прав были представлены в форме документов **на бумажном носителе:**

— Выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на Объект недвижимости, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде ипотеки этого имущества в пользу Банка, оформленную на бумажном носителе;

— Договор купли-продажи, подписанный сторонами такого договора, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, с отметкой уполномоченного лица о создании электронного образа документа, содержащей подпись такого лица и сведения о наименовании, адресе МФЦ/Органа регистрации прав, о ФИО уполномоченного лица, дате совершения такой отметки;

Если документы для государственной регистрации прав были представлены в форме **Электронных документов, электронных образов документов:**

— Выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на Объект недвижимости, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде ипотеки этого имущества в пользу Банка в форме Электронного документа, подписанного УКЭП уполномоченного сотрудника Органа регистрации прав/МФЦ;

— Договор купли-продажи, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, в виде электронного скан-образа, не содержащего собственноручной подписи государственного регистратора и оттиска печати Органа регистрации прав;

— Электронный документ в формате sig-файла, содержащий электронные подписи лиц, которыми подписан вышеуказанный договор.

**6.17.1.2. Если условиями Договора купли-продажи предусмотрена оплата цены Договора купли-продажи посредством депонированного аккредитива, открываемого в пользу Правообладателя:**

— Проект договора купли-продажи, подписанный сторонами такого договора, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком;

— Заявление об открытии аккредитива (оригинал), соответствующее по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, и содержащее распоряжение о перечислении денежных средств на счет покрытия по аккредитиву;

— Документы, подтверждающие заключение договора(ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования (страховые полисы/договор(ы) страхования, заявление на страхование (при присоединении к договору коллективного ипотечного страхования)), документы, подтверждающие оплату страховой премии (чеки/квитанции/платежные документы об оплате страховой премии);

— Согласие Заемщика и поручителя (при наличии) на сбор и обработку Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» персональных данных в целях реализации Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами семейной ипотеки или Правилами ИТ-ипотеки (если кредит предоставляется на условиях, предусмотренных указанными Госпрограммами);

— Согласие Заемщика и поручителя (при наличии) на передачу данных о полной оплате цены Договора купли-продажи в целях реализации Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами семейной ипотеки или Правилами ИТ-ипотеки (если кредит предоставляется на условиях, предусмотренных указанными Госпрограммами).

**6.17.2. При предоставлении Кредита с целью оплаты Заемщиком и иными собственниками (при наличии) прав требований по Договору участия в долевом строительстве на Первичном рынке недвижимости**

**6.17.2.1. Если условиями Договора участия в долевом строительстве предусмотрена оплата цены этого договора путем внесения денежных средств на счет эскроу, бенефициаром по которому выступает Правообладатель:**

— Документ (любой из перечисленных ниже), подтверждающий факт оплаты Заемщиком и иными собственниками (при наличии) первоначального взноса по Договору участия в долевом строительстве, если сумма Кредита меньше цены Договора участия в долевом строительстве:

- платежное поручение, подтверждающее зачисление денежных средств на счет эскроу (с отметкой банка, обслуживающего соответствующий счет, об исполнении);
- выписка по счету эскроу, подтверждающая наличие остатка на счете в соответствующей сумме.

— Документы, подтверждающие заключение договора(ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования (страховые полисы/договор(ы) страхования, заявление на страхование (при присоединении к договору коллективного ипотечного страхования)), документы, подтверждающие оплату страховой премии (чеки/квитанции/платежные документы об оплате страховой премии).

— Согласие Заемщика и поручителя (при наличии) на сбор и обработку Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» персональных данных в целях реализации Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами семейной ипотеки или Правилами ИТ-ипотеки (если кредит предоставляется на условиях, предусмотренных указанными Госпрограммами).

— Согласие Заемщика и поручителя (при наличии) на передачу данных о полной оплате цены Договора участия в долевом строительстве в целях реализации Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами семейной ипотеки или Правилами ИТ-ипотеки (если кредит предоставляется на условиях, предусмотренных указанными Госпрограммами).

Если документы для государственной регистрации прав были представлены в форме документов на **бумажном носителе:**

— Договор участия в долевом строительстве, подписанный сторонами такого договора, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, с отметкой уполномоченного лица о создании электронного образа документа, содержащей подпись такого лица и сведения о наименовании, адресе Органа регистрации прав/МФЦ, о ФИО уполномоченного лица, дате совершения такой отметки;

— Выписку из ЕГРН, оформленную на бумажном носителе и подтверждающую государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде залога прав в пользу Банка на имущество, являющееся предметом указанного Договора участия в долевом строительстве.

Если документы для государственной регистрации прав были представлены в форме **Электронных документов**, электронных образов документов:

- Договор участия в долевом строительстве, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, в виде электронного скан-образа, не содержащего собственноручной подписи государственного регистратора и оттиска печати Органа регистрации прав;

- Электронный документ в формате sig-файла, содержащий электронные подписи лиц, которыми подписан вышеуказанный договор;

- Выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде залога прав в пользу Банка на имущество, являющееся предметом указанного Договора участия в долевом строительстве в форме Электронного документа, подписанного УКЭП уполномоченного сотрудника Органа регистрации прав/МФЦ.

#### **6.17.2.2. Если условиями Договора участия в долевом строительстве предусмотрена оплата цены этого договора путем внесения денежных средств на счет Правообладателя:**

- Документ (любой из перечисленных ниже), подтверждающий факт оплаты Заемщиком и иными собственниками (при наличии) за счет собственных средств, а также средств материнского (семейного) капитала (если применимо) разницы между стоимостью Имущества и суммой предоставляемого Кредита, если сумма Кредита меньше цены Договора участия в долевом строительстве:

- платежное поручение, подтверждающее зачисление денежных средств на счет Правообладателя (с отметкой банка, обслуживающего соответствующий счет, об исполнении);

- выписка по счету Правообладателя, подтверждающая зачисление денежных средств на счет Правообладателя;

- расписка Правообладателя, являющегося физическим лицом, о получении соответствующей суммы наличными денежными средствами, в том числе содержащаяся в Договоре участия в долевом строительстве.

- Документы, подтверждающие заключение договора(ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования (страховые полисы/договор(ы) страхования, заявление на страхование (при присоединении к договору коллективного ипотечного страхования)), документы, подтверждающие оплату страховой премии (чеки/квитанции/платежные документы об оплате страховой премии).

- Согласие Заемщика и поручителя (при наличии) на сбор и обработку Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» персональных данных в целях реализации Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами семейной ипотеки или Правилами ИТ-ипотеки (если кредит предоставляется на условиях, предусмотренных указанными Госпрограммами).

- Согласие Заемщика и поручителя (при наличии) на передачу данных о полной оплате цены Договора участия в долевом строительстве в целях реализации Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами семейной ипотеки или Правилами ИТ-ипотеки (если кредит предоставляется на условиях, предусмотренных указанными Госпрограммами).

Если заявление и документы для государственной регистрации прав были представлены в форме документов на **бумажном носителе**:

- Договор участия в долевом строительстве, подписанный сторонами такого договора, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, с отметкой уполномоченного лица о создании электронного образа документа, содержащей подпись такого лица и сведения о наименовании, адресе Органа регистрации прав/МФЦ, о ФИО уполномоченного лица, дате совершения такой отметки;

- Выписку из ЕГРН, оформленную на бумажном носителе и подтверждающую государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде залога прав в пользу Банка на Имущество, являющееся предметом указанного Договора участия в долевом строительстве.

Если заявление и документы для государственной регистрации прав были представлены в форме **Электронных документов**, электронных образов документов:

- Договор участия в долевом строительстве, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, в виде электронного скан-образа, не содержащего собственноручной подписи государственного регистратора и оттиска печати Органа регистрации прав;

- Электронный документ в формате sig-файла, содержащий электронные подписи лиц, которыми подписан вышеуказанный договор;

- Выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде залога прав в пользу Банка на Имущество, являющееся предметом указанного Договора участия в долевом строительстве в форме Электронного документа, подписанного УКЭП уполномоченного сотрудника Органа регистрации прав/МФЦ.

**6.17.2.3. Если условиями Договора участия в долевом строительстве предусмотрена оплата цены этого договора посредством депонированного аккредитива:**

— Проект договора участия в долевом строительстве, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком;

— Заявление об открытии аккредитива (оригинал), соответствующее по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, и содержащее распоряжение о перечислении денежных средств на счет покрытия по аккредитиву;

— Документы, подтверждающие заключение договора(ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования (страховые полисы/договор(ы) страхования, заявление на страхование (при присоединении к договору коллективного ипотечного страхования)), документы, подтверждающие оплату страховой премии (чеки/квитанции/платежные документы об оплате страховой премии);

— Согласие Заемщика и поручителя (при наличии) на сбор и обработку Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» персональных данных в целях реализации Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами семейной ипотеки или Правилами ИТ-ипотеки (если кредит предоставляется на условиях, предусмотренных указанными Госпрограммами).

— Согласие Заемщика и поручителя (при наличии) на передачу данных о полной оплате цены Договора участия в долевом строительстве в целях реализации Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами семейной ипотеки или Правилами ИТ-ипотеки (если кредит предоставляется на условиях, предусмотренных указанными Госпрограммами).

**6.17.3. При предоставлении Кредита на потребительские цели, не связанные с приобретением в собственность Заемщика и иных собственников (при наличии) Имущества на Первичном/Вторичном рынке недвижимости или рефинансированием Первичных кредитов:**

— Оригинал договора ипотеки (залога недвижимости), обеспечивающего исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору перед Банком в соответствии с Индивидуальными условиями ипотечного кредитования, подписанный сторонами такого договора, с отметкой уполномоченного лица о создании электронного образа документа, содержащей подпись такого лица и сведения о наименовании, адресе Органа регистрации прав/МФЦ, о ФИО уполномоченного лица, дате совершения такой отметки;

— Выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на Объект недвижимости, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде ипотеки этого имущества в пользу Банка, оформленную на бумажном носителе;

— Документы, подтверждающие заключение договора(ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования (страховые полисы/договор(ы) страхования, заявление на страхование (при присоединении к договору коллективного ипотечного страхования)), документы, подтверждающие оплату страховой премии (чеки/квитанции/платежные документы об оплате страховой премии).

**6.17.4. При предоставлении Кредита с целью рефинансирования потребительских кредитов, обеспеченных ипотекой и выданных Банком:**

— Оригинал договора ипотеки (залога недвижимости), обеспечивающего исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору перед Банком в соответствии с Индивидуальными условиями ипотечного кредитования, подписанный сторонами такого договора, с отметкой уполномоченного лица о создании электронного образа документа, содержащей подпись такого лица и сведения о наименовании, адресе Органа регистрации прав/МФЦ, о ФИО уполномоченного лица, дате совершения такой отметки;

— Выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на Объект недвижимости, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде ипотеки этого имущества в пользу Банка, оформленную на бумажном носителе;

— Документы, подтверждающие заключение договора(ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования (страховые полисы/договор(ы) страхования, заявление на страхование (при присоединении к договору коллективного ипотечного страхования)), документы, подтверждающие оплату страховой премии (чеки/квитанции/платежные документы об оплате страховой премии).

**6.17.5. При предоставлении Кредита с целью рефинансирования Первичных кредитов, обеспеченных ипотекой, а также с целью рефинансирования Первичных кредитов Заемщика и иных собственников (при их наличии), направленных на оплату прав требований по Договору участия в долевом строительстве на Первичном рынке недвижимости:**

— Документы, подтверждающие наличие кредитной задолженности Заемщика перед Первичными кредиторами, размер задолженности, сроки погашения, прочие существенные условия соответствующих кредитных договоров;



— Опись документов, принятых для оказания государственных услуг, подтверждающая передачу документов, необходимых для государственной регистрации обременений в соответствии с Индивидуальными условиями ипотечного кредитования, в Орган регистрации прав/МФЦ;

— Документы, подтверждающие заключение договора(ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования (страховые полисы/договор(ы) страхования, заявление на страхование (при присоединении к договору коллективного ипотечного страхования)), документы, подтверждающие оплату страховой премии (чеки/квитанции/платежные документы об оплате страховой премии).

#### **6.17.6. При предоставлении Кредита с целью рефинансирования Первичных кредитов, не обеспеченных ипотекой:**

— Оригинал договора ипотеки (залога недвижимости), обеспечивающего исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору перед Банком в соответствии с Индивидуальными условиями ипотечного кредитования, подписанный сторонами такого договора, с отметкой уполномоченного лица о создании электронного образа документа, содержащей подпись такого лица и сведения о наименовании, адресе Органа регистрации прав/МФЦ, о ФИО уполномоченного лица, дате совершения такой отметки;

— Выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на Объект недвижимости, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде ипотеки этого имущества в пользу Банка, оформленную на бумажном носителе;

— Документы, подтверждающие заключение договора(ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования (страховые полисы/договор(ы) страхования, заявление на страхование (при присоединении к договору коллективного ипотечного страхования)), документы, подтверждающие оплату страховой премии (чеки/квитанции/платежные документы об оплате страховой премии).

6.18. Во всех случаях кредитования Заемщика, кроме рефинансирования Первичных кредитов, на Первичном/Вторичном рынке Заемщик обязан обеспечить наличие в тексте Договора участия в долевом строительстве/Договора купли-продажи условий о приобретении Имущества с использованием Кредита, предоставляемого Банком, и обременении Имущества ипотекой в пользу Банка, а также информации о Банке в объеме, достаточном для внесения соответствующей записи в ЕГРН.

6.19. Заемщик, получивший Кредит в случае, указанном в п. 6.17.1.2 Общих условий ипотечного кредитования, несет обязанность по предоставлению в Банк в срок, указанный в заявлении на открытие аккредитива:

6.19.1. Если документы для государственной регистрации прав были представлены в форме документов **на бумажном носителе**:

— Выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на Объект недвижимости, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде ипотеки этого имущества в пользу Банка, оформленную на бумажном носителе;

— Договор купли-продажи, подписанный сторонами такого договора, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, с отметкой уполномоченного лица о создании электронного образа документа, содержащей подпись такого лица и сведения о наименовании, адресе Органа регистрации прав/МФЦ, о ФИО уполномоченного лица, дате совершения такой отметки;

— Платежный документ и (или) расписку Правообладателя, подтверждающие факт оплаты Заемщиком и иными собственниками (при наличии) первоначального взноса по Договору купли-продажи, если сумма Кредита меньше цены Договора купли-продажи, и (или) указание в Договоре купли-продажи на факт оплаты Заемщиком и иными собственниками (при наличии) разницы между стоимостью Имущества и суммой предоставляемого Кредита за счет собственных средств, а также средств материнского (семейного) капитала (если применимо) и получения указанных средств Правообладателем.

6.19.2. Если документы для государственной регистрации прав были представлены в форме **Электронных документов, электронных образов документов**:

— Выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на Объект недвижимости, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде ипотеки этого имущества в пользу Банка в форме Электронного документа, подписанного УКЭП уполномоченного сотрудника Органа регистрации прав/МФЦ;

— Договор купли-продажи, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, в виде электронного скан-образа, не содержащего собственноручной подписи государственного регистратора и оттиска печати Органа регистрации прав;

— Электронный документ в формате sig-файла, содержащий электронные подписи лиц, которыми подписан вышеуказанный договор.

— Платежный документ и (или) расписку Правообладателя, подтверждающие факт оплаты Заемщиком и иными собственниками (при наличии) первоначального взноса по Договору купли-продажи, если сумма Кредита меньше цены Договора купли-продажи, и (или) указание в Договоре купли-продажи на факт оплаты Заемщиком и иными собственниками (при наличии) разницы между стоимостью Имущества и суммой предоставляемого Кредита за счет собственных средств, а также средств материнского капитала (если применимо) и получения указанных средств Правообладателем.

6.20. Заемщик, получивший Кредит в случаях, указанных в п. 6.17.2.3 Общих условий ипотечного кредитования, несет обязанность по предоставлению в Банк в срок, указанный в заявлении на открытие аккредитива:

6.20.1. Если документы для государственной регистрации прав были представлены в форме документов **на бумажном носителе**:

— Договор участия в долевом строительстве, подписанный сторонами такого договора, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, с отметкой уполномоченного лица о создании электронного образа документа, содержащей подпись такого лица и сведения о наименовании, адресе Органа регистрации прав/МФЦ, о ФИО уполномоченного лица, дате совершения такой отметки;

— Выписку из ЕГРН, оформленную на бумажном носителе и подтверждающую государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде залога прав в пользу Банка на имущество, являющееся предметом указанного Договора участия в долевом строительстве.

— Документ (любой из перечисленных ниже), подтверждающий факт оплаты Заемщиком и иными собственниками (при наличии) за счет собственных средств, а также средств материнского (семейного) капитала (если применимо) разницы между стоимостью Имущества и суммой предоставляемого Кредита, если сумма Кредита меньше цены Договора участия в долевом строительстве:

- платежное поручение, подтверждающее зачисление денежных средств на счет эскроу (с отметкой банка, обслуживающего соответствующий счет, об исполнении) или на счет, открытый в Банке;
- выписка по счету эскроу или выписка по счету, открытому в Банке, подтверждающая наличие остатка на счете в соответствующей сумме.

6.20.2. Если документы для государственной регистрации прав были представлены в форме Электронных документов, **электронных образов документов**:

— Договор участия в долевом строительстве, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, в виде электронного скан-образа, не содержащего собственноручной подписи государственного регистратора и оттиска печати Органа регистрации прав;

— Электронный документ в формате sig-файла, содержащий электронные подписи лиц, которыми подписан вышеуказанный договор;

— Выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде залога прав в пользу Банка на имущество, являющееся предметом указанного Договора участия в долевом строительстве, в форме Электронного документа, подписанного УКЭП уполномоченного Органа регистрации прав/МФЦ.

— Документ (любой из перечисленных ниже), подтверждающий факт оплаты Заемщиком и иными собственниками (при наличии) за счет собственных средств, а также средств материнского (семейного) капитала (если применимо) разницы между стоимостью Имущества и суммой предоставляемого Кредита, если сумма Кредита меньше цены Договора участия в долевом строительстве:

- платежное поручение, подтверждающее зачисление денежных средств на счет эскроу (с отметкой банка, обслуживающего соответствующий счет, об исполнении) или на счет, открытый в Банке;
- выписка по счету эскроу или выписка по счету открытому в Банке, подтверждающая наличие остатка на счете в соответствующей сумме.

6.20.3. Если условиями Договора участия в долевом строительстве предусмотрена оплата цены этого договора путем внесения денежных средств на счет Правообладателя:

Документ (любой из перечисленных ниже), подтверждающий факт оплаты Заемщиком и иными собственниками (при наличии) за счет собственных средств, а также средств материнского (семейного) капитала (если применимо) разницы между стоимостью Имущества и суммой предоставляемого Кредита, если сумма Кредита меньше цены Договора участия в долевом строительстве:

— платежное поручение, подтверждающее зачисление денежных средств на счет Правообладателя (с отметкой банка, обслуживающего соответствующий счет, об исполнении);

— выписка по счету Правообладателя, подтверждающая зачисление денежных средств на счет Правообладателя;

— расписка Правообладателя, являющегося физическим лицом, о получении соответствующей суммы наличными денежными средствами, в том числе содержащаяся в Договоре участия в долевом строительстве.

6.21. Заемщик, получивший Кредит в случае, указанном в п. 6.17.5 Общих условий ипотечного кредитования, несет обязанность по предоставлению в Банк в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Кредитного договора:

Если сделка совершена на Первичном рынке недвижимости, и заявление/документы для государственной регистрации прав были представлены в форме документов **на бумажном носителе**:

— Договор участия в долевом строительстве, подписанный сторонами такого договора, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, с отметкой уполномоченного лица о создании электронного образа документа, содержащей подпись такого лица и сведения о наименовании, адресе Органа регистрации прав/МФЦ, о ФИО уполномоченного лица, дате совершения такой отметки;

— Договор залога прав требований на имущество, являющееся предметом указанного Договора участия в долевом строительстве, подписанный сторонами такого договора, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, с отметкой уполномоченного лица о создании электронного образа документа, содержащей подпись такого лица и сведения о наименовании, адресе Органа регистрации прав/МФЦ, о ФИО уполномоченного лица, дате совершения такой отметки;

— Выписку из ЕГРН, оформленную на бумажном носителе и подтверждающую государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде залога прав в пользу Банка на имущество, являющееся предметом указанного Договора участия в долевом строительстве.

Если сделка совершена на Первичном рынке недвижимости, и заявление/документы для государственной регистрации прав были представлены в форме **Электронных документов, электронных образов документов**:

— Договор участия в долевом строительстве, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, в виде электронного скан-образа, не содержащего собственноручной подписи государственного регистратора и оттиска печати Органа регистрации прав;

— Договор залога прав требований на имущество, являющееся предметом указанного Договора участия в долевом строительстве, подписанный сторонами такого договора, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком, с отметкой уполномоченного лица о создании электронного образа документа, содержащей подпись такого лица и сведения о наименовании, адресе Органа регистрации прав/МФЦ, о ФИО уполномоченного лица, дате совершения такой отметки;

— Электронный документ в формате sig-файла, содержащий электронные подписи лиц, которыми подписаны вышеуказанные договоры;

— Выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде залога прав в пользу Банка на Имущество, являющееся предметом указанного Договора участия в долевом строительстве, в форме Электронного документа, подписанного УКЭП уполномоченного сотрудника Органа регистрации прав/МФЦ.

Если сделка совершена на Вторичном рынке недвижимости, и заявление/документы для государственной регистрации прав были представлены в форме документов **на бумажном носителе**:

— Оригинал договора ипотеки (залога недвижимости), обеспечивающего исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору перед Банком в соответствии с Индивидуальными условиями ипотечного кредитования, подписанный сторонами такого договора, с отметкой уполномоченного лица о создании электронного образа документа, содержащей подпись такого лица и сведения о наименовании, адресе Органа регистрации прав/МФЦ, о ФИО уполномоченного лица, дате совершения такой отметки;

— Выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на Объект недвижимости, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде ипотеки этого имущества в пользу Банка, оформленную на бумажном носителе.

Если сделка совершена на Вторичном рынке недвижимости, и заявление/документы для государственной регистрации прав были представлены в форме **Электронных документов, электронных образов документов**:

— Договор ипотеки на Объект недвижимости, обеспечивающий исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору перед Банком в соответствии с Индивидуальными условиями ипотечного кредитования, соответствующий по тексту и содержанию экземпляру, согласованному с Банком,

— Электронный документ в формате sig-файла, содержащий электронные подписи лиц, которыми подписан вышеуказанный договор;

— Выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на Объект недвижимости, содержащую информацию о единственном обременении (ограничении) в виде ипотеки этого имущества в пользу Банка в форме Электронного документа, подписанного УКЭП уполномоченного сотрудника Органа регистрации прав/МФЦ.

6.22. При использовании в Договоре купли-продажи/Договоре участия в долевом строительстве аккредитивной системы расчетов Заемщик обязуется досрочно погасить Кредит и уплатить причитающиеся проценты за пользование Кредитом не позднее дня закрытия аккредитива и возврата средств Кредита и собственных средств Заемщика на Счет погашения Кредита либо текущий счет Заемщика в случае закрытия аккредитива по любому из оснований, за исключением полного исполнения аккредитива.

Настоящий пункт Общих условий ипотечного кредитования является поручением Клиента Банку на перечисление денежных средств со Счета погашения Кредита либо текущего счета Заемщика в счет погашения (в том числе досрочного) обязательств Заемщика по Кредитному договору перед Банком в срок не позднее дня, следующего за днем возврата средств Кредита и собственных средств Заемщика на Счет погашения Кредита либо текущий счет Заемщика в случае закрытия аккредитива по любому из оснований, за исключением полного исполнения аккредитива, в размере общей задолженности Заемщика перед Банком по Кредитному договору (в том числе текущей) по состоянию на дату погашения обязательств Заемщика по Кредитному договору.

6.23. Если Кредит предоставляется на условиях, предусмотренных Правилами семейной ипотеки или Правилами ИТ-ипотеки, Заемщик обязуется предоставить Банку согласие на сбор и обработку Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» персональных данных, а также согласие на передачу Публичному акционерному обществу «ДОМ.РФ» информации о полной оплате цены Договора участия в долевом строительстве или Договора купли-продажи (в зависимости от целевого назначения Кредита) в целях реализации Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных условиями соответствующей Госпрограммы.

6.24. Если при приобретении Объекта недвижимости были использованы средства материнского (семейного) капитала:

6.24.1. Заемщик обязуется обеспечить оформление такого Объекта недвижимости в общую собственность лица, получившего сертификат на материнский (семейный) капитал, его супруга(и) и детей с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев после полного исполнения обязательств по Кредитному договору и погашения регистрационной записи об ипотеке такого Объекта недвижимости.

6.24.2. При оформлении такого Объекта недвижимости в общую собственность лица, получившего сертификат на материнский (семейный) капитал, его супруга(и) и детей, до полного исполнения обязательств по Кредитному договору и погашения регистрационной записи об ипотеке такого Объекта недвижимости Заемщик обязан в течение 30 календарных дней с даты регистрации права общей долевой собственности письменно проинформировать Банк, приложив надлежащим образом заверенные копии следующих документов:

- документ-основание, в соответствии с которым в отношении Объекта недвижимости была зарегистрирована общая долевая собственность;

- выписка из ЕГРН в отношении Объекта недвижимости, подтверждающая право долевой собственности Заемщика и Залогодателей, а также обременение Объекта недвижимости ипотекой в пользу Банка.

## 7. ПРАВА БАНКА

7.1. В течение всего периода действия Кредитного договора Банк имеет право:

- а) проверять по документам и фактически состояние Объекта недвижимости/Объекта долевого строительства;

- б) проверять целевое использование Кредита, при этом требовать от Заемщика документы, отражающие действительность целей, для достижения которых заключен Кредитный договор, и документы, определяющие и отражающие условия и порядок расходования Кредита;

- в) требовать предоставления Заемщиком документов, характеризующих финансовое положение и платежеспособность Заемщика, проверять имущественное положение Заемщика, также наличие у Заемщика статуса владельца (собственника) Имущества в соответствии с п. 6.7, 6.8, 6.8.1, 6.8.2, 6.8.3 Общих условий ипотечного кредитования.

7.2. При нарушении со стороны Заемщика обязательств по своевременному возврату Кредита и уплате процентов за пользование Кредитом, определенных в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования, Банк имеет право взыскать с Заемщика всю сумму кредитной задолженности и обратиться взыскание на заложенное Имущество в судебном порядке.

7.3. Банк имеет право потребовать в установленном законом порядке от Заемщика досрочного возврата всей оставшейся суммы Кредита вместе с причитающимися процентами и обратиться взыскание на заложенное Имущество в следующих случаях:

- а) невыполнение Заемщиком условий ипотеки в силу закона, обеспечивающей исполнение Кредитного договора;

- б) нарушение установленных Кредитным договором сроков возврата суммы Кредита и (или) начисленных процентов за пользование денежными средствами по Кредитному договору в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

- в) нецелевого использования Кредита;



г) грубое нарушение Заемщиком/Залогодателем правил пользования, содержания или ремонта заложенного Имущества, нарушение обязанности принятия мер по сохранению заложенного Имущества, в случае если нарушение создает угрозу его утраты или повреждения, а также в случае полной или частичной утраты, или повреждения заложенного Имущества (в т.ч. в случае утраты Заемщиком/Залогодателем права собственности на заложенное Имущество);

д) расторжения по инициативе любой из сторон Договора участия в долевом строительстве/ Договора купли-продажи, признании указанных Договоров недействительными/незаключенными, в случае отказа Органа регистрации в государственной регистрации права собственности Заемщика/ Залогодателя на Объект недвижимости, регистрации Договора участия в долевом строительстве / Договора купли-продажи в случае, если договор подлежит государственной регистрации;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком взятых им по Кредитному договору обязательств по страхованию Имущества, переданного в ипотеку в пользу Банка в обеспечение исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору (ст. 343 ГК РФ; ст. 35 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

ж) неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязанностей, указанных в п. 6.19, 6.20, 6.21 Общих условий ипотечного кредитования;

з) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

7.4. При наличии в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования согласия Заемщика с возможностью уступки Банком прав требований по Кредитному договору, Банк имеет право в любое время по своему усмотрению полностью либо частично уступить права (требования) к Заемщику по Кредитному договору любому третьему лицу, в т. ч. не имеющему лицензии на право осуществления банковской деятельности, на условиях договора уступки права, заключенного между Банком и соответствующим третьим лицом, независимо от делимости либо неделимости Имущества, определенного Индивидуальными условиями ипотечного кредитования, и независимо от того, делает ли уступка прав Банка по Кредитному договору его исполнение более обременительным для Заемщика. При этом Банк вправе:

- раскрывать такому третьему лицу, его агентам и иным уполномоченным им лицам необходимую для совершения такой уступки информацию о кредите, кредитной задолженности, Заемщике, предоставлять таким лицам соответствующие документы, в том числе Кредитный договор и приложения к нему. При этом лицо, которому уступлено право (требование), обязано хранить ставшую ему известной в связи с уступкой прав (требований) банковскую тайну и иную охраняемую законом тайну, персональные данные, обеспечивать конфиденциальность и безопасность указанных данных и несет ответственность за их разглашение;

- направить/вручить Заемщику самостоятельно либо через указанное лицо, которому уступлено право (требование) исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору, уведомление о состоявшейся уступке, указав в нем все необходимые для дальнейшего исполнения Кредитного договора сведения. В этом случае исполнение Заемщиком своих денежных обязательств по уступленным правам (требованиям) должно осуществляться по тем реквизитам и в том порядке, которые будут указаны в соответствующем уведомлении. При этом, если иное не указано в таком уведомлении, при плановом погашении задолженности, суммы, перечисляемые Заемщиком по указанным ему реквизитам, направляются в погашение задолженности по Кредитному договору в порядке, предусмотренном Кредитным договором. В остальном правоотношения между Банком, третьим лицом и Заемщиком регулируются нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.

7.5. В случае ненадлежащего исполнения со стороны Заемщика своих обязанностей по имущественному страхованию Банк вправе с первого календарного дня, следующего за месяцем, в котором Заёмщик должен был предоставить Банку документы, подтверждающие выполнение указанных обязанностей, принять следующее решение, уведомив об этом Заемщика в письменной форме в порядке и по реквизитам, указанным в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования:

7.5.1. потребовать от Заемщика досрочного исполнения Кредитного договора и (или) возврата всей оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися процентами за фактический срок кредитования. В этом случае Заемщик в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Банком соответствующего уведомления обязан вернуть Банку всю сумму кредитной задолженности, включая основной долг, начисленные по договору проценты и уплатить неустойку (при наличии).

7.6. Банк имеет право без оформления дополнительного соглашения путем направления Заемщику уведомления по адресу, указанному в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования, снизить **размер процентной ставки по Кредитному договору** в диапазоне от 0,1 до 5 процентных пунктов (по усмотрению Банка) в следующих случаях:

- при условии принятия Банком России решения по снижению ключевой ставки в диапазоне от 0,1 до 5 процентных пунктов,

- при условии снижения процентной ставки по кредитному продукту, выдаваемому Банком на сопоставимых условиях, в диапазоне от 0,1 до 5 процентных пунктов ниже процентной ставки, указанной в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования.

Данное условие подлежит применению к процентной ставке, установленной Индивидуальными условиями ипотечного кредитования, а также применяется в случаях ее увеличения/уменьшения в соответствии с иными условиями Кредитного договора.

Изменение вступает в силу с даты, указанной в соответствующем уведомлении Банка, которое должно быть направлено Заемщику не позднее, чем по истечении 5 календарных дней после даты снижения процентной ставки.

7.7. Списывать без распоряжения Основного заемщика в порядке заранее данного акцепта суммы платежей, подлежащих уплате Заемщиком на условиях Кредитного договора (включая платежи по возврату Кредита, уплате процентов, неустойки (штрафов, пени), издержки Банка, связанные с принудительным получением исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору), плату за услуги Банка в соответствии с Тарифами при наступлении сроков платежей, установленных Кредитным договором и (или) Тарифами, а в случае ненадлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору или неисполнения обязательств по Кредитному договору - в любые даты после заключения Кредитного договора со Счета погашения Кредита при получении от Основного заемщика заявления-распоряжения о заранее данном акцепте.

7.8. Банк в соответствии с частью 10 ст.6.1-1 ФЗ № 353-ФЗ вправе в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования Заемщика о предоставлении Льготного периода, запросить у Заемщика документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, указанное в абз. 4 п. 8.5 Общих условий ипотечного кредитования. В этом случае срок рассмотрения требования о предоставлении Льготного периода исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов Банку.

7.9. Если Кредитный договор заключается в соответствии с Правилами ИТ-ипотеки, при этом с даты заключения Кредитного договора и до момента выдачи Кредита Банку становятся известны обстоятельства, которые могут являться основанием для отказа в получении предусмотренной Правилами субсидии, Банк вправе отказаться от предоставления Кредита.

## **8. ПРАВА ЗАЕМЩИКА**

8.1. Заемщик имеет право вернуть Банку всю сумму Кредита или ее часть в порядке, предусмотренном п. 3.6. Общих условий ипотечного кредитования.

8.2. Заемщик имеет право получать от Банка после заключения Кредитного договора бесплатно информацию, предусмотренную ст. 10 Федерального закона № 353-ФЗ от 21.12.2013 г. «О потребительском кредите (займе)», в следующем порядке:

8.2.1. о наличии текущей, включая просроченной, задолженности - не позднее 7 (семи) дней с даты возникновения просроченной задолженности путем уведомления по телефону, указанному в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования;

8.2.2. о размере текущей задолженности, датах и размерах произведенных и предстоящих платежей по Кредитному договору, а также иные сведения, предусмотренные Кредитным договором:

- посредством получения доступа к указанным сведениям при помощи системы дистанционного банковского обслуживания физических лиц «FD-online»;

- при обращении в офис Банка.

8.3. Заемщик имеет право запретить уступку Банком третьим лицам прав (требований) по Кредитному договору. Возможность уступки Банком третьим лицам прав (требований) по Кредитному договору согласовывается между Банком и Заемщиком индивидуально и закрепляются в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования.

8.4. Заемщик имеет право в течение срока действия Кредитного договора отказаться от страхования рисков жизни и здоровья, а также от титульного страхования (если применимо), при этом размер процентной ставки увеличивается в порядке, предусмотренном Индивидуальными условиями ипотечного кредитования.

8.5. Заемщик в соответствии с частью 1 ст.6.1-1 ФЗ № 353-ФЗ имеет право на Льготный период при одновременном соблюдении следующих условий:

– размер Кредита не превышает максимальный размер Кредита, установленный Правительством Российской Федерации (в том числе с учетом региональных особенностей) для кредитов, по которым Заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении Льготного периода;

– условия Кредитного договора ранее не изменялись по требованию Заемщика (одного из Заемщиков) о предоставлении Льготного периода, а также не изменялись по требованию Заемщика (одного из Заемщиков), указанному в настоящем пункте, условия первоначального кредитного договора (договора займа), прекращенного в связи с заключением Заемщиком (одним из Заемщиков) Кредитного договора при условии обеспечения обязательств первоначального кредитного договора (договора займа) и Кредитного договора одним и тем же Имуществом, если иное не указано в ст. 6.1-1 ФЗ № 353-ФЗ;

– предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из Заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для посто-

янного проживания Заемщика (одного из Заемщиков) жилым помещением, вытекающее из Договора участия в долевом строительстве, заключенного 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»;

- Заемщик на день направления требования о предоставлении Льготного периода находится в трудной жизненной ситуации, указанной в п. 8.5.1. Общих условий ипотечного кредитования;

- на день получения Банком требования о предоставлении Льготного периода отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании Заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании Заемщика банкротом;

- по Кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком исковому требованию о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Кредитного договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Кредитного договора);

- на день получения Банком требования о предоставлении Льготного периода, Банком не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю Заемщика;

- на день получения Банком требования о предоставлении Льготного периода не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года № 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или статьей 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года № 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа".

8.5.1. Под трудной жизненной ситуацией Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

- Регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы либо прекращение трудового договора или служебного контракта у Заемщика, которому назначена страховая пенсия по старости;

- Признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

- Временная нетрудоспособность Заемщика сроком более двух месяцев подряд;

- Снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием о предоставлении Льготного периода, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по погашению Кредита за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика (Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;

- Увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения Кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием о предоставлении Льготного периода, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у Заемщика, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по погашению Кредита и уплате процентов на него за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.

- Проживание Заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера. Заемщик вправе обратиться с требованием в течение 60 календарных дней с момента установления соответствующих фактов.

8.5.2. Требование о предоставлении Льготного периода должно содержать:

– Указание на приостановление исполнения своих обязательств по Кредитному договору либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода.

– Указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных п.8.5.1 Общих условий ипотечного кредитования.

8.5.3. К требованию о предоставлении Льготного периода должно быть приложено согласие Залогодателя в случае, если Залогодателем является третье лицо.

8.5.4. Заемщик вправе определить длительность Льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала Льготного периода. При этом дата начала Льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием о предоставлении Льготного периода. В случае, если Заемщик в своем требовании о предоставлении Льготного периода не определил длительность Льготного периода, а также дату начала Льготного периода, Льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала Льготного периода - дата направления требования о предоставлении Льготного периода Заемщика Банку.

8.5.5. Требование о предоставлении Льготного периода Заемщика представляется Банку способом, предусмотренным Кредитным договором, или иным способом, предусмотренным ч. 6 ст. 6.1-1 ФЗ № 353-ФЗ.

8.5.6. Заемщик при представлении требования о предоставлении Льготного периода вправе приложить документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, или выдать доверенность Банку при его согласии на получение следующих документов:

1) выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на всей территории Российской Федерации – для подтверждения условия, предусмотренного абз. 4 п. 8.5 Общих условий ипотечного кредитования;

2) справка, подтверждающая факт регистрации гражданина в качестве безработного, выданная государственным учреждением службы занятости по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере занятости населения или трудовая книжка гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости, содержащая запись о прекращении трудового договора или служебного контракта, а если в соответствии с трудовым законодательством трудовая книжка на работника не велась, сведения о трудовой деятельности, полученные работником в порядке, определенном статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации, - для подтверждения обстоятельств, указанных абз. 2 п. 8.5.1 Общих условий ипотечного кредитования;

3) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти – для подтверждения обстоятельств, указанных в абз. 3 и 6 п. 8.5.1 Общих условий ипотечного кредитования;

4) листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством – для подтверждения обстоятельства, указанного абз. 4 п. 8.5.1 Общих условий ипотечного кредитования;

5) Справка о полученных Заемщиком доходах и удержанных суммах налога, справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя, книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, книга учета доходов индивидуального предпринимателя, применяющего патентную систему налогообложения, книга учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог), по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности, за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с требованием о предоставлении Льготного периода, – для подтверждения обстоятельств, указанных в абз. 5 п. 8.5.1 Общих условий ипотечного кредитования, или за текущий год и год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, указанных в абз. 5 п. 8.5.1 Общих условий ипотечного кредитования, - для подтверждения обстоятельств, указанных в абз. 5 п. 8.5.1 Общих условий ипотечного кредитования. Если Заемщик в период, за который предоставляются предусмотренные настоящим пунктом документы, осуществлял и (или) осуществляет виды деятельности, в отношении которых применяются разные режимы налогообложения, документы предоставляются в отношении доходов от всех таких видов деятельности. Заемщиком, находящимся в отпуске по уходу за ребенком, в целях подтверждения обстоятельств, указанных в абз. 5 п. 8.5.1 Общих условий ипотечного кредитования, также может предоставляться выданная работодателем справка о заработной плате в совокупности с документами, подтверждающими нахождение Заемщика в отпуске по уходу за ребенком;



6) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя – для подтверждения обстоятельства, указанного абз. 6 п. 8.5.1 Общих условий ипотечного кредитования.

7) документы об установлении фактов проживания Заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушения условий его жизнедеятельности и утраты им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера, выдаваемые органами местного самоуправления наделенными Федеральным законом от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» полномочиями по установлению таких фактов, - для подтверждения обстоятельства, указанного абз. 7 п. 8.5.1 Общих условий ипотечного кредитования.

8.5.7. Заемщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) Кредита без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие Льготного периода прекращается.

8.6. По своему усмотрению пользоваться услугами, предусмотренными Тарифами Банка.

8.7. Заемщик вправе в любой момент в течение срока действия Кредитного договора, но до обращения Банком взыскания на Объект недвижимости направить в Банк заявление о самостоятельной реализации такого Объекта недвижимости в соответствии со ст.37.1 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Заявление должно быть подано в офисе Банка путем вручения под расписку либо направлено в Банк по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. В случае смерти Заемщика, а также при наступлении любых иных обстоятельств, связанных с переводом на третьих лиц долга по кредитному обязательству в силу закона либо договора, обеспечение кредитного обязательства, предусмотренное Индивидуальными условиями ипотечного кредитования, в пользу Банка сохраняется в полном объеме. При этом лица, принявшие на себя указанный долг, становятся на место Заемщика, являются его полными правопреемниками и несут полную ответственность за исполнение всех обязательств по Кредитному договору.

9.2. В случае смерти Заемщика его наследники солидарно отвечают по его обязательствам перед Банком, предусмотренным в Кредитном договоре, в пределах стоимости наследственного имущества, перешедшего к наследникам Заемщика.

9.3. В случае гибели либо иного существенного повреждения Имущества, указанного в Индивидуальных условиях ипотечного кредитования, приведшего к невозможности дальнейшего использования этого Имущества по назначению, существенному снижению его оценочной стоимости, с момента возникновения указанных юридически значимых обстоятельств в залоге у Банка находятся права требования залогодателя к третьим лицам, вытекающие из указанных обстоятельств и основанным на договорах (соглашениях) с указанными лицами.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА**

10.1. Кредитный договор считается заключенным с даты достижения между Банком и Заемщиком соглашения по всем существенным условиям кредитования и подписания сторонами Индивидуальных условий ипотечного кредитования, действует до полного исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

10.2. Обременение Объекта недвижимости/Объекта долевого строительства ипотекой в силу закона по Кредитному договору возникает с момента государственной регистрации права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на Объект недвижимости/Объект долевого строительства в Органе регистрации прав.