



# Правила

Предоставления и погашения  
ипотечного кредита под залог  
предмета ипотеки (Правила)

Используется  
при предоставлении кредитов  
в рамках ипотечного кредитного  
продукта «0402.04 Ипотека.  
Для собственника жилья  
(Нецелевой)»

## Оглавление

1.	Общие положения.....	3
2.	Термины и определения .....	3
3.	Порядок предоставления кредита .....	5
4.	Условия предоставления кредита .....	5
5.	Условия страхования рисков .....	6
6.	Порядок пользования кредитом и его возврата .....	7
7.	Права и обязанности сторон .....	10
8.	Ответственность сторон.....	14
9.	Прочие условия .....	15

## 1. Общие положения

- 1.1. Правила являются неотъемлемой частью Кредитного договора, включающего также Индивидуальные условия.
- 1.2. Правила подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат условия Кредитного договора, предусмотренные Индивидуальными условиями.

## 2. Термины и определения

- 2.1. **Банковская карта** — банковская карта, выпущенная для Заемщика Кредитором, а также любая иная банковская карта, выпущенная Кредитором взамен или в дополнение к Банковской карте, в связи с открытием Карточного счета и предназначенная для совершения операций с денежными средствами, находящимися на Карточном счете Заемщика.
- 2.2. **Базовая процентная ставка** — исчисляется в процентах годовых и применяется при расчете Процентной ставки по Кредиту.
- 2.3. **Дисконт** — исчисляется в процентах годовых и применяется при расчете значения Процентной ставки по Кредиту.
- 2.4. **Договор об ипотеке** — договор, согласно которому Предмет ипотеки передается в залог (ипотеку) Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору.
- 2.5. **Договор страхования** — договор/договоры, предусматривающий(-ие) страхование рисков, страхование которых предусмотрено Индивидуальными условиями. Договор страхования, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями / Правилами, должен соответствовать следующим критериям:
  - 2.5.1. Кредитор указан в качестве первого выгодоприобретателя.
  - 2.5.2. Заключен на срок действия Договора в любой из страховых компаний, соответствующих требованиям Кредитора к страховым компаниям и соответствие которых указанным требованиям Кредитором подтверждено. Вся необходимая информация размещена на официальном сайте Кредитора ([www.vtb.ru](http://www.vtb.ru)), на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
  - 2.5.3. Факт заключения Договора страхования подтвержден в порядке, предусмотренном Разделом 5 Правил.
  - 2.5.4. В Договор страхования не вносились изменения в части, влекущей нарушение требований Кредитора к страхованию, размещенным на официальном сайте Кредитора ([www.vtb.ru](http://www.vtb.ru)), на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 2.6. **Заемщик** — физическое лицо, заключившее с Кредитором Кредитный договор.
- 2.7. **Закладная** — именная ценная бумага, первоначальным владельцем которой является Кредитор, составленная Заемщиком и Залогодателем по форме, установленной Кредитором, удостоверяющая следующие права Кредитора, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки:
  - 2.7.1. Право на получение исполнения по Договору.
  - 2.7.2. Право залога Предмета ипотеки.
- 2.8. **Законодательство** — нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации, включая международные соглашения, ратифицированные и действующие в Российской Федерации.
- 2.9. **Залогодатель** — физическое(-ие) лицо(-а), являющийся(-еся) собственниками Предмета ипотеки и залогодателями по Договору ипотеки, указанное(-ые) в Разделе 7 ИУ.

- 2.10. **Индивидуальные условия** (сокращенно — **ИУ**) — часть Кредитного договора, идентифицирующая реквизиты и Стороны Договора, а также иные условия предоставляемого Заемщику Кредита, в том числе изменяющие условия Правил.
- 2.11. **Карточный счет** — банковский текущий счет, открытый Кредитором Заемщику в рублях Российской Федерации, предусматривающий использование Банковской карты в целях осуществления расчетов по операциям с использованием банковских карт. Погашение обязательств по Кредиту с использованием Карточного счета производится за счет свободного остатка собственных денежных средств Заемщика на Карточном счете, а также исполнения требований (в том числе платежных требований) Кредитора по периодическому погашению Платежей на основании согласия (заранее данного акцепта) Заемщика согласно Договору, включая при необходимости конверсию денежных средств.
- 2.12. **Кредит** — денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику в кредит в соответствии с Договором.
- 2.13. **Кредитор** — Банк ВТБ (публичное акционерное общество), заключивший Кредитный договор с Заемщиком.
- 2.14. **Кредитный договор (или Договор)** — договор, заключенный между Заемщиком и Кредитором по форме, установленной Кредитором, состоящий из Индивидуальных условий и Правил, согласно которому Кредитор обязуется предоставить Заемщику Кредит, а Заемщик обязуется возвратить Кредит и уплатить Проценты за него в порядке и на условиях, установленных договором.
- 2.15. **Остаток ссудной задолженности** (сокращенно — **ОСЗ**) — остаток основного долга по Кредиту на начало операционного дня, подлежащий возврату и отражаемый Кредитором на ссудном счете Заемщика и/или счетах просроченных ссуд. Учет ОСЗ ведется Кредитором с точностью до второго знака после запятой.
- 2.16. **Предмет ипотеки** — объект недвижимости, передаваемый Залогодателем в залог (ипотеку) Кредитору в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору. Описание Предмета ипотеки приведено в Индивидуальных условиях.
- 2.17. **ПДП** — полное досрочное погашение Кредита.
- 2.18. **Правила** — часть Договора, регламентирующая общие условия и правила предоставления, использования и погашения Кредита, иные условия Договора.
- 2.19. **Платеж** — ежемесячный платеж, включающий сумму по возврату основного долга по Кредиту и/или уплате начисленных Процентов, определяемый (за исключением первого Платежа) как наибольшая из двух величин, рассчитанных по формулам, указанным в Разделе 6 Правил.
- 2.20. **Платежный период** — период времени, установленный Индивидуальными условиями. В случае, если последний день Платежного периода приходится на день, не являющийся Рабочим днем, дата окончания Платежного периода переносится на следующий за выходным Рабочий день.
- 2.21. **Процентная ставка** — значение процентной ставки по Кредиту в процентах годовых, применяемое для расчета подлежащих уплате Процентов.
- 2.21.1. В случае НЕвыполнения Заемщиком условия о полном страховании рисков Процентная ставка равна Базовой процентной ставке.
- 2.21.2. В случае выполнения Заемщиком условия о полном страховании рисков рассчитывается путем вычитания Дисконта из Базовой процентной ставки согласно Разделам 5 и 6 ИУ.
- 2.21.3. Размер Процентной ставки на дату заключения Договора определен в Разделе 4 ИУ.
- 2.21.4. Кредитор в даты, указанные в п. 6.3 ИУ, производит периодическую проверку выполнения Заемщиком условия о полном страховании рисков и по результатам проверки производит перерасчет Процентной ставки, применяя либо не применяя Дисконт в соответствии с п. 2.21.1 или п. 2.21.2 Правил.

- 2.21.5. Новая Процентная ставка подлежит применению с даты начала очередного Процентного периода, следующего за датой ее перерасчета.
- 2.22. **Процентный период** — период времени, установленный Индивидуальными условиями, в течение которого Кредитором производится начисление Процентов, подлежащих уплате в следующий за Процентным периодом Платежный период.
- 2.23. **Проценты** — проценты, начисляемые Кредитором за пользование Заемщиком Кредитом на сумму Остатка ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) в порядке, установленном Разделом 6 Правил. Расчет суммы подлежащих погашению Процентов ведется Кредитором без промежуточных округлений с точностью до второго знака после запятой. Округление результата расчета производится по математическим правилам.
- 2.24. **Рабочий день** — любой день, который не признается в соответствии с Законодательством выходным и нерабочим праздничным днем.
- 2.25. **Регистрирующий орган (или Росреестр)** — территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 2.26. **Стороны** — Кредитор и Заемщик, вместе и отдельно в зависимости от контекста.
- 2.27. **Страховая сумма** — максимальный размер страховой суммы в отношении риска, принятого на страхование.
- 2.28. **Текущий счет** — текущий счет Заемщика в рублях Российской Федерации, открытый у Кредитора, номер которого указан в Индивидуальных условиях.
- 2.29. **ЧДП** — частичное досрочное погашение Кредита.

### 3. Порядок предоставления кредита

- 3.1. Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита на Текущий счет в течение срока, указанного в Разделе 4 ИУ, и после выполнения условий, предусмотренных Разделом 4 Правил.
- 3.2. Датой предоставления Кредита является дата перечисления Кредитором денежных средств на Текущий счет.
- 3.3. Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику Кредита полностью или в части при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный Заемщику Кредит не будет возвращен в срок. Договор будет считаться расторгнутым с даты направления Кредитором уведомления об отказе в предоставлении Кредита.

### 4. Условия предоставления кредита

- 4.1. Кредит предоставляется Заемщику Кредитором в срок, предусмотренный Разделом 4 ИУ, после выполнения последнего из условий:
  - 4.1.1. Открыть Текущий счет (до заключения Договора).
  - 4.1.2. Заключить / обеспечить заключение обеспечительных договоров, если их заключение предусмотрено Разделом 8 ИУ и срок их оформления (включая государственную регистрацию / учет в случаях, предусмотренных Законодательством) в соответствии с ИУ не установлен позднее даты предоставления Кредита.
  - 4.1.3. Застраховать / обеспечить страхование рисков, если это предусмотрено Разделом 9 ИУ, заключив / обеспечив заключение Договора(-ов) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя Кредитора.
  - 4.1.4. Предоставить Кредитору документ, предусмотренный п. 4.10.1 ИУ.

- 4.1.5. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) расписки Регистрирующего органа о принятии Закладной и заявления Залогодателя о государственной регистрации ипотеки в силу договора (если государственная регистрация ипотеки сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риелторской, брокерской компанией и т.д.), требование о предоставлении данного документа не предъявляется).
- 4.2. Дополнительные условия предоставления Кредита могут быть предусмотрены Индивидуальными условиями Договора.

## **5. Условия страхования рисков**

- 5.1. Страхование рисков является полным и условие о полном страховании рисков признается исполненным, если Заемщик застраховал / обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных пп. 9.1 и 9.2 ИУ, а также не позднее даты фактической выдачи Кредита или за 14 (четырнадцать) календарных дней до наступления любой иной из дат, предусмотренных Разделом 6 ИУ, предоставил Кредитору копии документов (с предъявлением оригиналов) по уплате страховых премий по рискам, подлежащим страхованию на текущий момент.
- 5.2. При страховании рисков, предусмотренных в Разделе 9 ИУ, страховая сумма по каждому из рисков, страхование которых является обязательным или необязательным условием Договора, должна соответствовать следующим условиям:
  - 5.2.1. Страховая сумма по Договору страхования в каждую конкретную дату срока действия Договора не должна быть меньше Страховой суммы по соответствующему риску, указанной в Разделе 9 ИУ, с учетом ограничения, предусмотренного п. 5.2.2 Правил.
  - 5.2.2. По рискам:
    - 5.2.2.1. Утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки,
    - 5.2.2.2. Прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотекиСтраховая сумма не должна превышать действительную стоимость Предмета ипотеки, в качестве которой принимается его рыночная стоимость, указанная в отчете / заключении об оценке, отвечающем требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (далее — действительная стоимость Предмета ипотеки).
- 5.3. Заемщик обеспечивает (если предусмотрено ИУ) страхование рисков, являющееся обязательным условием Договора, а также в зависимости от собственного решения рисков, страхование которых НЕ является обязательным условием Договора (но является основанием для получения Дисконта), в течение следующих сроков:
  - 5.3.1. Риски утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки и риски прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки не позднее даты фактической выдачи Кредита и на срок:
    - 5.3.1.1. По риску утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки — на весь срок действия Договора.
    - 5.3.1.2. По риску прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки — на 3 (три) года от даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки.
  - 5.3.2. Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком / Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком в результате несчастного случая — не позднее даты фактической выдачи Кредита и на весь срок действия Договора.

- 5.3.3. Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Поручителем — не позднее даты фактической выдачи Кредита или вступления в силу соответствующего договора поручительства, если он заключается позднее даты выдачи Кредита, и на весь срок действия соответствующего договора поручительства.

## **6. Порядок пользования кредитом и его возврата**

- 6.1. За полученный Кредит Заемщик уплачивает Кредитору Проценты.
- 6.2. Проценты начисляются Кредитором начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по дату фактического окончательного возврата Кредита включительно на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) из расчета действующей по Кредиту Процентной ставки и фактического количества календарных дней в году.
- 6.2.1. Ежемесячной уплате подлежат Проценты, начисленные за истекший Процентный период.
- 6.2.2. Базой для начисления Процентов является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 6.3. Заемщик погашает Кредит и уплачивает Проценты путем осуществления Платежей в следующем порядке:
- 6.3.1. До подписания Договора Заемщик открывает Текущий счет.
- 6.3.2. Требования (в том числе платежные требования) Кредитора в погашение текущего Платежа в течение Платежного периода подлежат предъявлению и исполнению в дату внесения Заемщиком на Карточный счет (при наличии) и Текущий счет (в совокупности) суммы, необходимой для полной оплаты текущего Платежа и суммы ЧДП, в случае, если Заемщик направил заявление о ЧДП, и его дата приходится на Платежный период, в следующей очередности:
- 6.3.2.1. В первую очередь — с Карточного счета (при его наличии).
- 6.3.2.2. Во вторую очередь (либо в первую очередь — в случае отсутствия у Заемщика Карточного счета) — с Текущего счета.
- 6.3.3. В случае, если на 19 часов 00 минут последней даты Платежного периода денежных средств на Карточном счете (при наличии) и Текущем счете недостаточно, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по погашению Кредита в сумме, соответствующей требованию Кредитора по Договору, требования (в том числе платежные требования) Кредитора подлежат предъявлению и исполнению в следующем порядке:
- 6.3.3.1. В первую очередь — к Карточному счету.
- 6.3.3.2. Во вторую очередь (либо в первую очередь — в случае отсутствия у Заемщика Карточного счета) — к Текущему счету.
- 6.3.3.3. В третью очередь (либо во вторую очередь — в случае отсутствия у Заемщика Карточного счета) — ко всем остальным банковским счетам (включая карточные счета), открытым у Кредитора в территориальных подразделениях филиала предоставления Кредита (за исключением счетов, открытых в ВТБ-Онлайн), и карточным счетам, открытым в территориальных подразделениях филиалов Кредитора, отличных от филиала предоставления Кредита.
- 6.3.4. При отличии валюты счета, с которого согласно п. 6.3.3.3 Правил подлежат списанию средства Заемщика, от рублей Российской Федерации, Кредитор самостоятельно осуществляет конверсию денежных средств по курсу Кредитора на дату списания в размере, соответствующем требованию Кредитора по Договору, с последующим зачислением полученной суммы на Текущий счет и исполнением предъявленного к Текущему счету требования (в том числе платежного требования) в соответствии с условиями Договора.

- 6.3.5. Датой исполнения обязательств Заемщика по Договору Стороны согласились считать любую из следующих дат:
- 6.3.5.1. Дату исполнения Кредитором требования (в том числе платежного требования) по списанию соответствующих сумм с Карточного счета (при его наличии), Текущего счета или других счетов Заемщика у Кредитора в порядке, определенном в пп. 6.3.2-6.3.4 Правил.
- 6.3.5.2. Дату прекращения обязательств Заемщика по Договору в соответствии с п. 7.3.4 Правил.
- 6.3.5.3. Дату уплаты Заемщиком соответствующих сумм иным способом, предусмотренным Законодательством.
- 6.3.6. Все Платежи, кроме последнего, Заемщик производит в Платежный период.
- 6.3.6.1. В случае осуществления Заемщиком в любой из Платежных периодов ЧДП, Платеж в данный Платежный период может быть произведен только в дату осуществления ЧДП.
- 6.3.7. Первый Платеж Заемщика включает только Проценты, начисленные за период времени со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по дату начала первого полного Платежного периода и подлежит внесению в первый полный Платежный период.
- 6.3.8. В последующие месяцы срока действия Кредита Заемщик вносит Платежи в следующем порядке:
- 6.3.8.1. Ежемесячно Заемщик уплачивает Платеж в размере, рассчитанном, за исключением случаев, указанных в п. 6.3.8.2 Правил, по Формуле 1:

$$\text{РЕП} = \text{ОСЗ} \times \left( \frac{\text{ПС}}{12 \times 100 \times (1 - (1 + \text{ПС} / (12 \times 100))^{-(\text{Кол. мес} - 1)})} \right),$$

где:

РЕП — размер ежемесячного Платежа;

ОСЗ — остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) на дату проведения расчета;

ПС — значение Процентной ставки (в процентах годовых) на дату проведения расчета;

Кол.мес. — количество полных Процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного возврата Кредита.

Размер Платежа, рассчитанный по Формуле 1, подлежит перерасчету при осуществлении Заемщиком ЧДП (за исключением случаев сокращения срока возврата Кредита при оставлении размера Платежа неизменным в соответствии с заявлением-обязательством Заемщика), а также в случаях изменения Процентной ставки, предусмотренных Разделом 5 и 6 ИУ (для расчета используется Остаток ссудной задолженности на начало операционного дня даты изменения Процентной ставки).

- 6.3.8.2. Если сумма Процентов, начисленных за соответствующий Процентный период, превышает размер Платежа, определенного в соответствии с п. 6.3.8.1 Правил, Заемщик уплачивает Платеж в размере начисленных по Формуле 2 Процентов.

Формула 2 (простые проценты):

$$\text{РЕП} = \sum_{i=1}^{\text{дк}} \frac{\text{ОСЗ}_i \times \text{ПС}_i}{100 \times \text{Кол. дней}_i},$$

где:

i — порядковый номер дня в Процентном периоде;

РЕП — размер ежемесячного платежа;



ОСЗі — Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) по состоянию на начало *i*-го дня Процентного периода;

ДК — количество календарных дней в Процентном периоде.

ПСі — значение Процентной ставки (в процентах годовых) на начало *i*-го дня Процентного периода;

Кол.днейі — фактическое количество дней в году (365 или 366), к которому принадлежит *i*-й день Процентного периода.

- 6.3.8.3. Кредитор информирует Заемщика о Платежах, рассчитанных по Формуле 1 и Формуле 2, путем предоставления информационного расчета, в котором указываются график предстоящих Платежей, их суммы и сумма начисленных на дату Платежа Процентов.
- 6.3.8.4. Информационный расчет составляется Кредитором, исходя из следующих предположений и допущений:
  - 6.3.8.4.1. Обязательства по Договору будут исполняться Заемщиком в первый день Платежного периода.
  - 6.3.8.4.2. Частичный досрочный возврат Кредита не производится.
  - 6.3.8.4.3. Перенос дат начала Платежных периодов в связи с выходными и праздничными днями не учитывается.
  - 6.3.8.4.4. Выполнение Заемщиком условия о полном страховании рисков в течение оставшегося срока Кредита соответствует его фактическому выполнению в дату составления информационного расчета.
- 6.3.8.5. Информационный расчет подлежит пересчету при несоблюдении любого из предположений и допущений, указанных в п. 6.3.8.4 Правил.
- 6.3.9. В случае, если размер Платежа превышает полный фактический объем обязательств Заемщика за предпоследний Процентный период, исчисленный на основании пп. 6.1, 6.3.8, 8.2 Правил, то вышеуказанный Платеж производится в размере полного фактического объема обязательств Заемщика на дату его совершения, а сам Платеж будет последним. В этом случае пп. 6.3.10 и 6.3.12 Правил не применяются.
- 6.3.10. Последний Платеж по Кредиту подлежит внесению в течение календарного месяца, начинающегося с даты, отстоящей от даты предоставления Кредита на число, равное сроку погашения Кредита в календарных месяцах, уменьшенное на один.
- 6.3.11. Сроком окончательного и полного возврата Кредита и уплаты Процентов является дата, отстоящая от даты предоставления Кредита на число календарных месяцев, равное сроку погашения Кредита.
- 6.3.12. Последний Платеж по Кредиту включает в себя оставшуюся сумму Кредита и сумму начисленных Процентов. Проценты уплачиваются из расчета оставшейся суммы Кредита за фактическое количество дней начиная с даты, следующей за датой окончания предпоследнего полного Процентного периода, до даты фактического окончательного возврата Кредита, причем обе даты включительно.
- 6.3.13. В случае отсутствия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком из суммы Платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по выплате Процентов, а оставшиеся после уплаты Процентов средства направляются в счет возврата суммы Кредита.
- 6.3.14. В случае наличия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком по Договору размер неисполненного Платежа увеличивается на сумму начисленных неустоек.
- 6.3.15. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме устанавливается следующий порядок погашения требований Кредитора:

- 6.3.15.1. В первую очередь — требования по погашению просроченных обязательств по Кредиту в следующей очередности:
  - 6.3.15.1.1. Требование по уплате не уплаченных в срок Процентов, начисленных на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности).
  - 6.3.15.1.2. Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу.
- 6.3.15.2. Во вторую очередь — требования Кредитора к Заемщику по уплате, существующей на дату платежа неустойки, в виде пени. Подлежат удовлетворению после полного удовлетворения требований, перечисленных в п. 6.3.15.1 Правил, исполняются Заемщиком в дату внесения им денежных средств и направляются Кредитором на погашение обязательств Заемщика сначала на погашение неустойки, начисленной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по уплате Процентов, а затем на погашение неустойки, начисленной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату основного долга.
- 6.3.15.3. В третью очередь — обязательства Заемщика по Договору, существующие на дату платежа, в следующей очередности и только в течение Платежного периода:
  - 6.3.15.3.1. Требование по уплате Процентов за пользование Кредитом.
  - 6.3.15.3.2. Требование по возврату основного долга (суммы Кредита).
- 6.3.15.4. В четвертую очередь — иные платежи, предусмотренные Законодательством, в том числе в счет погашения издержек Кредитора по получению исполнения по Договору.
- 6.3.16. Погашение требований, предусмотренных пп. 6.3.15.1.1-6.3.15.1.2 Правил, в дату внесения Заемщиком денежных средств производится сначала по первому поколению, затем по последующим поколениям в порядке очередности их возникновения. В целях Договора под поколением понимается просроченная задолженность по основному долгу и/или процентам за один Процентный период.
- 6.4. Заемщик вправе осуществить ПДП или ЧДП, которое может быть произведено в любой день, с соблюдением условий о предварительном уведомлении Кредитора путем подачи заявления-обязательства по форме Кредитора. При этом Проценты, начисленные до даты такого ПДП или ЧДП в соответствии с условиями Договора, подлежат уплате в полном объеме в дату ПДП или ЧДП.
- 6.5. По результатам ЧДП Кредитор информирует Заемщика о результатах перерасчета ежемесячных Платежей, о размере последнего платежа и сроке Кредита путем предоставления нового информационного расчета ежемесячных Платежей в соответствии с п. 7.3.3 Правил. При этом неполучение Заемщиком расчета нового размера Платежа или расчета новой даты погашения Кредита не освобождает Заемщика от обязанности исполнения Договора на измененных условиях.
- 6.6. При подаче Заемщиком заявления об утрате, прекращении действия либо блокировке Банковской карты по иным причинам списание с Карточного счета не осуществляется, уведомление об этом Заемщику не направляется.

## **7. Права и обязанности сторон**

### **7.1. Заемщик обязуется:**

- 7.1.1. В течение 5 (пяти) Рабочих дней, считая с даты заключения Договора, заключить / обеспечить заключение Договора об ипотеке, а также составить при участии Кредитора надлежащим образом оформленную Зкладную.
- 7.1.2. Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты заключения Договора об ипотеке и оформления Зкладной обеспечить подачу Договора об ипотеке на государственную регистрацию ипотеки и представление Зкладной в Регистрирующий орган.

- 7.1.3. Возвратить Кредит в полном объеме и уплатить Проценты в размере и порядке, установленных Договором, в том числе в случае изменения Процентной ставки, если это предусмотрено ИУ, и/или перерасчета размера Платежа согласно Договору.
- 7.1.4. Составить / обеспечить составление при участии Кредитора надлежащим образом оформленную Закладную и в дальнейшем обеспечить выполнение всех действий в соответствии с Законодательством, необходимых для ее представления в Регистрирующий орган одновременно с представлением Договора об ипотеке и заявления о государственной регистрации ипотеки в силу договора.
- 7.1.5. Подтверждать страхование рисков, если такое страхование предусмотрено в Разделе 9 ИУ, путем предоставления Кредитору подписанного Договора страхования и копий документов (с предъявлением оригиналов), подтверждающих оплату страховых премий, предусмотренных Договором страхования.
- 7.1.6. Не вносить без предварительного согласования с Кредитором изменения в условия Договора страхования в части:
  - 7.1.6.1. Перечня застрахованных рисков, подлежащих обязательному страхованию в соответствии с ИУ.
  - 7.1.6.2. Изменений, влекущих нарушение требований Кредитора к страхованию, размещенных на официальном сайте Кредитора ([www.vtb.ru](http://www.vtb.ru)), на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 7.1.7. При получении требования Кредитора о необходимости заключения нового Договора страхования такой Договор страхования должен быть заключен со страховой компанией, соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и соответствие которой указанным требованиям Кредитором подтверждено (вся необходимая информация размещена на официальном сайте Кредитора ([www.vtb.ru](http://www.vtb.ru)), на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора).
- 7.1.8. В случае передачи прав по Закладной (при наличии) новому владельцу либо уступке прав (требований), принадлежащих Кредитору по Договору, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, считая от даты получения уведомления, изменить первого выгодоприобретателя в Договоре страхования, указав в качестве нового первого выгодоприобретателя нового владельца Закладной либо нового кредитора.
- 7.1.9. Досрочно вернуть Кредит, уплатив начисленные Проценты и неустойки, не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней, считая с даты предъявления Кредитором письменного требования о досрочном погашении Кредита в случаях, предусмотренных п. 7.4.1 Правил.
- 7.1.10. Уведомить Кредитора в тридцатидневный срок об изменении персональных данных (фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты рождения, данных документа, удостоверяющего личность), места жительства, состава семьи, места работы, смены работодателя и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору.
- 7.1.11. Уведомить Кредитора в тридцатидневный срок, считая с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с Законодательством:
  - 7.1.11.1. Уголовного дела.
  - 7.1.11.2. Дела особого производства, в том числе, но не исключительно:
    - 7.1.11.2.1. Дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным.
    - 7.1.11.2.2. Дела об установлении некорректности записей в книгах актов гражданского состояния.
  - 7.1.11.3. Искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Договору.
  - 7.1.11.4. О факте искового производства в отношении Предмета ипотеки или о событиях, которые в дальнейшем могут повлечь возбуждение такого производства.
- 7.1.12. По требованию Кредитора предоставлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах.

- 7.1.13. В случае передачи Кредитором функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации и уведомления Кредитором Заемщика о вышеуказанной передаче исполнять требования обслуживающей кредитной организации, как если бы они исходили от Кредитора.
- 7.1.14. В случае утраты обеспечения, предоставленного Заемщиком в соответствии с условиями Договора, или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает, по требованию Кредитора предоставить дополнительное обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору.
- 7.1.15. Ознакомиться с информационным расчетом, предоставленным Кредитором в соответствии с п. 7.3.3 Правил, подписать и передать Кредитору подписанный экземпляр информационного расчета.
- 7.1.16. По письменному требованию Кредитора, в том числе, но не ограничиваясь, в случае утраты Закладной и необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Договору, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать и (при наличии иных Залогодателей) обеспечить подписание соглашения об изменении содержания Закладной или соглашения об аннулировании Закладной и выдаче новой, а также составить и (при наличии иных Залогодателей) обеспечить составление новой Закладной или ее дубликата.
- 7.1.17. Не использовать прямо или косвенно полученный в Банке ВТБ (публичное акционерное общество) Кредит на погашение обязательств других заемщиков перед Банком ВТБ (публичное акционерное общество).
- 7.1.18. Индивидуальными условиями также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным п. 7.1 Правил, обязан исполнять Заемщик.
- 7.2. Заемщик имеет право:**
- 7.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат, отказаться от получения Кредита.
- 7.2.2. Отказаться от страхования или застраховать / обеспечить страхование рисков, указанных в Разделе 9 ИУ, страхование которых не является обязательным условием Договора.
- 7.2.3. Принять решение о смене в течение срока Кредита страховой компании и расторгнуть Договор страхования досрочно, одновременно заключить новый Договор страхования, отвечающий положениям п. 7.1.7 Правил.
- 7.3. Кредитор обязуется:**
- 7.3.1. Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Разделом 4 Правил.
- 7.3.2. После полного исполнения Заемщиком обязательств по Договору в случае обращения Заемщика выдать ему документы, подтверждающие их исполнение.
- 7.3.3. Предоставить Заемщику информационный расчет, составленный в соответствии с Договором, в следующих случаях:
- 7.3.3.1. В дату фактического предоставления Кредита.
- 7.3.3.2. В иных случаях по обращению Заемщика, в том числе, но не исключительно:
- 7.3.3.2.1. В случае изменения Процентной ставки, если это предусмотрено Индивидуальными условиями;
- 7.3.3.2.2. В случае осуществления Заемщиком ЧДП не позднее следующего Рабочего дня после обращения Заемщика к Кредитору.

- 7.3.4. В случае осуществления страховой выплаты Кредитору в соответствии с условиями Договора страхования прекратить обязательства Заемщика в части непогашенной задолженности по Договору, покрываемой за счет полученного страхового возмещения.
- 7.3.5. В случае не предусмотренного Договором изменения его условий, влекущего изменение полной стоимости Кредита, предоставить Заемщику информацию о полной стоимости Кредита в соответствии с п. 9.12 Правил.

#### **7.4. Кредитор имеет право:**

- 7.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных Процентов и суммы неустойки в следующих случаях:
  - 7.4.1.1. При полной или частичной утрате, или повреждении Предмета ипотеки либо иного имущества (при наличии такового), залог которого является обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Договору, утрате иного обеспечения, предоставленного в соответствии с Договором, или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает.
  - 7.4.1.2. При грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения.
  - 7.4.1.3. При необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки.
  - 7.4.1.4. При нарушении обязанностей по страхованию риска утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки.
  - 7.4.1.5. При нарушении Заемщиком правила о замене Предмета ипотеки в случае его повреждения или утраты.
  - 7.4.1.6. При несообщении Кредитору обо всех правах третьих лиц на Предмет ипотеки и иных обременениях.
  - 7.4.1.7. При нарушении Заемщиком (Залогодателем) правил распоряжения Предметом ипотеки и его последующего залога.
  - 7.4.1.8. При нарушении Заемщиком сроков внесения очередного Платежа или его части более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней или неоднократно.
  - 7.4.1.9. В других случаях, предусмотренных Законодательством и Договором.
- 7.4.2. В случае неисполнения Заемщиком требования Кредитора о досрочном исполнении обязательств по Договору в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, считая от даты его предъявления Кредитором, обратиться с иском на Предмет ипотеки, находящийся в залоге у Кредитора, в обеспечение исполнения обязательств Заемщика.
- 7.4.3. Если основанием для досрочного истребования является нарушение сроков внесения Платежа или его части, потребовать обращения с иском на предмет залога (ипотеки) в следующих случаях:
  - 7.4.3.1. Нарушение Заемщиком сроков внесения очередного Платежа либо его части более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней в случае, если сумма просроченного Платежа или его части составляет более 5 (пяти) процентов от стоимости (размера оценки) предмета залога (ипотеки).
  - 7.4.3.2. Нарушение Заемщиком сроков внесения очередного Платежа либо его части более чем на 3 (три) месяца в случае, если сумма просроченного Платежа либо его части составляет менее 5 (пяти) процентов от стоимости (размера оценки) предмета залога (ипотеки).
  - 7.4.3.3. При допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Платежей более 3 (трех) раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.

- 7.4.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае, предусмотренном п. 3.3 Правил, а также в случае неисполнения Заемщиком обязательств, установленных Разделом 4 Правил. Договор считается расторгнутым со дня направления Заемщику уведомления о его расторжении.
- 7.4.5. В течение срока действия Договора требовать от Заемщика путем направления письменного требования предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Договору. При этом Кредитор вправе требовать предоставления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, предусмотренные Договором, но и чаще по собственному усмотрению.
- 7.4.6. Передать функции обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации.
- 7.4.7. Передать отчет / заключение об оценке Предмета ипотеки, полученный от Заемщика, без получения его согласия, для проведения экспертизы в саморегулируемую организацию оценщиков.
- 7.4.8. Передать права по Закладной (при наличии) / уступить права (требования), принадлежащие Кредитору по Договору, а также передать связанные с правами (требованиями) документы и информацию третьему лицу, в том числе лицу, не имеющему лицензии на осуществление банковских операций. Передача прав по Закладной (при наличии) / уступка прав (требований) третьему лицу, не имеющему лицензии на осуществление банковских операций, возможна в случаях, предусмотренных Законодательством, или в случае наличия согласия Заемщика.
- 7.4.9. Передать в залог права по Закладной в соответствии с порядком, установленном Законодательством.

## **8. Ответственность сторон**

- 8.1. Заемщик в соответствии с Законодательством отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору своими доходами и принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с Законодательством не может быть обращено взыскание.
- 8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по возврату основного долга и/или Процентов по Кредиту, начиная с даты, следующей за датой возникновения указанной просроченной задолженности, и до даты ее окончательного погашения, Заемщик обязуется оплачивать Кредитору неустойку в размере, предусмотренном Индивидуальными условиями, за каждый день просрочки исполнения.
- 8.3. Датой признания Заемщиком неустойки, указанной в п. 8.2 Правил, считается дата фактического получения Кредитором денежных средств, достаточных для уплаты неустойки. Неустойка, предусмотренная Договором, не покрывает убытки Кредитора, который вправе взыскать их в полном размере с Заемщика сверх неустойки.
- 8.4. Обязательства по возврату Кредита и уплате Процентов в соответствии с Договором считаются исполненными при наступлении любого из следующих событий:
  - 8.4.1. Возврат суммы Кредита и начисленных Процентов за весь срок Кредита, а также уплата сумм неустоек в полном объеме.
  - 8.4.2. Признание обязательств по Договору исполненными в иных случаях, предусмотренных Законодательством, а также Договором в случае осуществления страховой выплаты Кредитору в соответствии с Разделом 9 ИУ в размере, достаточном для полного погашения задолженности по Договору.

## 9. Прочие условия

- 9.1. При необходимости совершения нотариальных действий в отношении документов, оформляемых при заключении сделки с участием Кредитора в качестве стороны, привлекается нотариус, предварительно согласованный Сторонами.
- 9.2. Место и время подачи Договора об ипотеке на государственную регистрацию ипотеки и представления Закладной в Регистрирующий орган подлежат обязательному согласованию с Кредитором.
- 9.3. Процедура подачи Договора об ипотеке на государственную регистрацию ипотеки, представление Закладной в Регистрирующий орган производится в присутствии Кредитора, за исключением случаев, когда государственная регистрация сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риэлтерской, брокерской компанией и т.д.).
- 9.4. Кредитор не несет издержек, связанных с заключением Договора об ипотеке, составлением и выдачей Закладной, включая (но не ограничиваясь) уплату тарифа за удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.
- 9.5. Расходы, связанные с уплатой пошлины за государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки, Стороны несут в соответствии с Законодательством.
- 9.6. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон. Все дополнения и изменения к Договору должны совершаться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением изменения порядка погашения Заемщиком требований Кредитора в связи с ЧДП.
- 9.7. Все юридически значимые сообщения (заявления/уведомления/извещения/требования/иное) по Договору, направленные Кредитором Заемщику, считаются доставленными с момента поступления Заемщику (в том числе в случае, если по обстоятельствам, зависящим от Заемщика, юридически значимое сообщение не было ему вручено или он не ознакомился с ним) или по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Кредитором юридически значимого сообщения, в зависимости от того, какой срок наступит ранее.  
Корреспонденция в адрес Заемщика направляется заказным письмом с уведомлением о вручении / без уведомления о вручении, телеграммой, вручается лично, направляется по электронной почте или иным способом, согласованным Сторонами в письменной форме после заключения Договора в качестве способа доставки корреспонденции.  
Положения настоящего пункта применяются при условии, что Договором для отдельных видов корреспонденции не установлены иные, специальные правила о доставке корреспонденции.
- 9.8. Корреспонденция в адрес Кредитора может направляться по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой или вручением отправления уполномоченному представителю Кредитора. Датой получения корреспонденции считается дата, указанная в уведомлении о вручении, в расписке о получении телеграммы или на копии письма при вручении.
- 9.9. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна с письменного согласия другой Стороны в случаях, предусмотренных Законодательством.
- 9.10. При ненадлежащем исполнении условий, предусмотренных п. 9.9 Правил, Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.
- 9.11. Полная стоимость Кредита не является существенным условием Договора и носит информационный характер.

- 9.12. Расчет полной стоимости Кредита осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». В расчет полной стоимости Кредита включены: платежи по погашению основной суммы долга (Кредита) и Процентов по Договору, платежи заемщика в пользу Кредитора, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий договора и (или) если выдача кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей, расходы по оценке передаваемого в залог Предмета ипотеки, расходы на страхование рисков, не подлежащих обязательному страхованию (добровольное страхование, если предусмотрено Индивидуальными условиями). Расходы на страхование учтены в расчете полной стоимости Кредита исходя из тарифов Общества с ограниченной ответственностью Страховая компания «ВТБ Страхование» на дату заключения Договора с применением данных тарифов в течение всего срока кредитования. Указанные тарифы не учитывают индивидуальных особенностей Заемщика и Предмета ипотеки, и в случае обращения Заемщика в иную страховую компанию, отвечающую требованиям Кредитора, фактический размер полной стоимости Кредита может отличаться от указанного в Договоре. В расчет полной стоимости Кредита не включены платежи Заемщика, обязанность осуществления которых следует из требований федерального закона, неустойки, платежи, величина и сроки уплаты которых зависят от собственного решения Заемщика и (или) варианта его собственного поведения.
- 9.13. Заемщик уведомлен о том, что Кредитором представляется информация в бюро кредитных историй в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».
- 9.14. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются Законодательством.
- 9.15. Договор вступает в силу с даты подписания Индивидуальных условий и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств.
- 9.16. Индивидуальные условия составляются в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для Заемщика и для Кредитора.
- 9.17. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены также иные условия, применяемые в дополнение или взамен предусмотренных Правилами.
- 9.18. В течение всего срока действия Договора одновременно с Индивидуальными условиями подлежат применению Правила, действовавшие на дату подписания Индивидуальных условий.