



## Основные условия

Основные условия (правила) предоставления и погашения ипотечного кредита, выданного под залог недвижимого имущества (предмета ипотеки), и договора поручительства по указанному ипотечному кредиту.

Правила действуют с 10.03.2021 г.

## Содержание

1. Общие положения.....	3
2. Термины и определения.....	3
3. Порядок предоставления кредита.....	5
4. Условия предоставления кредита (обязательства, которые должны быть выполнены до предоставления кредита).....	5
5. Условия страхования рисков.....	6
6. Порядок пользования кредитом и его возврата.....	6
7. Права и обязанности сторон.....	9
8. Ответственность сторон.....	14
9. Сроки кредитного договора и договора поручительства .....	15
10. Прочие условия.....	15

## 1. Общие положения

- 1.1. Правила являются неотъемлемой частью Кредитного договора и Договора поручительства (при наличии), каждый из которых также включает Индивидуальные условия.
- 1.2. Правила подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат условия Кредитного договора и/или Договора поручительства (при наличии) предусмотренные Индивидуальными условиями КД или Индивидуальными условиями ДП, соответственно.

## 2. Термины и определения

- 2.1. **Банковская карта** – банковская расчетная карта, выпущенная для Заемщика Кредитором и предназначенная для совершения операций с денежными средствами, находящимися на Карточном счете Заемщика, в том числе для перевода денежных средств в целях исполнения обязательств по Кредитному договору (если Заемщик дал соответствующее распоряжение Кредитору), а также любая иная банковская карта, выпущенная Кредитором к указанному Карточному счету.
- 2.2. **Базовая процентная ставка** – определенная в Индивидуальных условиях КД процентная ставка без учета Дисконта, исчисляемая в процентах годовых и применяемая при расчете Процентной ставки по Кредиту.
- 2.3. **Дисконт** – исчисляемая в процентах годовых величина, определенная в Индивидуальных условиях КД, на которую уменьшается Базовая процентная ставка в соответствии с условиями КД и применяемая при расчете значения Процентной ставки по Кредиту при наличии Полного страхования рисков.
- 2.4. **Договор поручительства** (сокращенно – ДП) – договор поручительства, заключенный между Поручителем и Кредитором, состоящий из Индивидуальных условий ДП и Правил, действующих на дату заключения ДП. Положения Правил в части договора поручительства применимы только при наличии заключенного Договора поручительства.
- 2.5. **Договор об ипотеке** – договор, заключаемый залогодателем (-ями) – собственником (ами) Предмета ипотеки и Кредитором, согласно которому Предмет ипотеки передается в ипотеку (залог) Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 2.6. **Договор страхования** – договор/договоры страхования рисков, страхование которых предусмотрено Индивидуальными условиями Кредитного договора, Индивидуальными условиями Договора поручительства (при наличии). Договор страхования, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями/Правилами, должен соответствовать следующим критериям:
  - 2.6.1. Кредитор указан в качестве первого выгодоприобретателя.
  - 2.6.2. Заключен на срок действия Кредитного договора (за исключением страхования риска прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки) с любой из страховых компаний, соответствующих требованиям Кредитора к страховым компаниям и условиям предоставления страховых услуг, соответствие которых указанным требованиям, соответствие которых указанным требованиям подтверждено Кредитором путем ее включения в перечень рекомендованных страховых компаний. Допускается заключение договора страхования со страховой компанией, не включенной в перечень рекомендованных, но соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и условиям предоставления страховых услуг. Вся необходимая информация размещена на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора. Заемщик вправе принять решение о смене страховой компании в течение срока Кредита и расторгнуть договор страхования досрочно при условии одновременного заключения им нового договора страхования в соответствии с требованиями настоящего пункта и ИУ, со страховой компанией, соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и соответствие которой указанным требованиям подтверждено Кредитором.
  - 2.6.3. Факт заключения Договора страхования подтвержден в порядке, предусмотренном Разделом 5 Правил.
  - 2.6.4. Договор страхования соответствует требованиям Кредитора к страхованию, размещенным на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 2.7. **ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости, ведение которого путем соответствующего государственного кадастрового учета, регистрации прав на недвижимое имущество осуществляет Регистрирующий орган.
- 2.8. **Заемщик** – физическое лицо, заключившее с Кредитором Кредитный договор.
- 2.9. **Закладная** – именная ценная бумага, первоначальным владельцем которой является Кредитор, удостоверяющая следующие права Кредитора, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки:
  - 2.9.1. Право на получение исполнения по Кредитному договору.
  - 2.9.2. Право залога Предмета ипотеки.Если Кредитным договором не предусмотрено, что права по Закладной закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (электронная закладная), под Закладной понимается документарная закладная.
- 2.10. **Законодательство** – нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации, включая международные соглашения, ратифицированные и действующие в Российской Федерации.

- 2.11. **Залогодатель** – физическое(-ие) лицо(-а), являющийся(-еся) собственником (-ами) Предмета ипотеки, заключившие с Кредитором Договор ипотеки и указанное(-ые) в Строке 11 ИУ КД.
- 2.12. **Индивидуальные условия** (сокращенно – **ИУ**):
- 2.12.1. Индивидуальные условия Кредитного договора (сокращенно – ИУ КД или ИУ Кредитного договора или Индивидуальные условия КД) – часть Кредитного договора, содержащая условия, которые согласовываются Кредитором и Заемщиком индивидуально, что подтверждается путем подписания их Заемщиком и Кредитором.
- 2.12.2. Индивидуальные условия Договора поручительства (сокращенно также – ИУ ДП или ИУ Договора поручительства или Индивидуальные условия ДП) – часть Договора поручительства, содержащая условия, которые согласовываются Кредитором и Поручителем индивидуально, что подтверждается путем подписания их Поручителем и Кредитором.
- 2.12.3. Употребление термина «Индивидуальные условия» или «ИУ» по тексту Правил без уточнения принадлежности к Кредитному договору или Договору поручительства означает, что указанное положение Правил равно применимо к тому и другому договорам.
- 2.13. **Информационный расчет** – график платежей (включающий суммы и даты Платежей с указанием отдельных сумм, направляемых на погашение основного долга, и сумм, направляемых на погашение Процентов, в каждом Платеже, а также общей суммы выплат в течение срока действия Кредитного договора), устанавливающий порядок погашения Кредита и/или уплаты процентов за его пользование, предоставляемый Кредитором Заемщику в соответствии с условиями Кредитного договора. В течение срока действия Кредитного договора возможен перерасчет размера Платежей (при досрочном погашении Кредита, при просрочке погашения Кредита/Процентов, а также в иных случаях, установленных Кредитным договором).
- 2.14. **Карточный счет** – текущий счет, открытый Кредитором Заемщику в рублях Российской Федерации, для учета операций с использованием Банковских карт. При наличии распоряжения (заранее данного акцепта) Заемщика о переводе денежных средств с Карточного счета в погашение обязательств по Кредитному договору, перевод производится за счет остатка собственных денежных средств Заемщика на Карточном счете.
- 2.15. **Кредит** – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику на условиях Кредитного договора.
- 2.16. **Кредитор** – Банк ВТБ (публичное акционерное общество).
- 2.17. **Кредитный договор** (сокращенно – **КД**) – договор, заключенный между Заемщиком и Кредитором, состоящий из Индивидуальных условий КД и действующих на дату заключения Правил, согласно которому Кредитор обязуется предоставить Заемщику Кредит, а Заемщик обязуется возвратить Кредит и уплатить Проценты за него в порядке и на условиях, установленных Кредитным договором.
- 2.18. **Нерабочие дни** – нерабочими днями считаются субботы и воскресенья (выходные дни), за исключением объявленных рабочими днями в установленном Законодательством порядке, а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые в силу норм Законодательства переносятся выходные дни. Для офисов Банка, расположенных на территории субъектов Российской Федерации, имеющих дополнительные праздничные дни, установленные нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (в силу пункта «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации), указанные дни также являются нерабочими.
- 2.19. **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 по учету просроченных ссуд. Учет ОСЗ ведется Кредитором с точностью до второго знака после запятой.
- 2.20. **Официальный сайт Кредитора** – официальный сайт [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) Банка ВТБ (ПАО) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
- 2.21. **ПДП** – полное досрочное погашение Кредита.
- 2.22. **Платеж** – ежемесячный платеж, включающий сумму по возврату основного долга по Кредиту и/или уплате начисленных Процентов, определяемый как наибольшая из двух величин, рассчитанных по формулам, указанным в п.6.3.7 Правил, за исключением первого и последнего Платежа. Порядок определения размера первого и последнего Платежей установлен пп.6.3.6 и 6.3.8, 6.3.11 Правил, соответственно.
- 2.23. **Платежный период** – период времени, установленный Индивидуальными условиями КД, в течение которого Заемщик обязан осуществить Платеж. В случае если последний день Платежного периода приходится на Нерабочий день, датой окончания Платежного периода считается первый следующий за ним Рабочий день.
- 2.24. **Полное страхование рисков** – страхование всех рисков, указанных в Строке 17 ИУ КД, на предусмотренных Разделом 5 Правил условиях, которое считается осуществленным в целях применения Дисконта при условии представления Заемщиком не позднее даты фактической выдачи Кредита и не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до наступления любой иной из дат проверки, указанных в п.4.3.3 ИУ КД копий документов (с предъявлением оригиналов), подтверждающих оплату страховых премий по указанным рискам.
- 2.25. **Поручитель** – физическое лицо, юридическое лицо, заключившее с Кредитором Договор поручительства. Положения Правил в части поручительства применимы только при наличии, заключенного Договора поручительства.
- 2.26. **Правила** – настоящие Основные условия (Правила) предоставления и погашения ипотечного кредита, выданного под залог

недвижимого имущества (предмета ипотеки), и Договора поручительства по указанному ипотечному кредиту, являющиеся частью Кредитного договора и Договора поручительства (если заключение Договора поручительства предусмотрено Кредитным договором), содержащие общие условия, установленные Кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения.

- 2.27. **Предмет ипотеки** – объект недвижимости, описание которого предусмотрено Индивидуальными условиями КД, залог (ипотека) которого (-ых) является обеспечением исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.
- 2.28. **Процентная ставка** – значение процентной ставки по Кредиту в процентах годовых, применяемое для расчета подлежащих уплате Процентов.
- 2.28.1. Процентная ставка устанавливается в размере Базовой процентной ставки, за исключением случаев, установленных п.2.28.2 Правил и п.4.3 ИУ.
- 2.28.2. В случае осуществления Заемщиком Полного страхования рисков в соответствии с Разделом 5 Правил, Процентная ставка рассчитывается путем вычитания Дисконта из Базовой процентной ставки согласно пп.4.1.2 и 4.3 ИУ КД.
- 2.28.3. Кредитор в даты, указанные в п.4.3.3 ИУ КД (далее – Дата проверки), производит периодическую проверку осуществления Заемщиком Полного страхования рисков в целях выявления оснований для применения Дисконта.  
При наличии на Даты проверки Полного страхования рисков Процентная ставка устанавливается с учетом Дисконта в соответствии с п.2.28.2 Правил и подлежит применению с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором осуществлялась проверка, по дату окончания Процентного периода, в котором на Дату проверки отсутствовало Полное страхование рисков. При наличии Полного страхования рисков на дату выдачи Кредита рассчитанная с учетом Дисконта в соответствии с п.2.28.2 Правил Процентная ставка применяется с даты, следующей за датой выдачи Кредита.
- 2.28.4. Размер Процентной ставки на дату заключения Кредитного договора определен в п.4.2 ИУ КД.
- 2.29. **Процентный период** – период времени, установленный Индивидуальными условиями КД, в течение которого Кредитором производится начисление Процентов, подлежащих уплате в следующий за Процентным периодом Платежный период. Продолжительность первого и последнего Процентных периодов определяется в соответствии с Разделом 6 Правил с учетом следующих особенностей:
- 2.29.1. Течение первого Процентного периода начинается в дату, следующую за датой фактической выдачи Кредита.
- 2.29.2. Течение последнего Процентного периода завершается в дату полного погашения Кредита, предусмотренную Информационным расчетом.
- 2.30. **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 осуществляется Кредитором без промежуточных округлений с точностью до второго знака после запятой. Округление результата расчета производится по математическим правилам.
- 2.31. **Рабочий день** – любой из дней, не являющийся Нерабочим днем.
- 2.32. **Регистрирующий орган (или Росреестр)** – федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий, в том числе функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества.
- 2.33. **Стороны** – Кредитор, Заемщик, Поручитель (при наличии) вместе и раздельно в зависимости от контекста.
- 2.34. **Страховая сумма** – максимальный размер страховой выплаты в отношении риска, принятого на страхование.
- 2.35. **Текущий счет** – текущий счет Заемщика в рублях Российской Федерации, открытый у Кредитора, номер которого указан в Индивидуальных условиях Кредитного договора.
- 2.36. **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 Строке 18 ИУКД, и после выполнения условий, предусмотренных Разделом 4 Правил.
- 3.2. Датой предоставления Кредитором Кредита является дата поступления денежных средств на Текущий счет.
- 3.3. В соответствии с п.1 ст.821 Гражданского Кодекса Российской Федерации 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. Кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты направления Кредитором уведомления об отказе в предоставлении Кредита.

### **4. Условия предоставления кредита (обязательства, которые должны быть выполнены до предоставления кредита)**

- 4.1. Кредит предоставляется Заемщику Кредитором в срок, предусмотренный Строкой 18 ИУ, после выполнения последнего из следующих условий:

- 4.1.1. Обязательств, которые должны быть выполнены Заемщиком:
- 4.1.1.1. Открыть Текущий счет (не позднее даты заключения Кредитного договора).
- 4.1.1.2. Заключить/обеспечить заключение обеспечительные(-ых) договоры(-ов), если Строкой 10 ИУ КД предусмотрено их заключение и срок их вступления в силу (включая государственную регистрацию/учет в случаях, предусмотренных Законодательством) в соответствии с ИУ КД не установлен позднее даты предоставления Кредита.
- 4.1.1.3. Застраховать и/или обеспечить страхование подлежащих обязательному страхованию рисков, если это предусмотрено п.17.1 ИУ КД, заключив и/или обеспечив заключение Договора(-ов) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя Кредитора в соответствии с условиями, указанными в п.2.6 и Разделе 5 Правил.
- 4.1.2. Условий, предусмотренных п.18.4.1 ИУ.
- 4.1.3. Иных, в том числе дополнительных к предусмотренным настоящим Разделом Правил, условий предоставления Кредита в случае, если они предусмотрены ИУ КД.

## **5. Условия страхования рисков**

- 5.1. Условие о Полном страховании рисков признается исполненным в случае одновременного соблюдения следующих условий:
  - 5.1.1. Заемщик осуществил/обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных пп.17.1 и 17.2 ИУ КД,
  - 5.1.2. Заемщик не позднее даты фактической выдачи Кредита, а также не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до наступления каждой из последующих дат, предусмотренных п.4.3.3 ИУ КД, предоставил Кредитору копии документов (с предъявлением оригиналов) по уплате страховых премий по рискам, подлежащим обязательному и/или добровольному страхованию.
- 5.2. При страховании рисков, предусмотренных в Строке 17 ИУ КД, страховая сумма по каждому из рисков, страхование которых является обязательным или необязательным условием Кредитного договора, должна соответствовать следующим критериям:
  - 5.2.1. Страховая сумма по Договору страхования в каждую конкретную дату срока его действия не должна быть меньше Страховой суммы по соответствующему риску, указанной в Строке 17 ИУ КД, 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 обязан застраховать/обеспечить страхование (если это предусмотрено ИУ КД) риски утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки – не позднее срока, указанного в п.17.1 ИУ КД, на срок действия Кредитного договора.
- 5.4. Заемщик вправе в целях получения Дисконта застраховать риски/обеспечить страхование рисков, страхование которых является добровольным, а именно:
  - 5.4.1. Риски прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки – до истечения 3 (трех) лет с даты государственной регистрации права собственности Заемщика и иных залогодателей (при наличии) на Предмет ипотеки.
  - 5.4.2. Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком/Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком в результате несчастного случая – в течение всего срока действия Кредитного договора.
  - 5.4.3. Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Поручителем – в течение всего срока действия соответствующего Договора поручительства.

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

- 6.1. За пользование полученным Кредитом 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 Процентом 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. Все Платежи, кроме последнего, уплачиваемого в соответствии с п.6.3.9 Правил, Заемщик осуществляет в Платежный период.
  - 6.3.2. Погашение Платежей осуществляется способом, предусмотренным Законодательством. Настоящим устанавливается следующий бесплатный способ погашения Кредита и уплаты Процентом по Кредиту по месту нахождения Заемщика (при наличии заранее данного акцепта Заемщика):

- 6.3.2.1. Исполнение обязательств осуществляется путем размещения Заемщиком не позднее 19-00 последней даты Платежного периода на Текущем счете и/или Карточном счете денежных средств в размере, не меньшем, чем сумма обязательств Заемщика по Кредитному договору на указанную дату.  
Текущий счет и/или Карточный счет могут быть пополнены путем внесения денежных средств через устройства самообслуживания, кассу Кредитора, переводом с других банковских счетов, в том числе, открытых в сторонних кредитных организациях, а также иными способами, предусмотренными Законодательством.
- 6.3.2.2. Требования (в том числе платежные требования) Кредитора в погашение текущего Платежа в течение Платежного периода предъявляются и исполняются в дату, когда Заемщик обеспечил наличие на Карточном счете (при наличии) и/или Текущем счете (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:
- 6.3.2.2.1. В первую очередь – с Карточного счета (при его наличии).
- 6.3.2.2.2. 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 суммы денежных средств на Карточном счете (при наличии) и/или Текущем счете в совокупности недостаточно, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по погашению Кредита в сумме, соответствующей требованию Кредитора по Кредитному 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 срочных вкладов и 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 осуществляется списание средств Заемщика, от рублей Российской Федерации Кредитор осуществляет конверсию денежных средств по курсу Кредитора на дату списания в размере, соответствующем требованию Кредитора по Кредитному 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 Кредитного договора.
- 6.3.5. Датой исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору считаются следующие даты (в зависимости от способа исполнения):
- 6.3.5.1. Дата исполнения обязательства по оплате очередного Платежа – Дата исполнения Кредитором требования (в том числе платежного требования) в соответствии с п.6.3.2.2 Правил по списанию соответствующих сумм, внесенных Заемщиком в соответствии с п.6.3.2.1 Правил, с Карточного счета (при его наличии), Текущего счета или других счетов Заемщика у Кредитора в порядке, определенном в пп.6.3.1-6.3.4 Правил. В случае несвоевременного предъявления и/или исполнения Кредитором требования в соответствии с п.6.3.2.2 Правил при наличии в Платежном периоде на Текущем счете и/или Карточном счете (при наличии) в совокупности денежных средств в сумме, достаточной для уплаты обязательств Заемщика по Кредитному договору на дату предъявления требования (в том числе платежного требования) в текущем Платежном периоде, Заемщик не является просрочившим погашение текущего Платежа и к нему не применяются положения Раздела 8 Правил.
- 6.3.5.2. Дата прекращения обязательств Заемщика по Кредитному договору в соответствии с п.7.3.4 Правил.
- 6.3.5.3. Дата уплаты Заемщиком соответствующих сумм иным способом, предусмотренным Законодательством.
- 6.3.6. Первый Платеж Заемщика включает только Проценты, начисленные за период времени со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по дату начала первого Платежного периода и рассчитанные по Формуле 2, и подлежит внесению в первый Платежный период.
- 6.3.7. В последующие месяцы срока действия Кредита Заемщик вносит Платежи в следующем порядке:
- 6.3.7.1. Ежемесячно Заемщик уплачивает Платеж в размере, рассчитанном, за исключением случаев, указанных в п.6.3.7.2 Правил, по Формуле 1:  
Формула 1 (аннуитетные платежи – равные по сумме ежемесячные платежи, включающие суммы по возврату Кредита и уплате начисленных Процентов):

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

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 Строчке 4 ИУ (для расчета используется Остаток ссудной задолженности на начало операционного дня даты изменения Процентной ставки).

Заемщик уведомлен и согласен с тем, что ежемесячный Платеж может превышать Платеж, рассчитанный по Формуле 1. В этом случае Заемщик уплачивает Платеж в размере фактически начисленных Процентов, определенных по Формуле 2.

6.3.7.2. Если сумма Процентов, начисленных за соответствующий Процентный период, превышает размер Платежа, определенного в соответствии с п.6.3.7.1 Правил, Заемщик уплачивает Платеж в размере начисленных по Формуле 2 Процентов.

Формула 2 (простые проценты):

$$РЕП = \sum_{i=1}^{ДК} \frac{ОСЗ_i \times ПС_i}{100 \times \text{Кол. дней}_i}$$

где

i – порядковый номер дня в Процентном периоде.

РЕП – размер ежемесячного платежа.

ОСЗ<sub>i</sub> – Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) по состоянию на начало -го дня Процентного периода.

ДК – количество календарных дней в Процентном периоде.

ПС<sub>i</sub> – значение Процентной ставки (в процентах годовых) на начало -го дня Процентного периода.

Кол.мес.<sub>i</sub> – фактическое количество дней в году (365 или 366), к которому принадлежит -й день Процентного периода.

6.3.7.3. 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.

6.3.7.4. Информационный расчет составляется Кредитором исходя из следующих предположений и допущений:

6.3.7.4.1. Обязательства по Кредитному договору будут исполняться Заемщиком в первый день Платежного периода.

6.3.7.4.2. ЧДП Кредита не производится.

6.3.7.4.3. Перенос дат начала Платежных периодов в связи с выходными и праздничными днями не учитывается.

6.3.7.4.4. Выполнение Заемщиком условия о полном страховании рисков в течение оставшегося срока Кредита соответствует его фактическому выполнению в дату составления Информационного расчета.

6.3.7.4.5. Исполненные до даты составления Информационного расчета Платежи и ЧДП отражаются в Информационном расчете в размере фактически совершенного Платежа и/или ЧДП и датой их совершения.

6.3.7.5. Информационный расчет подлежит пересчету при несоблюдении любого из предположений и допущений, указанных в п.6.3.7.4 Правил.

6.3.8. В случае если размер Платежа, исчисленный на основании пп.6.1, 6.3.7, 8.2 Правил, превышает полный фактический объем обязательств Заемщика за предпоследний Процентный период, то вышеуказанный Платеж производится в размере полного фактического объема обязательств Заемщика на дату его совершения, а сам Платеж будет последним. В этом случае пп.6.3.9 и 6.3.11 Правил не применяются.

6.3.9. Последний Платеж по Кредиту подлежит внесению в течение последнего месяца, предусмотренного Информационным расчетом.

6.3.10. Сроком окончательного и полного возврата Кредита и уплаты Процентов является дата, отстоящая от даты предоставления Кредита на число месяцев, указанное в п.2.2 ИУ КД.

6.3.11. 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 предыдущего полного Процентного периода, до даты фактического окончательного возврата Кредита, причем обе даты включительно.

6.3.12. 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.

6.3.13. В случае наличия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком по Кредитному договору размер неисполненного Платежа увеличивается на сумму рассчитанных неустоек.

6.3.14. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Кредитному договору в полном объеме устанавливается следующий порядок погашения требований Кредитора:

6.3.14.1. В первую очередь – требования по погашению просроченных обязательств по Кредиту в следующей очередности:

6.3.14.1.1. Требование по уплате не уплаченных в срок Процентов, начисленных на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности).



- 6.3.14.1.2. Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу.
- 6.3.14.2. Во вторую очередь – обязательства Заемщика по Кредитному договору, существующие на дату платежа, в следующей очередности и только в течение Платежного периода:
- 6.3.14.2.1. Требование по уплате Процентов за пользование Кредитом.
- 6.3.14.2.2. Требование по возврату основного долга (суммы Кредита).
- 6.3.14.3. В третью очередь – иные платежи, предусмотренные Законодательством, в том числе в счет погашения издержек Кредитора по получению исполнения по Кредитному договору.
- 6.3.14.4. В четвертую очередь – требования Кредитора к Заемщику по уплате существующей на дату оплаты неустойки в виде пени. Подлежат удовлетворению после полного удовлетворения требований, перечисленных в пп.6.3.14.1-6.3.14.3 Правил, исполняются Заемщиком в дату внесения им денежных средств и направляются Кредитором на погашение обязательств Заемщика сначала на погашение неустойки, рассчитанной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по уплате Процентов, а затем на погашение неустойки, рассчитанной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату основного долга.
- 6.3.15. Погашение требований, предусмотренных пп.6.3.14.1-6.3.14.1.2 Правил, в дату внесения Заемщиком денежных средств производится сначала по первому поколению, затем по последующим поколениям в порядке очередности их возникновения. В целях Кредитного 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, за исключением ЧДП, осуществляемого в течение Платежного периода, которое может быть произведено только в дату совершения Платежа, с соблюдением условий о предварительном уведомлении Кредитора путем подачи заявления-обязательства по форме Кредитора. При этом Проценты, начисленные до даты ПДП или ЧДП в соответствии с условиями Кредитного 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.
- 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 Кредитного договора, заключить/обеспечить заключение Договора об ипотеке, а также составить/обеспечить составление при участии Кредитора надлежащим образом оформленную Закладную.
- 7.1.2. Предоставить обеспечение надлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору в виде ипотеки Предмета ипотеки в пользу Банка, в том числе (но не исключительно) в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты заключения Договора об ипотеке совместно с Кредитором обеспечить подачу в Регистрирующий орган Договора об ипотеке одновременно с Закладной и заявлением о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в силу договора в пользу Кредитора.
- 7.1.3. В случае неисполнения обязательств по предоставлению обеспечения, предусмотренных п.7.1.2 Правил, в том числе, но не исключительно, при отсутствии в ЕГРН сведений о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора в течение 45 (сорока пяти) Рабочих дней со дня заключения Договора об ипотеке, досрочно погасить Кредит и Проценты по требованию Кредитора. Отсутствие регистрации ипотеки в пользу Кредитора по обстоятельствам, не зависящим от Кредитора, в сроки, установленные настоящим пунктом, является неисполнением Заемщиком обязательств по предоставлению обеспечения.
- 7.1.4. Возвратить Кредит в полном объеме и уплатить Проценты в размере и порядке, установленными Кредитным договором, в том числе в случае изменения Процентной ставки, если это предусмотрено ИУ КД, и/или перерасчета размера Платежа согласно Кредитному договору.
- 7.1.5. Подтверждать страхование рисков, если такое страхование предусмотрено в п.17.1 ИУ КД, путем предоставления в соответствии с Разделом 5 Правил 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 КД.
- 7.1.6.2. Изменений, влекущих нарушение требований Кредитора к страхованию, размещенных на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 7.1.7. При получении требования Кредитора о необходимости заключения нового Договора страхования рисков, указанных в п.17.1 ИУ КД, такой Договор страхования должен быть заключен со страховой компанией, соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и условиям предоставления страховых услуг соответствие которой указанным

- требованиям Кредитором подтверждено (вся необходимая информация размещена на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора).
- 7.1.8. В случае передачи прав по Закладной (при наличии) новому владельцу либо уступки прав (требований), принадлежащих Кредитору по Кредитному 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 рассчитанные 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.  
Датой предъявления Кредитором письменного требования считается дата получения Заемщиком, письменного требования Кредитора, в том числе, но не исключительно, дата получения, указанная на почтовом/телеграфном уведомлении о вручении требования, направленного Кредитором по почте/телеграфом, содержащего также подпись получателя, или дата получения Кредитором уведомления о вручении с отметкой «адресат выбыл» или иного аналогичного содержания, либо иная дата, указанная Кредитором в письменном требовании.
- 7.1.10. Уведомить Кредитора в семидневный срок с даты возникновения основания (регистрации или события) 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 Кредитному договору.
- 7.1.11. Знакомиться с информационными сообщениями о предоставлении по требованию Кредитора документов и сведений, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, о которых Кредитор уведомляет путем публичного оповещения: размещения информации в офисах Кредитора и/или на Официальном сайте Кредитора.
- 7.1.12. Предоставлять Кредитору по его запросу, публикуемому в порядке, предусмотренном п.7.1.11 Правил, документы и сведения, требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, а также уведомлять Кредитора об изменениях указанных документов и сведений не позднее 1 (одного) месяца с даты опубликования соответствующего информационного обращения (если иной срок не установлен самим информационным обращением) или с даты изменения соответствующих документов и сведений.  
Непредставление Кредитору сведений о произошедших изменениях, равно как и непредставление подтверждения об отсутствии указанных изменений, свидетельствует об актуальности и достоверности представленных в целях идентификации документов и сведений, в связи с чем Кредитор не несет гражданско-правовой ответственности при совершении операций, направлении юридически значимой информации с использованием данных документов и сведений.
- 7.1.13. В соответствии со ст.33 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности» по требованию Кредитора представлять документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России предмета залога/ипотеки по месту его нахождения и ознакомления с деятельностью Заемщика и Залогодателя (в части ознакомления с деятельностью применимо только в отношении Заемщика - индивидуального предпринимателя и Залогодателя - индивидуального предпринимателя, не являющегося Заемщиком по Кредиту), за исключением случаев, когда Предметом ипотеки является жилое помещение, гараж, гаражный бокс, машино-место, не используемые для целей предпринимательской деятельности, земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленный физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также здания, строения, сооружения, находящиеся на данном земельном участке.
- 7.1.14. Уведомить Кредитора в тридцатидневный срок, считая с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с Законодательством:
- 7.1.14.1. Уголовного дела.
- 7.1.14.2. Дела особого производства, в том числе, но не исключительно:
- 7.1.14.2.1. Дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным.
- 7.1.14.2.2. Дела об установлении некорректности записей в книгах актов гражданского состояния.
- 7.1.14.3. Искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору.
- 7.1.14.4. О факте искового производства в отношении Предмета ипотеки или о событиях, которые в дальнейшем могут повлечь возбуждение такого производства.
- 7.1.14.5. Дел об административном правонарушении, способных повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору.
- 7.1.15. По требованию Кредитора предоставлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах.
- 7.1.16. В случае передачи Кредитором функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству по Кредитному договору другой кредитной организации и уведомления Кредитором Заемщика о вышеуказанной передаче исполнять требования обслуживающей кредитной организации, как если бы они исходили от Кредитора.

- 7.1.17. В случае утраты обеспечения, предоставленного Заемщиком в соответствии с условиями Кредитного договора, или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает, по письменному требованию Кредитора предоставить дополнительное обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 7.1.18. Ознакомиться с Информационным расчетом, предоставленным Кредитором в соответствии с п.7.3.3 Правил, подписать и передать Кредитору подписанный экземпляр Информационного расчета в случае его получения на бумажном носителе.
- 7.1.19. Не отчуждать Предмет ипотеки, не передавать его в последующую ипотеку, не сдавать Предмет ипотеки в наём, не передавать в безвозмездное пользование или по соглашению с другим лицом не предоставлять последнему право ограниченного пользования им, не распоряжаться им иным образом, в том числе не обременять Предмет ипотеки правами третьих лиц, включая постоянную либо временную регистрацию новых жильцов в Предмете ипотеки (за исключением случаев, предусмотренных Законодательством) без получения предварительного письменного согласия Кредитора.
- 7.1.20. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки освободить его в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая от даты обращения взыскания, сняться с регистрационного учета по месту жительства по адресу Предмета ипотеки и обеспечить снятие с регистрационного учета по месту жительства всех зарегистрированных лиц.
- 7.1.21. По письменному требованию Кредитора в случае утраты документарной Закладной, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать и (при наличии иных залогодателей) обеспечить составление дубликата документарной Закладной, а также передать и (при наличии иных залогодателей) обеспечить передачу дубликата документарной Закладной на государственную регистрацию.
- 7.1.22. По письменному требованию Кредитора в случае необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Кредитному 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 документарной Закладной и выдаче новой, а также составить и (при наличии иных залогодателей) обеспечить составление новой Закладной, обеспечить осуществление/осуществить действия, направленные на внесение в ЕГРН изменений в запись об ипотеке.
- 7.1.23. Не использовать полученный у Кредитора Кредит на погашение обязательств других заемщиков перед Кредитором.
- 7.1.24. В случае смены страховой компании в соответствии с п.2.6.2 Правил предоставить Договор страхования, заключенный с новой страховой компанией соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и соответствие которой указанным требованиям подтверждено Кредитором в срок не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней, считая с даты заключения нового Договора страхования.
- 7.1.25. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами и ИУ КД.
- 7.2. **Заемщик имеет право:**
- 7.2.1. Произвести ПДП или ЧДП, отказаться от получения Кредита в соответствии с Законодательством.
- 7.2.2. Отказаться от страхования или застраховать/обеспечить страхование рисков, указанных в Строке 17.2 ИУ КД, страхование которых не является обязательным в соответствии с Кредитным договором.
- 7.2.3. Принять решение о смене в течение срока действия Кредитного договора страховой компании и расторгнуть Договор страхования досрочно, одновременно заключив новый Договор страхования, отвечающий положениям Раздела 5 и п.2.6 Правил.
- 7.2.4. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, права Заемщика.
- 7.3. **Кредитор обязуется:**
- 7.3.1. Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями Кредитного договора в порядке и в сроки, установленные Кредитным договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Разделом 4 Правил.
- 7.3.2. После полного исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору выдать ему документы, подтверждающие их исполнение.
- 7.3.3. Предоставить Заемщику Информационный расчет, составленный в соответствии с Кредитным договором в дату фактического предоставления Кредита, а также не позднее следующего Рабочего дня после обращения Заемщика к Кредитору, либо не позднее следующего календарного дня после изменения размера предстоящих Платежей по Кредитному договору в электронном виде в ВТБ-Онлайн (в случае, если Заемщик является пользователем ВТБ-Онлайн) а также в иных случаях по обращению Заемщика, в том числе, но не исключительно:
- 7.3.3.1. В случае изменения размера предстоящих платежей по Кредитному договору (в том числе в связи с изменением Процентной ставки, если это предусмотрено Индивидуальными условиями);
- 7.3.3.2. В случае осуществления Заемщиком ЧДП.
- 7.3.4. В случае осуществления страховой выплаты Кредитору в соответствии с условиями Договора страхования прекратить обязательства Заемщика в части непогашенной задолженности по Кредитному договору, покрываемой за счет полученного страхового возмещения.
- 7.3.5. В случае изменения полной стоимости Кредита, связанной с изменением условий Кредитного договора, предоставить Заемщику информацию о полной стоимости Кредита в соответствии с п.10.11 Правил.

- 7.3.6. После исполнения Поручителем в полном объеме обязательств в соответствии с Договором поручительства в части обязательства Заемщика по полному возврату Кредита, включая обязательства по досрочному полному возврату Кредита, передать Поручителю документы, удостоверяющие требования к Заемщику, а также передать все имеющиеся у Кредитора права, обеспечивающие эти требования.
- 7.3.6.1. В срок не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с даты полного исполнения Поручителем обязательств в соответствии с Договором поручительства передать Поручителю права, обеспечивающие требование по Кредитному договору и Закладной (при ее наличии), в соответствии с Законодательством.  
В случае неявки Поручителя для оформления документов по передаче прав, обеспечивающих требование по Кредитному договору и Закладной (при ее наличии), указанный срок продлевается на период 20 (двадцать) Рабочих дней, считая с даты обращения Поручителя за оформлением документов по передаче таких прав.
- 7.3.6.2. Передать Поручителю по акту документы, удостоверяющие требование к Заемщику, а также документы, обеспечивающие требование по Кредитному договору, в срок не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с даты полного исполнения Поручителем обязательств в соответствии с Договором поручительства.  
В случае неявки Поручителя для получения документов указанный срок продлевается на период 20 (двадцать) Рабочих дней, считая с даты обращения Поручителя за получением документов.
- 7.3.6.3. Расходы, связанные с передачей Поручителю прав по Кредитному договору и Закладной, несет Поручитель.
- 7.3.7. После исполнения Поручителем обязательств в соответствии с Договором поручительства в части его ответственности за надлежащее исполнение Заемщиком обязательств по осуществлению ежемесячных платежей передать Поручителю (в случае его обращения) документы, подтверждающие исполнение Поручителем вышеуказанных обязательств, в срок не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с даты обращения Поручителя.
- 7.3.8. Известить Поручителя в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в течение 10 (десяти) Рабочих дней, считая с даты возникновения нарушения в исполнении обязательств Заемщиком.
- 7.3.9. Известить Поручителя в течение 10 (десяти) Рабочих дней об изменении наименования, реквизитов и наличии других обстоятельств, которые могут повлиять на исполнение Поручителем обязательств по Договору поручительства.
- 7.3.10. В случае если п.4.2 ИУ КД предусмотрено изменение Базовой процентной ставки или в случаях, предусмотренных в п.7.4.10 Правил известить Поручителя об изменении Базовой процентной ставки в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты ее изменения в соответствии с п.10.6 Правил.
- 7.3.11. Индивидуальными условиями КД могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, обязанности Кредитора.
- 7.4. **Кредитор имеет право:**
- 7.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных Процентов и рассчитанной 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 Кредитному договору, утрате иного обеспечения, предоставленного в соответствии с Кредитным 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 (залогодателем(-ями)) условия 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(-ями)) 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.
- 7.4.2. В случае неисполнения Заемщиком требования Кредитора о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, считая от даты его предъявления Кредитором, обратиться взыскание на Предмет ипотеки, находящийся в залоге у Кредитора, в обеспечение исполнения обязательств Заемщика.  
Если основанием для досрочного истребования является нарушение сроков внесения Платежа или его части (п.7.4.1.8 Правил), Кредитор вправе потребовать обращения взыскания на предмет залога (ипотеки) исключительно в следующих случаях:
- 7.4.2.1. 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 (ипотеки).
- 7.4.2.2. 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).
- 7.4.2.3. При допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Платежей более 3 (трех) раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате направления уведомления об обращении взыскания, даже если каждая просрочка незначительна.
- 7.4.3. Отказаться от исполнения обязательств по Кредитному договору в случае, предусмотренном п.3.3 Правил, а также в случае неисполнения Заемщиком обязательств, установленных Разделом 4 Правил, в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты подписания Кредитного договора. Кредитный договор считается расторгнутым со дня направления Заемщику уведомления о его расторжении в соответствии со ст.450.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации.
- 7.4.4. В течение срока действия Кредитного договора требовать от Заемщика путем направления письменного требования предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Кредитному договору. При этом Кредитор вправе требовать предоставления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, предусмотренные Кредитным договором, но и чаще по собственному усмотрению.
- 7.4.5. Передать функции обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации.
- 7.4.6. Передать отчет/заключение об оценке Предмета ипотеки, полученный от Заемщика, без получения его согласия или согласия Поручителя, даже если последний является собственником Предмета ипотеки, для проведения экспертизы в саморегулируемую организацию оценщиков.
- 7.4.7. Передать права по Закладной (при наличии)/уступить права (требования), принадлежащие Кредитору по Кредитному договору, а также передать связанные с правами (требованиями) документы и информацию третьему лицу, в том числе не имеющему лицензии на осуществление банковских операций. Передать в залог права по Закладной (при наличии) другому лицу в соответствии с порядком, установленным Законодательством 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.
- 7.4.8. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Кредитному договору, как
- 7.4.8.1. В части осуществления Заемщиком ежемесячного платежа по возврату Кредита, уплате Процентов за пользование Кредитом и неустойки при просрочке в исполнении обязательств, так и
- 7.4.8.2. В части осуществления Заемщиком платежа по полному возврату Кредита, включая платеж по полному досрочному возврату Кредита, уплате Процентов за пользование Кредитом и неустойки при просрочке в исполнении обязательств, направить Поручителю письменное уведомление в соответствии с п.10.6 Правил не менее чем одним из доступных средств связи (факс, почта, телеграф, электронная почта) с требованием об исполнении Поручителем обязательств по Договору поручительства с указанием задолженности Заемщика, исчисленной в соответствии с Кредитным договором и подлежащей оплате Поручителем.
- 7.4.9. В случае изменения Процентной ставки в соответствии с Кредитным договором, производить перерасчет размера Платежа согласно п.6.3.7 Правил и требовать от Поручителя исполнения обязательств по Договору поручительства с учетом измененной Процентной ставки и нового размера Платежа.
- 7.4.10. Снижать Базовую процентную ставку как на весь срок действия Кредитного договора, так и на отдельные Процентные периоды, в том числе, но не исключительно, в случае снижения ключевой ставки Банка России. При этом Кредитор обязан проинформировать Заемщика не позднее первого дня Процентного периода, начиная с которого действует новый размер Базовой процентной ставки, о величине ее снижения, сроке действия и необходимости получения нового Информационного расчета предстоящих Платежей любым из следующих способов: по почте (заказным письмом с уведомлением о вручении/простым письмом); вручением уведомления под расписку; телеграфным сообщением; по электронной почте; посредством СМС-сообщений.
- 7.4.11. Принять решение о применении Дисконта к Базовой процентной ставке при отсутствии выполнения Заемщиком условия о полном страховании рисков.
- 7.4.12. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, права Кредитора.
- 7.5. **Поручитель обязуется:**
- 7.5.1. В течение 5 (пяти) Рабочих дней, считая с даты получения уведомления с требованием об исполнении Поручителем обязательств по Договору поручительства в соответствии с п.7.4.8 Правил, в целях надлежащего исполнения своих обязательств по Договору поручительства уплатить Кредитору сумму задолженности, образовавшуюся на дату исполнения обязательств Поручителем по Договору поручительства, исчисленную в порядке, предусмотренном Договором поручительства и Кредитным договором.

- 7.5.2. Днем надлежащего исполнения Поручителем обязательств по Договору поручительства Стороны считают день поступления средств от Поручителя на счет Кредитора либо день исполнения обязательств по Договору поручительства иными способами, установленными Законодательством.
- 7.5.3. Поручитель, являющийся физическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязуется уведомить Кредитора в тридцатидневный срок с даты возникновения основания (регистрации или события) об изменении персональных данных (фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты рождения, данных документа, удостоверяющего личность), места жительства и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору поручительства.
- 7.5.4. Поручитель, являющийся юридическим лицом, обязуется уведомить Кредитора в тридцатидневный срок с даты возникновения основания (регистрации или события) об изменении места нахождения, фирменного наименования, о принятии решения о реорганизации или ликвидации и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору поручительства.
- 7.5.5. Индивидуальными условиями ДП могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, обязанности Поручителя.
- 7.6. **Поручитель вправе:**
- 7.6.1. Выдвигать против требований Кредитора возражения, основанные на взаимоотношениях Кредитора и Заемщика.
- 7.6.2. Застраховать/обеспечить страхование риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности в пользу Кредитора (если предусмотрено ИУ ДП), заключив/обеспечив заключение Договора страхования на условиях, установленных ИУ ДП, с соблюдением пп.2.6 и 5.2.1 Правил.
- 7.6.3. В случае получения уведомления о необходимости в связи с передачей прав по Закладной новому владельцу изменить первого выгодоприобретателя в Договоре страхования на нового владельца Закладной Поручитель осуществляет такую замену в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, считая с даты получения указанного уведомления.
- 7.6.4. Расторгнуть Договор страхования, заключенный им в соответствии с п.9.2 ИУ ДП (если применимо), принять решение о смене страховой компании с соблюдением условий, предусмотренных п.2.6 Правил, в том числе, но не исключительно, в случае получения извещения Кредитора о необходимости заключения нового Договора страхования.
- 7.6.5. Индивидуальными условиями ДП могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим разделом Правил, права Поручителя.

## **8. Ответственность сторон**

- 8.1. Заемщик в соответствии с Законодательством отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному 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 Кредитного договора, 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 Кредитным договором, не покрывает убытки Кредитора, который вправе взыскать их в полном размере с Заемщика сверх неустойки.
- 8.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем обязательств в соответствии с п.7.5.1 Правил Поручитель уплачивает Кредитору неустойку в виде пени в размере, указанном в Разделе 6 Индивидуальных условий Договора поручительства, подлежащую уплате за каждый календарный день просрочки.
- 8.5. Неустойка, предусмотренная Договором поручительства, не покрывает убытки Кредитора, который вправе взыскать их в полном объеме с Поручителя сверх неустойки.
- 8.6. В случае недостаточности предоставленных Поручителем денежных средств для исполнения обязательств по Договору поручительства в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:
- 8.6.1. В первую очередь – требования по погашению просроченных обязательств по Кредиту в следующей очередности:
- 8.6.1.1. Требование по уплате не уплаченных в срок Процентов, начисленных на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности).
- 8.6.1.2. Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу.
- 8.6.2. Во вторую очередь – обязательства Поручителя по Договору поручительства, существующие на дату платежа, в следующей очередности:
- 8.6.2.1. Требование по уплате Процентов за пользование Кредитом.
- 8.6.2.2. Требование по возврату основного долга (суммы Кредита).
- 8.6.3. В третью очередь – иные платежи, предусмотренные Законодательством, в том числе в счет погашения издержек Кредитора по получению исполнения сначала по Кредитному договору, а затем по Договору поручительства.

- 8.6.4. В четвертую очередь – Требования Кредитора по уплате рассчитанной на дату платежа неустойки в виде пени подлежат удовлетворению после полного удовлетворения требований, перечисленных в пп.8.6.1-8.6.3 Правил, исполняются Поручителем в дату внесения им денежных средств и направляются Кредитором на погашение обязательств Поручителя в соответствии с п.3.2.4 ИУ ДП, затем п.3.2.3 ИУ ДП, а затем п.8.4 Правил.
- 8.7. Погашение требований, предусмотренных пп.8.6.1.1-8.6.1.2 Правил, в дату внесения Поручителем денежных средств производится сначала по первому поколению, затем по последующим поколениям в порядке очередности их возникновения. В целях Договора поручительства под поколением понимается просроченная задолженность по основному долгу и/или процентам за один Процентный период.
- 8.8. Датой признания неустойки Поручителем, нарушившим обязательства, считается дата фактического получения Кредитором денежных средств, перечисленных в связи с уплатой неустойки.

## **9. Сроки кредитного договора и договора поручительства**

- 9.1. Кредитный договор вступает в силу с даты подписания Сторонами Индивидуальных условий КД и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств, за исключением случая, предусмотренного п.7.4.3 Правил.
- 9.2. Обязательства Заемщика по возврату Кредита и уплате Процентов в соответствии с Кредитным договором считаются исполненными при наступлении любого из следующих событий:
- 9.2.1. Возврат суммы Кредита и начисленных Процентов за весь срок Кредита, а также уплата рассчитанных сумм неустоек в полном объеме (при наличии).
- 9.2.2. Признание обязательств по Кредитному договору исполненными в иных случаях, предусмотренных Законодательством, а также Кредитным договором, в том числе в случае осуществления страховой выплаты Кредитору по Договору страхования, заключенному в соответствии со Строкой 17 ИУ КД, в размере, достаточном для полного погашения задолженности по Кредитному договору.
- 9.3. Договор поручительства вступает в силу с даты подписания Сторонами Индивидуальных условий ДП и действует до истечения срока, установленного Разделом 8 ИУ ДП.
- 9.4. Досрочно поручительство прекращается в случаях:
- 9.4.1. Прекращения обеспеченного им обязательства на основании надлежащего исполнения его Заемщиком или третьим лицом.
- 9.4.2. Надлежащего исполнения Договора поручительства Поручителем путем полного исполнения обязательств по Кредитному договору.
- 9.4.3. В иных случаях, установленных Индивидуальными условиями Договора поручительства и Законодательством.

## **10. Прочие условия**

- 10.1. При необходимости совершения нотариальных действий в отношении документов, оформляемых при заключении сделки с участием Кредитора в качестве стороны, привлекается нотариус, предварительно согласованный Сторонами.
- 10.2. Процедура подачи в Регистрирующий орган Договора об ипотеке для государственной регистрации ипотеки и 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 другими).
- 10.3. Кредитор не несет издержек, связанных с заключением Договора об ипотеке, составлением и выдачей Закладной (при наличии), включая (но не ограничиваясь) уплату тарифа за удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.
- 10.4. Расходы, связанные с уплатой госпошлины за государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, Стороны несут в соответствии с Законодательством.
- 10.5. Условия Кредитного договора, Договора поручительства могут быть изменены только по соглашению Сторон его заключивших. Все дополнения и изменения к Кредитному договору, Договору поручительства должны совершаться в письменной форме и подписываться Сторонами его заключившим, за исключением изменения порядка погашения Заемщиком задолженности по Кредитному договору в связи с ЧДП, а также п.7.4.10 Правил.
- 10.6. Все юридически значимые сообщения (заявления/уведомления/извещения/требования/иное) по Кредитному договору, Договору поручительства, направленные Кредитором Заемщику, Поручителю считаются доставленными с момента поступления Заемщику, Поручителю (в том числе в случае, если по обстоятельствам, зависящим от Заемщика, Поручителя юридически значимое сообщение не было ему вручено или он не ознакомился с ним).
- Корреспонденция в адрес Заемщика, Поручителя 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 Кредитного договора, Договора поручительства в качестве способа доставки корреспонденции.
- Положения настоящего пункта применяются при условии, что Правилами, ИУ КД, ИУ ДП для отдельных видов корреспонденции не установлены иные, специальные правила о доставке корреспонденции.

- 10.7. 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.
- 10.8. Каждая из Сторон по Кредитному договору, Договору поручительства 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.
- 10.9. При ненадлежащем исполнении условий, предусмотренных п.10.8 Правил, Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.
- 10.10. Полная стоимость Кредита не является существенным условием Кредитного договора и носит информационный характер.
- 10.11. Расчет полной стоимости Кредита осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».
- 10.11.1. В расчет полной стоимости Кредита в процентном выражении включены: платежи по погашению основной суммы долга (Кредита) и Процентов по Кредитному договору, платежи заемщика в пользу Кредитора, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий Кредитного 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 Предмета ипотеки.
- 10.11.2. В расчет полной стоимости Кредита в денежном выражении включены: платежи по погашению Процентов по Кредитному договору, платежи заемщика в пользу Кредитора, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий Кредитного 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 Предмета ипотеки.
- 10.11.3. Расходы на страхование учтены в расчете полной стоимости Кредита, исходя из тарифов акционерного общества «Страховое общество газовой промышленности» на дату заключения Кредитного 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 Кредитном договоре.
- 10.11.4. 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.
- 10.12. Заемщик и Поручитель уведомлены о том, что информация по Кредитному договору предоставляется Кредитором в бюро кредитных историй в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».
- 10.13. В случае неисполнения Поручителем своего обязательства в установленные сроки Кредитор имеет право обратиться с иском о взыскании на имущество Поручителя и его денежные средства.
- 10.14. Смерть Заемщика не прекращает поручительство.
- 10.15. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Кредитным договором, Договором поручительства Стороны руководствуются Законодательством.
- 10.16. Индивидуальные условия Кредитного договора составляются в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для Заемщика и для Кредитора.
- 10.17. Индивидуальные условия Договора поручительства составляются в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для Поручителя и для Кредитора.
- 10.18. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены также иные условия, применяемые в дополнение или взамен предусмотренных Правилами.
- 10.19. В течение всего срока действия Кредитного договора и Договора поручительства одновременно с Индивидуальными условиями подлежат применению Правила, действовавшие на дату подписания Индивидуальных условий.