



Общие условия (правила)  
предоставления и погашения  
ипотечного кредита, выданного на цели  
строительства индивидуального жилого  
дома, и договора поручительства по  
указанному ипотечному кредиту

Правила действуют  
для кредитных договоров,  
заключенных с 18.08.2023 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	3
3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА.....	6
4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА (ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ВЫПОЛНЕНЫ ЗАЕМЩИКОМ ДО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА).....	7
5. УСЛОВИЯ НАСТУПЛЕНИЯ ТИТУЛЬНОГО ПЕРИОДА (ЕСЛИ ПРИМЕНИМО).....	9
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ.....	10
7. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА.....	11
8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	16
9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.....	23
10. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА И ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА.....	24
11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.....	24

## 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. **Базовая процентная ставка** – определенная в Индивидуальных условиях процентная ставка без учета Дисконта, исчисляемая в процентах годовых и применяемая при расчете Процентной ставки по Кредиту.
- 2.2. **Дисконт** – величина уменьшения Базовой процентной ставки в соответствии с условиями КД, исчисляемая в процентах годовых и применяемая при расчете значения Процентной ставки по Кредиту.
- 2.3. **Договор купли-продажи земельного участка** (сокращенно – **ДКПЗУ**) – договор, согласно которому Земельный участок приобретает в собственность Заемщика и иных собственников (при их наличии) с использованием Кредита, предоставленного Кредитором.
- 2.4. **Договор купли-продажи будущей вещи с использованием кредитных средств** – (сокращенно – **ДКПБВ**) – договор, согласно которому Заемщик и иные собственники (при их наличии) приобретает с использованием Кредита, предоставленного Кредитором Объект ИЖС, который будет создан или приобретен продавцом в будущем.
- 2.5. **Договор об ипотеке** – договор об ипотеке Земельного участка, заключаемый залогодателем (-ями) – собственником (-ами) Земельного участка и Кредитором, согласно которому Земельный участок передается в ипотеку (залог) Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 2.6. **Договор оказания услуг** (сокращенно – **Договор СБР**) – договор оказания услуг, заключенный между Заемщиком и Экосистемой недвижимости М2, предусматривающий предоставление Экосистемой недвижимости М2 Заемщику услуг сервиса безопасных расчетов по проведению расчетов по Договору подряда/ДКПБВ/ПДКП/ДКПЗУ с использованием Номинального счета. Договор СБР, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями/Правилами, должен соответствовать следующим критериям:
  - 2.6.1. Содержать условие об обязанности Экосистемы недвижимости М2 обеспечить перевод средств Кредита, с Номинального счета на счет подрядчика/продавца, указанных в ИУ.
  - 2.6.2. Содержать условие об обязанности Экосистемы недвижимости М2 обеспечить возврат Кредита с Номинального счета на Текущий счет Заемщика, указанный в ИУ, в случае невыполнения условий по переводу средств Кредита с Номинального счета на счет подрядчика/продавца, установленный в Договоре СБР.
- 2.7. **Договор подряда** – соглашение, в соответствии с которым подрядчик обязуется выполнить по заданию Заемщика (заказчика) строительство Объекта ИЖС на Земельном участке, а Заемщик обязуется оплатить такие работы подрядчика за счет кредитных средств.
- 2.8. **Договор поручительства** (сокращенно – **ДП**) – Договор поручительства, заключенный между Поручителем и Кредитором, состоящий из Индивидуальных условий ДП и Правил в совокупности, в соответствии с условиями которого Поручитель предоставляет обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору. Положения Правил в части Договора поручительства применимы только при наличии заключенного Договора поручительства.
- 2.9. **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:
  - 2.9.1. Кредитор указан в качестве первого выгодоприобретателя.
  - 2.9.2. 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 подтверждено Кредитором путем ее включения в перечень соответствующих требования Кредитора страховых компаний (далее – Перечень). Допускается заключение договора страхования со страховой компанией, не включенной в Перечень, 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 условиям предоставления страховых услуг, соответствие которой указанным требованиям подтверждено Кредитором.

- 2.9.3. Факт заключения Договора страхования подтвержден в порядке, предусмотренном Разделом 5 Правил.
- 2.9.4. Договор страхования соответствует требованиям Кредитора к страхованию, размещенным на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 2.10. **ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости, который является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных Законодательством сведений, ведение которого осуществляет Регистрирующий орган.
- 2.11. **Заемщик** – физическое лицо, заключившее с Кредитором Кредитный договор.
- 2.12. **Законодательство** – нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации, включая международные соглашения, ратифицированные и действующие в Российской Федерации.
- 2.13. **Залогодатель** – физическое (-ие) лицо (-а), являющееся (-иеся) собственником (-ами) Предмета ипотеки и предоставивший (-ие) в залог Предмет ипотеки в силу закона или в соответствии с договором об ипотеке.
- 2.14. **Земельный участок** – земельный участок, определенный в ИУ КД, приобретенный Заемщиком и иными собственниками (при их наличии) с использованием Кредита, предоставленного Кредитором или находящийся в собственности Заемщика и иных собственников (при наличии), залог (ипотека) которого в силу закона или в силу Договора об ипотеке является обеспечением исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.
- 2.15. **Инвестиционный период** – период пользования Кредитом от даты выдачи Кредита и до даты, предшествующей дате начала Титульного периода. Продолжительность Инвестиционного периода на дату заключения Кредитного договора, а также его наличие или отсутствие установлены Индивидуальными условиями.
- 2.16. **Индивидуальные условия** (сокращенно – **ИУ**):
  - 2.16.1. 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.
  - 2.16.2. 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.
  - 2.16.3. 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.
- 2.17. **Информационный расчет** – график платежей, содержащий информацию о суммах и датах Платежей в счет 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).
- 2.18. **Кредит** – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику на условиях Кредитного договора.
- 2.19. **Кредитор** – Банк ВТБ (публичное акционерное общество).
- 2.20. **Кредитный договор** (сокращенно – **КД**) – договор, заключенный между Заемщиком и Кредитором, состоящий из Индивидуальных условий КД и Правил, согласно которому Кредитор обязуется предоставить Заемщику Кредит, а Заемщик обязуется возвратить Кредит и уплатить Проценты за его пользование в порядке и на условиях, установленных Кредитным договором.
- 2.21. **Материнский (семейный) капитал** (сокращенно – **МСК**) – средства федерального бюджета, передаваемые в бюджет

Пенсионного фонда Российской Федерации на реализацию дополнительных мер государственной поддержки, установленных ФЗ № 256.

- 2.22. **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 Кредитора, 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.
- 2.23. **Номинальный счет** – счет, открытый Банком Экосистеме недвижимости М2, бенефициаром по которому является Заемщик в объеме денежных средств, перечисленных Заемщиком на такой счет и используемый для осуществления расчетов Заемщика с подрядчиком продавцом по Договору подряда/ ДКПБВ/ПДКП/ДКПЗУ.
- 2.24. **Объект ИЖС** – объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом с инженерными коммуникациями, предназначенный для постоянного проживания), определенный в ИУ КД, требования к которому соответствуют Законодательству, приобретаемый/построенный Заемщиком и иными собственниками (при их наличии) с использованием Кредита, предоставленного Кредитором, залог (ипотека) которого в силу закона является обеспечением исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.
- 2.25. **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.
- 2.26. **Официальный сайт Кредитора** – официальный сайт [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) Банка ВТБ (ПАО) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
- 2.27. **ПДП** – полное досрочное погашение Кредита.
- 2.28. **Платеж** – ежемесячный платеж, включающий сумму по возврату части основного долга по Кредиту и/или сумму начисленных за истекший Процентный период Процентов, определяемый как наибольшая из двух величин, рассчитанных по формулам, указанным в п.7.3.7 Правил, за исключением первого и последнего Платежа. Порядок определения размера первого и последнего Платежей, установлен пп.7.3.6 и 7.3.10 Правил соответственно.
- 2.29. **Платежный период** – период времени, установленный Индивидуальными условиями КД, в течение которого Заемщик обязан осуществить Платеж в погашение текущей задолженности по Кредиту. В случае если последний день Платежного периода приходится на Нерабочий день, дата окончания Платежного периода переносится на первый, следующий за ним Рабочий день.
- 2.30. **Полное страхование рисков** – страхование всех рисков, подлежащих страхованию, указанных в Строке 17 ИУ, при условии представления Заемщиком не позднее даты фактического предоставления Кредита или не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до наступления любой иной из дат проверки, указанных в п.4.3.3 ИУ копий документов (с предъявлением оригиналов), подтверждающих оплату страховых премий по рискам, подлежащим страхованию.
- 2.31. **Поручитель** – физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, заключившее с Кредитором Договор поручительства. Положения Правил в части поручительства применимы только при наличии заключенного Договора поручительства.
- 2.32. **ПП № 566** – Постановление Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2020 г. № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020-2022 годах».
- 2.33. **Правила** – настоящие Общие условия (Правила) предоставления и погашения ипотечного кредита, выданного на цели строительства индивидуального жилого дома, и Договора поручительства по указанному ипотечному кредиту (если заключение Договора поручительства предусмотрено Кредитным договором), содержащие общие условия, установленные Кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения.
- 2.34. **Предварительный договор купли-продажи с использованием кредитных средств** – (сокращенно – **ПДКП**) – договор о намерении заключить основной договор купли-продажи, согласно которому Объект ИЖС приобретает в собственность Заемщика и иных собственников (при их наличии) с использованием Кредита, предоставленного Кредитором.
- 2.35. **Предмет ипотеки** – объект недвижимости, описание которого предусмотрено в строке 12 Индивидуальных условий КД, залог (ипотека) которого (-ых) является обеспечением исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.
- 2.36. **Процентная ставка** – значение платы за пользование Кредитом в процентах годовых по отношению к сумме Кредита,

применяемое для расчета подлежащих уплате Процентов.

- 2.36.1. Процентная ставка, устанавливается в размере Базовой процентной ставки, за исключением случаев, установленных п.2.36.2 Правил и п.4.4 ИУ.
- 2.36.2. 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 4.4 ИУ КД.
- 2.36.3. Кредитор в даты, указанные в п.4.4.3 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.2.36.2 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.2.36.2 Правил Процентная ставка применяется с даты, следующей за датой выдачи Кредита.
- 2.36.4. Размер Процентной ставки на дату заключения Кредитного договора определен в п.4.1 ИУ КД.
- 2.37. **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 7 Правил с учетом следующих особенностей:
  - 2.37.1. Течение первого Процентного периода начинается в дату, следующую за датой фактической выдачи Кредита.
  - 2.37.2. Течение последнего Процентного периода завершается в дату полного погашения Кредита, предусмотренную Информационным расчетом.
- 2.38. **Проценты** – плата, начисляемая Кредитором за пользование Заемщиком Кредитом на сумму Остатка ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) в порядке, установленном п.7.3 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.
- 2.39. **Рабочий день** – любой из дней, не являющийся Нерабочим днем.
- 2.40. **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.
- 2.41. **Стороны** – Кредитор, Заемщик, Поручитель (при наличии) вместе и раздельно в зависимости от контекста.
- 2.42. **Страховая сумма** – максимальный размер страховой выплаты в отношении риска, принятого на страхование.
- 2.43. **Текущий счет** – текущий счет Заемщика в рублях Российской Федерации, открытый у Кредитора, номер которого указан в Индивидуальных условиях Кредитного договора.
- 2.44. **Титульный период** – период пользования Кредитом, следующий за Инвестиционным периодом и течение которого начинается после выполнения Заемщиком условий, предусмотренных Разделом 5 Правил. Наличие или отсутствие Титульного периода установлены Индивидуальными условиями.
- 2.45. **ФЗ № 256** – Федеральный закон от 29.12.2006 N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».
- 2.46. **ЧДП** – частичное досрочное погашение Кредита.
- 2.47. **Экосистема недвижимости М2** – Общество с ограниченной ответственностью «Экосистема недвижимости «Метр квадратный», ОГРН 1197746330132.

### 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 ИУ КД, 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 от Кредитного договора (его исполнения).

## **4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА (ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ВЫПОЛНЕНЫ ЗАЕМЩИКОМ ДО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА)**

### **4.1. Условия предоставления Кредита, не зависящие от целевого назначения Кредита и схемы проведения сделки:**

- 4.1.1. Открыть Текущий счет (не позднее даты заключения Кредитного договора).
- 4.1.2. 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.
- 4.1.3. В зависимости от целевого использования Кредита и схемы сделки, выполнить условия, предусмотренные пп.4.2 или 4.3 Правил.
- 4.1.4. Заключение ДКПЗУ, ДКПБВ, Договора подряда и иных документов, оформляемых при их заключении в электронной форме, допускается только после получения предварительного согласия Кредитора.
- 4.1.5. Заключить Договор СБР.

### **4.2. Дополнительные условия предоставления Кредита на приобретение/строительство Объекта ИЖС, расположенного на Земельном участке, находящемся в собственности Заемщика и иных собственников (при их наличии):**

- 4.2.1. При совершении сделки с применением Договора подряда:
- 4.2.1.1. Заключить Договор подряда, содержащий указание на факт строительства на Земельном участке Объекта ИЖС с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором.
- 4.2.1.2. Разместить на Текущем счете в рублях Российской Федерации собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы (при наличии) между ценой строительства Объекта ИЖС за вычетом суммы МСК (при наличии) и суммой предоставляемого Кредита, или предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего такую оплату подрядчику.
- 4.2.1.3. До выдачи Кредита предоставить распоряжения о перечислении с Текущего счета на Номинальный счет денежных средств (которые включают в себя сумму Кредита, а также сумму собственных денежных средств Заемщика (при наличии) за вычетом суммы МСК (при наличии)) в размере, необходимом для оплаты стоимости строительства Объекта ИЖС.
- 4.2.2. При совершении сделки с применением ДКПБВ:
- 4.2.2.1. Заключить ДКПБВ, содержащий условия приобретения завершенного строительством Объекта ИЖС, который будет возведен в установленный ДКПБВ срок с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором.
- 4.2.2.2. Разместить на Текущем счете в рублях Российской Федерации собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы (при наличии) между ценой завершенного строительством Объекта ИЖС за вычетом суммы МСК (при наличии) и суммой предоставляемого Кредита, или предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего такую оплату продавцу.
- 4.2.2.3. До выдачи Кредита предоставить распоряжение о перечислении с Текущего счета на Номинальный счет денежных средств (которые включают в себя сумму Кредита, а также сумму собственных денежных средств Заемщика (при наличии) за вычетом суммы МСК (при наличии)) в размере, необходимом для оплаты стоимости завершенного строительством Объекта ИЖС.

4.2.3. При совершении сделки с применением ПДКП:

- 4.2.3.1. Заключить ПДКП о намерении заключить договор купли-продажи завершеного строительством Объекта ИЖС с условием о его приобретении с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором.
- 4.2.3.2. Разместить на Текущем счете в рублях Российской Федерации собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы (при наличии) между ценой завершеного строительством Объекта ИЖС за вычетом суммы МСК (при наличии) и суммой предоставляемого Кредита, или предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего такую оплату продавцу.
- 4.2.3.3. До выдачи Кредита предоставить распоряжение о перечислении с Текущего счета на Номинальный счет денежных средств (которые включают в себя сумму Кредита, а также сумму собственных денежных средств Заемщика (при наличии) за вычетом суммы МСК (при наличии)) в размере, необходимом для оплаты стоимости завершеного строительством Объекта ИЖС.

4.2.4. При строительстве Объекта ИЖС собственными силами Заемщика в рамках ПП № 566:

- 4.2.4.1. Заключить Договор об ипотеке.
- 4.2.4.2. Разместить на Текущем счете в рублях Российской Федерации собственные денежные средства в размере стоимости строительства Объекта ИЖС за вычетом суммы МСК (при наличии) и суммы предоставляемого Кредита.

**4.3. Дополнительные условия предоставления Кредита на приобретение/строительство Объекта ИЖС и приобретение Земельного участка:**

4.3.1. При совершении сделки с применением Договора подряда:

- 4.3.1.1. Заключить ДКПЗУ, содержащий указание на условия приобретения Земельного участка с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором.
- 4.3.1.2. Заключить Договор подряда, содержащий указание на условия строительства на Земельном участке, после оформления его в собственность Заемщика иных лиц (при наличии), Объекта ИЖС с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором.
- 4.3.1.3. Разместить на Текущем счете в рублях Российской Федерации собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы (при наличии) между суммой, составляющей стоимость строительства Объекта ИЖС и стоимостью покупки Земельного участка за вычетом суммы МСК (при наличии), и суммой предоставляемого Кредита, или предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего такую оплату подрядчику/продавцу.
- 4.3.1.4. До выдачи Кредита предоставить распоряжения о перечислении с Текущего счета на Номинальный счет денежных средств (которые включают в себя сумму Кредита, а также сумму собственных денежных средств Заемщика (при наличии) за вычетом суммы МСК (при наличии)) в размере, необходимых для оплаты стоимости строительства Объекта ИЖС и ценой покупки Земельного участка.

4.3.2. При совершении сделки с применением ДКПБВ:

- 4.3.2.1. Заключить ДКПЗУ, содержащий указание на условия приобретения Земельного участка с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором.
- 4.3.2.2. Заключить ДКПБВ, содержащий указание на условия приобретения завершеного строительством Объекта ИЖС, которое будет возведено в установленный ДКПБВ срок, с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором.
- 4.3.2.3. Разместить на Текущем счете в рублях Российской Федерации собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы (при наличии) между суммой, составляющей стоимость завершеного строительством Объекта ИЖС и стоимостью покупки Земельного участка за вычетом суммы МСК (при наличии), и суммой предоставляемого Кредита, или предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего такую оплату продавцу.
- 4.3.2.4. До выдачи Кредита предоставить распоряжение о перечислении с Текущего счета на Номинальный счет денежных



средств (которые включают в себя сумму Кредита, а также сумму собственных денежных средств Заемщика (при наличии) за вычетом суммы МСК (при наличии)) в размере, необходимом для оплаты стоимости завершеного строительством Объекта ИЖС и Земельного участка.

4.3.3. При совершении сделки с применением ПДКП:

- 4.3.3.1. Заключить ДКПЗУ, содержащий указание на условия приобретения Земельного участка с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором.
- 4.3.3.2. Заключить ПДКП о намерении заключить договор купли-продажи завершеного строительством Объекта ИЖС с условием о его приобретении с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором.
- 4.3.3.3. Разместить на Текущем счете в рублях Российской Федерации собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы (при наличии) между суммой, составляющей стоимость завершеного строительством Объекта ИЖС и Земельного участка за вычетом суммы МСК (при наличии), и суммой предоставляемого Кредита, или предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего такую оплату продавцу.
- 4.3.3.4. До выдачи Кредита предоставить распоряжение о перечислении с Текущего счета на Номинальный счет денежных средств (которые включают в себя сумму Кредита, а также сумму собственных денежных средств Заемщика (при наличии) за вычетом суммы МСК (при наличии)) в размере, необходимом для оплаты стоимости завершеного строительством Объекта ИЖС и Земельного участка.

4.3.4. При строительстве Объекта ИЖС собственными силами Заемщика в рамках ПП № 566:

- 4.3.4.1. Заключить ДКПЗУ, содержащий указание на условия приобретения Земельного участка с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором.
- 4.3.4.2. Разместить на Текущем счете в рублях Российской Федерации собственные денежные средства в размере стоимости строительства Объекта ИЖС и Земельного участка за вычетом суммы МСК (при наличии) и суммы предоставляемого Кредита. При этом Заемщик вправе предоставить документ, подтверждающий оплату собственными средствами продавцу стоимости (части стоимости) Земельного участка.

4.4. Выполнить иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, условия предоставления Кредита в случае, если они предусмотрены ИУ КД.

## 5. УСЛОВИЯ НАСТУПЛЕНИЯ ТИТУЛЬНОГО ПЕРИОДА (ЕСЛИ ПРИМЕНИМО)

5.1. Течение Титульного периода в случае, если ИУ КД предусмотрено наличие Инвестиционного периода, начинается на основании личного заявления Заемщика в первый день Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором одновременно выполняются следующие условия:

5.1.1. При совершении сделки по любой схеме:

5.1.1.1. Заемщиком был предоставлен Кредитору последний из документов:

- 5.1.1.1.1. Договор страхования рисков в соответствии со Строкой 17.1 ИУ КД и копий документов (при предъявлении оригинала), подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с Договором страхования.
- 5.1.1.1.2. Отчет или заключение об оценке рыночной стоимости Объекта ИЖС, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (представляется по требованию Кредитора).

5.1.2. При совершении сделки с применением Договора подряда:

5.1.2.1. Выполнены следующие условия:

- 5.1.2.1.1. Заемщик уведомил Кредитора о факте государственной регистрации права собственности Заемщика, иных собственников (при наличии) на Объект ИЖС и залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора на Объект ИЖС.
- 5.1.2.1.2. Кредитором получена выписка из ЕГРН, подтверждающая факт государственной регистрации права собственности Заемщика, иных собственников (при наличии) на Объект ИЖС и залога (ипотеки) в силу

закона в пользу Кредитора на Объект ИЖС. Заемщик вправе представить Кредитору такую выписку из ЕГРН самостоятельно.

5.1.3. При совершении сделки с применением ДКПБВ:

5.1.3.1. Выполнены следующие условия:

5.1.3.1.1. Заемщик уведомил Кредитора о факте государственной регистрации права собственности Заемщика, иных собственников (при наличии) на Объект ИЖС и залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора на Объект ИЖС.

5.1.3.1.2. Кредитором получена выписка из ЕГРН, подтверждающая факт государственной регистрации права собственности Заемщика, иных собственников (при наличии) на Объект ИЖС и залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора на Объект ИЖС. Заемщик вправе представить Кредитору такую выписку из ЕГРН самостоятельно.

5.1.4. При совершении сделки с применением ПДКП:

5.1.4.1. Выполнены следующие условия:

5.1.4.1.1. Заемщик предоставил копию (при предъявлении оригинала) или нотариально засвидетельствованную копию договора купли-продажи, заключенного на основании ПДКП на бумажном носителе с отметками Росреестра или многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) о переводе такого договора купли-продажи, заключенного на основании ПДКП в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии и инициалов и подписи государственного регистратора прав или работника МФЦ, или договор купли-продажи, заключенный на основании ПДКП в электронной форме (или иной правоустанавливающий документ в соответствии с Законодательством). Кредитором получена выписка из ЕГРН, подтверждающая факт государственной регистрации права собственности Заемщика, иных собственников (при наличии) на Объект ИЖС и залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора на Объект ИЖС. Заемщик вправе самостоятельно представить Кредитору выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации права собственности Заемщика, иных собственников (при наличии) на Объект ИЖС и залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора на Объект ИЖС.

5.1.5. При строительстве Объекта ИЖС своими силами Заемщика в рамках ПП № 566:

5.1.5.1. Выполнены следующие условия:

5.1.5.1.1. Кредитором получена выписка из ЕГРН, подтверждающая факт государственной регистрации права собственности Заемщика, иных собственников (при наличии) на Объект ИЖС и залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора на Объект ИЖС. Заемщик вправе самостоятельно представить Кредитору выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации права собственности Заемщика, иных собственников (при наличии) на Объект ИЖС и залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора на Объект ИЖС.

## **6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ**

6.1. Условие о Полном страховании рисков признается исполненным в случае одновременного соблюдения следующих условий:

6.1.1. Заемщик осуществил/обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных п.17.1 и п.17.2 ИУ КД.

6.1.2. Заемщик не позднее даты фактической выдачи Кредита в отношении первого срока страхования, а также не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до наступления каждой из последующих дат, предусмотренных п.4.3.3 ИУ КД, представил Кредитору копии документов (с предъявлением оригиналов) об уплате страховых премий по рискам, подлежащим обязательному и/или добровольному страхованию.

6.2. При страховании рисков, предусмотренных в Строке 17 ИУ КД, страховая сумма по каждому из рисков, страхование которых является обязательным или необязательным, согласно условиям Кредитного договора, должна соответствовать следующим критериям:

6.2.1. 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 пп.6.2.2, 6.2.3 Правил.

- 6.2.2. По рискам:
- 6.2.2.1. Утраты (гибели) и повреждения завершеного строительством Объекта ИЖС,
  - 6.2.2.2. Прекращения или ограничения права собственности на Земельный участок
- Страховая сумма не должна превышать действительную стоимость завершеного строительством Объекта ИЖС / Земельного участка, в качестве которой принимается его рыночная стоимость, указанная в отчете/заключении об оценке, отвечающем требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (далее – действительная стоимость Объекта ИЖС / Земельного участка).
- 6.2.3. По риску причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщика, страховая сумма не должна превышать сумму процентов за пользование Кредитом за весь срок действия Договора.
- 6.3. Заемщик обязан застраховать/обеспечить страхование (если это предусмотрено ИУ КД) риски утраты (гибели) и повреждения завершеного строительством Объекта ИЖС не позднее 15 (пятнадцатого) календарного дня с даты оформления права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на завершеного строительством Объект ИЖС на срок действия Кредитного договора.
- 6.4. Заемщик вправе в целях получения Дисконта застраховать риски/обеспечить страхование рисков, страхование которых является добровольным (если это предусмотрено ИУ КД), а именно:
- 6.4.1. Риск прекращения или ограничения права собственности на Земельный участок – до истечения 3 (трех) лет с даты государственной регистрации права собственности Заемщика и иных залогодателей (при наличии) на Земельный участок.
  - 6.4.2. Риск причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком или риск причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком в результате несчастного случая – в течение всего срока действия Кредитного договора.
  - 6.4.3. Риск причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Поручителем или риск причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Поручителем в результате несчастного случая – в течение всего срока действия соответствующего Договора поручительства.

## **7. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА**

- 7.1. За пользование полученным Кредитом Заемщик уплачивает Кредитору Проценты.
- 7.2. Проценты начисляются Кредитором, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по дату 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.
- 7.2.1. Ежемесячной уплате подлежат Проценты, начисленные за истекший Процентный период.
  - 7.2.2. Базой для начисления Процентов является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 7.3. Заемщик погашает Кредит и уплачивает Проценты путем осуществления Платежей в следующем порядке:
- 7.3.1. Все Платежи, кроме последнего, уплачиваемого в соответствии с п.7.3.7 Правил, Заемщик осуществляет в Платежный период.
  - 7.3.2. Погашение Платежей осуществляется способом, предусмотренным Законодательством.
- Настоящим устанавливается следующий бесплатный способ погашения Кредита и уплаты Процентов по Кредиту по месту нахождения Заемщика (при наличии заранее данного акцепта Заемщика):
- 7.3.2.1. Исполнение обязательств осуществляется путем размещения Заемщиком не позднее 19-00 последней даты Платежного периода на Текущем счете денежных средств в размере, не меньшем, чем сумма обязательств Заемщика по Кредитному договору на указанную дату.

Текущий счет может быть пополнен путем внесения денежных средств через устройства самообслуживания, кассу Кредитора, переводом с других банковских счетов, в том числе, открытых в сторонних кредитных организациях (сторонними кредитными организациями возможно взимание комиссий), а также иными способами, предусмотренными Законодательством.

- 7.3.2.2. 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 Текущем счете суммы, необходимой для полной оплаты текущего Платежа и суммы ЧДП (в совокупности), в случае если Заемщик направил заявление о ЧДП, указав в качестве даты досрочного погашения дату, которая приходится на Платежный период. В случае если Заемщик направил заявление о ЧДП, и его дата приходится на Платежный период в первую очередь исполняются требования (в том числе платежные требования) в погашение Текущего платежа, во вторую очередь – исполняется ЧДП.
- 7.3.3. В случае если на 19 - 00 последнего дня Платежного периода суммы денежных средств на Текущем счете:
- 7.3.3.1. Достаточно только для исполнения требований (в том числе платежных требований) в погашение текущего Платежа, но недостаточно для ЧДП (в случае если Заемщик направил заявление о ЧДП, указав в качестве даты досрочного погашения дату, которая приходится на Платежный период), то в первую очередь исполняются требования (в том числе платежные требования) в погашение текущего Платежа, во вторую очередь исполняется ЧДП в имеющемся объеме денежных средств на Текущем счете.
- 7.3.3.2. Недостаточно для исполнения требований (в том числе платежных требований) в погашение текущего Платежа, 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:
- 7.3.3.2.1. В первую очередь – к Текущему счету.
- 7.3.3.2.2. Во вторую очередь – ко всем остальным банковским счетам (включая карточные счета), открытым у Кредитора в территориальных подразделениях филиала предоставления Кредита (за исключением срочных вкладов), и карточным счетам, открытым в территориальных подразделениях филиалов Кредитора, отличных от филиала предоставления Кредита.
- 7.3.3.2.3. В третью очередь (в случае одновременного соблюдения следующих условий: отсутствие неисполненных обязательств по погашению Платежа и направление Заемщиком заявления о ЧДП, в котором в качестве даты досрочного погашения указана дата, которая приходится на Платежный период) – к Текущему счету для исполнения ЧДП на основании предоставленного Кредитору заявления о заранее данном акцепте и заявления о ЧДП. При этом ЧДП осуществляется в имеющемся на Текущем счете объеме денежных средств, в том числе за счет размещенных на Текущем счете денежных средств, относящихся к видам доходов, предусмотренных частью 1 статьи 101 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и имеющих характер периодических выплат, а также единовременных выплат при предоставлении Заемщиком дополнительного согласия, которое может быть включено в заявление о ЧДП.
- 7.3.4. При отличии валюты счета, с которого согласно п.7.3.3.2.2 Правил подлежат списанию средства Заемщика, от рублей Российской Федерации и при наличии заранее данного акцепта и соответствующего поручения Заемщика Кредитор самостоятельно 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.
- 7.3.5. Датой исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору считаются следующие даты (в зависимости от способа исполнения):
- 7.3.5.1. Дата исполнения обязательства по оплате очередного Платежа – дата исполнения Кредитором требования (в том числе платежного требования) в соответствии с п.7.3.2.2 Правил по списанию соответствующих сумм, внесенных Заемщиком в соответствии с п.7.3.2.1 Правил, с Текущего счета или других счетов Заемщика у Кредитора в порядке, определенном в пп.7.3.1-7.3.4 Правил. В случае несвоевременного предъявления и/или исполнения Кредитором требования в соответствии с п.7.3.2.2 Правил при наличии в Платежном периоде на Текущем счете или на указанных счетах 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, а также при отсутствии на Текущем счете любых ограничений и/или ареста, Заемщик не является просрочившим погашение текущего Платежа и к нему не применяются положения Раздела 9 Правил.
- 7.3.5.2. Дата прекращения обязательств Заемщика по Кредитному договору в соответствии с п.8.3.4 Правил.
- 7.3.5.3. Дата уплаты Заемщиком соответствующих сумм иным способом, предусмотренным Законодательством.
- 7.3.6. Первый Платеж Заемщика включает только Проценты, начисленные за период времени со дня, следующего за днем

предоставления Кредита, по дате начала первого Платежного периода и рассчитанные по Формуле 2, и подлежат внесению в первый Платежный период.

7.3.7. В последующие месяцы срока действия Кредита Заемщик вносит Платежи в следующем порядке:

7.3.7.1. Ежемесячно Заемщик уплачивает Платеж в размере, рассчитанном, за исключением случаев, указанных в п.7.3.7.2 Правил, по Формуле 1:

Формула 1 (аннуитетные платежи – равные по сумме ежемесячные платежи, включающие суммы по возврату Кредита и уплате начисленных Процентов):

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

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 пп.4.2 и 4.3 ИУ КД (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.

7.3.7.2. Если сумма Процентов, начисленных за соответствующий Процентный период, превышает размер Платежа, определенного в соответствии с п.7.3.7.1 Правил, Заемщик уплачивает Платеж в размере начисленных по Формуле 2 Процентов.

Формула 2 (простые проценты):

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

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 *i*-го дня Процентного периода.

*ДК* – количество календарных дней в Процентном периоде.

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

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

Процентного периода.

- 7.3.7.3. Кредитор информирует Заемщика о Платежах, рассчитанных по Формуле 1 и Формуле 2, путем представления Информационного расчета, в котором указываются график предстоящих Платежей, их суммы и сумма начисленных на дату Платежа Процентов.
- 7.3.7.4. Информационный расчет составляется Кредитором исходя из следующих предположений и допущений:
  - 7.3.7.4.1. Обязательства по Кредитному договору будут исполняться Заемщиком в первый день Платежного периода.
  - 7.3.7.4.2. ЧДП Кредита не производится.
  - 7.3.7.4.3. Перенос дат начала Платежных периодов в связи с выходными и праздничными днями не учитывается.
  - 7.3.7.4.4. Выполнение Заемщиком условия о Полном страховании рисков в течение оставшегося срока Кредита соответствует его фактическому выполнению в дату составления Информационного расчета.
- 7.3.7.5. Информационный расчет подлежит пересчету при несоблюдении любого из предположений и допущений, указанных в п.7.3.7.4 Правил.
- 7.3.8. В случае если размер Платежа, исчисленный на основании пп.7.1, 7.3.7, 9.2 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.7.3.9 и 7.3.10 Правил не применяются.
- 7.3.9. Последний Платеж по Кредиту подлежит внесению в течение последнего месяца, предусмотренного Информационным расчетом.

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.
- 7.3.10. 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.
- 7.3.11. В случае отсутствия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком из суммы Платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по выплате Процентов (рассчитанных по Формуле 2, указанной в п.7.3.7.2 Правил), а оставшиеся после уплаты Процентов средства направляются на возврат суммы Кредита.
- 7.3.12. В случае наличия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком по Кредитному договору размер неисполненного Платежа увеличивается на сумму рассчитанных неустоек.
- 7.3.13. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Кредитному договору в полном объеме устанавливается следующий порядок погашения требований Кредитора:
  - 7.3.13.1. В первую очередь – требования по погашению просроченных обязательств по Кредиту в следующей очередности:
    - 7.3.13.1.1. Требование по уплате не уплаченных в срок Процентов, начисленных на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности).
    - 7.3.13.1.2. Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу.
  - 7.3.13.2. Во вторую очередь – обязательства Заемщика по Кредитному договору, существующие на дату платежа, в следующей очередности и только в течение Платежного периода:
    - 7.3.13.2.1. Требование по уплате Процентов за пользование Кредитом.
    - 7.3.13.2.2. Требование по возврату основного долга (суммы Кредита).
  - 7.3.13.3. В третью очередь – иные платежи, предусмотренные Законодательством, в том числе в счет погашения издержек Кредитора по получению исполнения по Кредитному договору.
  - 7.3.13.4. 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.7.3.13.1-7.3.13.3 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.

- 7.3.14. Погашение требований, предусмотренных пп.7.3.13.1-7.3.13.1.2 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.
- 7.4. Заемщик вправе осуществить ПДП или ЧДП в любой день, за исключением следующих особенностей осуществления ЧДП:
- 7.4.1. ЧДП, осуществляемое в течение Платежного периода, может быть произведено только в дату совершения Платежа.
- 7.5. ПДП или ЧДП осуществляется с соблюдением условий:
- 7.5.1. О предварительном уведомлении Кредитора путем подачи заявления-обязательства по форме Кредитора не позднее чем за один календарный день до даты ПДП или ЧДП.
- 7.5.2. Размещении не позднее 19-00 на Текущем счете даты ПДП или ЧДП (в случае если дата ЧДП не приходится на Платежный период) денежных средств, направляемых в ПДП или ЧДП.
- 7.5.3. При отсутствии на Текущем счете денежных средств на дату досрочного погашения в соответствии с заявлением о ЧДП или ПДП, такое заявление утрачивает силу и не подлежит исполнению Кредитором.
- 7.5.4. Если дата досрочного погашения, указанная в заявлении о ЧДП, приходится на Платежный период, на эту дату не осуществлен Платеж, датой досрочного погашения является день Платежного периода, в который на Текущем счете имеется сумма, достаточная для погашения Платежа и указанной в заявлении о ЧДП суммы досрочного платежа, а в случае не достижения такой суммы в течение Платежного периода – последний день Платежного периода.
- 7.5.5. При недостаточности на Текущем счете денежных средств для ПДП (в случае если Заемщик направил заявление о ПДП) осуществляется ЧДП (с сокращением размера Платежа) в сумме остатка денежных средств на Текущем счете на дату досрочного погашения, определенную в заявлении о ПДП. При этом, если указанная в заявлении о ПДП дата досрочного погашения приходится на Платежный период, дата осуществления ЧДП определяется в соответствии с п. 7.5.4 Правил. Досрочное погашение в таком случае осуществляется в порядке, предусмотренном для ЧДП, в том числе пп.7.5.4, 7.3.3, 7.5.7 Правил.
- 7.5.6. При недостаточности на Текущем счете денежных средств для ЧДП или ПДП Кредитор списывает денежные средства в имеющемся на указанную в заявлении о ЧДП/ПДП дату досрочного погашения объеме, за исключением случаев, когда дата досрочного погашения приходится на Платежный период, и подлежит применению п. 7.5.4, 7.3.3, 7.5.7 Правил.
- 7.5.7. Порядок осуществления ЧДП в случае если дата ЧДП приходится на Платежный период предусмотрен пп. 7.3.2.2, 7.3.3, 7.5.4 Правил.
- 7.5.8. При осуществлении ПДП или ЧДП производится уплата процентов, начисленных только на досрочно погашаемый основной долг включительно до дня фактического возврата.
- 7.5.9. При наличии ограничений по Текущему счету Заемщика - ареста/блокировки/приостановлений, установленных в соответствии с Законодательством, на планируемую дату ЧДП или ПДП, заявление-обязательство Заемщика исполняется Кредитором в размере имеющегося остатка свободных денежных средств, на которые не распространяются установленные ограничения на указанном счете.
- 7.5.10. При выявлении Кредитором сведений о возбуждении производства по делу о банкротстве заемщика перевод денежных средств в счет ЧДП или ПДП не производится, Кредит выносится на счет по учету просроченной задолженности по ссуде в соответствии с требованиями Законодательства. Заявление-обязательство Заемщика не исполняется Кредитором и утрачивает силу и не подлежит исполнению Кредитором.
- 7.5.11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по погашению Кредита в сумме, соответствующей требованию Кредитора по Кредитному договору на дату ЧДП, заявление Заемщика исполняется Кредитором только после исполнения данных обязательств по погашению Кредита.
- 7.5.12. При совершении ЧДП или ПДП полный или частичный возврат Заемщику ранее уплаченного единовременного платежа, предусмотренного ИУ (в случае его совершения), не осуществляется.
- 7.6. По результатам ЧДП (в том числе при списании денежных средств в имеющемся на Текущем счете объеме в счет ЧДП в связи с недостаточностью денежных средств в размере, указанном Заемщиком в заявлении для осуществления ПДП), Кредитор

информирует Заемщика о результатах перерасчета ежемесячных Платежей, о размере последнего платежа и сроке Кредита путем представления нового Информационного расчета ежемесячных Платежей в соответствии с п.8.3.3 Правил.

## 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 8.1. Заемщик обязуется:

#### 8.1.1. Независимо от целевого назначения Кредита и схемы сделки:

- 8.1.1.1. Использовать Кредит по целевому назначению, указанному в ИУ КД. 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.
- 8.1.1.2. Подтверждать страхование рисков, если такое страхование предусмотрено в Строчке 17.1 ИУ КД, путем представления в соответствии с Разделом 6 Правил Кредитору подписанного Договора страхования и копий документов (с предъявлением оригиналов), подтверждающих оплату страховых премий, предусмотренных Договором страхования.
- 8.1.1.3. Не вносить без предварительного согласования с Кредитором изменения в условия Договора страхования в части:
- 8.1.1.3.1. Перечня застрахованных рисков, подлежащих обязательному страхованию в соответствии с ИУ КД.
- 8.1.1.3.2. Изменений, влекущих нарушение требований Кредитора к страхованию, размещенных на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 8.1.1.4. По требованию Кредитора в случае отсутствия страхования рисков, указанных в п.17.1 ИУ КД, заключить новый Договор страхования со страховой компанией, соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и условиям предоставления страховых услуг (вся необходимая информация об условиях страхования размещена на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора).
- 8.1.1.5. Обеспечить Кредитору возможность для контроля целевого использования Кредита.
- 8.1.1.6. 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.8.4.1 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 более поздняя дата, указанная Кредитором в письменном требовании.
- 8.1.1.7. Знакомиться с информационными сообщениями о представлении 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.
- 8.1.1.8. Представлять Кредитору по его запросу, публикуемому в порядке, предусмотренном пп.8.1.1.7 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.
- 8.1.1.9. 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.

- 8.1.1.10. Уведомить Кредитора в семидневный срок с даты возникновения основания (регистрации или события) об изменении персональных данных (фамилии, имени, отчества, и иных данных, указанных в документе, удостоверяющем личность), места жительства, состава семьи, места работы, смены работодателя и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному договору.
- 8.1.1.11. Уведомить Кредитора в тридцатидневный срок, считая с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с Законодательством:
  - 8.1.1.11.1. Уголовного дела.
  - 8.1.1.11.2. Дела особого производства, в том числе, но не исключительно:
    - 8.1.1.11.2.1. Дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным.
    - 8.1.1.11.2.2. Дела об установлении некорректности записей в книгах актов гражданского состояния.
  - 8.1.1.11.3. Искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору.
  - 8.1.1.11.4. О факте искового производства в отношении Предмета ипотеки или о событиях, которые в дальнейшем могут повлечь возбуждение такого производства.
  - 8.1.1.11.5. Дел об административном правонарушении, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему Кредитному договору.
- 8.1.1.12. Представлять по требованию Кредитора один раз в год документы, подтверждающие оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, взимаемых с собственников объектов жилой недвижимости в соответствии с Законодательством, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязательств собственника Предмета ипотеки.
- 8.1.1.13. По требованию Кредитора представлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах.
- 8.1.1.14. 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.
- 8.1.1.15. В случае утраты права собственности на завершённый строительством Объект ИЖС по причине его уничтожения в результате сноса, реконструкции, передать в залог (ипотеку) Кредитору жилое помещение, предоставляемое взамен завершённого строительством Объекта ИЖС, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности на него.
- 8.1.1.16. Ознакомиться с Информационным расчетом, представленным Кредитором в соответствии с п.8.3.3 Правил, подписать и передать Кредитору подписанный экземпляр Информационного расчета в случае его получения на бумажном носителе.
- 8.1.1.17. Не отчуждать Предмет ипотеки, не передавать его в последующую ипотеку, не сдавать завершённый строительством Объект ИЖС 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 осуществлять постоянную либо временную регистрацию новых жильцов в завершённом строительством Объекте ИЖС (за исключением случаев, предусмотренных Законодательством) без получения предварительного письменного согласия Кредитора.
- 8.1.1.18. 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 завершеного строительством Объекта ИЖС и обеспечить снятие всех зарегистрированных лиц.

- 8.1.1.19. Не использовать прямо или косвенно полученный в Банке ВТБ (публичное акционерное общество) Кредит на погашение обязательств других заемщиков перед Банком ВТБ (публичное акционерное общество).
- 8.1.1.20. В случае смены страховой компании в соответствии с п.2.9.2 Правил представить Кредитору 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.
- 8.1.1.21. В течение 5 (пяти) Рабочих дней уведомить Поручителя (при наличии) об изменении Базовой процентной ставки в соответствии с п.4.2 ИУ (если предусмотрено).
- 8.1.1.22. В случае неисполнения обязательств по предоставлению обеспечения, предусмотренных пп.8.1.2.1, 8.1.2.2, 8.1.3.1 Правил, в том числе, но не исключительно, при отсутствии в ЕГРН сведений о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора:
  - 8.1.1.22.1. завершеного строительством Объекта ИЖС в течение 3 (трех) лет со дня заключения Договора подряда/ДКПБВ/ПДКП (если применимо),
  - 8.1.1.22.2. завершеного строительством Объекта ИЖС в течение 12 (месяцев) с даты заключения Кредитного договора о предоставлении Кредита на строительство Объекта ИЖС Заемщиком своими силами в рамках ПП № 566 (если применимо),
  - 8.1.1.22.3. Земельного участка в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней со дня заключения ДКПЗУ (если применимо),
  - 8.1.1.22.4. Земельного участка в течение 45 (сорока пяти) Рабочих дней со дня заключения Договора об ипотеке (если применимо),

по требованию Кредитора досрочно погасить Кредит и выплатить начисленные Проценты или предоставить Кредитору в залог дополнительное обеспечение, стоимость которого достаточна для обеспечения Остатка ссудной задолженности по Кредиту и Процентов за год. Отсутствие регистрации залога (ипотеки) завершеного строительством Объекта ИЖС и Земельного участка в пользу Кредитора в сроки, установленные настоящим п.8.1.1.22 Правил, является неисполнением Заемщиком обязательств по предоставлению обеспечения.

- 8.1.1.23. В случае если оплата за Объект ИЖС осуществляется с использованием средств МСК, при непоступлении на счет продавца/подрядчика суммы средств МСК в качестве оплаты первоначального взноса стоимости Предмета ипотеки (в том числе, по причине отказа Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) в перечислении средств МСК) оплатить продавцу/подрядчику сумму в размере средств МСК за счет собственных средств, а также предоставить Кредитору документы, подтверждающие такую оплату.
- 8.1.1.24. В случае утраты обеспечения, предоставленного Заемщиком в соответствии с условиями Кредитного договора, или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает, по требованию Кредитора предоставить дополнительное обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 8.1.1.25. В случае, если стоимость Земельного участка и Объекта ИЖС, завершеного строительством, предусмотренная в отчете об оценке Земельного участка и Объекта ИЖС меньше ОСЗ по Кредиту на дату получения Кредитором такого отчета, предоставить дополнительное обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору (при строительстве Объекта ИЖС Заемщиком своими силами в рамках ПП № 566).
- 8.1.1.26. Уведомить Кредитора с использованием любого доступного средства связи в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней до планируемой даты внесения изменений в Договор подряда/ДКПБВ/ПДКП/ДКПЗУ (если применимо) по любой причине.
- 8.1.1.27. Уведомить Кредитора о планируемом расторжении или признании недействительным Договора подряда/ДКПБВ/ПДКП/ДКПЗУ (если применимо) по любой причине в срок не позднее 5 (Пяти) Рабочих дней, предшествующих расторжению/со дня принятия решения судом, и в день возврата подрядчиком/продавцом денежных средств полностью погасить Кредит и Проценты.
- 8.1.1.28. Уведомить подрядчика/продавца о необходимости перечисления денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый у Кредитора, в случае расторжения по любой причине Договора подряда/ДКПБВ/ПДКП/ДКПЗУ (если применимо) в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней, предшествующих расторжению.

- 8.1.1.29. Не заключать договор уступки права требования по Договору подряда/ДКПБВ/ПДКП (если применимо) без письменного согласия Кредитора, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Кредитору подрядчиком/продавцом или Заемщиком.
- 8.1.1.30. Обеспечить доступ подрядчика к Земельному участку, для надлежащего выполнения подрядчиком принятых на себя обязательств по строительству Объекта ИЖС на Земельном участке (если применимо).
- 8.1.1.31. В случае возврата средств Кредита с Номинального счета на Текущий счет, по требованию Кредитора досрочно погасить Кредит и Проценты.
- 8.1.1.32. Индивидуальными условиями также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным п.8.1 Правил, обязан исполнять Заемщик.
- 8.1.1.33. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами и ИУ КД.

#### **8.1.2. При предоставлении Кредита на приобретение/строительство Объекта ИЖС:**

- 8.1.2.1. Не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты регистрации права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на завершённый строительством Объект ИЖС (за исключением обязательства, предусмотренного п.8.1.2.2 Правил):
  - 8.1.2.1.1. Предоставить обеспечение надлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору в виде ипотеки завершённого строительством Объекта ИЖС в пользу Кредитора, в том числе, но не исключительно: предоставить Кредитору выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию залога (ипотеки) на завершённый строительством Объект ИЖС в силу закона в пользу Кредитора и отчет об оценке рыночной стоимости завершённого строительством Объекта ИЖС и Земельного участка, соответствующий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки.
- 8.1.2.2. При заключении Договора о предоставлении Кредита на строительство Объекта ИЖС Заемщиком своими силами в рамках ПП № 566:
  - 8.1.2.2.1. В течение 12 (месяцев) с даты заключения Договора предоставить обеспечение надлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору в виде ипотеки завершённого строительством Объекта ИЖС в пользу Кредитора, в том числе, но не исключительно: предоставить Кредитору выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию залога (ипотеки) на завершённый строительством Объект ИЖС в силу закона в пользу Кредитора и отчет об оценке рыночной стоимости завершённого строительством Объекта ИЖС и Земельного участка, соответствующий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки.
- 8.1.2.3. В случае если по какой-либо причине ипотека в силу закона на завершённый строительством Объект ИЖС в пользу Кредитора не будет зарегистрирована, обеспечить подписание с Кредитором договора об ипотеке завершённого строительством Объекта ИЖС и выполнение всех действий в соответствии с Законодательством, необходимых для его представления в Регистрирующий орган.
- 8.1.2.4. По требованию Кредитора предоставить договор купли-продажи, заключенный на основании ПДКП (при совершении сделки с применением ПДКП).

#### **8.1.3. При предоставлении Кредита на приобретение Земельного участка:**

- 8.1.3.1. Предоставить обеспечение надлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору в виде ипотеки Земельного участка в пользу Кредитора не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты регистрации права собственности на Земельный участок Заемщика и иных собственников (при наличии) или не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты заключения Договора об ипотеке, в том числе, но не исключительно: обеспечить получение Кредитором выписки из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации залога (ипотеки) на Земельный участок в силу закона или в силу Договора об ипотеке в пользу Кредитора.

#### **8.2. Заемщик имеет право:**

- 8.2.1. Произвести ПДП или ЧДП, отказаться от получения Кредита в соответствии с Законодательством.
- 8.2.2. Отказаться от страхования или застраховать/обеспечить страхование рисков, указанных в Строчке 17.2 ИУ КД, страхование которых не является обязательным в соответствии с Кредитным договором.
- 8.2.3. Принять решение о смене в течение срока действия Кредитного договора страховой компании и расторгнуть Договор добровольного страхования рисков досрочно, одновременно заключив новый Договор добровольного страхования

рисков, отвечающий положениям Раздела 5 и п.2.9 Правил.

- 8.2.4. Заключать кредитно-обеспечительную документацию в электронной форме при условии наличия согласия Кредитора на такую форму ее заключения.
- 8.2.5. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, права Заемщика.

### **8.3. Кредитор обязуется:**

- 8.3.1. 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.
- 8.3.2. После полного исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору выдать ему документы, подтверждающие их исполнение.
- 8.3.3. Представить Заемщику Информационный расчет, составленный в соответствии с Кредитным договором в дату фактического предоставления Кредита, а также не позднее следующего Рабочего дня после обращения Заемщика в офис Кредитора, 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:
  - 8.3.3.1. В случае изменения размера предстоящих платежей по Кредитному договору (в том числе в связи с применением / не применением Дисконта к Процентной ставке, если это предусмотрено Индивидуальными условиями).
  - 8.3.3.2. В случае осуществления Заемщиком ЧДП (в том числе при списании денежных средств в имеющемся на Текущем счете объеме в счет ЧДП в связи с недостаточностью денежных средств в размере, указанном Заемщиком в заявлении для осуществления ПДП).
- 8.3.4. 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.
- 8.3.5. В случае изменения полной стоимости Кредита, связанной с изменением условий Кредитного договора, представить Заемщику информацию о полной стоимости Кредита.
- 8.3.6. 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.
  - 8.3.6.1. 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, в соответствии с Законодательством.  
  
В случае неявки Поручителя для оформления документов по передаче прав, обеспечивающих требование по Кредитному договору, указанный срок продлевается на период 20 (двадцать) Рабочих дней, считая с даты обращения Поручителя за оформлением документов по передаче таких прав.
  - 8.3.6.2. Передать Поручителю по акту документы, удостоверяющие требование к Заемщику, а также документы, подтверждающие наличие обеспечения требований 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.
- 8.3.7. 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.
- 8.3.8. 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.

- 8.3.9. 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.
- 8.3.10. В случае если п.4.2 ИУ КД предусмотрено изменение Базовой процентной ставки или в случаях, предусмотренных в п.8.4.10 Правил, известить Поручителя об изменении Базовой процентной ставки в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты ее изменения в соответствии с п.11.4 Правил.
- 8.3.11. Индивидуальными условиями КД могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, обязанности Кредитора.

#### **8.4. Кредитор имеет право:**

- 8.4.1. 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:
  - 8.4.1.1. При нецелевом использовании Кредита.
  - 8.4.1.2. 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.
  - 8.4.1.3. При грубом нарушении правил пользования Объекта ИЖС, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Объекта ИЖС, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения.
  - 8.4.1.4. При необоснованном отказе Кредитору в проверке Объекта ИЖС.
  - 8.4.1.5. При нарушении обязанностей по страхованию риска утраты (гибели) и повреждения Объекта ИЖС.
  - 8.4.1.6. При нарушении Заемщиком (залогодателем (-ями)) условия о замене Предмета ипотеки в случае его повреждения или утраты.
  - 8.4.1.7. При несообщении Кредитору обо всех правах третьих лиц на Предмет ипотеки и иных обременениях.
  - 8.4.1.8. При нарушении Заемщиком (залогодателем (-ями)) правил распоряжения Предметом ипотеки и его последующего залога.
  - 8.4.1.9. При нарушении Заемщиком сроков внесения очередного Платежа или его части более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней или неоднократно.
  - 8.4.1.10. В других случаях, предусмотренных Законодательством.
- 8.4.2. Обратить взыскание на Предмет ипотеки по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты, следующей за датой предъявления Кредитором требования об устранении нарушения исполнения обязательств, при его неисполнении Заемщиком, в следующих случаях:
  - 8.4.2.1. Если основанием для досрочного истребования является нарушение сроков внесения Платежа или его части (п.8.4.1.9 Правил) при соблюдении следующих условий:
    - 8.4.2.1.1. 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).
    - 8.4.2.1.2. 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, независимо от суммы просрочки.
  - 8.4.2.2. В иных случаях, предусмотренных договором об ипотеке и Законодательством.
- 8.4.3. Проверять целевое использование Кредита.
- 8.4.4. 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 об отказе от Кредитного договора (его исполнения) в соответствии со ст.450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

- 8.4.5. В течение срока действия Кредитного договора требовать от Заемщика путем направления письменного требования представления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Кредитному договору. При этом Кредитор вправе требовать представления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, предусмотренные Кредитным договором, но и чаще по собственному усмотрению.
- 8.4.6. Передать функции обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации.
- 8.4.7. Передать отчет 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.
- 8.4.8. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Кредитному договору, как
- 8.4.8.1. В части осуществления Заемщиком Платежа по возврату Кредита, уплате Процентов за пользование Кредитом и неустойки при просрочке в исполнении обязательств,
- так и
- 8.4.8.2. В части осуществления Заемщиком платежа по полному возврату Кредита, уплате Процентов за пользование Кредитом и неустойки при просрочке в исполнении обязательств,
- направить Поручителю письменное уведомление в соответствии с п.11.4 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.
- 8.4.9. В случае изменения Процентной ставки в соответствии с Кредитным договором, производить перерасчет размера Платежа согласно п.7.3.7 Правил и требовать от Поручителя исполнения обязательств по Договору поручительства с учетом измененной Процентной ставки и нового размера Платежа.
- 8.4.10. 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.
- 8.4.11. Принять решение о применении Дисконта к Базовой процентной ставке при отсутствии выполнения Заемщиком условия о Полном страховании рисков.
- 8.4.12. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, права Кредитора.

## **8.5. Поручитель обязуется:**

- 8.5.1. **Независимо от целевого назначения Кредита и схемы сделки:**
- 8.5.1.1. В течение 5 (пяти) Рабочих дней, считая с даты получения уведомления с требованием об исполнении Поручителем обязательств по Договору поручительства в соответствии с п.8.4.8 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.
- 8.5.1.2. Днем надлежащего исполнения Поручителем обязательств по Договору поручительства Стороны считают день поступления средств от Поручителя на счет Кредитора либо исполнения обязательств по Договору поручительства иными способами, установленными Законодательством.
- 8.5.1.3. Поручитель обязуется солидарно отвечать перед Кредитором на условиях в соответствии с Договором

поручительства за исполнение обязательств по Кредитному договору любым новым лицом, ставшим должником (Заемщиком) по Кредитному договору в порядке наследования.

- 8.5.1.4. 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, и иных данных, указанных в документе, удостоверяющем личность), места жительства и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору поручительства.
- 8.5.1.5. Индивидуальными условиями ДП могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, обязанности Поручителя.

## **8.6. Поручитель вправе:**

- 8.6.1. Выдвигать против требований Кредитора возражения, основанные на взаимоотношениях Кредитора и Заемщика.
- 8.6.2. Застраховать/обеспечить страхование риска причинения вреда своей жизни и потери своей трудоспособности в пользу Кредитора (если предусмотрено ИУ ДП), заключив/обеспечив заключение Договора страхования на условиях, установленных ИУ ДП, с соблюдением пп.2.9 и 6.2.1 Правил.
- 8.6.3. Расторгнуть Договор страхования, заключенный им в соответствии с п.7.2 ИУ ДП (если применимо), принять решение о смене страховой компании с соблюдением условий, предусмотренных п.2.9 Правил, в том числе, но не исключительно, в случае получения извещения Кредитора о необходимости заключения нового Договора страхования.
- 8.6.4. Индивидуальными условиями ДП могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим разделом Правил, права Поручителя.

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 9.1. 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.
- 9.2. 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.
- 9.3. Датой признания Заемщиком неустойки, указанной в п.9.2 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.
- 9.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем обязательств в соответствии с п.8.5.1.1 Правил Поручитель дополнительно уплачивает Кредитору неустойку в виде пени в размере, указанном в Разделе 8 ИУ ДП, подлежащую уплате за каждый календарный день просрочки.
- 9.5. Неустойка, предусмотренная Договором поручительства, не покрывает убытки Кредитора, который вправе взыскать их в полном объеме с Поручителя сверх неустойки.
- 9.6. В случае недостаточности предоставленных Поручителем денежных средств для исполнения обязательств по Договору поручительства в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:
  - 9.6.1. В первую очередь – требования по погашению просроченных обязательств по Кредиту в следующей очередности:
    - 9.6.1.1. Требование по уплате не уплаченных в срок Процентов, начисленных на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности).
    - 9.6.1.2. Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу.
  - 9.6.2. Во вторую очередь – обязательства Поручителя по Договору поручительства, существующие на дату платежа, в следующей очередности:
    - 9.6.2.1. Требование по уплате Процентов за пользование Кредитом.

- 9.6.2.2. Требование по возврату основного долга (суммы Кредита).
- 9.6.3. 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.
- 9.6.4. В четвертую очередь – Требования Кредитора по уплате рассчитанной на дату платежа неустойки в виде пени подлежат удовлетворению после полного удовлетворения требований, перечисленных в пп.9.6.1-9.6.3 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.9.4 Правил.
- 9.7. Погашение требований, предусмотренных пп.9.6.1.1-9.6.1.2 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.
- 9.8. Датой признания неустойки Поручителем, нарушившим обязательства, считается дата фактического получения Кредитором денежных средств, перечисленных в связи с уплатой неустойки.

## **10. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА И ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА**

- 10.1. Кредитный договор вступает в силу с даты подписания Сторонами ИУ КД и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств, за исключением случая, предусмотренного п.8.4.4 Правил.
- 10.2. Обязательства Заемщика по Кредитному договору считаются исполненными в полном объеме при наступлении любого из следующих событий:
- 10.2.1. Возврата суммы Кредита и начисленных Процентов за весь срок Кредита, а также уплаты рассчитанных сумм неустоек (при наличии) в полном объеме.
- 10.2.2. 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.
- 10.3. Договор поручительства вступает в силу с даты подписания Сторонами Индивидуальных условий ДП и действует до истечения срока, установленного Разделом 10 ИУ ДП.
- 10.4. Досрочно поручительство прекращается в случаях:
- 10.4.1. Прекращения обеспеченного им обязательства на основании надлежащего исполнения его Заемщиком или третьим лицом.
- 10.4.2. Надлежащего исполнения Договора поручительства Поручителем путем полного исполнения обязательств по Кредитному договору.
- 10.4.3. В иных случаях, установленных Индивидуальными условиями Договора поручительства и Законодательством.

## **11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 11.1. При необходимости совершения нотариальных действий в отношении документов, оформляемых при заключении сделки с участием Кредитора в качестве стороны, привлекается нотариус, предварительно согласованный Сторонами.
- 11.2. Кредитор не несет издержек, связанных с передачей в залог имущества в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору, включая (но не ограничиваясь) уплату тарифа за удостоверение необходимых доверенностей и копий документов. Расходы, связанные с уплатой пошлины за государственную регистрацию ипотеки/перехода права собственности на Предмет ипотеки, Стороны несут в соответствии с Законодательством.
- 11.3. Условия Кредитного договора, Договора поручительства могут быть изменены только по соглашению Сторон их заключивших. Все дополнения и изменения к Кредитному договору, Договору поручительства должны совершаться в письменной форме, за исключением изменения порядка погашения Заемщиком задолженности по Кредитному договору в связи с ЧДП, а также предусмотренных в пп.8.4.10 и 8.4.11 Правил случаях.
- 11.4. 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, СМС сообщением 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 настоящими Правилами, ИУ КД, ИУ ДП для отдельных видов корреспонденции не установлены иные, специальные правила о доставке корреспонденции.

При отправке сообщений/корреспонденции Кредитор обеспечивает надлежащую защиту персональных данных Заемщика / Поручителя (при наличии), а также сведений составляющих банковскую тайну от несанкционированного раскрытия.

- 11.5. 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.
- 11.6. Каждая из Сторон по Кредитному договору и 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.
- 11.7. При ненадлежащем исполнении условий, предусмотренных п.11.6 Правил, Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.
- 11.8. Полная стоимость Кредита не является существенным условием Кредитного договора и носит информационный характер.
- 11.9. Расчет полной стоимости Кредита осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».
  - 11.9.1. 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 Объекта ИЖС.
  - 11.9.2. 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.
  - 11.9.3. 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.
  - 11.9.4. 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.
- 11.10. Заемщик и Поручитель уведомлены о том, что информация по Кредитному договору представляется Кредитором в бюро кредитных историй в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».
- 11.11. В случае неисполнения Поручителем своего обязательства в установленные сроки Кредитор имеет право обратиться взыскание на имущество Поручителя и его денежные средства.
- 11.12. Смерть Заемщика не прекращает поручительство.

- 11.13. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Кредитным договором, Договором поручительства Стороны руководствуются Законодательством.
- 11.14. Индивидуальные условия Кредитного договора составляются в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для Заемщика и для Кредитора.
- 11.15. Индивидуальные условия Договора поручительства составляются в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для Поручителя и для Кредитора.
- 11.16. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены также иные условия, применяемые в дополнение или взамен предусмотренных Правилами.
- 11.17. В течение всего срока действия Кредитного договора и Договора поручительства одновременно с Индивидуальными условиями подлежат применению Правила, действовавшие на дату подписания Индивидуальных условий.